भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2021245020878

आवेदन संख्या : 202100764037737

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2021-10-05 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम राजेन्द्र कुमार भाटिया

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 9000000 / 9000000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 90000

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 90060

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2021-10-05 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-10-05 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(10)

16687/21 (10)

Chaturvedi
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP88731945370237T**
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2021 02:26 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400466613185650780T
Purchased by	:	TRILOKI NATH AGRAWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHARORA MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAJENDRA KUMAR BHATIA
Second Party	:	TRILOKI NATH AGRAWAL
Stamp Duty Paid By	:	TRILOKI NATH AGRAWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,30,000 (Six Lakh Thirty Thousand only)

---Please write or type below this line---

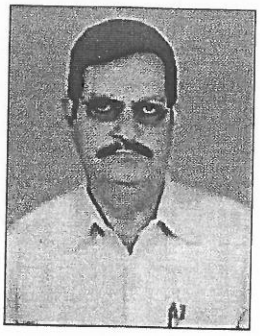
राजेन्द्र कुमार.

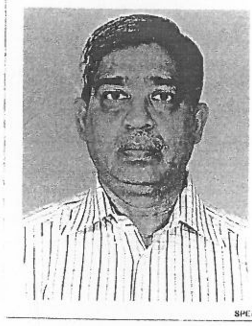
त्रिलोकीनाथ

0009968126

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.





{2}

॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा आराजी बाकै मौजा **छरौरा,** तहसील व जिला मथुरा,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-278 खसरा नं0-259 रकबा 1.012 है0 लगानी रुबरू कागजात के रकबा 0.645 है0 सम्पूर्ण अंश में से विक्रय रकबा 0.400 है0

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकवा 0.400 हैक्टेअर

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : आबादी के निकट

6. प्रतिफल की धनराशि : 90,00,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत : 90,00,000/-रु.

8 देय स्टाम्प -6,30,000/-रु. ई-स्टाम्प संलग्न है

9. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 2,00,00,000/-रुपया प्रति है0 जो रेट लिस्ट में पेज नं0-30 क्रमांक 24 कोड नं0-1025 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

राजेन्द्र कुमार भाटिया पुत्र श्री हासानन्द भाटिया निवासी-36सी, राधानगर, कृष्णानगर, मथुरा मो0-9411256378 PAN-ABBPB8553H

<u>द्वितीय पक्ष क्रेता</u>

त्रिलोकीनाथ अग्रवाल पुत्र श्री गोविन्द राम अग्रवाल निवासी-175, राधा आर्चिड, मथुरा मो0-9837094531 PAN-AAPPN6773L

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-278 खसरा नं0-259 रकबा 1.012 है0 लगानी रूबरू कागजात के रकबा 0.645 है0 सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा **<u>छरौरा,</u>** तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष विक्रेता की है, जिस आराजी को प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 05.07.2018 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में प्रलेख नं0-9493 पर हुयी है, वृन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 से खरीद किया, जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखो में दर्ज चला आता है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और उक्त आराजी किसी जगह रहन व गिरवी आदि नहीं है तथा प्रथम पक्ष को उक्त आराजी की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त आराजी किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और उक्त आराजी किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन नहीं है उक्त आराजी की बाबत कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नही है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके और उक्त आराजी की बाबत

प्रथमपक्ष ने कोई इकरारनामा मुहायदावै किसी के साथ तय नही किया है, यानि उक्त आराजी हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त आराजी से कोई खास लाभ व आय प्रथमपक्ष को नही है और काश्त से भी अच्छी आय नही हो पाती है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश में से रकबा 0.400 है0 को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त आराजी को क्रय करने को तैयार है।

चुनांचि अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, में से रकबा 0.400 है0 को समस्त अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोडे किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के समस्त राईट्स व इन्ट्रेस्ट व टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 90,00,000/-रु. (नब्बे लाख रूपये) में बदस्त **त्रिलोकीनाथ अग्रवाल पुत्र श्री गोविन्द राम अग्रवाल निवासी-175, राधा आर्चिड, मथुरा** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष कय की गयी उक्त आराजी के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे और जो चाहे सो करे तथा अपना नामान्तरण सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष के स्थान पर दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त आराजी में प्रथम पक्ष व उनके वारिसो व स्थानापन्नों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी आराजी की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे तो

आवेदन सं०: 202100764037737

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 16687	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 9000000 स्टाम्प शुल्क- 630000 बाजारी मूल्य - 9000000 पंजीकरण शुल्क - 90000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 90060

श्री राजेन्द्र कुमार भाटिया ,
पुत्र श्री हासानन्द भाटिया
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 36सी राधानगर कृष्णानगर मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/10/2021 एवं 03:52:54 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप सक्सेना (प्र०)
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
05/10/2021

प्रदीप उपाध्याय ,
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष विक्रेता की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रुपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसो को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी आराजी आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रित कृषि भुमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से चल रहे है। वर्तमान में भी खेती हो रही है। उक्त आराजी में पेड़ बोरिंग आदि नही है। स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने ही वहन किया है।

<u>विवरण कीमत का कुल रुपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत के कुल रुपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 15,00,000/-रुपये चैक नं0-000016 दिनांक 28.12.2021 व 15,00,000/-रुपये चैक नं0-000017 दिनांक 30.12.2021 व 15,00,000/-रुपये चैक नं0-000018 दिनांक 27.12.2021 व 15,00,000/-रुपये चैक नं0-000019 दिनांक 31.12.2021 व 15,00,000/-रुपये चैक नं0-000020 दिनांक 02.01.2022 व 15,00,000/-रुपये चैक नं0-000021 दिनांक 04.01.2022 सभी एचडीएफसी बैक द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान- 90,00,000/-रुपया प्राप्त कर लिया है।

आवेदन सं०: 202100764037737

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 16687 वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री राजेन्द्र कुमार भाटिया, पुत्र श्री हासानन्द भाटिया

निवासी: 36सी राधानगर कृष्णानगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री त्रिलोकीनाथ अग्रवाल, पुत्र श्री गोविन्द राम अग्रवाल

निवासी: 175 राधा आर्चिड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री देवीचरन गौतम, पुत्र श्री गोविन्द राम जी

निवासी: गोविन्द नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

महेन्द्र प्रताप सक्सेना (प्र०)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

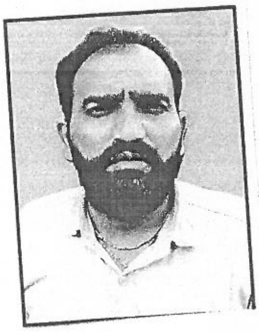
प्रदीप उपाध्याय ,
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनो पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुनाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

दिनांक : 04.10.2021
टाईप किया : दीपक मथुरा।
ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

गवाह–देवीचरन गौतम पुत्र गोविन्द राम जी
नि0–गोविन्द नगर मथुरा मो0–9837647838



गवाह–सुरेश पुत्र विशनबाबू
नि0–राया मथुरा मो0–9457077190

आवेदन सं०: **202100764037737**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16863 के पृष्ठ 195 से 208 तक क्रमांक 16687 पर दिनाँक 05/10/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप सक्सेना (प्र०)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
05/10/2021

प्रिंट करें