(6) 10851/07 7930

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

सत्यमेव जयते

पच्चीस हज़ार रुपये

STAMP SEAL 11 SEP 2007

04DD 733150

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य) : कृषि
2. वार्ड परगना : मथुरा।
3. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा आराजी बाकै मौजा छरौरा तहसील व ज़िला मथुरा,
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) :आराजी भूमिधरी खाता नं. 238 नंबरी खसरा 271 रकवा 0.785 हैक्टेअर बराबर 1 एकड 94 डैसीमल, लगानी 11.85/–रू.
5. मापन की इकाई : एकड़
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकवा 0.785 हैक्टेअर बराबर 1 एकड 94 डैसीमल,
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : सड़क से दूर स्थित है।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड़/कार्नर इत्यादि) :
9. सम्पत्ति का प्रकार (प्लॉट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि) : कृषि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) : ....
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल : ....
12. स्थिति – फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य : ....
13. पेड़ों का मूल्यांकन : ....
14. बोरिंग/कुँआ/अन्य : ....
15. निर्मित क्षेत्रफल : ....
16. निर्माण का वर्ष : ....
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है – : नहीं

For Vrinda Housing Pvt Ltd
Rohit Jain
Director

स्टाम्प अधिनियम की धारा 10... के अंतर्गत इकरारनामा सं. 2964/07 ... अदा किया गया ... 99900/- ... 10851/07

10 11/9/07 25000/-

वृन्दा हाउसिंग प्रा० लि० द्वारा रोहित जैन- S/o श्री इन्दर चन्द जैन-
ला० नि० 59 कमला नगर आगरा

[illegible] 11/9/07

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

04DD 733149

STAMP SEAL 11 SEP 2007

(2)

18. प्रतिफल की धनराशि :25,00,000/–रु. में

19. सरकारी मालियत – 27,16,000/–रु.

20. देय स्टाम्प – 2,71,600/–रु. जिसमें से 1,00,000/–रु. का स्टाम्प इकरारनामा दिनांक 12.03.2007 को अदा किया जा चुका है, शेष 1,71,700/–रु. का स्टाम्प आज बैनामा में अदा किया जा रहा है।

21. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट – 14,00,000/–रुपया प्रति एकड़। जो नवीन विशेष संशोधित दर सूची के पेज नं. 1 क्रमांक 4 तथा कम्प्यूटर कोड क्रमांक 1073 पर दर्ज है।

22. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)	द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)
<u>विक्रेता का विवरण</u>	<u>क्रेता का विवरण</u>
मंगल सिह पुत्र श्री गंगू निवासी ग्राम छरौरा तहसील व जिला मथुरा,	वृन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय अनुपम प्लाजा ब्लॉक नम्बर 50 संजय प्लेस आगरा निगमन प्रमाण पत्र संख्या **U45201UP2006PTC031460** वर्ष 2006 दिनांक 01.03.2006 द्वारा निदेशक एवं अधिकत हस्ताक्षर कर्ता श्री रोहित जैन पुत्र श्री इन्दर चन्द्र जैन निवारी सी–47 कमला नगर आगरा,

M. मंगल

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Rohit Jain

Director

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रूपये

04DD 733148

007 MATHURA
STAMP SEAL
11 SEP 2007

(3)

हम कि मंगल सिह पुत्र श्री गंगू निवासी ग्राम छरौरा तहसील व जिला मथुरा, विक्रेता प्रथम प्रक्ष व वृन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय अनुपम प्लाजा ब्लॉक नम्बर 50 संजय प्लेस आगरा निगमन प्रमाण पत्र संख्या **U45201UP2006PTC031460** वर्ष 2006 **दिनांक 01.03.2006 द्वारा निदेशक एवं अधिकत हस्ताक्षर कर्ता श्री रोहित जैन पुत्र श्री इन्दर चन्द्र जैन निवासी सी–47 कमला नगर आगरा,** क्रेता द्वितीय पक्ष के हैं।

जो कि आराजी भूमिधरी खाता नं. 238 नंबरी खसरा 271 रकवा 0.785 हैक्टेअर बराबर 1 एकड 94 डैसीमल, लगानी 11.85/–रू. सालाना स्थित मौजा छरौरा तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, प्रथम पक्ष की सम्पूर्ण अंश आराजी भूमिधरी है। जिस पर प्रथम पक्ष का ही कब्जा है तथा प्रथम पक्ष ही उक्त आराजी पर बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चले आते है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन

Vrinda Housing Pvt. Ltd
Rohit Jain
Director

04DD 733147

MATHURA STAMP SEAL 11 SEP 2007 STAMP SEAL St. T.O.

(4)

व गिरवी आदि 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 ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके। उक्त कुल आराजी को विक्रय करने की बाबत प्रथमपक्ष विक्रेता ने एक किता इकरारनामा मुहायदाबै दिनांक 12.03.2007 द्वितीय पक्ष के हक में तय किया था, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उ0 नि0 मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 4190 पृष्ठ 363-388

Vrinda Housing Pvt Ltd.
Rohit Jain
Director

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

04DD 733146

MATHURA STAMP SEAL 11 SEP 2007 STAMP SEAL

(5)

कमांक 2964 दिनांक 12.03.2007 को दर्ज है, तय किया। उक्त इकरारनामा की शर्तो के अनुसार ही आज प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के हक में बैनामा निष्पादित कर रहे है और उक्त इकरारनामा के अलावा प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी की बाबत कोई अन्य इकरारनामा मुहायदाबै किसी के साथ तय नही किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही आराजी है। उक्त आराजी से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काश्त से भी अच्छी आय नहीं हो पाती

For Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Rohit Jain

Director

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

04DD 733145

STAMP SEAL 11 SEP 2007

(6)

है और विक्रेता को अपने व अपने परिवार की जरूरतों के लिए धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी उक्त कुल सम्पूर्ण अंश आराजी रकवा 0.785 हैक्टेअर बराबर 1 एकड 94 डैसीमल, आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा है। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथम पक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीय पक्ष उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देनें में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

For Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Rohit Jain

Director

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

STAMP SEAL
-7 SEP 2007
STAMP SEAL

345

(7)

चुनांचि उक्त आराजी भूमिधरी रकवा 0.785 हैक्टेअर बराबर 1 एकड 94 डैसीमल, 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 25,00,000/-रु. (पच्चीस लाख रुपये) कि जिनके आधे 12,50,000/-रु. (बारह लाख पचास हजार रुपये) होते हैं, बदस्त **वृन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय अनुपम प्लाजा ब्लॉक नम्बर 50 संजय प्लेस आगरा निगमन प्रमाण पत्र संख्या U45201UP2006PTC031460 वर्ष 2006 दिनांक 01.03.2006 द्वारा निदेशक एवं अधिकत हस्ताक्षर कर्ता श्री रोहित जैन पुत्र श्री इन्दर चन्द्र जैन निवासी सी-47 कमला नगर आगरा,** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत के कुल रुपयों में

For Vrinda Housing Pvt Ltd.
Rohit Jain
Director

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

MATHURA
STAMP SEAL
7 SEP 2007
STAMP SEAL

346

(8)

से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 5,00,000/-रू. बजरिये चैक नम्बरी 852529 दिनांक 12.03.2007 ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा वक्त इकरारनामा प्राप्त कर लिए व शेष 20,00,000/-रू. बजरिये चैक नम्बरी 852534 दिनांक 11.09.2007 ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान 25,00,000/-रू. प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी भूमिधरी पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय

For Vrinda Housing Pvt Ltd.
Rohit Jain
Director

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५००० रु. Rs. 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

STAMP SEAL
7 SEP 2007

347

(9)

पक्ष बेची गयी उक्त आराजी के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गए। 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 वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी

For Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Rohit Jain

Director

5000Rs.

(99)

(10)

प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी आराजी की बाबत मिल्कीयत सम्बंधी 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 प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Rohit Jain

Director

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

STAMP SEAL 11 SEP 2007 STAMP SEAL

(11)

मय हर्जा खर्चा व अदा खर्च किये गये रुपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाप्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी आराजी आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है तथा सड़क से दूर स्थित

For Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Rohit Jain

Director

1000

6 जनरल स्टाम्प 11/9/07

क्र सं .... तारीख ....

नाम मंगल पुत्र श्री गंगू

पता .... नि० मथुरा

जितेन्द्र स्टाम्प विक्रेता

ला० नं०-1-06-07 दफ्तर रजिस्ट्री आफिस

मथुरा

विक्रय पत्र

2,500,000.00/ **2,716,000.00**	5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शव्द लगभग

श्री /श्रीमती मंगल सिंह

पुत्र / पत्नी श्री गंगू

पेशा कृषि

निवासी स्थायी ग्राम छरौरा मथुरा

अस्थायी पता ग्राम छरौरा मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 11/9/2007 समय 2:32PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

मुकेश श्रीवास्तव
उप निबन्धक
मथुरा
11/9/2007

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री/श्रीमती मंगल सिंह
पुत्र/पत्नी श्री गंगू
पेशा कृषि
निवासी ग्राम छरौरा मथुरा

Rohit Jain

क्रेता

श्री/श्रीमती वृन्दा हाऊ0प्रा0लि0 द्वारा निदेशक एवं
अधि0 श्री रोहित जैन
Vrinda Housing Pvt. Ltd.
पुत्र/पत्नी श्री इन्दर चन्द्र जैन
पेशा व्यापार
निवासी सी-47 कमला नगर आगरा

Director

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री हरीशंकर

पुत्र श्री मंगल

पेशा कृषि

निवासी छरौरा मथुरा

व श्री देवीचरन

पुत्र श्री गोविन्दराम

पेशा कृषि

निवासी अल्हैपुर मथुरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

मुकेश श्रीवास्तव
उप निबन्धक
मथुरा
11/9/2007

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 459981

(12)

है। उक्त आराजी में कृषि कार्य हो रहा है। बेची गयी आराजी का बाजारी मूल्य 25,00,000/-रु. है और उक्त क्षेत्र की जमीन का सरकारी रेट 14,00,000/-रु. प्रति एकड़ का होने के कारण स्टाम्प शुल्क 27,16,000/-रु. की सरकारी मालियत पर देय स्टाम्प - 2,71,600/-रु. जिसमें से 1,00,000/-रु. का स्टाम्प इकरारनामा दिनांक 12.03.2007 को अदा किया जा चुका है, शेष 1,71,700/-रु. का

For Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Rohit Jain

Director

विक्रेता

Registration No 10851 Year : 2007 Book No. 1

0101 मंगल सिंह

गंगू

ग्राम छरौरा मथुरा

कृषि

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH T 085496

(13)

स्टाम्प आज बैनामा में अदा किया जा रहा है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। विकित कृषि भूमि का वास्तविक बाजारी मूल्य 25,00,000/-रु. है, परन्तु विधिक परेशानियों से बचने के लिए स्टाम्प सरकारी मालियत 27,16,000/-रु. पर अदा किया जा रहा है। विकित कृषि भुमि पर कृषि कार्य अनवरत रुप से चल रहे है। वर्तमान में भी खेती हो रही है तथा उक्त आराजी क्रेता ने कृषि प्रयोजन हेतु ही कय की है।

For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Rohit Jain

Director

100 11/9/07

क्र० सं० ....8.... तारीख ....
नाम .... पुत्र श्री ....
हस्ताक्षर .... नि० ....

जितेन्द्र स्टाम्प विक्रेता
लाइ० नं० 1-06-07 ...

क्रेता

Registration No. 10851 Year : 2007 Book No. 1

0201 वृन्दा हाऊ0प्रा0लि0 द्वारा निदेशक एवं अधि0 श्री रोहित जैन
इन्दर चन्द्र जैन
सी-47 कमला नगर आगरा
व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 085497

(14)

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	:	11.09.2007
टाईप किया	:	देवराज सिह सिकरवार, दीपक फोटो स्टेट, जिला पंचायत, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, रजिस्ट्री ऑफिस, मथुरा।

Vrinda Housing Pvt Ltd

Rohit Jain

Director

जनरल स्टाम्प
क्र सं. 11 तारीख 11/9/07
नाम .... पुत्र श्री
क्रमांक .... नि०
5643
जितेन्द्र स्टाम्प विक्रेता
लं०-1-06-07 दफ्तर रजिस्ट्री आफिस
मथुरा

आज दिनांक **11/09/2007** को

बही सं **1** जिल्द सं **4553**

पृष्ठ सं. **123** से **152** पर कमांक **10851**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

मुकेश श्रीवास्तव
उप निबन्धक
मथुरा
11/9/2007