3449

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

SANJAY AGARWAL
Stamp Vendor
Licence No-01
e-Stamping ACC 10143303
Tehsil Sadar Distt. Agra

Certificate No.	: IN-UP06734402696612V
Certificate Issued Date	: 12-May-2025 02:41 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14330304/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP14330304079304866586 73V
Purchased by	: SMT DAYAL DEI
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND ON KHASRA NO-99 SITUATED AT MAUZA KALWARI AGRA
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: SMT DAYAL DEI
Second Party	: BEE PEE GEE PEE HOUSING
Stamp Duty Paid By	: SMT DAYAL DEI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 45,12,000 (Forty Five Lakh Twelve Thousand only)

₹45,12,000

सत्यमेव जयते

₹45,12,000₹45,12,000₹45,12,000₹45,12,000

₹45,12,000

STAMP LOCKED BY:-R.C. LOCKED BY:-3. R.

IN-UP06734402696612V

Please write or type below this line

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

Dayal Dei Sane

Shabd Gyani Adhen

Ranjeet Satsang

JD 0031356577

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.

(2)

For Bee Pee Gee Pee Housing

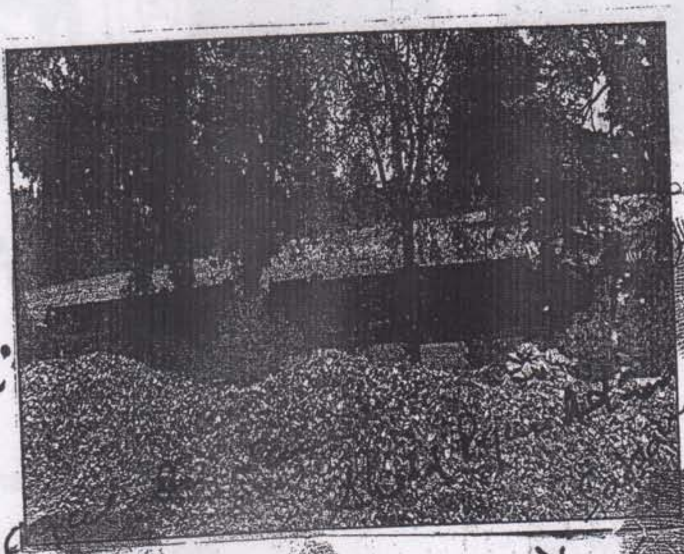
Partner

-: ओउम :-

किस्म दस्तावेज -	बैनामा ।
भूमि का प्रकार -	आवासीय जमीन ।
वार्ड/परगना -	तहसील व जिला आगरा।
मौहल्ला/ग्राम -	मौजा कलवारी - आगरा ।
सम्पत्ति का विवरण -	एककिता जमीन खसरा नम्बर- 99;
मापन की ईकाई -	वर्गमीटर ।
सम्पत्ति का क्षेत्रफल -	4650 वर्गमीटर ।
सड़क की स्थिति -	सड़क सरकारी।

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner



(3)

अन्य विवरण –	विक्रीत जमीन पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है और जो एक से अधिक रास्ते की है, पार्क फेस की नहीं है और जो वायु विहार 100 फुटा क्रासिंग से मगटई 175 फुट रोड़ तिराहे तक बिचपुरी रोड के मध्य स्थित है।
विक्रीत कीमत –	5,87,00,000/– रुपया ।
सरकारी मालियत –	6,44,50,000/– रुपया ।
स्टाम्प –	45,12,000/– रुपया का ई–स्टाम्प संख्या आईएन–यूपी 06734402696612 वी. 7 प्रतिशत से।
सर्किल रेट –	18,000/– रुपया प्रति वर्गमीटर व एक से अधिक रास्ते का 10 प्रतिशत अतिरिक्त जोड़ते हुये यानी 19,800/– रुपया प्रति वर्गमीटर में से 30 प्रतिशत

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

Dayal Di Sani

Shabd Ryan Adhar

Ranjeet Satsang

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

आवेदन सं०: 202300766027390

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 3449 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 58700000 स्टाम्प शुल्क- 4512000 बाजारी मूल्य - 64450000 पंजीकरण शुल्क - 644500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 644580

श्री बी०पी०बी०पी० हाउसिंग द्वारा
सरजू बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री बाबू लाल बंसल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 19 एम आई जी जयपुर हाउस आगरा

सरजू बंसल अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, बी०पी०बी०पी० हाउसिंग द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/05/2023 एवं 05:55:42 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
आगरा
12/05/2023

हर्वेन्द्र कुमार वशिष्ठ
निबंधक लिपिक
12/05/2023

प्रिंट करें

(4)

कम करते हुये यानी 13,860/- रुपया प्रति वर्गमीटर जिसका मूल्यांकन दर सूची दिनांक 01.08.2017 ई0 के पेज-62 क्रमांक-33 के अनुसार किया गया है।

नोट - विक्रीत जमीन 3000 वर्गमीटर से अधिक 4650 वर्गमीटर होने के कारण दरसूची में बड़े ज्मीन का मूल्यांकन सर्किल दर में 30 प्रतिशत की छूट प्राप्त करते हुये मूल्यांकन किया गया है।

सीमायें:-

पूरब - जमीन खसरा नम्बर 98,

पश्चिम - दगरा,

उत्तर - निकास व रास्ता मुख्य मार्ग व कुछ हिस्से में दगरा,

दक्षिण - जमीन खसरा नम्बर 131,

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

आवेदन सं०: 202300766027390

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 3449	वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्रीमती दयाल देई, पत्नी श्री राज कुमार सैनी

निवासी: अनुपम बाग दयालबाग आगरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2 Dayal Dei Sani

श्रीमती शब्द प्यारी अधर, पत्नी श्री गुरसरन अधर

निवासी: ७०७ होलिंस वर्थ जर्म डा० विल्मिंगटन एन सी २८४१२ यू एस ए

व्यवसाय: अन्य Shobd Pyari Adhar

विक्रेता: 3

श्रीमती रंजीत कौर सत्संगी, पत्नी श्री बसंत कुमार सत्संगी

निवासी: 2/१२३ कार्यवीर नगर दयालबाग आगरा

व्यवसाय: अन्य Ranjeet Satsangi

क्रेता: 1

श्री बी०पी०वी०पी० हाउसिंग के द्वारा सरनू बंसल , पुत्र श्री बाबू लाल बंसल

निवासी: 19 एम आई जी बलपुर हाउस आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री गुरुदेव प्रसाद अटवाल , पुत्र श्री नरोत्तम प्रसाद अटवाल

निवासी: विद्युत नगर दयालबाग आगरा

व्यवसाय: अन्य Gurdev

पहचानकर्ता : 2

श्री मान सिंह , पुत्र श्री किशन सिंह

निवासी: दहतोरा आगरा

व्यवसाय: अन्य मानसिंह

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

... कुमार सिं...
उप निबंधक : ...
आगरा
12/05/2023

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

हरेन्द्र कुमार वशिष्ठ
निबंधक लिपिक आगरा
12/05/2023

प्रिंट करें

(5)

विक्रेता का विवरण:- श्रीमती दयाल देई पत्नी स्व0 श्री राज कुमार सैनी पुत्री स्व0 श्री जंगज्योति नाथ निवासी 35, अदन बाग दयालबाग आगरा वहाल निवासी जी-1 बी ब्लॉक पर्ल पैराडाईज अनुपम बाग दयालबाग आगरा आयकर स्थाई लेखा संख्या एच बी डी पी एस 4953 एम. फोन नम्बर +447501018284----- भूस्वामी प्रथम पक्ष। व 1.श्रीमती शब्द प्यारी अधर पत्नी श्री गुरसरन अधर निवासी 707, होलिंग्स वर्थ, वर्थ डा0 विलमिंगटन एनसी 28412 यूएसए पासपोर्ट नम्बर 507961395 व 2. श्रीमती रंजीत कौर सत्संगी पत्नी श्री बसंत कुमार सत्संगी निवासी 2/123, कार्यवीर नगर जगनपुर स्कूल के पास दयालबाग आगरा आयकर स्थाई लेखा संख्या ए पी जे पी एस 1489 एम. सहमतिकर्ता।

क्रेता का विवरण:- बी0पी0जी0पी0 हाउसिंग साझेदारी फर्म स्थित 22/5, एम्पोरियम ब्लॉक संजय प्लेस आगरा आयकर स्थाई लेखा संख्या ए ए जैड एफ बी 2345 जे. द्वारा साझीदार सरजू बंसल पुत्र स्व0 श्री बाबू लाल बंसल निवासी 19 एम0आई0जी0, जयपुर हाउस आगरा फोन नम्बर 9319100007------ द्वितीय पक्ष।

जोकि एककिता जमीन खाता संख्या 00058 खसरा नम्बर 99 क्षेत्रफल 0.4650 हैक्टेयर यानी 4650 वर्गमीटर वाकै मौजा कलवारी तहसील व जिला आगरा कि जो साथ लगे नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है कि जिसकी सीमायें ऊपर अंकित हैं।

Dayal Dai Saini

Shabd Pyari Adhar

Ranjeet Satsangi

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

विदित होकि खसरा नम्बर 99 की जमीन को जंगज्योती नाथ पुत्र श्री नौबत राम निवासी विजय नगर कालोनी आगरा ने जरिये बैनामा रजिस्टरीशुदा दिनांक 07.07.1964 ई0 कि जिसकी रजिस्टरी कार्यालय उपनिबन्धक आगरा की बही नम्बर एक जिल्द 1697 के सफा 45/46 नम्बर 3399 पर दिनांक 14.07.1964 ई0 को दर्ज रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा खुदा वख्स से खरीद की वाद खरीदारी के उन्होंने अपने नाम का नामांकन कागजात सरकारी देहा में वहैसियत स्वामी के दर्ज कराया तथा जब तक वह जीवित रहे पूर्ण मालिक व स्वामी रहे उन्होंने अपने जीवनकाल में एक अपंजीकृत वसीयत अपनी पुत्री श्रीमती दयाल देई के हक में दिनांक 29.08.1995 ई0 को की वाद इसके उनका स्वर्गवास दिनांक 05.10.1999 ई0 को व उनकी पत्नी श्रीमती सतगुर देई अरोरा का स्वर्गवास दिनांक 09.11.2004 ई0 को हो गया उनके स्वर्गवास के पश्चात उक्त वसीयत अमल में आयी जिसके आधार पर प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने नाम का नामांकन कागजात सरकारी देहा में वहैसियत स्वामी के दर्ज कराया। और वर्तमान में प्रथम पक्ष का नाम वमुताबिक खतौनी के फसली 1430-1435 श्रेणी 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधर के अधिकार में हो, के दर्ज चला आता है। इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता जमीन मजकूरावाला विक्रीत कुल के एकमात्र वहैसियत भूस्वामी के मालिक काबिज व दखील चले आते हैं। प्रथम पक्ष विक्रेता के सिवाय अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार किसी प्रकार का जमीन मजकूरावाला विक्रीत कुल में नहीं है कि

Dayal Dei Sani

Shabd Rani Adhar

Ranjeet Satsangi

Ree Pee Gee Pee Housing

Partner

जो माने किसी तरह के इन्तकाल बगैरा का होवे और जो आज तक हर प्रकार के दावे व झगड़े व रहन व वै व हिवै व मुआहिदावै व करजे व वार व चार्ज व इन्तकाल व एक्यूजीशन व एक्यूटेबिल मोरगेज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम एवं समस्त प्रकार की देनदारियों व जिम्मेदारियों आदि से कतई मुक्त पाक व साफ है। उपरोक्त से सम्बन्धित समस्त अभिलेख प्रथम पक्ष विक्रेता के पास उपलब्ध हैं कि जो कहीं आड़ व जमानत आदि में नहीं लगाये गये हैं और नाहीं उपरोक्त की वावत कोई लिखा पढ़ी पंजीकृत या अपंजीकृत किसी अन्य व्यक्ति के हक में की है वाद खिलाफ इसके कोई गलत ब्यानी जाहिर या साबित हो तो उसकुल की जबाबदेही व जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की है और होगी और प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी पारिवारिक व्यवस्था को देखते हुये अपनी दो बहनों को वतौर सहमति कर्ता के इस विक्रय पत्र में शामिल किया है कि जिसका विक्रय करना वास्ते जरूरत अपनी व मिलने माकूल व सर्वाधिक कीमत के स्वीकार है जिसमें सरासर फायदा प्रथम पक्ष विक्रेता का है ।

लिहाजा प्रथम पक्ष विक्रेता भूस्वामी ने अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर विला बहकाये व सिखाये व विला दबाब किसी नाजायज के स्वस्थचित्त मन बुद्धि व इन्द्रिय के व विला सेवन किये किसी मादक वस्तु के व सलाह व मशबिरा किये अपने परिवारीजन व रिश्तेदारान के जमीन मजकूरावाला कुल को मय गुड्टाइटिल के वएवज

Dayal Devi Saini

Shabd Rani Adlha

Rajesh Saxena

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

मुवलिग 5,87,00,000/- पॉच करोड़ सतासी लाख रुपया कि आधे जिसके मुवलिग 2,93,50,000/- दो करोड़ तिरान्वे लाख पचास हजार रुपया होते हैं जिसमें सहमति कर्ता अपनी पूर्ण सहमति प्रदान करते हैं के बदस्त – बी0पी0जी0पी0 हाउसिंग साझेदारी फर्म स्थित 22/5, एम्पोरियम ब्लॉक संजय प्लेस आगरा द्वारा साझीदार सरजू बंसल पुत्र स्व0 श्री बाबू लाल बंसल निवासी 19 एम0आई0जी0, जयपुर हाउस आगरा द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त को विक्रय कतई की और बेच दी और कीमत का कुल धन मुवलिग 5,87,00,000/- रुपया प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार से प्राप्त कर लिया कि:-

76,58,960/- रुपया आरटीजीएस यूटीआर संख्या सीएनआरबीआर 52023051255382050 दिनांक 12.05.2023 ई0

1,20,00,000/- रुपया चैक संख्या 654040 दिनांक 05.11.2023 ई0 केनरा बैंक शाखा एम0जी0 रोड आगरा

1,00,00,000/- रुपया चैक संख्या 654042 दिनांक 20.11.2023 ई0 केनरा बैंक शाखा एम0जी0 रोड आगरा

Dayal Da Sani

Shabd Pyari Adhar

Rajendr Satsangi

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

1,50,00,000/- रुपया चैक संख्या 654043 दिनांक 12.11.2023 ई0 केनरा बैंक शाखा एम0जी0 रोड आगरा

1,40,41,040/- रुपया टीडीएस चैक संख्या 654026 केनरा बैंक शाखा एम0जी0 रोड आगरा

जिसका इकबाल प्रथम पक्ष विक्रेता भूस्वामी ने श्रीमान् सब रजिस्टार साहब आगरा के समक्ष कर लिया है। इस प्रकार अब प्रथम पक्ष विक्रेता का द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त से कीमत में कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा।

लिहाजा कब्जा व दखल जमीन मजकूरावाला विक्रीत पर प्रथम पक्ष विक्रेता व सहमतिकर्ता ने वहैसियत पूर्णरुपेण स्वामी के द्वितीय पक्ष क्रेता का करा दिया और कतई मालिक मुस्तकिल काबिज व दखील बना दिया। अब आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार है कि वह जमीन मजकूरावाला विक्रीत से वहैसियत स्वामी के जिस प्रकार चाहें लाभान्वित होवें उसमें निर्माण करावें उसे स्वंय अपने प्रयोग में लावें या किराये पर उठावें या रहन व विक्रय व हिवै व मुआहिदावै आदि जो चाहें सो करें तथा अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभाग में जरिये बैनामा हाजा दर्ज करालें इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व सहमतिकर्ता को किसी प्रकार का कोई उजर व एतराज नहीं है और न आयंदा होगा ।

Dayal Dr Saini

Shabd Ram Adhar

Ranjeet Sabarwal

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

अगर सानीउलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खांदानी कानूनी या वाक्याती या दीगर कोई किफालतदार किसी तरह का पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा द्वितीय पक्ष क्रेता से करे या उसके स्वामित्व अधिकारों व कब्जे में बाधा डाले या किसी दीगर बजह से कब्जा जुज या कुल द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जावे या किसी को कोई रकम अदा करनी या देनी पड़े या बैनामा हाजा में कोई कानूनी कमी पायी जावे तो ऐंसी तमाम सूरतों में उसकुल की जबाबदेही व जिम्मेदारी तनहा प्रथम पक्ष विक्रेता व सहमतिकर्ता की व वारिसान व कायम मुकामान हमारों की है और होगी। उस समय द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह कुल जरे समन अपना मय हरजा व खरचा व लागात आदि सहित प्रथम पक्ष विक्रेता व सहमतिकर्ता की जात खास जायदाद मनकूला व गैरमनकूला हरकिस्म से जिस तरह चाहें मय सूद कानूनी के वसूल करलें इसमें कुछ उजर न होगा । इस विक्रय द्वारा सहमतिकर्ता द्वारा कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं किया है और प्रथम पक्ष व सहमतिकर्ता ने इस विक्रय पत्र की छाया प्रति अपने

Dayal Dri Sami

Shabd Pyari Adhar

Ranjeet Sabrang

Gee Pee Gee Pee Housing

Partner

विधिक कार्यों हेतु प्राप्त करली है और उपरोक्त से सम्बन्धित समस्त पूर्ण अभिलेख द्वितीय पक्ष के हवाले कर दिये हैं। इस विक्रय पत्र में स्टाम्प का खरचा प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा वहन किया गया है।

जमीन मजकूरावाला कुल की जमीन नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और नाहीं किसी वाद में कोई अतिरिक्त रिक्त भूमि घोषित की गयी है जिसकी वावत प्रथम पक्ष विक्रेता व सहमतिकर्ता ने किसी प्रकार का कोई मुआवजा आदि प्राप्त नहीं किया है कि जिसको विक्रय करने में भारतीय स्टाम्प अधि0 की धारा 27(1) का कोई उल्लंघन नहीं हो रहा है ।

(12)

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पूर काम आवे। तहरीर तारीख 12.05.2023 ई0 वमसौदा अमित कुमार जैन दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा। दस्तावेज हाजा पक्षकारानों के निर्देशानुसार तहरीर व तकमील कर टंकण कराया। उपरोक्त पर चस्पा फोटो की शिनाख्त नीचे लिखे गये गवाहानों द्वारा की गयी है।

साक्षी गुरुदेव प्रसाद अग्रवाल
पुत्र नरोत्तम प्रसाद अग्रवाल
निवासी 4/185 विद्युत नगर दयालबाग
आगरा

मान सिंह
किशन सिंह
44 ददतौरा आगरा

आवेदन सं०: **202300766027390**

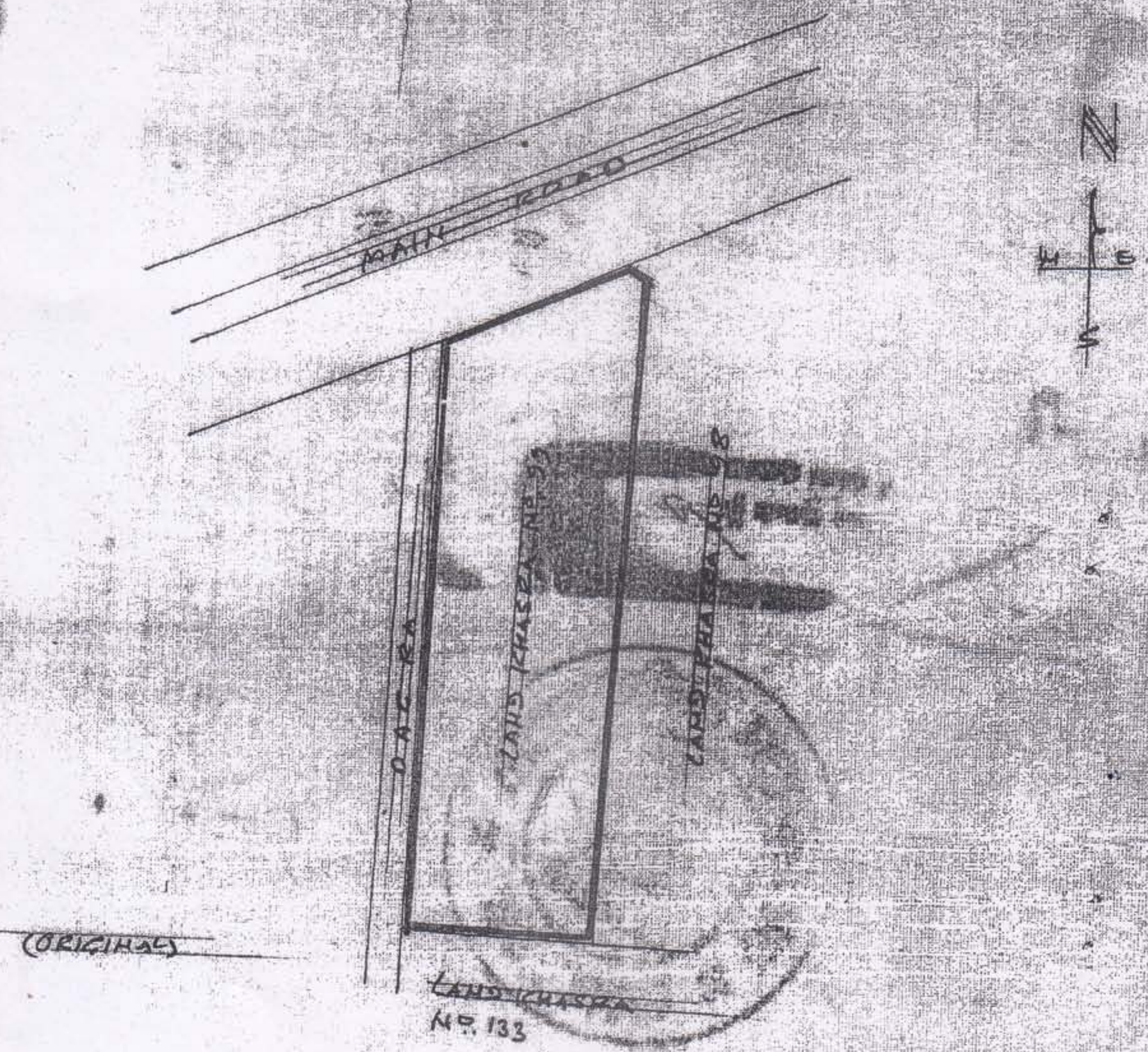
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16429 के पृष्ठ 121 से 146 तक क्रमांक 3449 पर दिनाँक 12/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा
12/05/2023

प्रिंट करें

जमीन वाके मौजा कलवारी तह. व जिला आगरा।
खसरा नम्बरी 95
रकबा 0.4650 हेक्टेयर यानि 4650 वर्गमीटर
विक्रेता श्रीमती दयावती देई
खरीदार- बी. पी. जी. पी. हाउसिंग
नक्शे में रंग लाल से दिखाया है।



For Bee Pee Gee Pee Housing

Amir Imran Khan
Surveyor
Tehsil