भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2021245020882

आवेदन संख्या : 202100764038747

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम कपिल पटेल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2858000 / 2858000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 28580

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 28640

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

(8)

16691/2021 Chaturvedi

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP88783605417250T**
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2021 02:40 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400466632670966536T
Purchased by	:	VRINDA HOUSING PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHARORA MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KAPIL PATEL
Second Party	:	VRINDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VRINDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,00,050 (One Lakh And Fifty only)

--Please write or type below this line--

Agrawal

0009968128

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. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP88830140478156T**
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2021 02:53 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004666397956255O9T
Purchased by	:	VRINDA HOUSING PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHARORA MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KAPIL PATEL
Second Party	:	VRINDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VRINDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,00,050 (One Lakh And Fifty only)

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

0009968131

VOID VOID VOID

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. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

{3}

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा आराजी मौजा छरौरा जिला मथुरा,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-278 खसरा नं0-259 रकबा 1.012 है0 लगानी 18.85 रुपया सालाना मे से सम्पूर्ण अंश रकबा 0.127 है0

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.127 है0

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग दूर आबादी के निकट

6. प्रतिफल की धनराशि : 28,58,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत -: 28,58,000/-रुपये

8 देय स्टाम्प-2,00,100/-रुपये 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।

Agrawal

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

कपिल पटेल पुत्र श्री सुरेश पटेल निवासी–अर्जुनपुरा डीग गेट मथुरा मो0–9012448585

PAN- AQYPP 0134 G

<u>द्वितीय पक्ष केता</u>

मैसर्स वृन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 **CIN-U45201UP2006PTC031460 PAN-AACCV5613K** जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय धोबी घाट, किशनगंगा, मथुरा है, **द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/डायरेक्टर** राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी–जयश्री कालौनी, मथुरा मो0–9012049000

जो कि आराजी स

क्रमणीय भूमिधरी खाता नं0–278 खसरा नं0–259 रकबा 1.012 है0 लगानी 18.85 रुपया सालाना मे से सम्पूर्ण अंश रकबा 0.127 है0 बाकै मौजा छरौरा जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिसे प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 05.07.2018 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 14146 पृष्ठ 251–282 नं0–9534 पर हुयी है, वृन्दा हाउसिंग प्रा0लि0 से खरीद किया, जिस पर विकेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा विक्रेता का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखो में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता 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 उक्त आराजी किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही किसी भी प्रकार की अधिग्रहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और उक्त आराजी के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय आदि में विचाराधीन नहीं 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 प्रथम पक्ष ने कोई इकरारनामा मुहायदावै पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है, यानि 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 प्रथम पक्ष को नही है और अपनी जरूरतों के लिये प्रथम पक्ष को धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है 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।

चुनांचि उक्त आराजी सम्पूर्ण अंश 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 28,58,000/-रु. (अठ्ठाईस लाख अठ्ठावन हजार रुपये) बदस्त **मैसर्स वृन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/डायरेक्टर राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी-जयश्री कालौनी, मथुरा** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने क्रेता 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 क्रय की गयी उक्त आराजी के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गया। 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 मिल्कियत 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

आवेदन सं०: 202100764038747

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 16691 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2858000 स्टाम्प शुल्क- 200100 बाजारी मूल्य - 2858000 पंजीकरण शुल्क - 28580 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28640

श्री कपिल पटेल ,
पुत्र श्री सुरेश पटेल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: अर्जुनपुरा डीग गेट मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/10/2021 एवं 04:11:47 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

पडे या देना पडे तो प्रथम पक्ष की हर प्रकार 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 उनके वारिसानों से व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। उक्त आराजी आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है तथा क्रेता व विक्रेता अनूसूचित जाति के सदस्य नहीं है, स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 18,00,000/-रूपये बैक ट्रान्सफर दिनांक 25.09.2021 द्वारा व 4,00,000/-रूपये चैक नं0-000069 दिनांक 06.10.2021 व 6,58,000/-रूपये चैक नं0-000070 दिनांक 10.10.2021 सभी एचडीएफसी बैक द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान-28,58,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

आवेदन सं०: 202100764038747

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 16691 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री कपिल पटेल, पुत्र श्री सुरेश पटेल

निवासी: अर्जुनपुरा डीग गेट मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स वृन्दा हाउसिंग प्रा० लि० के द्वारा राघव अग्रवाल, पुत्र श्री राम अग्रवाल

निवासी: जयश्री कालौनी मथुरा मो०–9012049000

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 । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

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

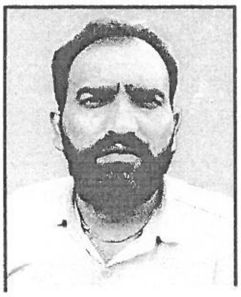
प्रदीप उपाध्याय ,
निबंधक लिपिक

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 दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ड्राफ्ट व टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

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: **202100764038747**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16863 के पृष्ठ 251 से 266 तक क्रमांक 16691 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