



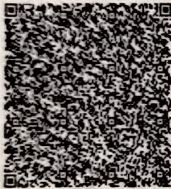
INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

2034
2023

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP24651627991269V
 Certificate Issued Date : 03-Feb-2023 12:31 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400443071143434305V
 Purchased by : MESSERS S J P INDIA ASSOCIATES
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : MAUJA MATHURA BANGAR TEHSIL AND DISTT MATHURA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : MESSERS S J P INDIA ASSOCIATES
 Second Party : SHUBHAM LAXMI CREATIVE BUILDCON PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : MESSERS S J P INDIA ASSOCIATES
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,75,000
 (Two Lakh Seventy Five Thousand only)



[Handwritten signature]

Please write or type below this line

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



JD 0031192465

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 Corporation of India.
 Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
 The onus of ensuring the legitimacy is on the users of the certificate.
 In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



{2}

!! ओउम श्री सिद्धिदात्री नमः !!

लेखपत्र/विक्रयपत्र प्लॉट जमीन का संक्षिप्त विवरण :-

1. सम्पत्ति का प्रकार : प्लॉट जमीन
2. स्थित : मौजा मथुरा बांगर तहसील व जिला मथुरा। (बाहर नगरपालिका)
3. सम्पत्ति का विवरण : एक किता प्लॉट जमीन
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 130.92 वर्ग मीटर
5. सड़क की स्थिति : राष्ट्रीय राजमार्ग-19 पर है।
6. प्रतिफल की धनराशि : 36,00,000 / -रुपया
7. मालियत : 39,28,000 / -रु.
8. देय स्टाम्प : 2,75,000 / -रु. ई-स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।
9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट -30000 / -रुपया प्रति वर्ग मीटर, जो रेट लिस्ट के पेज नं. 6 क्रमांक बी कोड पर दर्ज है।
10. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक मथुरा।
11. विक्रेता-क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।
नगर निगम सीमा के अन्दर है।

विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण-1

मैसर्स एस. जे. पी. इंडिया एसोसिएट्स द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० जमुना प्रसाद अग्रवाल निवासी 82, श्री जमुनाधाम कॉलोनी मथुरा।

पेन : ए ए डी एफ एस 5725 एम

क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण-1

शुभमलक्ष्मी क्रिएटिव बिल्डकॉन प्रा० लि० मथुरा द्वारा डायरेक्टर अनुज अग्रवाल पुत्र श्री राकेश कुमार अग्रवाल निवासी 215/1, डायविल नगर, कृष्णा नगर मथुरा।

पेन : ए ए यू सी एस 0205 क्यू



(3)

जोकि एक किता प्लॉट जमीन पैमायशी पूरब -10.644 मीटर, पश्चिम -10.712 मीटर, उत्तर -12.257 मीटर, दक्षिण -12.246 मीटर, कुल क्षेत्रफल 156.58 वर्गगज बराबर 130.92 वर्ग मीटर, जिसकी सीमाएँ निम्न हैं -

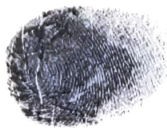
पूरब -राष्ट्रीय राजमार्ग-19

पश्चिम -प्लॉट जमीन विक्रेता

उत्तर -प्लॉट जमीन विक्रेता

दक्षिण -जमीन विक्रेता

स्थित मौजा मथुरा बांगर तहसील व जिला मथुरा, जो खसरा नंबर 535 व पुराना 1321, 1323/1 जिसका नया नंबर 534 की भूमि में स्थित है, जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है, मिल्कियत प्रथम पक्ष फर्म की है, जिस खसरा नंबर की भूमि को फर्म के साझीदारान ने बजरिये तीन किता रजिस्टर्ड बैनामा प्रथम बैनामा इकरारी श्रीमती शान्ती देवी पत्नी श्री घनश्यामदास से दिनांक 30.03.1992ई० जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 536 के सफा 127-142 प्रलेख सं. 2502 पर दिनांक 30.03.1992ई० को हुआ है व द्वितीय बैनामा इकरारी चन्द्रसैन भाटिया पुत्र श्री ठाकुरदास आदि से दिनांक 28.03.1992ई० जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 536 के सफा 1-10 प्रलेख सं. 2493 पर दिनांक 28.03.1992ई० को हुआ है व तृतीय बैनामा इकरारी राधेश्याम अग्रवाल पुत्र श्री गोपालदास से दिनांक 28.03.1992ई० जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 536 के सफा 11-32 प्रलेख सं. 2494 पर दिनांक 28.03.1992ई० को हुआ है, क्रय किया, तथा जुज भाग भूमि में प्रथम पक्ष फर्म के साझीदारान का नाम राजस्व अभिलेखों खसरा खतौनी में दर्ज चला आता है और फर्म के साझीदारान ने एक साझीदारी विलेख तहरीर कर क्रय की गयी भूमि को फर्म में समाहित किया, जिस पर प्रथम पक्ष फर्म का ही कब्जा है तथा प्रथम पक्ष फर्म का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों नकल खतौनी आदि में दर्ज है तथा प्रथम पक्ष ही उक्त प्लॉट जमीन पर बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चले आते है।



सिवाय प्रथम पक्ष फर्म के उक्त प्लॉट जमीन का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है तथा उक्त प्लॉट जमीन प्रत्येक प्रकार के झगड़े झंझट, कर्जे, जमानत आदि से पूर्णतः पाक साफ है तथा उक्त प्लॉट की बाबत कोई भी वाद विवाद किसी भी न्यायालय आदि में विचाराधीन नहीं है और न किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में रहन व गिरवी आदि है और न किसी डिक्री आदि में नीलाम या कुर्क है और न ही प्रथम पक्ष फर्म ने उक्त प्लॉट जमीन की बाबत कोई इकरारनामा किसी के साथ तय किया है तथा प्रथम पक्ष फर्म को उक्त प्लॉट जमीन की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट जमीन के विक्रय व हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट पैदा कर सके। प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट जमीन बेचना जरूरी है और इस समय द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत देकर उक्त प्लॉट जमीन को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है और मुझ प्रदीप कुमार अग्रवाल को बहैसियत अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार विक्रेता फर्म की ओर से रिजोलुएशन दिनांक 28.01.2023 पास कर उक्त प्लॉट बेचने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त हैं। अतः उक्त प्लॉट जमीन को समस्त हकूक व अधिकारों सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के मय राईट्स व इन्ट्रेस्ट व गुड टाईटिल के समस्त हकूक व अधिकारों सहित बखुशी वराजी अपने बरेवज 36,00,000/-रु. (छत्तीस लाख रूपया) में बदस्त शुभमलक्ष्मी क्रिएटिव बिल्डकॉन प्रा० लि० मथुरा द्वारा डायरेक्टर अनुज अग्रवाल पुत्र श्री राकेश कुमार अग्रवाल निवासी 215/1, डायविल नगर, कृष्णा नगर मथुरा, खरीदार द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न भाँति प्राप्त कर व कुल रूपये की प्राप्ती होना अंगीकार कर, कब्जा व दखल बेचे गये प्लॉट जमीन पर द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। खरीदार द्वितीय पक्ष फर्म बेचे गये प्लॉट जमीन की आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयी। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे और जो चाहे सो करे।



विक्रय पत्र

बही सं०: 1

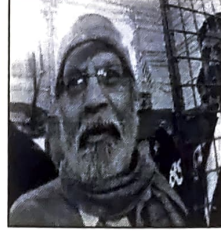
रजिस्ट्रेशन सं०: 2534

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3600000 स्टाम्प शुल्क- 275000 बाजारी मूल्य - 3928000 पंजीकरण शुल्क - 39280 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 39340

श्री मैसर्स एस जे पी इंडिया एसोसिएट्स के द्वारा प्रदीप कुमार अग्रवाल द्वारा
रास बिहारी प्रमाणीकृत मुख्तार,
पुत्र श्री मोहनलाल अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: पाठक गली राजाधिराज बाजार मथुरा

रास बिहारी



श्री, मैसर्स एस जे पी इंडिया एसोसिएट्स के द्वारा प्रदीप कुमार रास बिहारी प्रमाणीकृत
अग्रवाल द्वारा मुख्तार

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/02/2023 एवं
05:00:51 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

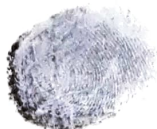
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
03/02/2023
ललित कुमार गौड
निबंधक लिपिक
03/02/2023

अब बेचे गये उक्त प्लॉट जमीन में प्रथम पक्ष व उनके साझीदार व स्थानापन्नों 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 प्लॉट जमीन की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा प्लॉट जमीन द्वितीय पक्ष से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े तो प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को प्रथम पक्ष व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाप्ता बजरिये अदालत वसूल कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उसके साझीदारान व स्थानापन्नों को कुछ उज्र न होगा। बेचा गया प्लॉट विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर व नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है। प्लॉट पर भविष्य में लगने वाले शुल्कों को अदा करने की जिम्मेदारी खरीदार की होगी। खर्चा बैनामा, स्टाम्प फीस आदि विक्रेता ने वहन किया है। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से खूब सोच समझकर स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव के बहक द्वितीय पक्ष लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। तस्दीकी मुख्तारनामा आम दिनांक 09.12.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नंबर-6 खण्ड 1 क्रमांक 6 पर हुई है, के द्वारा रास बिहारी पुत्र स्व० मोहनलाल अग्रवाल निवासी पाठक गली, राजाधिराज बाजार मथुरा, को उक्त प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० जमुना प्रसाद अग्रवाल निवासी 82, श्री जमुनाधाम कॉलोनी मथुरा, की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख निबन्धन हेतु प्रस्तुत करने व निबन्धन कराने आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त हैं और मुझ अनुज अग्रवाल को बहैसियत डायरेक्टर क्रेता फर्म की ओर से प्राप्त अधिकारों के अन्तर्गत इस प्रलेख को तहरीर कराने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त हैं।

विवरण मूल्य का कुल रूपया प्राप्ती का-

मूल्य का कुल 36,00,000/-रु आर टी जी एस यू टी आर नं. यू बी आई एन एच 23027507247 दिनांक 27.01.2023 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिए हैं।



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2534

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स एस जे पी इंडिया एसोसिएट्स के द्वारा प्रदीप कुमार
अग्रवाल के द्वारा रास बिहारी, पुत्र श्री मोहनलाल अग्रवाल

निवासी: पाठक गली राजाधिराज बाजार मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रास बिहारी



क्रेता: 1

श्री शुभलक्ष्मी क्रिएटिव बिल्डकॉन प्रा० लि० के द्वारा अनुज
अग्रवाल, पुत्र श्री राकेश कुमार अग्रवाल

निवासी: 215/1 डायविल नगर कृष्णा नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

Anuj Agrawal



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शुभम अग्रवाल, पुत्र श्री राकेश कुमार अग्रवाल

निवासी: 215/1 डायविल नगर कृष्णा नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

Shubham Agrawal



पहचानकर्ता: 2

श्री राकेश, पुत्र श्री रामबाबू

निवासी: चूना कंकड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

Rakesh



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Prakash

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

03/02/2023

ललित कुमार गौड
निबंधक लिपिक मथुरा
03/02/2023

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:

{6}

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



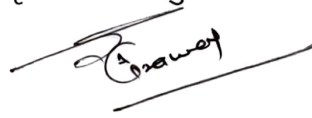
तहरीर दिनांक : 03.02.2023

टाईप किया : पं० के० के० शर्मा, मथुरा।

ड्राफ्ट किया : नितिन कुमार बंसल दस्तावेज लेखक रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।

साक्षी-

1. शुभम अग्रवाल पुत्र श्री राकेश कुमार अग्रवाल
निवासी 215/1, डायविल नगर, कृष्णा नगर मथुरा।



2. राकेश पुत्र स्व० रामबाबू

निवासी चूनाकंकड शहर मथुरा।



21/21

आवेदन सं०: 202300764005847

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11625 के पृष्ठ 171 से 184 तक क्रमांक
2534 पर दिनांक 03/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



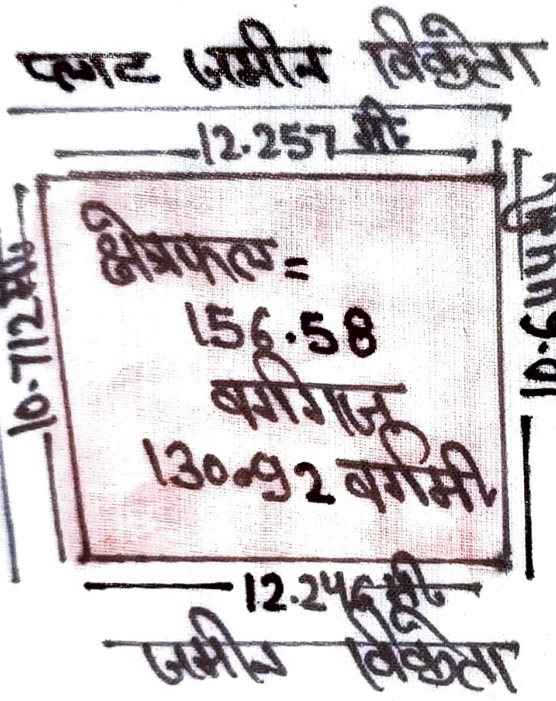
विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
03/02/2023

स्वाकीता फाट स्थित भोजा- मधुरा बांगर
जिला मधुरा
विहारा- मेसारी स्थ. जे. पी. इंडिया स्पीसिफिकल्स

उ०
प० व०

द्व

फाट जमीन विहारा



राष्ट्रीय राजमार्ग - 19