T-13813 1405 / 1990/10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 603035

30 JUL 2010

॥ श्रीहरि: ॥

1. भूमि का प्रकार : (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य) : कृषि

2. वार्ड परगना : मथुरा।

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

4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी भूमिधरी खाता नंबर 239 खसरा नंबर 268 रकवा 0.486 हैक्टेअर लगानी 8.80/-रू. सालाना का हिस्सा 3/4 यानि रकवा 0.3645 हैक्टेअर बराबर 0.90 एकड़,

5. मापन की इकाई : एकड़

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकवा 0.3645 हैक्टेअर बराबर 0.90 एकड़,

7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : सड़क व लिंक मार्ग से दूर स्थित है

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड़/कार्नर इत्यादि) : ....

9. सम्पत्ति का प्रकार (प्लॉट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि) : कृषि

मौजी

[signature]

अल्लावख्श

For Vrinda Housing Pvt Lt

Direc

4) 3645

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 603036

कोषागार मथुरा
स्टाम्प विक्रेता मौल
30 JUL 2010
वरि0 कोषाधिकारी मथुरा

(2)

10. प्रतिफल की धनराशि : 22,50,000/-रूपये में

11. सरकारी मालियत : 22,50,000/-रु.

12 देय स्टाम्प - 1,57,500/-रु., जिसमें से 45,000/-रू. का स्टाम्प इकरारनामा दिनांक 02.02.2010 को अदा किया जा चुका है शेष 1,12,600/-रू. का स्टाम्प आज वक्त बैनामा अदा किया जा रहा है।

13. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का संशोधित सरकारी रेट - 20,00,000/-रुपया प्रति एकड़। जो नवीन दर सूची के पेज नं. 05 क्रमांक 04 पर दर्ज है।

14. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

प्रथम पक्ष की संख्या : (3)

<u>विक्रेता का विवरण</u>

भोजा व रमेश व अल्लाबक्श पुत्रगण श्री मंगल निवासीगण ग्राम छरौरा तहसील व जिला मथुरा,

द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)

<u>क्रेता का विवरण</u>

PAN-AACCV5613K

वृन्दा हाउसिंग प्रा0 लि0 पंजीकरण नंबर यू45201यू पी 2006 पी टी सी 031460/2006 दिनांक 01.03.2006 रजिस्टर्ड कार्यालय अनुपम प्लाजा ब्लॉक नंबर 50 संजय प्लेस आगरा द्वारा निदेशक श्री इन्दर चन्द्र जैन पुत्र स्व0 श्री कैलाश चन्द जैन निवासी सी-47 कमला नगर आगरा,

भोजा   रमेश   अल्लाबक्श

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 603034

30 JUL 2010

(3)

हम कि भोजा व रमेश व अल्लाबक्श पुत्रगण श्री मंगल निवासीगण ग्राम छरौरा तहसील व जिला मथुरा, विक्रेता प्रथमपक्ष व वृन्दा हाउसिंग प्रा0 लि0 PAN - AACCV5613K पंजीकरण नंबर यू45201यू पी 2006 पी टी सी 031460/2006 दिनांक 01.03.2006 रजिस्टर्ड कार्यालय अनुपम प्लाजा ब्लॉक नंबर 50 संजय प्लेस आगरा द्वारा निदेशक श्री इन्दर चन्द्र जैन पुत्र स्व0 श्री कैलाश चन्द जैन निवासी सी-47 कमला नगर आगरा, क्रेता द्वितीय पक्ष के हैं।

जो कि आराजी भूमिधरी खाता नंबर 239 खसरा नंबर 268 रकबा 0.486 हैक्टेअर लगानी 8.30/-रु. सालाना का हिस्सा 3/4 यानि रकबा 0.3645 हैक्टेअर बराबर 0.90 एकड़, स्थित मौजा छरौरा तहसील व जिला मथुरा, प्रथम पक्ष विक्रेतागण की सम्पूर्ण अंश आराजी भूमिधरी है, उक्त हिस्सा 3/4 आराजी के मालिक व स्वामी प्रथमपक्ष भोजा व अल्लाबक्श पुत्रगण श्री मंगल व श्रीमती शकुरन पत्नी श्री मंगल थे, श्रीमती शकुरन का इन्तकाल हो गया, उनके इन्तकाल के बाद उनके पुत्र भोजा व रमेश व अल्लाबक्श उनके पुत्र उक्त हिस्सा आराजी के मालिक व स्वामी हुये है, जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेतागण का ही कब्जा है तथा

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

भोजा

नि० रमेश

नि० अल्लाबक्श

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 603033

30 JUL 2010

(4)

प्रथम पक्ष का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात आदि में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नही 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 न ही किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और न ही उक्त आराजी की बाबत कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन ही 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 एक किता इकरारनामा मुहायदा बै दिनांक 02.02.2010 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द सं0 6278 पृष्ठ 371-388 कमांक 1871 दिनांक 02.02.2010 को हुयी है, द्वितीयपक्ष के हक में निष्पादित किया था, उक्त इकरारनामा की शर्तो के अनुसार ही आज प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष के हक

For Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 970382

कोषागार मथुरा

28 JUL 2010

वरि० कोषाधिकारी, मथुरा

(5)

मे बैनामा निष्पादित कर रहे है, उक्त इकरारनामा के अलावा प्रथमपक्ष ने उक्त आराजी की बाबत कोई अन्य इकरारनामा मुहायदावै किसी के साथ तय नही किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तव्हा 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 और विक्रेता को अपनी व अपने परिवार की जरूरतों के लिये धन की आवश्यकता है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी उक्त कुल सम्पूर्ण अंश आराजी हिस्सा 3/4 रकबा 0.3645 हैक्टेअर बराबर 0.90 एकड़, जिसे संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से रंग लाल से दिखाया गया है, को विक्रय कर देना उचित समझा है। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धन राशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष की एक अच्छी और नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त आराजी को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 970383

कोषागार मथुरा

28 JUL 2010

वरि० कोषाधिकारी, मथुरा

(6)

चुनांचि उक्त कुल सम्पूर्ण अंश आराजी रकवा 0.3645 हैक्टेअर बराबर 0.90 एकड़, जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, 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 22,50,000/-रु. (बाईस लाख पचास हजार रुपये) कि जिनके आधे 11,25,000/-रु. (ग्यारह लाख पच्चीस हजार रुपये) होते हैं बदस्त वृन्दा हाउसिंग प्रा० लि० पंजीकरण नंबर यू45201यू पी 2006 पी टी सी 031460/2006 दिनांक 01.03.2006 रजिस्टर्ड कार्यालय अनुपम प्लाजा ब्लॉक नंबर 50 संजय प्लेस आगरा द्वारा निदेशक श्री इन्दर चन्द्र जैन पुत्र स्व० श्री कैलाश चन्द जैन निवासी सी-47 कमला नगर आगरा, क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 655019

29 JUL

(7)

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 करा दी 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 कराये। 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 नही 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

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

जनरल स्टा
क्र0सं0 59 दिनांक 30-7-2010
नाम .... पुत्र श्री 1000/
59 निवासी ....
मोहन लाल शर्मा स्टाम्प विक्रेता
कलैक्ट्रेट, मथुरा लाइसेन्स नं 0..2

विक्रय पत्र

2,250,000.00/	2,250,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री भोजा
पुत्र श्री मंगल
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी छरौरा मथुरा
अस्थायी पता छरौरा मथुरा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/7/2010 समय 6:32PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

भोजा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुकेश कुमार श्रीवास्तव
उप-निबन्धक
मथुरा-प्रथम
30/7/2010

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री भोजा
पुत्र श्री मंगल
पेशा कृषि
निवासी छरौरा मथुरा

भोजा

श्री रमेश
पुत्र श्री मंगल
पेशा कृषि
निवासी छरौरा मथुरा

श्री अल्लाबक्श
पुत्र श्री मंगल
पेशा कृषि
निवासी छरौरा मथुरा

क्रेता

श्री वृन्दा हाउसिंग प्रा0लि0 द्वारा निदेशक इन्दर चन्द्र जैन
पुत्र श्री स्व0 कैलाश चन्द जैन
पेशा व्यापार
निवासी सी-47 कमला नगर आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 655020

कोषागार मथुरा

(8)

द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे तो प्रथम पक्ष विक्रेता की हरप्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया 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 व स्थानापन्नों को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी आराजी आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर तथा सड़क व लिंक मार्ग से दूर है। बेची गयी आराजी का वास्तविक बाजारी मूल्य 22,50,000/-रु. है और उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का संशोधित सरकारी रेट 20,00,000/-रु. प्रति एकड़ का होने के कारण स्टाम्प शुल्क 22,50,000/-रु. की बाजारी कीमत पर देय स्टाम्प - 1,57,500/-रु. , जिसमें से 45,000/-रु. का स्टाम्प इकरारनामा दिनांक 02.02.2010 को अदा किया जा चुका है शेष

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

जनरल स्टा

क्र0सं0 57 दिनांक 30-7-2010

नाम .... पुत्र श्री ....

..........58........ निवासी 1000/-

मोहन लाल शर्मा (स्टाम्प विक्रेता)

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री महेश चन्द

पुत्र श्री शीतल प्रसाद

पेशा कृषि

निवासी छरौरा मथुरा

व श्री देवीचरन

पुत्र श्री गोविन्दराम

पेशा अन्य

निवासी अल्हैपुर मथुरा

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुकेश कुमार श्रीवास्तव

उप-निवन्धक

मथुरा-प्रथम

30/7/2010

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 549701

(9)

1,12,600/-रू. का स्टाम्प आज वक्त बैनामा अदा किया जा रहा है। विकेता व केता अनुसूचित जाति के सदस्य नही है। विकित 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।

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

जनरल स्टा
क0सं0 60 दिनांक 30-7-2010
नाम .... पुत्र श्री ....
54 निवासी 180

मो0ल लाल शर्मा स्टाम्प विक्रेता
मथुरा लाइसेंस नं 03/2

कोषागार मथुरा
26 JUL 2010

विक्रेता

Registration No.: 11990 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 भोजा
गंगल
छरौरा मथुरा
कृषि

0102 रमेश
गंगल
छरौरा मथुरा
कृषि

0103 अल्लाबक्श
गंगल
छरौरा मथुरा
कृषि

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH V 688637

(10)

विवरण कीमत का कुल रुपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रुपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 6,45,000/-रू. वक्त इकरारनामा दिनांक 02.02.2010 प्राप्त कर लिये व शेष 16,05,000/-रू. बजरिये तीन किता चैक प्रथम नंबरी 852546 तादादी 7,13,333/-रू. दिनांक 30.07.2010 व द्वितीय नंबरी 852548 तादादी 1,78,334/-रू. दिनांक 30.07.2010 व तृतीय नंबरी 852547 तादादी 7,13,333/-रू. दिनांक 30.07.2010 सभी ओरियण्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा कमला नगर आगरा द्वारा, इस प्रकार कुल मिजान 22,50,000/-रू. प्राप्त कर लिया है।

For Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Director

क0सं0 61 दिनांक 30-7-2010
नाम .... पुत्र श्री ....
.... निवासी ....
56

मोहन लाल ... स्टाम्प विक्रेता
... लाइसेंस नं 03/2

क्रेता

Registration No. : 11990 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 वृन्दा हाउसिंग प्रा0लि0 द्वारा निदेशक इन्दर चन्द्र जैन
स्व0 कैलाश चन्द जैन
सी-47 कमला नगर आगरा
व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 688638

(11)

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	:	30.07.2010
टाईप किया	:	गोविन्द कुमार दीपक फोटो स्टेट, जिला पंचायत, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, रजिस्ट्री ऑफिस, मथुरा।

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Director

आज दिनांक 30/07/2010 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 6732

पृष्ठ सं. 113 से 136 पर कमांक 11990

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुकेश कुमार श्रीवास्तव
उप-निबन्धक
मथुरा-प्रथम
30/7/2010