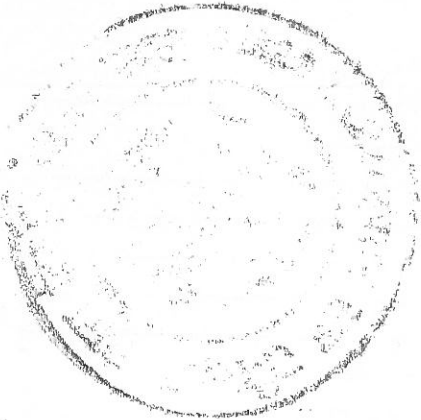
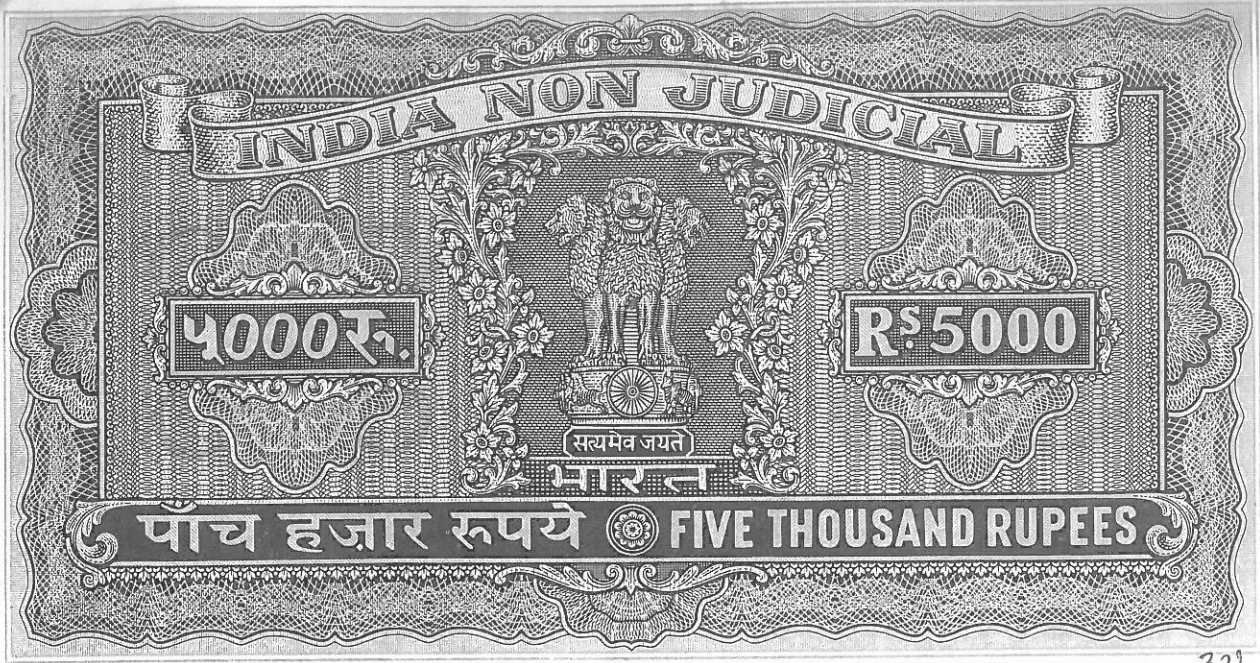


११ २५-१-०७
श्री. ६१०७ श्री. ३११२ श्री. ३११२
श्री. ३११२ श्री. ३११२
श्री. ३११२ श्री. ३११२
श्री. ३११२ श्री. ३११२

→ ३००००

१०० + २०/- १०२०/- १००





321



(2)

18. प्रतिफल की धनराशि : 8,00,000/-रु. में
19. सरकारी मालियत - 8,00,000/-रु.
20. देय स्टाम्प - 80,000/-रु. जिसमें से 40,000/-रु. का स्टाम्प इकरारनामा दिनांक 26.03.2007 को अदा किया जा चुका है, शेष 40,100/-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)
विक्रेता का विवरण

द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)
क्रेता का विवरण

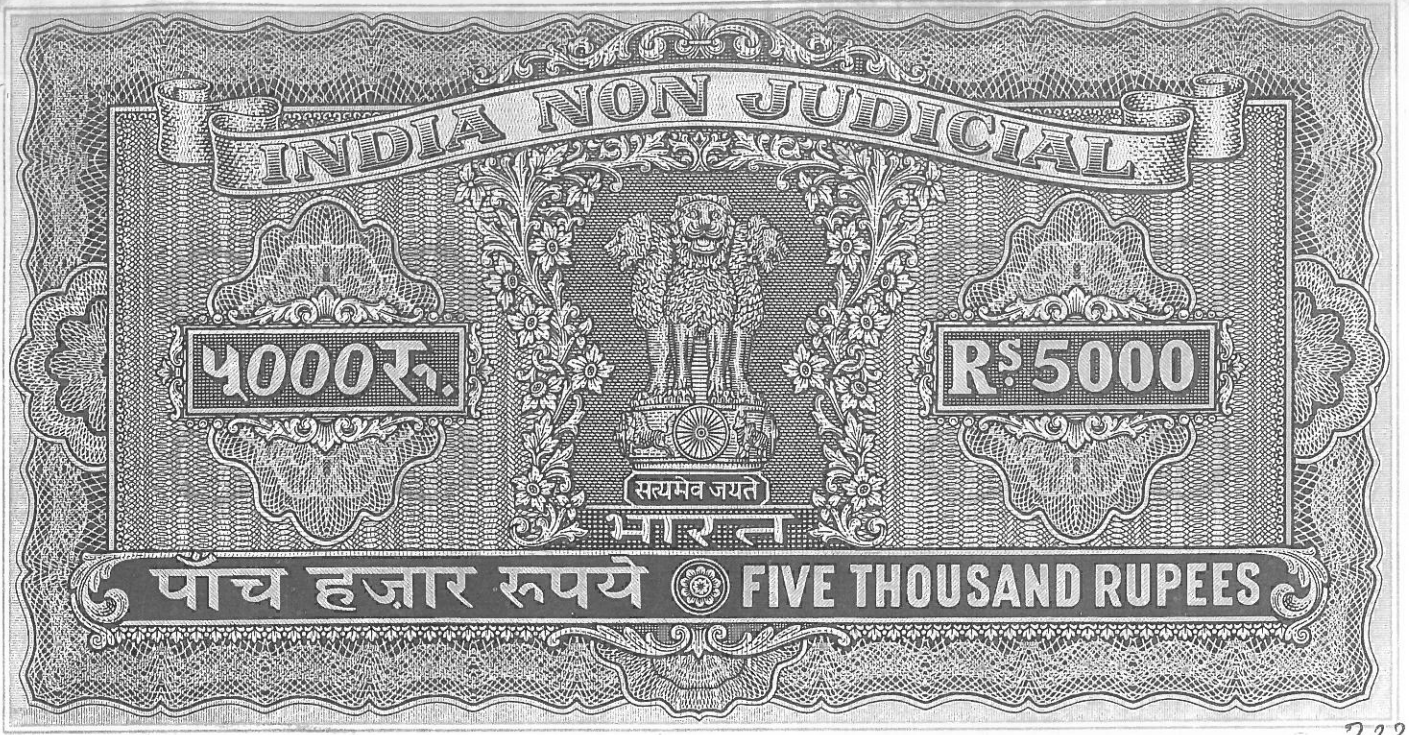
तेजा पुत्र श्री रामप्रसाद निवासी ग्राम छरौरा
तहसील व जिला मथुरा,

वृन्दा हाऊसिंग प्रा० लि० रजिस्टर्ड कार्यालय
अनुपम प्लाजा ब्लॉक नम्बर 50 संजय
प्लेस आगरा निगमन प्रमाण पत्र संख्या
U45201UP2006PTC031460 वर्ष 2006
दिनांक 01.03.2006 द्वारा निदेशक एवं
अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता श्री रोहित जैन पुत्र
श्री इन्दर चन्द्र जैन निवासी सी-47 कमला
नगर आगरा,

तेजा



Rohit Jain
Director



322

SEP 2007

(3)

हम कि तेजा पुत्र श्री रामप्रसाद निवासी ग्राम छरौरा तहसील व जिला मथुरा, विक्रेता प्रथम पक्ष व वृन्दा हाऊसिंग प्रा० लि० 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. 107 नंबरी खसरा 290 रकवा 0.188 हैक्टेअर बराबर 46.4 डैसीमल, लगानी रुवरुकागजात, 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 व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त आराजी की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त

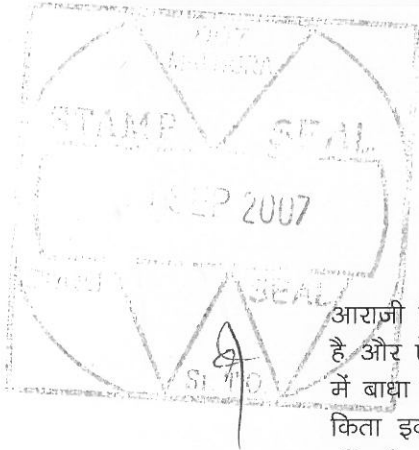
Vrinda Housing Pvt Ltd.

Rohit Jain
Director

तेजा



323



(4)

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 26.03.2007 द्वितीय पक्ष के हक में तय किया था, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय 30 नि० मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 4223 पृष्ठ 95-110 क्रमांक 3658 दिनांक 26.03.2007 को दर्ज है, तय किया। उक्त इकरारनामा की शर्तों के अनुसार ही आज प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के हक में बैनामा निष्पादित कर रहे हैं और उक्त इकरारनामा के अलावा प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी की बाबत कोई अन्य इकरारनामा मुहायदाबै किसी के साथ तय नहीं किया है, यानि

Rohit Jain Pvt. Ltd.

Rohit Jain
Director

तेजा





303

(5)

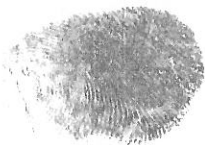
हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही आराजी है। उक्त आराजी से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काश्त से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है और विक्रेता को अपने व अपने परिवार की जरूरतों के लिए धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी उक्त कुल सम्पूर्ण अंश आराजी रकवा 0.188 हैक्टेअर बराबर 46.4 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 देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

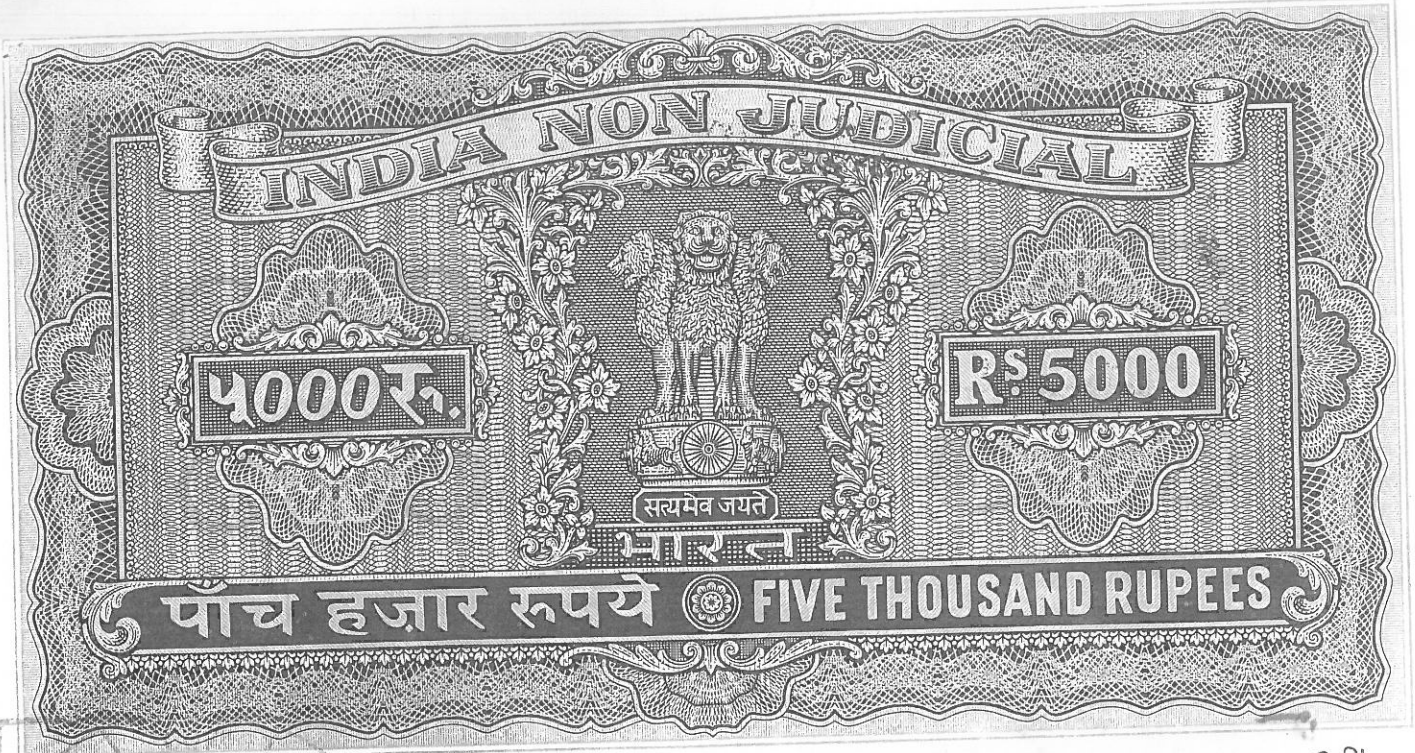
for Vrinda Housing Pvt. Ltd.

Rohit Jain

Director

तेजा





384

(6)

चुनांचि उक्त आराजी भूमिधरी रकवा 0.188 हैक्टेअर बराबर 46.4 डैसीमल, को समस्त अदि कारो 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 इन्ड्रेस्ट व टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वसुशी बराजी अपने बरेवज 8,00,000/-रु. (आठ लाख रुपये) कि जिनके आधे 4,00,000/-रु. (चार लाख 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 से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 1,00,000/-रु. बजरिये चैक नम्बरी 852532 दिनांक 26.03.2007 ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा वक्त इकरारनामा प्राप्त कर लिए व शेष 7,00,000/-रु. बजरिये चैक नम्बरी 852536 दिनांक 25.09.2007 ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान 8,00,000/-रु. प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी भूमिधरी पर खरीदार द्वितीय

तेजा

Rohit Jain Pte Ltd.

Rohit Jain

Director

रजिस्ट्रार स्टाम्प की 0
क्रमांक 17 तारीख 25/9/07
नाम श्री/श्रीमती पुत्र/पत्नी श्री
सं सं 16 निवासी

अरविन्द कुमार स्टाम्प विक्रेता
ता0न011 राजिस्ट्री ऑफिस, मथुरा

विक्रय पत्र

800,000.00/ 800,000.00 5,000.00 20 5,020.00 1,000
फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री/श्रीमती तेजा

पुत्र/पत्नी श्री रामप्रसाद

पेशा कृषि

निवासी स्थायी छरौरा मथुरा

अस्थायी पता छरौरा मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 25/9/2007 समय 4:56PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



मकेश श्रीवास्तव
उप निबन्धक

Rohit Jan मथुरा

25/9/2007

निष्पादन लेखपत्र वाद सनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री/श्रीमती तेजा

पुत्र/पत्नी श्री रामप्रसाद

पेशा कृषि

निवासी छरौरा मथुरा

क्रेता

श्री/श्रीमती वृन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 द्वारा रोहित जैन

पुत्र/पत्नी श्री इन्दर चन्द्र जैन

पेशा व्यापार

निवासी सी- 47 कमला नगर आगरा



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री किशन

पुत्र श्री तेजा

पेशा कृषि

निवासी छरौरा मथुरा

व श्री सरस्वती

पुत्र श्री तेजा

पेशा गृहिणी

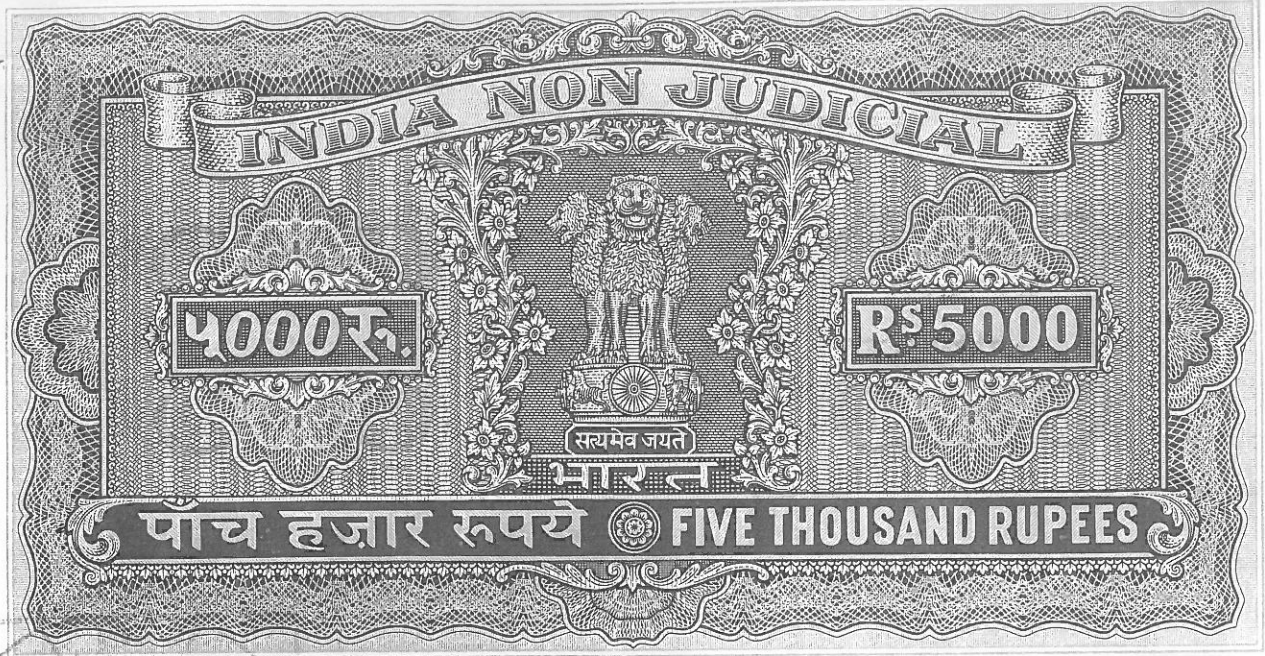
निवासी छरौरा मथुरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



मकेश श्रीवास्तव
उप निबन्धक
मथुरा
25/9/2007



385

(7)

पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय 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 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 मय हर्जा खर्चा व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजरिये अदालत

For Vaunda Housing Pvt Ltd.

Rohit Jain

Director

तेजा



जनरल स्टाम्प की

50207

क्रम सं० 10 तारीख 25/9/07
नाम श्री/श्रीमती पुत्र/पत्नी श्री
स० सं० 16 निवासी

~~अरविन्द कुमार~~
अरविन्द कुमार स्टाम्प विक्रेता
ता०न०११ राजियाँ ऑफिस, रायपुर विक्रेता

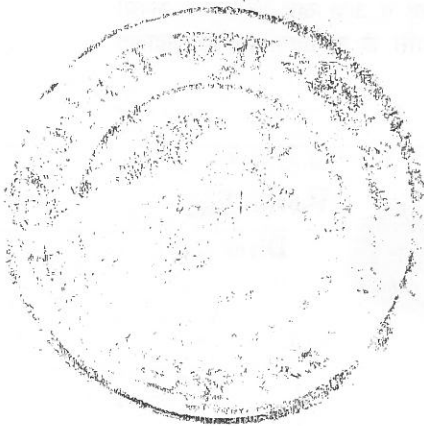
Registration No 11505

Year : 2007

Book No. 1

0101 तेजा

रामप्रसाद
छरौरा मथुरा
कृषि





306

(8)

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 है। उक्त आराजी में कृषि कार्य हो रहा है। बेची गयी आराजी का बाजारी मूल्य 8,00,000/-रु. है और उक्त क्षेत्र की जमीन का सरकारी रेट 14,00,000/-रु. प्रति एकड़ का होने के कारण स्टाम्प शुल्क 8,00,000/-रु. की बाजारी कीमत पर देय स्टाम्प - 80,000/-रु. जिसमें से 40,000/-रु. का स्टाम्प इकरारनामा दिनांक 26.03.2007 को अदा किया जा चुका है, शेष 40,100/-रु. का स्टाम्प आज बैनामा में अदा किया जा रहा है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विकित कृषि भूमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से चल रहे हैं। वर्तमान में भी खेती हो रही है तथा उक्त आराजी केता ने कृषि प्रयोजन हेतु ही कय की है।

Kus Vanda Housing Pvt. L.

Rohit Jain

Director

25/11

5000

जनरल स्टाम्प की

क्रम सं० 19 तारीख 25/9/07
 नाम श्री/श्रीमती रवि पुत्र/पत्नी श्री राजेश
 स० सं० दरवा निवासी दरवा 1013 मधु

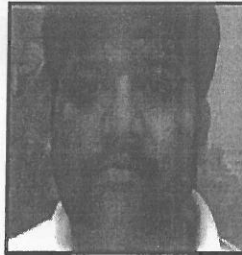
अरविन्द कुमार
 अरविन्द कुमार स्टाम्प विक्रेता
 ला० न० 011 राजिंद्री ऑफिस, मधुस क्रेता

Registration No. 11505

Year : 2007

Book No. 1

0201 वृन्दा हाऊसिंग प्रा० लि० द्वारा रोहित जैन
 इन्दर चन्द्र जैन
 सी- 47 कमला नगर आगरा
 व्यापार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 091593

(9)

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 दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुनाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

दिनांक : 25.09.2007
टाईप किया : देवराज सिंह सिकरवार, दीपक फोटो स्टेट, जिला पंचायत, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, रजिस्ट्री ऑफिस, मथुरा।

तेजा



माफिया
माफिया प्रहारी तारा
माफिया हरीश
किशन

For Validity to be used For Law



Rohit Jais

माफिया


माफिया
माफिया प्रहारी तारा
माफिया हरीश
माफिया

जनरल स्टाम्प की
क्रम सं० 20 तारीख 25/9/07
नाम श्री/श्रीमती _____ पुत्र/पत्नी श्री _____
स० सं० 19 निवासी _____

अरविन्द कुमार स्टाम्प विक्रेता
ला० ७७०११ राजिस्ट्री ऑफिस, मथुरा



आज दिनांक 25/09/2007 को
बही सं 1 जिल्द सं 4582
पृष्ठ सं 45 से 64 पर कमांक 11505
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

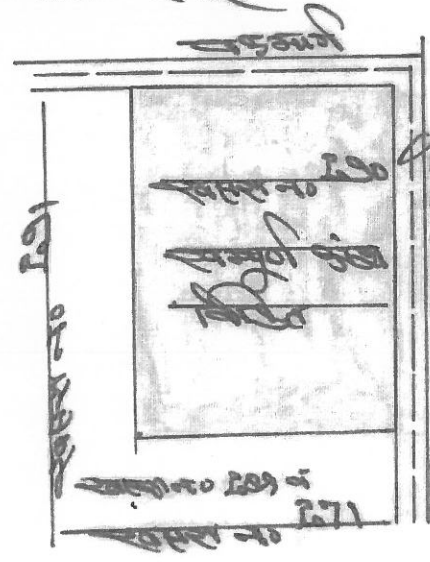

मुकेश श्रीवास्तव
उप निबन्धक
मथुरा
25/9/2007



नजारा नड्या आराजी खसरा नं० १३० वरि
 ग्राम हरीश. तहसील हव. जिल्हा. मुंबई. ५५५
 विडोता. तेजा पुत्र श्री राम प्रसाद नि. हरीश
 नोट. विडोत आराजी ५०० मीटर क्षेत्र में हेता व
 विडोता-मुंबई व्यवसाय व आवासीय परिसर नही ही

१०/१०
 ६०

खसरा नं० १६६ व खसरा नं० १६६



...

...

तेजा

Reht Jam

...
 ...
 ...
 २५-९-२०१७