1221 05 ...

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP06384736364258X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

14658/28

CHANDR PRAKASH MATHURA ACCID - UP14445404

Certificate No.	:	IN-UP06384736364258X
Certificate Issued Date	:	25-Jun-2025 02:27 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14445404/ MATHURA SADAR/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1444540410161901534226X
Purchased by	:	PRAMOD RATHORE
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JACHONDA TEHSIL AND DISTRICT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ABHISHEK AGRAWAL AND OTHERS
Second Party	:	PRAMOD RATHORE
Stamp Duty Paid By	:	PRAMOD RATHORE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,23,000 (One Lakh Twenty Three Thousand only)

मूल विलेख स्कैन किया गया
पेज सं०.......................
नि० सं०.......................

उ० नि० प्रथम
सदर, मथुरा

Please write or type below this line

PF 0003781581

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.

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP06394125826413X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP06394125826413X
Certificate Issued Date	:	25-Jun-2025 02:29 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14445404/ MATHURA SADAR/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14445404101439420322 92X
Purchased by	:	PRAMOD RATHORE
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JACHONDA TEHSIL AND DISTRICT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ABHISHEK AGRAWAL AND OTHERS
Second Party	:	PRAMOD RATHORE
Stamp Duty Paid By	:	PRAMOD RATHORE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,50,000 (Three Lakh Fifty Thousand only)

₹3,50,000

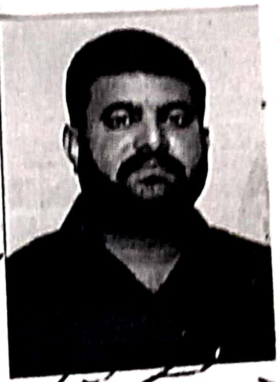
IN-UP06394125826413X

Please write or type below this line

PF 0003781582

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.



!!जय श्री गिर्राज धरण की जय!!

लेखपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरणः–

1. नवीन रेट लिस्ट के अनुसार पृष्ठ–31 क्रमांक–25 बी कोड नंवर–1029 पर दर्ज है।।
2. भूमि का प्रकार–कृषि
3. वार्ड/परगना–मथुरा
4. ग्राम/मौजा–जचौंदा तहसील व जिला मथुरा
5. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)–खसरा नंबर–124 मि./3
6. मापन की इकाई–हैक्टेयर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल/विक्रय रकवा–0.4050 हैक्टेयर सम्पूर्णअंश
8. सडक की स्थिति (परिशिष्ठ के अनुसार)–जिखन गांव मार्ग पर स्थित है।
9. सम्पत्ति का प्रकार–कृषि
10. पेडों का मूल्यांकन–नहीं है
11. बोरिंग/कूआँ/अन्य–नहीं है
12. प्रतिफल की धनराशि–67,50,000/–रूपये
13. सरकारी रेट–100,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर
14. मालियत–40,50,000/–रूपये
15. देय स्टाम्प–4,73,000/–रूपये बजरिए किता ई–स्टाम्प दिनांक–25.06.2025 के द्वारा अदा किया गया है जो कि प्रलेख के साथ संलग्न है, उ0नि0 प्रथम, मथुरा।

<u>प्रथमपक्षगण की संख्या (तीन)</u>

विक्रेता का विवरण–

1–अभिषेक अग्रवाल पुत्र श्री अशोक अग्रवाल

आधार–XXXXXX4034 पेन–ए डी एल पी ए 2385 ए

निवासी–1038 अशोक अस्पताल, चौकी बागबहादुर, मथुरा–281001

2–अरूण कुमार दीक्षित पुत्र श्री प्रेमचन्द दीक्षित

आधार–XXXXXX2825 पेन–ए एफ वाई पी डी 3973 क्यू

निवासी–बी–122 ए पार्क, मोतीकुन्ज एक्शटेन्शन, मथुरा–281001

3–रूपकिशोर यादव पुत्र स्व0 श्री गुलाबचन्द यादव

आधार–XXXXXX3759 पेन–ए ए सी पी वाई 2123 जे

निवासी–ग्राम जचौंदा तहसील व जिला मथुरा

हालनिवासी–1/133 गोपालपुरा, बंगालीघाट, मथुरा–281001

मो0–9897426547

<u>द्वितीयपक्ष की संख्या (एक)</u>

क्रेता का विवरण–

प्रमोद राठौर पुत्र श्री रामदयाल राठौर

निवासी–ए–2080, भूतल, फ्रंट, ग्रीनफील्ड कालौनी, एन एच पी सी कालौनी, फरीदाबाद (हरियाणा)–121010 आधार–XXXXXX2430 पेन–ए जी पी पी आर 7487 एम

मो0–9810505543

पक्षकारगण इस लेखपत्र बैनामा के हैं जो की आराजी भूमिधरी नकल खतौनी सन् फसली–1425–1430 के अनुसार खाता संख्या–00449 खसरा नंबर–**124 मि./3** रकवा–**0.4050** हैक्टेयर लगानी कागजातनुसार वाके मौजा–**जचौंदा** तहसील व जिला मथुरा आराजी सम्पूर्णअंश मिल्कियत प्रथमपक्षगण की है तथा उक्त आराजी प्रथमपक्षगण के ही कब्जा व दखल व मालिकाना यानि कि प्रथमपक्षगण के ही स्वामित्व व आधिपत्यत में है

आवेदन सं०: 202500764038514

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 14658** **वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 6750000 स्टाम्प शुल्क- 473000 बाजारी मूल्य - 4050000 पंजीकरण शुल्क - 67500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 67560

श्री अभिषेक अग्रवाल ,
पुत्र श्री अशोक अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 1038 अशोक अस्पताल चौकी बाग बहादुर मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 25/06/2025 एवं 04:06:06 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
25/06/2025

अद्वैत शर्मा .
निबंधक लिपिक
25/06/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग,उत्तर प्रदेश

और प्रथमपक्षगण के ही नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी दर्ज हैं। उक्त विक्रय आराजी के सम्बंध में प्रथमपक्षगण को समस्त अधिकार स्वामित्व व आधिपत्य व मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं। उक्त आराजी सभी प्रकार के झगडे–झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ है कहीं भी रहन व गिरवी आदि नहीं है सिवाय प्रथमपक्षगण के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है। अब प्रथमपक्षगण को रूपयों की आवश्यकता है इसलिए प्रथमपक्षगण को अपनी आराजी सम्पूर्णअंश बेचनी है मूल्य भी अच्छा मिल रहा है बेच देने में ही प्रथमपक्षगण व उनकें वारिसानों का सरासर लाभ है और अब प्रथमपक्षगण इस विक्रयपत्र के माध्यम से अपनी आराजी रकवा–**0.4050** हैक्टेयर सम्पूर्णअंश का विक्रय कर रहे हैं अतः उक्त आराजी सम्पूर्णअंश को गुडटाईटिल के साथ व समस्त अधिकारों सहित जो प्रथमपक्षगण को आज प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त होवें यानि कुल को बिलाछोडे किसी भी हक व हकूक के वखुशी वराजी वऐवज मुबलिग–**67,50,000/–सडसठ लाख पचास हजार रूपयें में बदस्त–प्रमोद राठौर पुत्र श्री रामदयाल राठौर निवासी–ए–2080, भूवल, फंट, ग्रीनफील्ड कालौनी, एन एच पी सी कालौनी, फरीदाबाद (हरियाणा)–121010 आधार–XXXXXX2430** उपरोक्त को बेच दी और कतई विक्रय कर दी और मूल्य का कुल रूपया प्रथमपक्षगण ने द्वितीयपक्षग से निम्नभाँति जिसका विवरण लेखपत्र के अन्त में दिया गया है के द्वारा प्राप्त करके कब्जा दखल व मालिकाना उक्त आराजी पर द्वितीयपक्ष को अपने समान पूरा करा दिया। आज की तारीख से बेची गई आराजी का द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण मालिक हुआ, अब वह समस्त अधिकार मालिकाना काबिजाना व हस्तांतरण आदि हर प्रकार के प्रयोग में लावे और जो चाहे सो

आवेदन सं०: 202500764038514

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 14658 | वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री अभिषेक अग्रवाल, पुत्र श्री अशोक अग्रवाल

निवासी: 1038 अशोक अस्पताल चौकी बाग बहादुर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री अरूण कुमार दीक्षित, पुत्र श्री प्रेमचन्द दीक्षित

निवासी: बी–122 ए पार्क मोती कुन्ज एक्शटेंशन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री रूपकिशोर यादव, पुत्र श्री स्व० गुलाबचन्द यादव

निवासी: ग्राम जचौंदा तहसील व जिला मथुरा हाल निवासी–1/133 गोपालपुरा बंगालीघाट मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री प्रमोद राठौर, पुत्र श्री रामदयाल राठौर

निवासी: ए 2080 भूतल फ्रंट ग्रीन फील्ड कालौनी एन एच पी सी कालौनी फरीदाबाद हरियाणा,

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ध्रुवेश कुमार शर्मा , पुत्र श्री धनेश चन्द शर्मा

निवासी: 69 वकालात हाउस मानसीगंगा रोड उपल्लावास गोवर्धन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

करे, अब **प्रथमपक्षगण** और उनके वारिसानों का वेची गई आराजी से कोई भी सम्वंध व सरोकार कतई किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न ही भविष्य में होगा। आज तक विक्रय आराजी पर कोई कर्ज व बार व भार आदि नहीं है और न ही उक्त आराजी कहीं गहन या गिरवी है और नहीं उक्त आराजी का प्रथमपक्ष ने कोई इकरारनामा किसी अन्य के साथ तय कर रखा है। अगर किसी भी व्यक्ति या वस्तु की दावेदारी से उक्त आराजी विक्रय की वावत कोई झगडा झंझट निकले या किसी व्यक्ति या वस्तु की दावेदारी से वेची गई आराजी का कुल या जुंज भाग कब्जा द्वितीयपक्ष से निकल जावे या कोई भार बरामद हो या कुछ देना पडे तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्षगण व उसके वारिसानों की होगी और द्वितीयपक्ष अपने मूल्य का कुल रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत आदि के सूद ब्याज सहित प्रथमपक्षगण व उसके वारिसानों से व उनकी अन्य चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजरिए अदालत बसूल ले इसमे प्रथमपक्षगण व उसके वारिसानों को कोई उजर न होगा। **प्रथमपक्षगण व द्वितीयपक्ष अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं** तथा उक्त आराजी विकास शुल्क सीमा के **अन्दर** है। अब खरीददार अपने नाम का दाखिल–खारिज राजस्व अभिलेखों में करा लें प्रथमपक्षगण इसकी **रजामंदी देता हैं** इसमें प्रथमपक्षगण व प्रथमपक्षगण के वारिसान कोई एतराज नहीं करेगें। उक्त विक्रय आराजी का नक्शा विक्रय पत्र के साथ संलग्न है जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है। उक्त आराजी में कोई पेड, पौधा व कुआँ/बोरिंग आदि नहीं है। विक्रेता व क्रेता ने इस लेखपत्र

श्री जितेन्द्र शर्मा , पुत्र श्री तिरथ राम शर्मा

निवासी: ए 1759 भूतल ग्रीनफील्ड कालोनी फरीदाबाद हरियाणा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
25/06/2025

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

अद्वैत शर्मा .
निबंधक लिपिक मथुरा
25/06/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग

पंजीकरण के समय किसी प्रकार का कोई नशा नहीं कर रखा है यानि दोनों ही पक्ष अपने पूर्ण होशो हवास में स्थिर बुद्धि व स्वस्थ्य चित्त से इस विक्रयपत्र को पंजीकृत कराने के लिऐ उपनिबन्धक कार्यालय में उपस्थित हैं। यह विक्रयपत्र हम दोनों पक्षों ने राजी व खुशी से खूब सोच समझकर लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत समय पर काम आवें अतः मुकर्रिर है कि उक्त दस्तावेज पक्षगणों के कहे अनुसार तैयार व टाईप किया गया है जिसको पक्षगण व गवाहों के समक्ष पढाया व सुनाया गया है, पक्षगण व गवहान ने पढकर, सुनकर, समझकर इस दस्तावेज पर निष्पादन एंव स्वीकृति के हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा किये हैं। विक्रय आराजी की सीमांए–पूरव–जिखन गांव मार्ग पश्चिम–आराजी ज्ञानेन्द्र उत्तर–आराजी संजय दक्षिण–आराजी ग्राम समाज

<u>कीमत के कुल–67,50,000/–रूपये प्राप्ती का विवरण–</u>

20,25,000/–रूपये चैक नंबर–041041 दिनांक–27.11.2025 व 20,25,000/–रूपये चैक नंबर–041040 दिनांक–27.11.2025 व 20,25,000/–रूपये चैक नंबर–041038 दिनांक–27.11.2025 तीनों चैक आई सी आई सी आई शाखा कनाट प्लेस दिल्ली व दिनांक–27.11.2025 व 2,25,000/–रूपये चैक नंबर–359830 दिनांक–27.06.2025 व व 2,25,000/–रूपये चैक नंबर–359829 दिनांक–27.06.2025 व व 2,25,000/–रूपये चैक नंबर–359828 दिनांक–27.06.2025 तीनों चैक भारतीय स्टेट बैंक शाखा ग्रीन फील्ड, फरीदाबाद के द्वारा प्रथमपक्षगण प्राप्त करेंगी।

दिनांक–25.06.2025

टाईप किया–बी.के.सिंह

ड्राफ्ट किया–गिर्राज प्रसाद शर्मा (कटारा) एडवोकेट मथुरा (11779/23)

Girraj Prasad Sharma (Katara)
Advocate
Ch. No. 193, Collectrate
Mathura (U.P.)

साक्षी–ध्रुवेश कुमार शर्मा पुत्र श्री धनेश चन्द शर्मा
निवासी–69,वकालात हाउस, मानसीगंगा रोड, चकलेश्वर हरदेव, उपल्लावास, गोवर्धन (मथुरा) मो0–8920991445

साक्षी–जितेन्द्र शर्मा पुत्र तिरथ राम शर्मा

निवासी–ए–1759 भूतल, ग्रीनफील्ड कालौनी, फरीदाबाद (हरि0)

मो0–9910121879

आवेदन सं०: 20250076403৪

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20372 के पृष्ठ 257 से 270 तक क्रमांक 14658 पर
दिनाँक 25/06/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्त

P. Upadhyay

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

25/06/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश