Prateek Upadhyay
OFFICER - TRAINEE
SHCIL - MATHURA

4607/2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Stock Holding Corporation Of India Ltd. Mathura

LOCKED

Certificate No.	:	IN-UP07536962960377S
Certificate Issued Date	:	30-Apr-2020 12:56 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0109009434599720S
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA GOVINDPUR MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	JUGAL KISHOR BHATIA AND OTHER
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	52,50,000 (Fifty Two Lakh Fifty Thousand only)

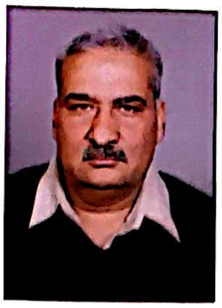
--Please write or type below this line--

SR 0003844189

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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

Scanned with CamScanner



॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : आवासीय भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भूखण्ड स्थित <u>मौजा गोविन्दपुर</u> निकट विकास नगर कॉलौनी गोविन्दपुर तहसील व जिला मथुरा, जो नगर पालिका/निगम की सीमा के अन्दर स्थित है,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूखण्ड जो खाता नंबर 116 व खसरा नं0-397ग व 397घ की भूमि में स्थित है, जिसकी चारदीवारी बनी है व फाटक लगा है।
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : <u>1.022 है0 बराबर 10220 वर्ग मीटर</u>
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर मुख्य मार्ग से अन्दर काफी दूर स्थित है
6. प्रतिफल की धनराशि : 7,50,00,000/-रु.,
7. सरकारी मालियत मय चारदीवारी व फाटक : 7,50,00,000/-रु.,
8. देय स्टाम्प -52,50,000/-रु. ई-स्टाम्प नंबर आईएन यूपी 07536962960377एस दिनांक 30.04.2020
9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट -9000/-रुपया प्रति वर्ग मीटर है, जो रेट लिस्ट में पेज नं0-11 क्रमांक 72 कोड नं0-0191 पर दर्ज है, किन्तु 10000 मीटर से अधिक भूखण्ड विक्रय होने की दशा में सामान्य अनुदेश पेज नं0-54 क्रमांक 13 के अनुसार 40 प्रतिशत की छूट लेकर तहरीर किया जा रहा है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

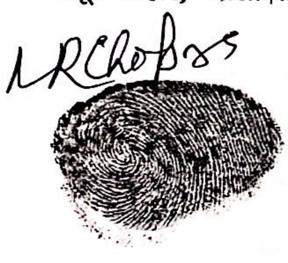
<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

मुल्कराज चोपड़ा एच यू एफ द्वारा कर्ता मुल्कराज चोपड़ा पुत्र श्री चरनदास चोपड़ा निवासी 7 ए कृष्णा नगर मथुरा हाल निवासी मधुवन एन्कलेव मथुरा तहसील व जिला मथुरा मो0 9219548848 PAN-AADHM3691N

व जुगलकिशोर उर्फ जुगल किशोर भाटिया पुत्र श्री कमलनयन भाटिया निवासी मण्डी रामदास मथुरा हाल निवासी आनन्द धाम कॉलौनी मथुरा मो0 9837023900 PAN-ABBPB8357R

<u>द्वितीय पक्ष क्रेता</u>

श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी-68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा मो0-9897676006 PAN-CIWPS6269K



Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202000764011556

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०:** 4607 **वर्ष:** 2020

प्रतिफल- 75000000 स्टाम्प शुल्क- 5250000 बाजारी मूल्य - 75000000 पंजीकरण शुल्क - 750000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 40 योग : 750040

श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर द्वारा
राहुल सिंघल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 68 मयूर बिहार कालौनी धौली प्याऊ मथुरा

Rahul

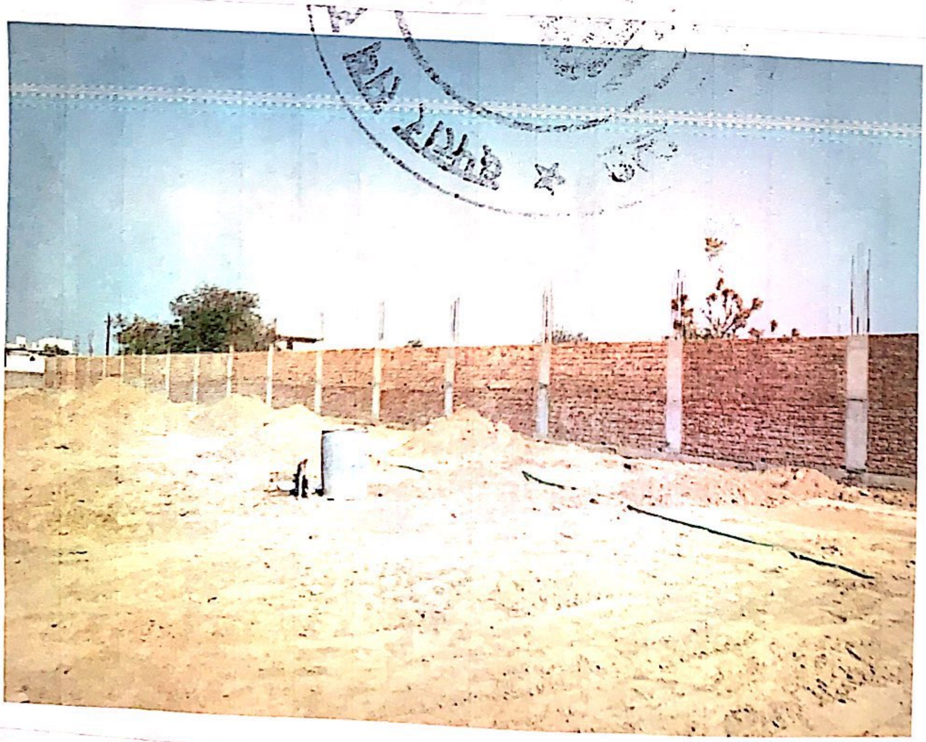
श्री, बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर द्वारा राहुल सिंघल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/05/2020 एवं 12:46:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस०के० सिंह
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
04/05/2020

सतीश चौधरी ,
निबंधक लिपिक



जो कि भूखण्ड, कुल पैमायशी पूरब– 419 फीट 9 इंच, पश्चिम– 519 फीट 2 इंच, उत्तर– 259 फीट 6 इंच, दक्षिण– एक भुजा 97 फीट पौने 10 इंच व दूसरी भुजा 189 फीट 3 इंच, कुल क्षेत्रफल 1.022 है0 बराबर 10220 वर्ग मीट्र, जिसकी चारदीवारी बनी है व फाटक लगा है, जिसकी सीमा यह हैः–

पूरब – जमीन अन्य पश्चिम – जमीन अन्य
उत्तर – रास्ता 20 फीट से अधिक चौड़ा दक्षिण – जमीन अन्य

स्थित <u>मौजा गोविन्दपुर</u> निकट विकास नगर कॉलौनी गोविन्दपुर तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्नं नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है। जो खाता नंबर 116 व खसरा नं0–397ग व 397घ रकबा 1.022 है0 की भूमि है, मिल्कियत विक्रेता प्रथम पक्ष की है। जिस कुल भूखण्ड के हिस्सा 1/2 आधे को प्रथमपक्ष मुल्कराज चोपडा एच यू एफ के कर्ता की हैसियत से मुल्कराज चोपड़ा ने बजरिये बैनामा दिनांक 13.04.2000 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द सं0 1088 पृष्ठ 261–270 कमांक 1592 पर दिनांक 13.04.2000 को हुयी है, राजेन्द्र प्रसाद पुत्र श्री गिर्राजमल निवासी गली भीकचन्द मथुरा से कय किया व शेष हिस्सा 1/2 आधे को प्रथमपक्ष जुगलकिशोर ने बजरिये बैनामा दिनांक 13.04.2000 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द सं0 1088 पृष्ठ 249–260 कमांक 1591 पर दिनांक 13.04.2000 को हुयी है, नन्दकिशोर पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद निवासी गली भीकचन्द मथुरा से कय किया, इस प्रकार उक्त भूखण्ड मिल्कियत प्रथमपक्ष की है, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूखण्ड का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त भूखण्ड किसी सरकारी संस्था या बैंक या किसी व्यक्ति विशेष के पास बंधक नहीं है, न किसी डिग्री आदि में नीलाम या कुर्क है और न किसी जमानत या देनदारी में दर्ज है और न ही उक्त भूमि शै–देवत्र सम्पत्ति है और उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथमपक्ष ने कोई इकरारनामा पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त भूखण्ड के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकाबट डाल सके यानि उक्त भूखण्ड हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त भूखण्ड खाली व बेकार पड़ी है और प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नही आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नही है और सुरक्षा में खर्चे करने पड़ते है, अतः प्रथमपक्ष ने अपने कुल भूखण्ड सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत देकर उक्त कुल भूखण्ड को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

अतः उक्त भूखण्ड जिसे संलग्न मानचित्र में रंग लाल से दिखाया गया है, को मय चारदीवारी व फाटक व समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित जो उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथम पक्ष विकेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को, बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के, मय राइट्स व समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित बखुशी व राजी अपने बऐवज 7,50,00,000/–रु. (सात करोड पचास लाख रूपया) जिनके आधे 3,75,00,000/–रु. (तीन करोड़ पिचत्तर लाख रूपये) होते है, बदस्त श्री **बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन** द्वारा प्रोपराइटर **राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी–68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेचे गये भूखण्ड पर प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय किये गये भूखण्ड के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और अपना नामान्तरण प्रथमपक्ष के स्थान सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उक्त जमीन पर निर्माण करें, स्वयं प्रयोग में लावें, विक्रय करें, दान करें और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे और जो चाहे सो करे। अब बेचे गये भूखण्ड में प्रथम पक्ष व उनके वारिसान का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेचे गये भूखण्ड की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष 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 हर

Rahul

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202000764011556

बही स०: 1   रजिस्ट्रेशन स०: 4607   वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री मुल्कराज चोपडा एच०यू०एफ द्वारा कर्ता, पुत्र श्री चरनदास चोपडा

निवासी: 7 ए कृष्णा नगर मथुरा हाल निवासी मधुवन एन्क्लेव मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री जुगलकिशोर उर्फ जुगल किशोर भाटिया, पुत्र श्री कमलनयन भाटिया

निवासी: मण्डी रामदास मथुरा हाल नि० आनन्द धाम कालौनी मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर के द्वारा राहुल सिंघल, पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल

निवासी: 68 मयूर बिहार कालौनी धौली प्याऊ मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री श्याम सिंघल, पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल

निवासी: मयूर बिहार मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रशान्त शर्मा, पुत्र श्री सोहन लाल शर्मा

निवासी: जगन्नाथपुरी मथुरा

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

एस० सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

सतीश चौधरी ,
निबंधक लिपिक

Scanned with CamScanner

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 ब्याज के प्रथम पक्ष व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। उक्त भूखण्ड का मानचित्र मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से वाद सं0 420 सन् 2019-2020 द्वारा स्वीकृत है केता अपना नामान्तरण मथुरा वृन्दावन विकास प्रधिकरण के अभिलेखो में दर्ज कराये इसमें प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नही होगी। बेचा गया भूखण्ड आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, उक्त भूखण्ड पर कोई तामीरात किसी भी प्रकार की नहीं है सिर्फ चारदीवारी बनी है व फाटक लगा है। बिक्रीत भूखण्ड राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नही है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है। केता व विकेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथमपक्ष मुल्कराज चोपड़ा ने बहैसियत कर्ता एच यू एफ द्वितीयपक्ष से 25,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52019070150005005 द्वारा चैक नंबर 230381 दिनांक 01.07.2019 व 1,00,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52020022551760459 द्वारा चैक नंबर 743405 दिनांक 25.02.2020 व 50,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52020022751809109 द्वारा चैक नंबर 743408 दिनांक 27.02.2020 व 50,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52020022851825480 द्वारा चैक नंबर 743409 दिनांक 28.02.2020 व 50,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52020030351876460 द्वारा चैक नंबर 743412 दिनांक 03.03.2020 सभी सिडीकेट बैंक द्वारा व 46,25,000/-रू. चैक नंबर 002863 दिनांक 20.08.2020 व 50,00,000/-रू. चैक नंबर 002864 दिनांक 22.08.2020 दोनो एक्सिस बैंक द्वारा व प्रथमपक्ष जुगलकिशोर ने द्वितीयपक्ष से 40,00,000/-रू. एनईएफटी नं0 पी19061863794276 द्वारा चैक नंबर 230372 दिनांक 18.06.2019 व 25,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52019062750003247 द्वारा चैक नंबर 230381 दिनांक 27.06.2019 व 1,00,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52020022551760292 द्वारा चैक नंबर 743406 दिनांक 25.02.2020 व 60,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52020022751809016 द्वारा चैक नंबर 743407 दिनांक 27.02.2020 व 50,00,000/-रू. आरटीजीएस नं0 एसवाईएनबीआर52020022851825358 द्वारा चैक नंबर 743410 दिनांक 28.02.2020 सभी सिडीकेट बैंक द्वारा व 46,25,000/-रू. चैक नंबर 002861 दिनांक 24.08.2020 व 50,00,000/-रू. चैक नंबर 002862 दिनांक 26.08.2020 दोनो एक्सिस बैंक द्वारा प्रथमपक्ष ने प्राप्त किये व आयकर अधिनियम के नियमानुसार 7,50,000/-रूपये टीडीएस के द्वितीय पक्ष जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-7,50,00,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से वहक द्वितीय पक्ष 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 टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक :
टाईप किया : दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

Kahl

LRChopra

गवाह- श्याम सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल
नि0 मयूर बिहार मथुरा मो0-9760031311

Shyam Singhal

गवाह- प्रशान्त शर्मा पुत्र श्री सोहन लाल शर्मा
नि0- जगन्नाथपुरी मथुरा मो0-9837073022

Prashant

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202000764011556

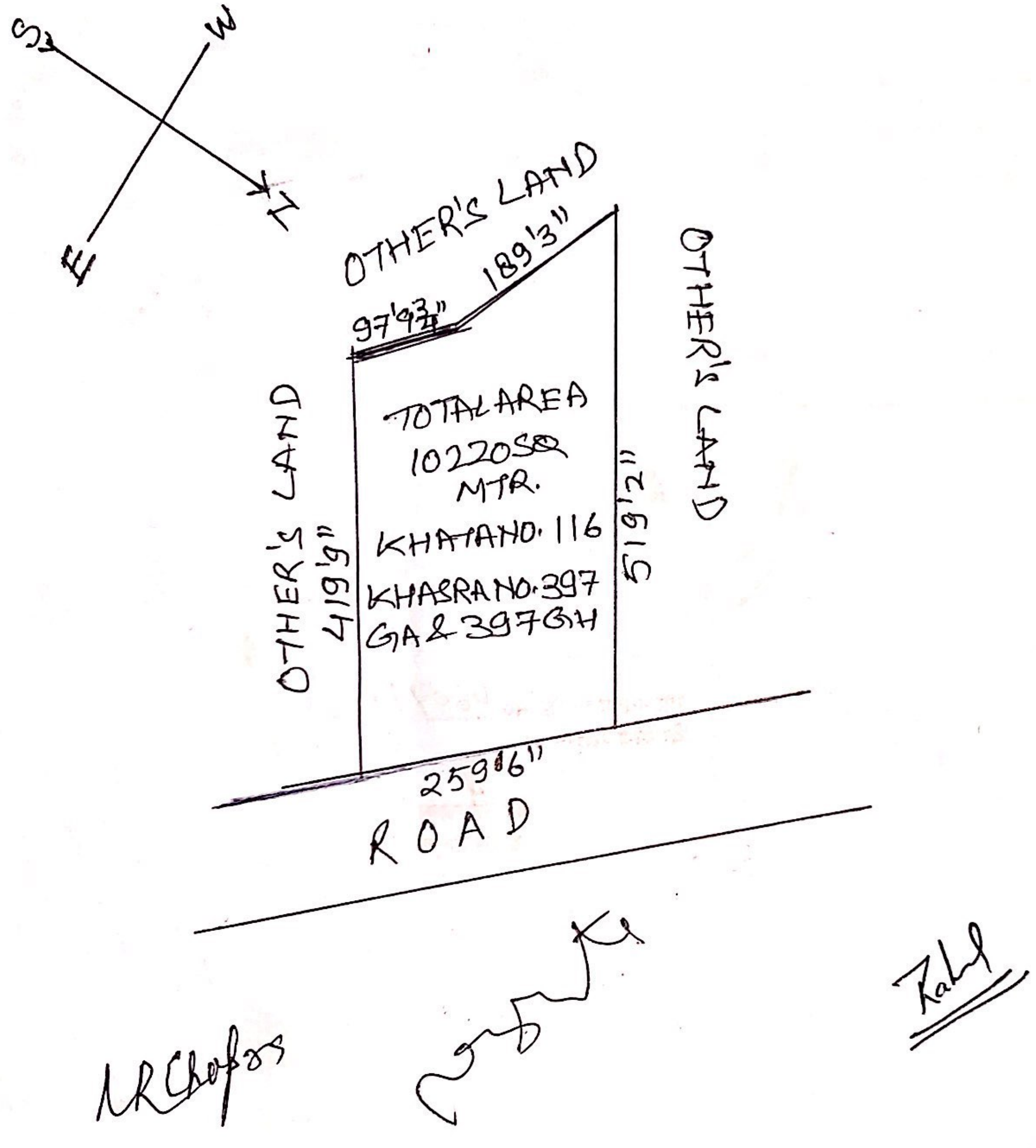
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15712 के पृष्ठ 317 से 326 तक क्रमांक 4607 पर दिनाँक 04/05/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस०के० सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
04/05/2020

Scanned with CamScanner

SITE PLAN OF LAND SITUATED AT
MAUJA GOVINDPUR MATHURA KHATA NO. 116
KHASRA NO. 397 GA & 397 GH AREA- 10220 SQ MTR.
OWNER- JUGAL KISHOR BHATIA & OTHER



Scanned with CamScanner