

INDIA NON JUDICIAL

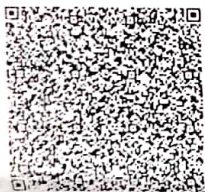
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

2377812

TITUTIA
ACC ID: UP-112
MATHURA (U.P.)

Certificate No. : IN-UP49084860031736U
Certificate Issued Date : 14-Nov-2022 01:31 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14138704/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1413870490893808225439U
Purchased by : VISHNU SHASTRI AND OTHERS
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : MOUZA RAL TEHSIL AND DISTRICT MATHURA
Consideration Price (Rs.) :
First Party : MOHAN SINGH
Second Party : VISHNU SHASTRI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By : VISHNU SHASTRI AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,66,000 ✓
(Three Lakh Sixty Six Thousand only)



निष्प्राप्ति सिद्ध
विपणनार्थी
Kusum
Rakesh Patel
T.C.M.

0013960673



मोहन सिंह

विपु

कुसुम

Rakesh Gool

T.G.

2

॥ श्री हनुमते नमः ॥

लेखपत्र विक्रयपत्र का संक्षिप्त विवरण :-

1. भूमि का प्रकार : कृषि/आराजी
2. स्थित : मौजा राल तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : एकवा 0.4575 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश
4. सड़क की स्थिति : छटीकरा राधाकुण्ड मार्ग से सहारे
5. प्रतिफल की धनराशि : 7320000/-रु
6. मालियत : 7320000/-रु.
7. कुल देय स्टाम्प : 513000/-रु ववक्त इकरारनामा देय स्टाम्प -146500/-रु मुजरा स्टाम्प 146400/-रु ववक्त बैनामा देय स्टाम्प 366000/-रु का ई स्टाम्प जो प्रलेख के साथ सलग्न है।
8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट-16000000/-रुपया प्रति हैक्टेअर पेज नम्बर-43 बी कोड-1031 पर दर्ज है। विकासशुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक ॥ मथुरा। प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

मोहन सिंह पुत्र श्री उदय सिंह निवासी-ग्राम राल तहसील व जिला मथुरा
मो0-9837460088 पेन-पी पी एल पी एस 2613 ए

मोहन सिंह

विपु

कुसुम

Rakesh Gool

T.G.

द्वितीय पक्ष की संख्या : (4)

क्रेता का विवरण

विष्णु शास्त्री पुत्र श्री नन्दकिशोर शर्मा व श्रीमती कुसुमलता पत्नी श्री विष्णु शास्त्री निवासीगण-राधा फ्लोरेंस रुकमणी विहार वृन्दावन मथुरा

पेन-बी आई यू पी एस 7469 जी व ए जी सी पी एल 4941 आर

राकेश कुमार गोयल पुत्र श्री ओमप्रकाश गोयल निवासी-म0नं0 1164, के डी पब्लिक स्कूल के पास संजय एन्वलेव पार्ट 2, नगला रोड फरीदाबाद सैक्टर 22 हरियाणा पेन-ए बी ए पी जी 9170 ए

टेकचन्द जैन पुत्र श्री कुन्दनलाल जैन निवासी-1/2060 दुर्गामन्दिर मार्ग ईस्ट राम नगर शाहदरा उत्तर पूर्वी दिल्ली-110032

पेन-ए एच.एफ पी जे 3643 जे

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1428 से 1433 के अनुसार खाता सं. 00801 खसरा नं. 742/1मि0 रकबा 0.9150 हैक्टेयर लगानी कागजातनुसार स्थित मौजा राल तहसील व जिला मथुरा, का हिस्सा 1/2 भाग सम्पूर्ण अंश मिलिकयत विक्रेता प्रथम पक्ष की आराजी भूमिधरी है, जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता का ही कब्जा है तथा उक्त आराजी पर प्रथमपक्ष विक्रेता का ही कब्जा मालिकाना है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात खसरा खतौनी में दर्ज हैं। सिवाय प्रथमपक्ष विक्रेता 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 काबिजाना 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 रूकावट डाल सके और न ही प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी की बाबत

विष्णु शास्त्री

Kusum

Rakesh Kumar



कोई अन्य इकरारनामा किसी के साथ तय किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे व जमानत आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष विक्रेता की ही आराजी भूमिधरी है। उक्त आराजी से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काशत से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है तथा कहीं और निवेश कर देने से प्रथम पक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और विक्रेता प्रथम पक्ष को अपने व अपने परिवार की जरूरतों के लिए धन की आवश्यकता है। तथा द्वितीय पक्ष उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष विक्रेता का सरासर लाभ है। अतः प्रथमपक्ष आराजी का हिस्सा $1/2$ भाग यानि रकवा 0.4575 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश जिसको संलग्न नक्शा मानचित्र में रंग लाल से दर्शाया गया है, को समस्त हकूक व अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्धों के समस्त राइट्स व इन्ट्रेस्ट व गुड टाइटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बरेवज 7320000/-रु. (तिहत्तर लाख बीस हजार रुपये) में बदस्त विष्णु शास्त्री पुत्र श्री नन्दकिशोर शर्मा व श्रीमती कुसुमलता पत्नी श्री विष्णु शास्त्री निवासीगण-राधा पलोरेंस रुकमणी विहार वृन्दावन मथुरा व राकेश कुमार गोयल पुत्र श्री ओमप्रकाश गोयल निवासी-म0नं0 1164, के डी पब्लिक स्कूल के पास संजय एन्वलेव पार्ट 2, नगला रोड फरीदाबाद सैक्टर 22 हरियाणा व टेकचन्द जैन पुत्र श्री कुन्दनलाल जैन निवासी-1/2060 दुर्गामन्दिर मार्ग ईस्ट राम नगर शाहदरा उत्तर पूर्वी दिल्ली-110032 खरीदार द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और बिक्री कर दी और कीमत के कुल रूपया प्रलेख में नीचे

निष्ठाधीन विष्णु शास्त्री

Kusum

Rakesh Goel

T.C.N.



वर्णित अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी रकवा 0.4575 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष बेची गयी उक्त आराजी पर आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गया। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना 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। प्रथम पक्ष रजामंदी देता है। अब बेची गयी उक्त आराजी से प्रथम पक्ष व उसके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। खरीदार द्वितीय पक्ष उक्त आराजी को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। यदि बेची गयी आराजी का जुज या कुल हिस्सा खरीदार से निकल जावे, या उसकी बाबत कहीं रहन व गिरवी आदि निकले या खरीदार द्वितीय पक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े, तो उस सबकी विक्रेता प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा-खर्चा विक्रेता प्रथम पक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे। उक्त आराजी में कोई पेड बोरिंग कुँआ, ट्यूबवैल आदि नहीं है। उक्त आराजी सिंचित है। तथा आस-पास खेती हो रही है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। उक्त आराजी को विक्रय करने का सौदा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के साथ बजरिये पंजीकृत इकरारनामा मुहायदाबै दिनांक-08.06.2022ई0 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द संख्या 17408 के पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर क्रमांक 11232 पर हुई है। उक्त इकरारनामा की शर्तों के अनुसार ही प्रथम पक्ष, खरीदार द्वितीय पक्ष के हक में बैनामा कर रहे हैं। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से पूर्ण स्वस्थचित्त होशो-हवास में बिना किसी दबाव के स्वेच्छापूर्वक खूब सोच समझकर लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

मि. गो. द. गो. ल. ए. वि. प. गु. ज. आ. र. वी.

Kusum

21/08/22 T.C.

विवरण कीमत के रूपों का -

4000000/-रूपये बजरिये इकरारनामा दिनांक-08.06.2022 द्वारा प्राप्त किये
 8300000/-रूपये बजरिये चैक सं.-000033 दिनांक-25.01.2023 एच डी एफ सी
 बैंक शाखा वृन्दावन मथुरा
 8300000/-रूपये बजरिये चैक सं.-096772 दिनांक-25.01.2023 एस बी आई
 बैंक शाखा वृन्दावन मथुरा
 8300000/-रूपये बजरिये चैक सं.-537937 दिनांक-25.02.2023 केनरा बैंक
 शाखा फरीदाबाद
 8300000/-रूपये बजरिये चैक सं.-000091 दिनांक-25.11.2022 एच डी एफ सी
 बैंक शाखा अलवर रोड सोहना

यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ाकर, सुनाकर
 व दिखाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

निम्नलिखित विपक्षीय पक्षों के हस्ताक्षर और मुद्राएं

दिनांक : 23.11.2022

कम्प्यूटराइज्ड किया : क्यू0 एस0 मथुरा।

ड्राफ्ट किया : रविकान्त शर्मा एडमोकेट, मथुरा

साक्षी-

1. यासीन पुत्र श्री बुन्दू
 निवासी-डीग गेट मथुरा
 मो0-9216346413



2. हरीओम पुत्र श्री राजाराम
 निवासी-महरौली गोवर्धन मथुरा
 मो0-9416346413



नजरी नक्शा आराजी खसरा नं. 742/1 मि.
 रकबा 0.9150 हे० में हिस्सा 1/2 भाग यानि
 0.4575 हे० सम्पूर्ण अंश स्थित मौजा- राव
 जितहसील व जिला मधुस
 तालुका- मोहरा सिंह पुत्र श्री उदय सिंह

आराजी खसरा	नाला खसरा नं. 742/1 मि. विक्रय 0.4575 हे० स अंश	जिला आराजी खसरा
------------	---	--------------------

उ०
 प० पू०
 द०

छरीकरा - राधाकुण्ड मारी

प्रो. मोहनलाल विपुलभाई कृष्ण रेवेल
 T.C.