65/22

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP22840352482274U |
| Certificate Issued Date | : | 14-Feb-2022 03:00 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14138804/ AGRA/ UP-AGR |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14138804362206807514 63U |
| Purchased by | : | RASHMI AND LAXMI RAJPOOT |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | PLOT ON KHASRA NO. 1599 MAUZA BAINPUR MUSTKIL AGRA |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | SHRI NIKETAN HOUSING |
| Second Party | : | RASHMI AND LAXMI RAJPOOT |
| Stamp Duty Paid By | : | RASHMI AND LAXMI RAJPOOT |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 3,90,500 (Three Lakh Ninety Thousand Five Hundred only) |

12-A

LOCKED

For Shri Niketan Housing
Partner

रश्मि

LaxmiRajput

0004207774

शकुन बसल
दस्तावेज लेखक
तहसील सदर आगरा

(ओउम)

किस्म दस्तावेज – बैनामा
भूमि का प्रकार – खाली प्लाट
वार्ड / परगना – सदर तहसील जिला आगरा।
मौहल्ला / ग्राम – मौजा बांईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा
सम्पत्ति का विवरण – प्लाट नं0 12ए खसरा नं0 1599
मापन की ईकाई – वर्ग मीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 209 वर्ग मीटर
सड़क की स्थिति – 24 मीटर चौड़ा
अन्य विवरण – पार्क फेसिंग का व कॉर्नर का नही है।
कुल आच्छादित क्षेत्रफल स्थिति – लागू नही
फिनिश्ड / सेमीफिनिश्ड – लागू नहीं
पेड़ो का मूल्याकंन – लागू नहीं
बोरिंग / कुआ / अन्य – लागू नही
निर्मित क्षेत्रफल – लागू नहीं
निर्माण का वर्ष – लागू नही
सम्पत्ति का विवरण – प्लाट जिस पर कोई निर्माण नही है।
सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है – नहीं

For Shri Niketan Homes
Partner

रश्मि

LaxmiRajP07

प्रतिफल की धनराशि — 58,60,000/— रूपया
सरकारी मालियत — 58,52,000/— रूपया
सर्किल रेट — 28,000/— रूपया प्रति वर्ग मीटर जो उपनिबंधक प्रथम के यहां रेट लिस्ट के प्रारूप 2 पेज नं0 53 पर अंकित है।
स्टाम्प — 3,90,500/— रूपया का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP22840352482274U है।

चौहद्दी :—

पूरब — प्लाट नं0 14
पश्चिम — उत्तम गिरी कालोनी गेट
उत्तर — रास्ता 24 मीटर चौड़ा
दक्षिण — उत्तम गिरी कालोनी

नाम विक्रेता की संख्या 1 :—

1. श्री निकेतन हाउसिंग द्वारा पार्टनर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल कार्यालय एस–9 द्वितीयतल मारूति प्लाजा संजय प्लेस आगरा (Mo. 9837068326) (PAN AAYFS2385Q)

.................... विक्रेता/प्रथम पक्ष।

नाम क्रेता की संख्या 1 :—

1. श्रीमती रश्मि पत्नी श्री सन्तोष कुमार व श्रीमती लक्ष्मी राजपूत पत्नी श्री लोकेश कुमार निवासी 304बी दहतौरा आगरा (PAN DINPR0112J) (PAN DEHPR2785P) (Mo 8126274216/9359456837) ................. द्वितीयपक्ष (1/2–1/2 भाग क्रय किया है।)

For Shri Niketan Housing

Partner

रश्मि LaxmiRajput

आवेदन सं०: 202200766006669

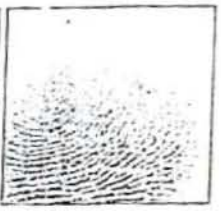
विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 656 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 5860000 स्टाम्प शुल्क- 390500 बाजारी मूल्य - 5857000 पंजीकरण शुल्क - 58600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 58660

श्रीमती रश्मि .
पत्नी श्री सन्तोष कुमार
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 304बी दहतौरा आगरा

रश्मि



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 14/02/2022 एवं 04:21:13 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा
14/02/2022

प्रकाश नारायन .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

विवरण बिक्रीत सम्पत्ति

जो कि एक किता प्लाट नं0 12ए क्षेत्रफल 209 वर्ग मीटर जो खसरा नं0 1599 में से है पैमायशी जानिब पूरब 13.36 मीटर व जानिब पश्चिम 10.22 मीटर व जानिब उत्त 17.66 मीटर व जानिब दक्षिण 18.38 मीटर है।

निम्न सीमांकितः–

| | |
|---|---|
| पूरब | – प्लाट नं0 14 |
| पश्चिम | – उत्तम गिरी कालोनी गेट |
| उत्तर | – रास्ता 24 मीटर चौड़ा |
| दक्षिण | – उत्तम गिरी कालोनी |

विवरण स्वत्व

जो कि उक्त जमीन प्रथमपक्ष उक्त फर्म ने वजरिये बैनामा नविस्ता दिनेश कुमार बंसल मुवरिर्खा 06.09.2003 व मुसद्दिका 06.09.2003 जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 4830 के सफा 239/262 में नं0 3893 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है तनहा क्रय की थी तथा बादहू उसके एक पार्टनरशिप डीड दिनांक 01.01.2020 को तहरीर हुई थी और प्रथमपक्ष उक्त फर्म को उक्त जमीन की बावत पूर्ण हक मालिकाना हर किस्म के तनहा हासिल है। सिवाय विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त फर्म के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार वगैरा उक्त जमीन में नही है जो माने किसी तरह के इंतकाल वगैरा का हो और उक्त जमीन आज तक हर कब्जे व बार व इंतकालात व जुमला देनदारियों व जिम्मेदारियों वगैरा से कतई तौर पाक व साफ है तथा उक्त जमीन नजूल सरकार व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और जो आज तक किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण नही हुई है और जो पूर्ण रूप से पाक व साफ है। अब विक्रेता प्रथमपक्ष को वहैसियत पार्टनर उक्त फर्म के उक्त जमीन जिसका पूर्ण विवरण ऊपर दर्ज है का विक्रय करना वास्ते जरूरत अपने व मिलने माकूल कीमत वक्त मौजूदा के मंजूर है।

लिहाजा अब विक्रेता ने वहैसियत पार्टनर उक्त फर्म के उक्त जमीन जो साथ लगे नक्शे में व रंग लाल से जाहिर है को अपनी राजी व खुशी से बिना बहकाये सिखाये बिना दवाब किसी नाजायज के मय जुमला हक हकूक दाखिली व खारिजी के विल एवज मुवलिग 58,60,000/– अट्ठावन लाख साठ हजार रूपया जिसके कि आधे 29,30,000/– उनतीस लाख तीस हजार रूपये होते हैं में वदस्त श्रीमती रश्मि पत्नी श्री सन्तोष कुमार व श्रीमती लक्ष्मी राजपूत पत्नी

Shri Niketan Housing
Fo
Partner

रश्मि

Laxmi RaJPUT

आवेदन सं०: 2022007 6600669

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० 656 वर्ष 2022

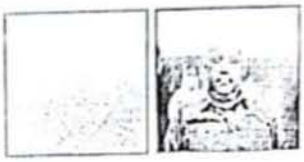
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री श्री निकेतन हाउसिंग के द्वारा महेश चन्द अग्रवाल पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल

निवासी: एस 9 द्वितीयतल मारूति प्लाजा संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्रीमती रश्मि, पत्नी श्री सन्तोष कुमार

निवासी: 304बी दहतौरा आगरा

व्यवसाय: अन्य रश्मि

क्रेता: 2

श्रीमती लक्ष्मी राजपूत, पत्नी श्री लोकेश कुमार

निवासी: 304बी दहतौरा आगरा

व्यवसाय: अन्य Laxmi Rajput

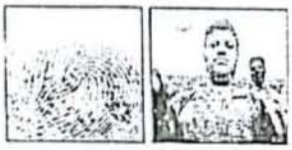
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शक्ति सिंह राजपूत , पुत्र श्री शीतल प्रसाद सिंह

निवासी: 3/77 खाती पाडा लोहामण्डी आगरा

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री सत्य प्रकाश , पुत्र श्री गुलाब सिंह

निवासी: 243 नगला चुचाना दहतौरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

सत्य प्रकाश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

संदीप सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

प्रकाश नारायन .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

श्री लोकेश कुमार निवासी 304बी दहतौरा आगरा द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय की व बेच दी। कीमत का कुल रूपया नीचे लिखे विवरण के अनुसार विक्रेता उक्त फर्म ने क्रेता से हस्व तफसील जैल वसूल पाना तय करार पाया है और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त फर्म का क्रेता से कीमत में कुछ पाना शेष नहीं रहा और ना कोई ताल्लुक व सरोकार आज के बाद किसी भी तरह का विक्रेता का रहा और ना भविष्य में होगा।

लिहाजा कब्जा व दखल वाकई खाली जमीन मजकूर आज की तारीख से मालिकाना द्वितीयपक्ष का विक्रेता उक्त फर्म ने करा दिया और विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त फर्म ने क्रेता को उक्त जमीन का पूर्ण रूप से आज के बाद एकमात्र तनहा मालिक कामिल व काबिज व दखील बना दिया और खरीदार को अधिकार दे दिया कि वह वहैसियत मालिक आज के बाद उक्त जमीन से वहैसियत मालिक चाहे जैसे लाभान्वित हो और उसे रहन बैय आदि जो चाहे सो करे। आज के बाद प्रथमपक्ष उक्त फर्म का कोई अधिकार व कब्जा व दखल उक्त जमीन में बाकी नहीं रहा है और न आयंदा होगा और खरीदार को अधिकार होगा उक्त जमीन पर हस्व मर्जी अपने चाहे जैसी तामीरात करावे व जैसे चाहे उसे प्रयोग में लावे व विक्रय आदि जो चाहे सो करे। आज के बाद कुल अख्त्यारात निस्वत बिक्रीत जमीन मजकूर तनहा खरीदार को हक मालिकाना हासिल है और आयंदा रहेगें। खरीदार अपने नाम का दाखिल खारिज जरिये दस्तावेज हाजा कागजात सरकार में वहैसियत मालिक दर्ज करा ले।

अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खानदानी या नीज दीगर किसी भी तरह का किफालतदार बिक्रीत जमीन मजकूर में पैदा होकर दावा व झगड़ा खरीदार से करे या विक्रेता की कोई गलत ब्यानी पायी जावे और उसकी वजह या किसी दीगर वजह से बिक्रीत जमीन मजकूर का जुज या कुल कब्जा व दखल क्रेता से निकल जावे या बैनामा हाजा में कोई कानूनी नुक्स पाया जावे तो ऐसी जुमला सूरतों मे उसकी कुल जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जर समन मजकूर मय सूद हर्जे व खर्चे व लागत के जिम्मे जात खास व जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म विक्रेता उक्त फर्म व उनके कायम मुकामान के है और होगी और खरीदार को अधिकार होगा कि वह अपना कुल रूपया जरिये अदालत विक्रेता उक्त फर्म व उनके कायम मुकामान से वसूल कर लें। इसमें विक्रेता व उनके वारिसान को कोई उज्र नहीं होगा। टीडीएस की धनराशि नियमानुसार जमा करा दी गयी है।

रश्मि Laxmi RaJP47

तफसील वसूल यावी इस प्रकार है :–

| चैक नं0 | दिनांक | धनराशि | बैंक का नाम |
|---|---|---|---|
| 000016 | 19.11.2021 | 500000 | बैंक ऑफ बड़ौदा शास्त्रीपुरम आगरा |
| 000029 | 01.02.2022 | 520000 | " |
| 095207 | 01.02.2022 | 1020000 | भारतीय स्टैट बैंक बोदला आगरा |
| 320544 | 31.01.2022 | 3819510 | पंजाब नेशनल बैंक ई.सी.ई. हाउस कस्तुरबा गांधी मार्ग नई दिल्ली |
| | नकद | 490 | |
| | टोटल | 5860000 | |

मीजान कुल 58,60,000/– रूपया और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता का क्रेता से कीमत मे कुछ पाना शेष नही रहा और न आंयदा होगा ।

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे व मसौदा शकुन बंसल दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा द्वारा फरीकेन के कथनानुसार दिनांक 14.02.2022 ई0 को प्रिन्ट कराया।

Laxmi Rajput

गवाह :– शक्ति सिंह राजपूत पुत्र श्री शीतल प्रसाद सिंह नि0 34/97 खाती पाडा लोहामण्डी आगरा

गवाह :– सत्य प्रकाश पुत्र श्री गुलाब सिंह नि0 243 नगला चुचाना दहतौरा आगरा

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस न 168
मान्य सन् 20 21 20 22 तक
लेखक शुल्क 50/-
लेखक का हस्ताक्षर

**आवेदन सं०: 202200766006669**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11353 के पृष्ठ 101 से 114 तक क्रमांक 656 पर दिनाँक 14/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

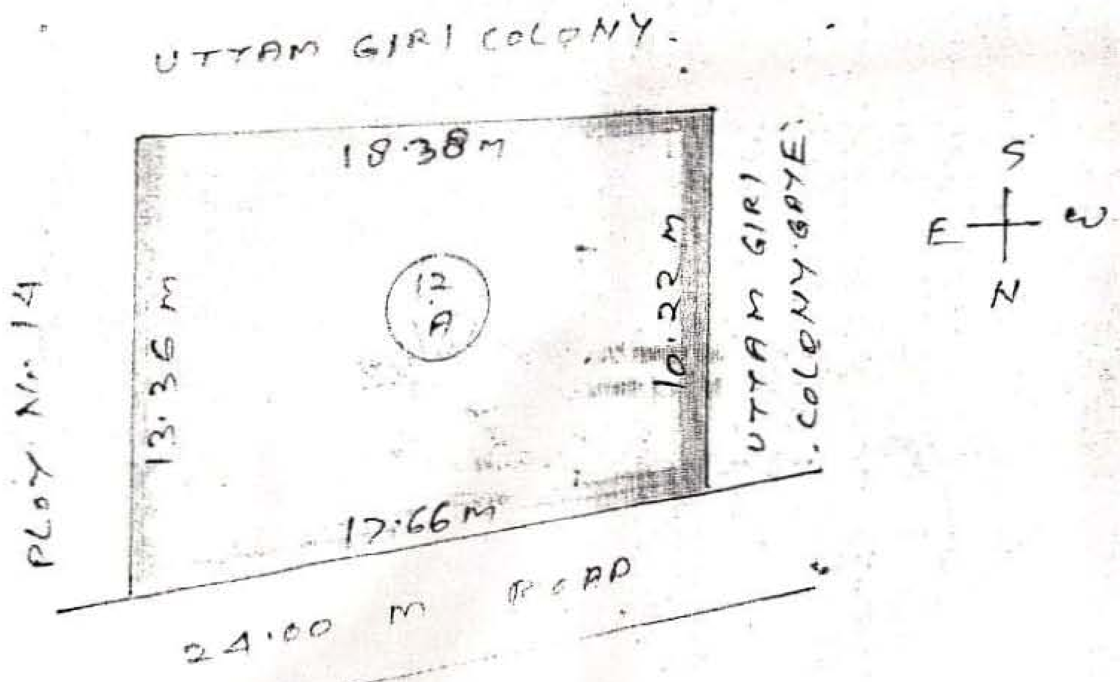
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सक्सैना प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
14/02/2022

SITE PLAN OF PLOT No. 12-A AT
MAUZA BAINPUR MUSTKIL AGRA
KH. No. 1599

SELLER:- SHRI NIKETAN HOUSING.

PURCHASER:- SMT RASHMI &
SMT LAXMI RAJPOOT
(SHOWN IN RED COLOUR)
AREA:- 209.00 SQM




For Shri Niketan Housing
Partner

रश्मि

Laxmi RAJPUT

TRACED BY