1081

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Name ACC - Sunil Chaturvedi
ACC Code - UP14103604
Licence No. - 19/2013-2014
Teh. & Distt. - MATHURA

10323/2023

Certificate No.	:	IN-UP00874353820024V
Certificate Issued Date	:	03-May-2023 05:57 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14103604961694880971 44V
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHATIKARA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ARVIND AGRAWAL AND OTHER
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,73,150 (Two Lakh Seventy Three Thousand One Hundred And Fifty only)

Please write or type below this line

Arvind Agrawal

Gunjan Agrawal.

M/s Shree Badrinath Constructions

Prop.

JD 0031347808

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.

SHCIL

{2}

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा कृषि भूमि मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-267 खसरा नं0-363 रकबा 2.341 है0 लगानी रुबरू कागजात में से 0.624266 है0 सम्पूर्ण अंश का हिस्सा 1/2 यानि रकबा 0.312133 है0

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.312133 है0

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर

6. प्रतिफल की धनराशि : 39,02,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत -: 39,02,000/-रुपये

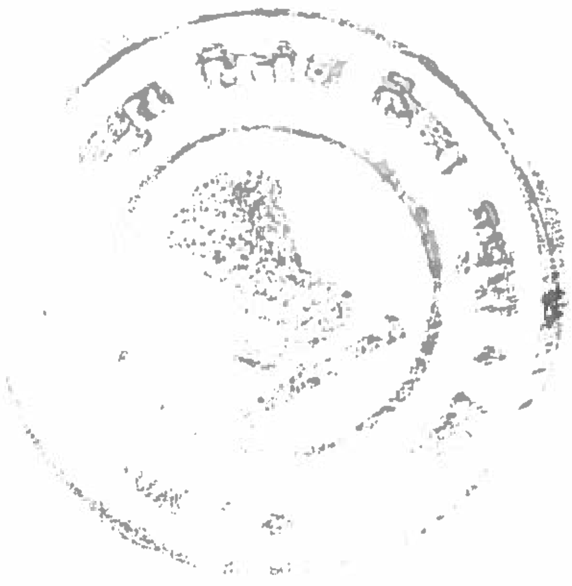
~~8 देय स्टाम्प-2,73,150/-रुपये ई-स्टाम्प संलग्न-है~~

9. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 1,25,00,000/-रुपया प्रति है0, जो रेट लिस्ट में पेज नं0-29 क्रमांक 23 कोड नं0-1022 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा। विकास शुल्क सीमा के अन्दर

Gunjan Agrawal.

M/s Shree Badrinath Constructions

Prop.



<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

अरविन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री भरतलाल निवासी-छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0-9258649910 PAN-AFIPA4674H स्वंय व बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती कमलेश अग्रवाल पत्नी स्व0 श्री भरतलाल निवासी-छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0-8979011103 PAN-AEHPA7544J बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 25.02.2016 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 4 जिल्द 130 पृष्ठ 291-300 नं0-48 पर हुयी है जो आज तक पूर्ण रूप से वैध है व निरस्त नहीं हुआ है, श्रीमती गुंजन अग्रवाल पत्नी स्व0 श्री सचिन अग्रवाल स्वंय व बहैसियत वली व संरक्षिका व माता प्रियसी अग्रवाल नाबालिग पुत्री स्व0 श्री सचिन अग्रवाल व दिव्य अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री सचिन अग्रवाल निवासी-पुराना बजाजा, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0-9927766365 PAN-APNPA2866G

<u>द्वितीय पक्ष केता</u>

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

जो कि खाता नं0-267 खसरा नं0-363 रकबा 2.341 है0 लगानी रूबरू कागजात में से 0.624266 है0 सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा <u>छटीकरा,</u> तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, उक्त आराजी खसरा नं0-363 के 3/5 भाग को रघुनन्दन अग्रवाल व भरतलाल अग्रवाल व राजकुमार अग्रवाल ने एक साथ मिलकर बजरिये बैनामा दिनांक 01.05.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 2687 पृष्ठ 1-44 नं0-4004 पर हुयी है हरीओम व बाबी व हरीशंकर पुत्रगण गिर्राज सिंह से खरीद किया व खसरा नं0-363 के 1/5 को प्रथम पक्ष को प्रथम पक्ष रमेशचन्द अग्रवाल ने भरतलाल अग्रवाल व राजकुमार अग्रवाल के साथ मिलकर बजरिये बैनामा दिनांक 11.08.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 2837 पृष्ठ 35-58 नं0-7622 पर हुयी है बृजबिहारी व बृजपाल व विनोद पुत्रगण रामबाबू से खरीद किया तथा व खसरा नं0-363 में से रकबा 0.0294 है0 को सचिन अग्रवाल पुत्र लक्ष्मन प्रसाद ने बजरिये बैनामा दिनांक 26.02.2015 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 11520 पृष्ठ 301-324 नं0-5867 पर दिनांक 18.04.2015 को हुयी है, अरविन्द अग्रवाल मुख्तारआम

Arvind Agrwal. Gunjan Agrawal.

M/s Shree Badrinath Constructions

Prop.

भरतलाल अग्रवाल से खरीद किया सचिन अग्रवाल का स्वर्गवास हो गया उनके स्थान पर उनकी पत्नी गुंजन अग्रवाल व नाबालिग पुत्री प्रियसी अग्रवाल व नाबालिग पुत्र दिव्य अग्रवाल उनकी छोड़ी हुयी हिस्सा आराजी के मालिक व स्वामी हुये है तथा भरतलाल अग्रवाल का भी स्वर्गवास हो गया और उनके स्वर्गवास के उपरान्त उनके पुत्र अरविन्द अग्रवाल व पत्नी श्रीमती कमलेश अग्रवाल उनके विधिक वारिस व उत्तराधिकारी होने के उनकी हिस्सा आराजी के मालिक व स्वामी हुये है इस प्रकार उक्त आराजी मिल्कियत प्रथम पक्षगण की है, जिस पर विक्रेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त कृषि भूमि का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त कृषि भूमि की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त कृषि भूमि किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही उक्त कृषि भूमि किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त कृषि भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके और उक्त कृषि भूमि की बाबत प्रथम पक्ष ने कोई इकरारनामा मुहायदावै पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। प्रथम पक्ष को अपनी जरूरतों के लिये धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश में से 1/2 भाग को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त कृषि भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।
चुनांचि अपनी उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, में से 1/2 आधे भाग को समस्त अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोडे किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के समस्त राईट्स व इन्ट्रेस्ट व टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 39,02,000/-रु. (उनतालीस लाख दो हजार रुपये) में 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 दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी कृषि भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा

Arvind Agrawal

Gunjan Agrawal.

M/s Shree Badrinath Constructi

Rahul

Pro

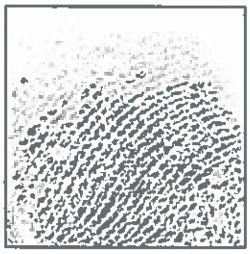
आवेदन सं०: 202300764023685

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10323	वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3902000 स्टाम्प शुल्क- 273150 बाजारी मूल्य - 3902000 पंजीकरण शुल्क - 39020 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 39080

श्री अरविन्द अग्रवाल ,
पुत्र श्री स्व० भरतलाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 10/05/2023 एवं 12:46:33 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
10/05/2023

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक
10/05/2023

मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष कय की गयी उक्त कृषि भूमि के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयें। वह समस्त अधिकार मालिकाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे और जो चाहे सो करे तथा अपना नामान्तरण सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त कृषि भूमि में प्रथम पक्ष व उनके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी कृषि भूमि की मिल्कियत की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता 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 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 सूद के प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों से व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाप्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। उक्त आराजी में कोई पेड कुआं बोरिंग आदि नहीं है, तथा कृषि कार्य हो रहा है उक्त कृषि भूमि विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है विक्रेता व क्रेता अनूसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा केता ने वहन किया है।

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

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किया-

15,83,500/-रूपये चैक नं0-558307 दिनांक 04.11.2022 केनरा बैक में से समायोजित कर अरविन्द अग्रवाल ने प्राप्त किये

15,83,500/-रूपये चैक नं0-558306 दिनांक 04.11.2022 केनरा बैक में से समायोजित कर श्रीमती कमलेश अग्रवाल ने प्राप्त किये।

7,35,000/-रूपये चैक नं0-233179 दिनांक 01.05.2023 एक्सिस बैक वहक श्रीमती गुंजन अग्रवाल

इस प्रकार कुल मीजान-39,02,000/-रूपया प्राप्त किया।

Arvind Agrawal

Gunjan Agrawal

M/s Shree Badrinath Construction

Prop

आवेदन सं०: 202300764023685

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10323	वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री अरविन्द अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० भरतलाल

निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री कमलेश अग्रवाल के द्वारा अरविन्द अग्रवाल , पुत्र श्री स्व० भरतलाल

निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा

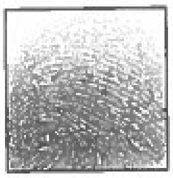
व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्रीमती गुंजन अग्रवाल, पत्नी श्री स्व० सचिन अग्रवाल

निवासी: पुराना बजाजा वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

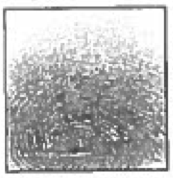


विक्रेता: 4

श्रीमती प्रियसी अग्रवाल आदि के द्वारा गुंजन अग्रवाल , पत्नी श्री स्व० सचिन अग्रवाल

निवासी: पुराना बजाजा वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

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

निवासी: 68 मयूर विहार धौलीप्याऊ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दीपक शर्मा , पुत्र श्री सत्यप्रकाश शर्मा

निवासी: आशानगर कालोनी जयसिंहपुरा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से 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 टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

दिनांक : 03.05.2023

टाईप किया : दीपक मथुरा।

ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

Prashant Sharma
Advocate

Gunjan Agrawal

M/s Shree Badrinath Constructions
Prop.

गवाह-दीपक शर्मा पुत्र सत्यप्रकाश शर्मा
नि0-आशानगर कालौनी जयसिहपुरा मथुरा मो0-8923208888

गवाह-सुरेश पुत्र विशनबाबू
नि0-राया मथुरा मो0-9457077190

श्री सुरेश , पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
10/05/2023

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक मथुरा
10/05/2023

आवेदन सं०: 202300764023685

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11859 के पृष्ठ 327 से 340 तक क्रमांक 10323 पर दिनाँक 10/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
10/05/2023