



212



(2)

18. प्रतिफल की धनराशि : 5,00,000/-रु. में
 19. सरकारी मालियत - 5,00,000/-रु.
 20. देय स्टाम्प - 50,000/-रु. जिसमें से 20,000/-रु. का स्टाम्प इकराखामा दिनांक 26.03.2007 को अदा किया जा चुका है, शेष 30,100/-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

रमेश पुत्र श्री मंगल निवासी ग्राम छरौरा
 तहसील व जिला मथुरा,




द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)
 क्रेता का विवरण

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,

For Vrinda Housing Pvt Ltd.
 Rohit Jain
 Director






194

21 SEP 2007

(3)

हम कि रमेश पुत्र श्री मंगल निवासी ग्राम छौरा 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. 239 नंबरी खसरा 268 रकवा 0.486 हैक्टेअर लगानी रुवरुकागजात, स्थित मौजा छौरा तहसील व जिला मथुरा, का हिस्सा 1/4 यानि रकवा 0.1215 हैक्टेअर बराबर 30 डेसीमल, 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 हैं 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 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

[Handwritten signature]


Per Vrinda Housing Pvt. Ltd.

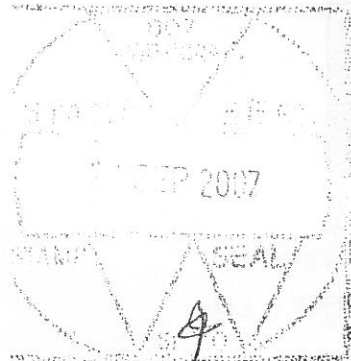
Rohit Jain

Director





105



(4)

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. 4224 पृष्ठ 85-94 क्रमांक 3657 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 हर प्रकार के झगड़े इंडेंट 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 हिस्सा 1/4 यानि रकवा 0.1215 हेक्टेअर बराबर 30 डैसीमल, खसरा नं. 266 खरीदार के चक् से लगी हुयी मेढमिलान, आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा है। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निदेश कर देने से प्रथम पक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इरा 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।

[Handwritten signature]



For Vrinda Housing Pvt Ltd.

Rohit Jain

Director





(5)

चुनांचि उक्त आराजी भूमिधरी हिस्सा 1/4 यानि रकवा 0.1215 हेक्टेअर बराबर 30 हैसीमल, खसरा नं. 266 खरीदार के चक से लगी हुयी मेढमिलान, आराजी को समस्त अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छेडे किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के समस्त राईट्स व इन्टेस्ट व टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बएवज 5,00,000/-रु. (पाँच लाख रुपये) कि जिनके आये 2,50,000/-रु. (दो लाख पचास हजार रुपये) होते हैं, बटस्त 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 बैंक नम्बरी 852530 दिनांक 26.03.2007 ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा वक्त इकरारनामा प्राप्त कर लिए व शेष 4,00,000/-रु. बजरिये बैंक नम्बरी 852535 दिनांक 25.09.2007 ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान 5,00,000/-रु. प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी भूमिधरी पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना कर 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

[Handwritten Signature]



For Vrinda Housing Pvt. Ltd

Rohit Jain

Director



जनरल स्टाम्प - 20/-
 क्रमांक: 19 दिनांक 25-11-07
 नाम: श्री. अ. पुत्र श्री. स. पुत्र श्री. स.
 सौ. संख्या: 10000
 मोहन लाल मंगल राम विक्रेता
 रजिस्ट्री कार्यालय, मथुरा
 नं. 03/2007-08

विक्रेता

Registration No. 11508

Year: 2007

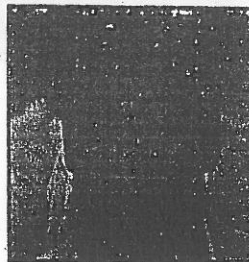
Book No. 1

0i01 रमेश

मंगल

छरोरा मथुरा

कृषि





(6)

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 रुपया मय हर्जा खर्चा व अदा खर्च किये गये रुपयों को मय रूद के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाक्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसों को कुछ उज्ज 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 5,00,000/-रु. है और उक्त क्षेत्र की जमीन का सरकारी रेट 14,00,000/-रु. प्रति एकड़ का होने के कारण स्टाम्प शुल्क 5,00,000/-रु. की बाजारी कीमत पर देय स्टाम्प 50,000/-रु. जिसमें से 20,000/-रु. का स्टाम्प इकरारनामा दिनांक 26.03.2007 को अदा किया जा चुका है, शेष 30,100/-रु. का स्टाम्प आज बैनामा में अदा किया जा रहा है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रित कृषि भूमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से चल रहे हैं। वर्तमान में भी खेती हो रही है तथा उक्त आराजी क्रेता ने कृषि प्रयोजन हेतु ही कय की है।

1/2/2007

For Vrinda Housing Pvt Ltd.
Rohit Jain
Director

जनरल स्टाम्प 9-2007
क्र०सं० २० दिनांक २५ कीम. 5000/-

नाम _____ पुत्र श्री _____
सं० संख्या 19 _____

मोहन लाल कपूर स्टाम्प विक्रेता
रजिस्ट्रार कार्यालय, मथुरा
नाइसेस नं० 03/2007

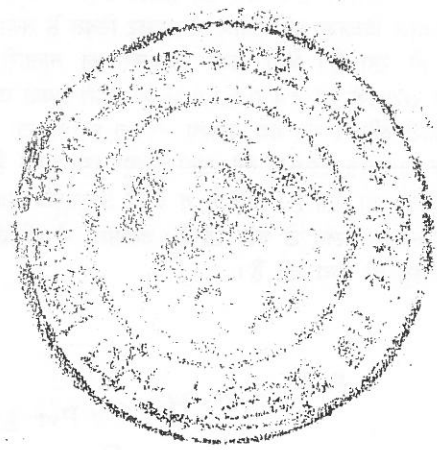
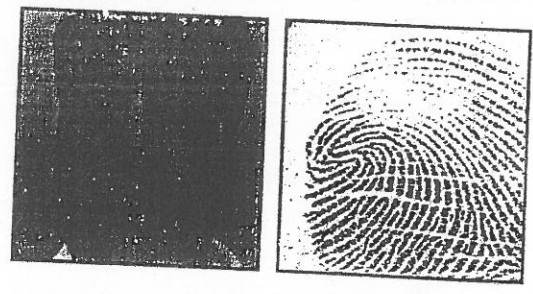
क्रेता

Registration No. 11508

Year: 2007

Book No. 1

0251 वृन्दा हाऊसिंग प्र० लि० द्वारा रोहित जैन
इन्दर चन्द्र जैन
सी-47 कमला नगर आगरा
व्यापार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 092414

(7)

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।

Handwritten signature



For Vrinda Housing Pvt. Ltd.
 Rohit Jain
 Director



Handwritten signatures and names:
 मनीषा
 मनीषा कुमारी शर्मा
 रानी शर्मा
 मनीषा

Handwritten signatures and names:
 मनीषा
 मनीषा कुमारी शर्मा
 रानी शर्मा
 मनीषा

जनरल स्टाम्प 9-2007
क्रमांक 21 दिनांक 25-9-07
नाम _____
राज संख्या 19
मोहन लाल शर्मा
रजिस्ट्री कार्यालय
लाइसेंस नं० 03/2007

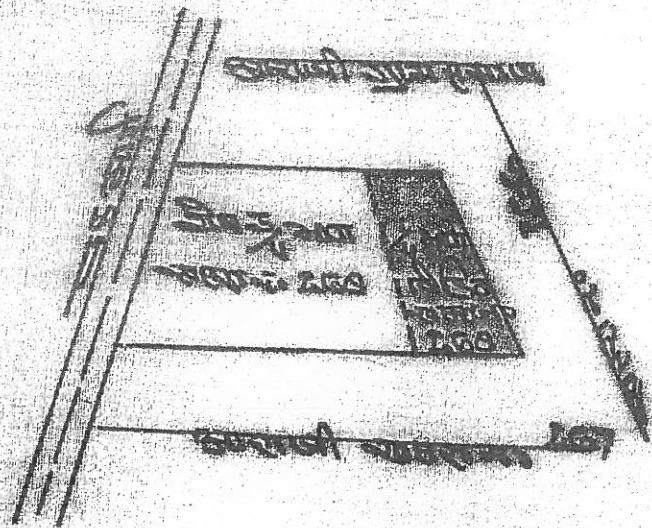
TREASURY-
25/09
Sig. CASHIER

आज दिनांक 25/09/2007 को
बही सं 1 जिल्द सं 4582
पृष्ठ सं 91 से 106 पर क्रमांक 11503
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

मुकेश श्रीवास्तव
उप निबन्धक
मथुरा
25/9/2007



[Faded handwritten text at the top of the page]



100
100

100

सर्वेची सुलभता 157

For Vanda, ...

Reht Tau
Director

[Blacked-out area]