



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP61504795071947W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



367
3779
2024

Certificate No. : IN-UP61504795071947W
Certificate Issued Date : 12-Feb-2024 12:14 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400419163262767242W
Purchased by : LALIT KUMAR AGRAWAL
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : MAUJA JAISINGHPURA BANGAR MATHURA
Consideration Price (Rs.) :
First Party : ANOOP KUMAR GARG AND OTHER
Second Party : LALIT KUMAR AGRAWAL
Stamp Duty Paid By : LALIT KUMAR AGRAWAL
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,63,200
(Eight Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

Anoop Kumar Garg

RD 0008673410

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shellestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



{2}

॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा प्लाट जमीन स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, मथुरा तहसील व जिला मथुरा गर निगम सीमा के अन्दर व जयसिंहपुरा बांगर की शेष आबादी में है,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : प्लाट जमीन, जो खसरा नं०-116 भूमि में स्थित है,
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 1896.93 वर्गमीटर बराबर 0.189693 है०,
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित है
6. प्रतिफल की धनराशि : 1,23,31,000/-रु.,
7. सरकारी मालियत : 1,23,31,000/-रु.,
8. देय स्टाम्प -8,63,200/-रु.
9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट- 6500/-रुपया प्रति वर्गमीटर। जो नवीन दर सूची के पेज नं. 11 क्रमांक 108 कोड नं०-0150 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।





Archana Garg









प्रथम पक्ष विक्रेता

अनूप कुमार गर्ग पुत्र श्री ताराचन्द गर्ग निवासी-भूतेश्वर रोड, मथुरा
मो0-9837044444 PAN-ABTPG4856P

श्रीमती अर्चना गर्ग पत्नी श्री अनूप कुमार गर्ग निवासी-भूतेश्वर रोड, मथुरा
मो0-9837044444 PAN-ABDPG8718P

द्वितीय पक्ष क्रेता

ललित कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी-9 राधा
आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मथुरा मो0-9899249033 PAN-
BQFPA9884G

जो कि प्लॉट जमीन, पैमाइशी-पूरब-308 फीट 3 इंच पश्चिम-एक भाग
29 फीट 10 इंच व दूसरा भाग 286 फीट 5 इंच उत्तर-एक भाग 25 फीट व
दूसरा भाग 41 फीट 2 इंच दक्षिण-44 फीट 6 इंच व दूसरा भाग 25 फीट 6
इंच, क्षेत्रफल-1896.93 वर्गमीटर, जिसकी सीमा यह है-

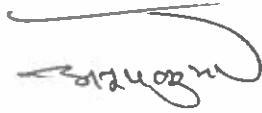
पूरब- जमीन प्रमोद गर्ग

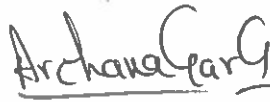
पश्चिम-जमीन प्रथम पक्ष जो आज प्रधुम्न कुमार सिंघल को बेची है

उत्तर- जमीन सुरेशचन्द व रास्ता 6 मीटर से कम

दक्षिण- जमीन श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन

स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, तहसील व जिला मथुरा जिसको संलग्न नक्शे
में रंग लाल से दर्शाया गया है जो खसरा नं0-116 की भूमि में स्थित है,
मिलिकयत प्रथम पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये दो
किता बैनामा प्रथम दिनांक 22.05.2000 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक
मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 1138 पृष्ठ 353-376 प्रलेख सं0-2755 पर
दिनांक 03.06.2000 को हुयी है कृष्ण गोपाल भरद्वाज पुत्र स्व0 शीतल प्रसाद जी
से कुल रकबा 0.500 है0 खरीद किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 21.07.2000
जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 1184 पृष्ठ
394-408 नं0-3790 पर हुयी है, बांकेबिहारी अग्रवाल मुख्तारआम कृष्ण गोपाल
भारद्वाज से रकबा 0.061 है0 खरीद किया, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक







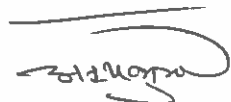


12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात आदि में दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त प्लॉट जमीन का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट जमीन की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त प्लॉट जमीन 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 प्लॉट जमीन की बाबत प्रथमपक्ष कोई इकरारनामा किसी के साथ तय नहीं किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त प्लॉट के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके यानि उक्त प्लॉट हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त प्लाट जमीन खाली व बेकार पड़ी है और प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नहीं आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नहीं है और सुरक्षा में खर्चे करने पड़ते हैं अतः प्रथमपक्ष ने उक्त प्लॉट जमीन रकबा 0.061 है० बराबर 610 वर्गमीटर सम्पूर्ण अंश व शेष आराजी में से रकबा 0.128693 है० बराबर 1286.93 वर्गमीटर कुल 1896.93 वर्गमीटर को विक्रय कर देना उचित समझा 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। उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

चुनांचि उक्त प्लॉट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त जमीन की बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त बैनामा द्वारा प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के मय राइट्स समस्त हक्क व अधिकारों सहित बखुशी व राजी अपने बएवज 1,23,31,000/-रु. (एक करोड़ तेईस लाख इकततीस हजार रुपया) में बदस्त ललित कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी-9 राधा आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मयुरा क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी जमीन पर प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी जमीन के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना



Archana Kaur

Lalit



विक्रय पत्र

रजिस्ट्रेशन सं.: 3779

वर्ष: 2024

12331000 स्टाम्प शुल्क- 863200 बाजारी मूल्य - 12331000 पंजीकरण शुल्क - 123310 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 123370

श्री अनूप कुमार गर्ग,
पुत्र श्री ताराचन्द गर्ग
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भूतेश्वर रोड मथुरा

अनूप कुमार



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/02/2024 एवं 04:17:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

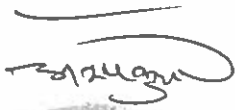
विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
12/02/2024

संदीप कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक
12/02/2024

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 लावे, विक्रय करें, दान करें और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करें और जो चाहे सो करें। अब बेची गयी जमीन में प्रथम पक्ष व उसके वारिसों 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 बेची गयी जमीन 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 पड़े या देना पड़े, तो प्रथम पक्ष की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रुपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रुपयों को मय ब्याज के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजायदा बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी जमीन विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, बिक्रीत प्लॉट राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नहीं है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

विवरण कीमत का कुल रुपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रुपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 31,00,000/-रुपये चैक नं0-555951 दिनांक 23.04.2024 व 30,00,000/-रुपये चैक नं0-555950 दिनांक 26.04.2024 व 61,00,000/-रुपये चैक नं0-555949 दिनांक 30.04.2024 तीनों पंजाब नेशनल बैंक द्वारा व 7690/-रुपये नगद व 1,23,310/-रुपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-1,23,31,000/-रुपया प्राप्त कर लिया है। चैकों का भुगतान होने पर ही बैनामा मान्य होगा।




Archan Garg



Lalit



आवेदन सं०: 202400764006975

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3779

वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री अनूप कुमार गर्ग, पुत्र श्री ताराचन्द गर्ग

निवासी: भूतेश्वर रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्रीमती अर्चना गर्ग, पत्नी श्री अनूप कुमार गर्ग

निवासी: भूतेश्वर रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Archana Garg



श्री ललित कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल

निवासी: 9 राधा आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

Lalit



श्री प्रधुमन कुमार सिंघल, पुत्र श्री अजय कुमार सिंघल

निवासी: कदम्ब बिहार रौंची बांगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Praduman



श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राणा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
12/02/2024

संदीप कुमार सक्सेना

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 : 12.02.2024
टाईप किया : दीपक
ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।




Archana Garg

Lalit


गवाह-प्रद्युम्न कुमार सिंघल पुत्र अजय कुमार सिंघल
नि०-कदम्ब बिहार रौंछी बांगर, मथुरा मो०-9759992229





गवाह-सुरेश पुत्र विशनबाबू
नि०-राय मथुरा मो०-9457077190



आवेदन सं०: 202400764006975

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12630 के पृष्ठ 57 से 70 तक क्रमांक
3779 पर दिनांक 12/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय

मथुरा

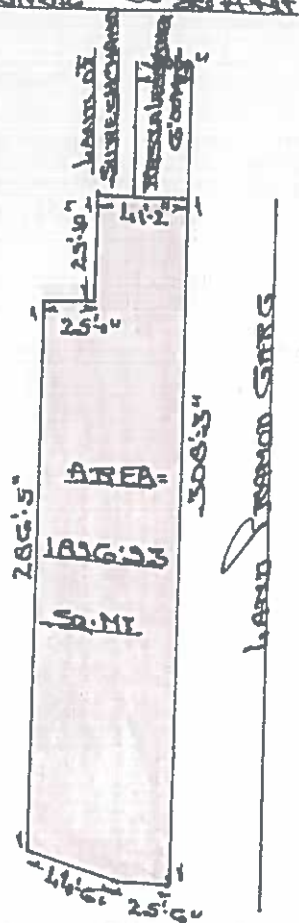
12/02/2024



SITE PLAN OF THE LAND SITUATED AT MAUZA-JALSAHATHA
BANGAR, KHASTA NO. 116, TEH. & DIST. NAINITA U.P.
OWNER: ANIL KUMAR GARG & SITA CHAND GARG
SH. ARCHANA GARG. W/O SH. ANIL KUMAR GARG
SOLD TO: LAHRI KUMAR AGGARWAL & S. ANIL KUMAR AGGARWAL

Anil Kumar
 Archana Garg

OWNER'S SIGNATURE



Lahti

WITNESSES
S. L. CHATURVEDI
DIYAN NAINITA
 12-2-2024