3561

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SANJAY AGARWAL
Stamp Vendor
Licence No-01
E-Stamping ACC I014330304
Tehsil Sadar, Distt., Agra

₹19,37,000

Certificate No.	:	IN-UP06593005755695V
Certificate Issued Date	:	12-May-2023 01:34 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14330304/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1433030407563226359107V
Purchased by	:	SMT DAYAL DEI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND ON KHASRA NO-98 SITUATED AT MAUZA KALWARI AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	0
First Party	:	SMT DAYAL DEI
Second Party	:	BEE PEE GEE PEE HOUSING
Stamp Duty Paid By	:	SMT DAYAL DEI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	19,37,000 (Ninteen Lakh Thirty Seven Thousand only)

सत्यमेव जयते

19,37,000

IN-UP06593005755695V

Please write or type below this line

For Bee Pee Gee Pee Hou

Dayal Dei Saini

Rangal Satsangi

Chhabil Pyari Adhan

Vikas

Par

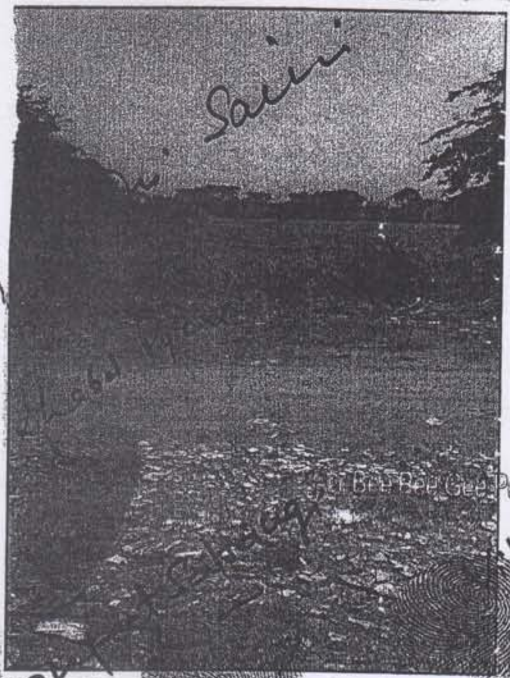
JD 0031356571

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.

-: 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-98,
मापन की ईकाई -	वर्गमीटर ।
सम्पत्ति का क्षेत्रफल -	4940 वर्गमीटर ।
सड़क की स्थिति -	9 मीटर चौड़ी।



Bee Bee Gee Pee Housing

Parmar

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

(3)

अन्य विवरण -	विक्रीत भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है और जो एक से अधिक रास्ते व पार्कफेस की नहीं है ।
विक्रीत कीमत -	2,52,00,000/- रुपया ।
सरकारी मालियत -	2,76,64,000/- रुपया ।
स्टाम्प -	19,37,000/- रुपया का ई-स्टाम्प संख्या आईएन-यूपी 06593005755695 वी. 7 प्रतिशत से।
सर्किल रेट -	8,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर में से 30 प्रतिशत कम करते हुये यानी 5,600/- रुपया प्रति वर्गमीटर जिसका मूल्यांकन दर सूची दिनांक 01.08.2017 ई0 के पेज-43 क्रमांक-4 के अनुसार किया गया है।

Dayal Dai Saini
Shared Pyari Adhar
Ranjeet Saharagi

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

नोट - विक्रीत जमीन 3000 वर्गमीटर से अधिक 4940 वर्गमीटर होने के कारण दरसूची में बड़े भूखण्ड का मूल्यांकन सर्किल दर में 30 प्रतिशत की छूट प्राप्त करते हुये मूल्यांकन किया गया है।

सीमायें:-

पूरब - जमीन खसरा नम्बर 97,

पश्चिम - जमीन खसरा नम्बर 99,

उत्तर - दगरा 9 मीटर चौड़ा,

दक्षिण - जमीन खसरा नम्बर 131,

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, होलिग्स वर्थ, वर्थ डा0 विलमिंगटन एनसी 28412 यूएसए पासपोर्ट नम्बर 507961395 व

Dayal Dei Saini Shabd Pyari Adhar Ranjeet Satsangi

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

आवेदन सं०: 202300766027347

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 3561	वर्ष: 2023

प्रतिफल- 25200000 स्टाम्प शुल्क- 1937000 बाजारी मूल्य - 27664000 पंजीकरण शुल्क - 276640 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 276720

श्री बी०पी०जी०पी० हाउसिंग द्वारा
विभोर अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री घनश्याम दास अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 153 जयपुर हाउस आगरा

श्री, बी०पी०जी०पी० हाउसिंग द्वारा विभोर अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/05/2023
एवं 04:24:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० रमा कान्त शर्मा
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
आगरा
12/05/2023

आशीष कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
12/05/2023

प्रिंट करें

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 विवरणः- 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 विभोर अग्रवाल पुत्र श्री घनश्याम दास अग्रवाल निवासी 153, जयपुर हाउस आगरा फोन नम्बर 8171276216------ द्वितीय पक्ष।

जोंकि एककिता जमीन खाता संख्या 00058 खसरा नम्बर 98 क्षेत्रफल 0.4940 हैक्टेयर यानी 4940 वर्गमीटर वाकै मौजा कलवारी तहसील व जिला आगरा कि जो साथ लगे नक्शे में रंग लाल से स्पष्टतौर पर दर्शाया गया है कि जिसकी सीमायें ऊपर अंकित हैं।

विदित होकि खसरा नम्बर 98 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 1691 के सफा 370/371 नम्बर 3400 पर दिनांक 14.07.1964 ई0 को दर्ज

Dayal Dr. Satsangi
Shobd Pyari Ag
Ranjeet Satsangi

For B.P.G.P. Housing (Partner)
Vibhor

आवेदन सं०: 202300766027347

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 3561 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: अदन बाग़ दयालबाग आगरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2 Dayal Dei Sain.

श्रीमती शब्द प्यारी अधर, पत्नी श्री गुरसरन अधर

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

व्यवसाय: अन्य Shabd Pyari Adhar

विक्रेता: 3

श्रीमती रंजीत कौर सत्संगी, पत्नी श्री बसंत कुमार सत्संगी

निवासी: 2/123 कार्यवीर नगर जगनपुर आगरा

व्यवसाय: अन्य Ranjeet Satsangi

क्रेता: 1

श्री बी०पी० जी०पी० हाउसिंग के द्वारा विभोर अग्रवाल , पुत्र श्री घनश्याम दास अग्रवाल

निवासी: 153 जयपुर हाउस आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री गुरुदेव प्रसाद अटवाल , पुत्र श्री नरोत्तम प्रसाद अटावल

निवासी: विधुत नगर दयालबाग आगरा

व्यवसाय: अन्य Gurudevpd

रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा नस्सो 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 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

Dayal Dei Saini Shabd Pyari Arora Ranjeet Satsangi

Vikas

पहचानकर्ता : 2

श्री मान सिंह , पुत्र श्री किशन सिंह

निवासी: दह्तोरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

मानसिंह

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :आयकर अधिनियम के प्रावधान से अवगत कराया गया

प्र० रमा कान्त शर्मा
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
आगरा
12/05/2023

आशीष कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक आगरा
12/05/2023

प्रिंट करें

से सम्बन्धित समस्त अभिलेख प्रथम पक्ष विक्रेता के पास उपलब्ध हैं कि जो कहीं आड़ व जमानत आदि गें 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 गुडटाइटिल के वएवज मुवलिग 2,52,00,000/- दो करोड़ वावन लाख रुपया कि आधे जिसके मुतलिग 1,26,00,000/- एक करोड़ छब्बीस लाख रुपया होते हैं जिसमें सहमति कर्ता अपनी

Dayal Devi Saini, Shishpal Ram Adhar, Ranjeet Satrangi

For Bee Pee Gee Pee Housing

Partner

पूर्ण सहमति प्रदान करते हैं के बदस्त – बी0पी0जी0पी0 हाउसिंग साझेदारी फर्म स्थित 22/5, एम्पोरियम ब्लॉक संजय प्लेस आगरा द्वारा साझीदार विभोर अग्रवाल पुत्र श्री घनश्याम् दास अग्रवाल निवासी 153, जयपुर हाउस आगरा द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त को विक्रय कतई की और बेच दी और कीमत का कुल धन मुवलिग 2,52,00,000/- रुपया प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार से प्राप्त कर लिया कि:-

41,72,160/- रुपया आरटीजीएस यूटीआर संख्या सीएनआरबीआर 52023051255382009 दिनांक 12.05.2023 ई0

50,00,000/- रुपया चैक संख्या 654038 दिनांक 06.04.2023 ई0 केनरा बैंक शाखा एम0जी0 रोड आगरा

1,00,00,000/- रुपया चैक संख्या 654039 दिनांक 18.11.2023 ई0 केनरा बैंक शाखा एम0जी0 रोड आगरा

60,27,840/- रुपया टीडीएस चैक संख्या 654045 केनरा बैंक शाखा एम0जी0 रोड आगरा

Dayal Dr. Saini Shabd Pyari Adhar Rajeel Satsangi

For Boo Pee Gee Pee Housing
Vibhor
Partner

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 कुछं 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 ।

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

Dayal Du Saini
Shobal Ryan Adhar
Rajeel Satsangi

Vihit

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 कुछं 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 ।

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

(10)

ऐसी 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 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 मुआबजा आदि प्राप्त नहीं किया है कि जिसको विक्रय करने में भारतीय स्टाम्प अधि0 की धारा 27(1) का कोई उल्लंधन नहीं हो रहा है ।

Dayal Dri Saini Shabd Gyan Adhar

Ranjeet Satsang

For Bee Pee Gee Pee Housing

Vikas

Partner

(11)

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर 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।

Dayal Di Saini
Shahid Rajput Mathur
Ranjeet Satsangi

For Bee Pee Gee Pee Housing
Vikas
Partner

साक्षी गुरुदेव प्रसाद अटवाल
पुरुषोत्तम प्रसाद अटवाल
4/185 विद्युत नगर दयालबाग

मान सिंह
किशन सिंह
44, पईतोरा आगरा
मानसिंह

अमित कुमार जैन
दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा
ला. नं. 143 मा. ति. 31/3/24
लेखक शुल्क 1000
हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202300766027347

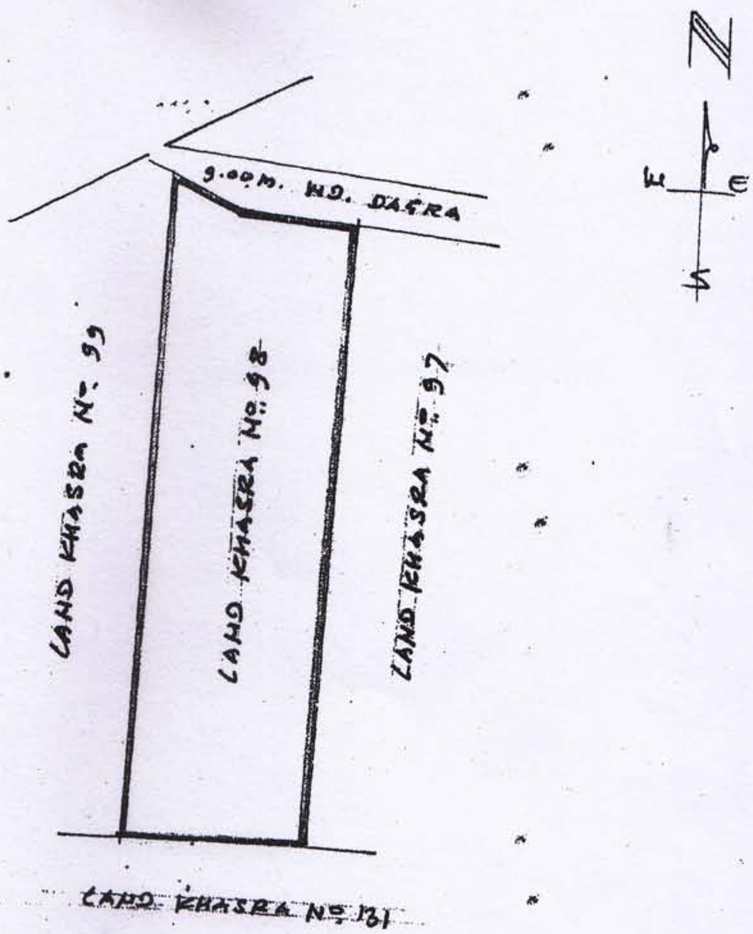
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6653 के पृष्ठ 129 से 152 तक क्रमांक 3561 पर दिनाँक 12/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० रमा कान्त शर्मा
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
आगरा
12/05/2023

प्रिंट करें

जमीन वाके मौजा कलवारी तह व जिला आगरा
खसरा नम्बरी 98
रकबा 0.4940 हेक्टेयर यानि 4940 वर्गमीटर
विक्रेता. श्रीमती दयाल देई
खरीदार- बी. पी. जी. पी. हाउसिंग
नक्शे में रंग लाल से दिखाया है।



(ORIGINAL)

Dayal Dei Saini

Dayal Dei Saini

For Bee Pee Gee Pee House

Partner

Shabd Pyari Athar

Shabd Pyari Athar

Ranjeet Satsangi

Ranjeet Satsangi

उप निबन्धक — 4

Tealdry