४५३८

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

7082/22

SANJAY BANSAL
Stamp Vendor
Licence No. 22
E-Stamping ACC Id- UP14140704
Tehsil Sadar, Distt. Agra

Certificate No.	:	IN-UP58970637110621U
Certificate Issued Date	:	23-Nov-2022 02:18 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140704108582987725750
Purchased by	:	RAJNI BALA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO.4 MAUZA BAIPUR MUSTKIL AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHREE NIKETAN HOUSING
Second Party	:	RAJNI BALA
Stamp Duty Paid By	:	RAJNI BALA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,02,000 (One Lakh Two Thousand only)

सत्यमेव जयते

IN-UP58970637110621U

Please write or type below this line

For Shree Niketan Housing

(4)

JD 0019765040

VOID VOID VOID

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.

Scanned with CamScanner

(ओ०उ०)

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 नं० 4 खसरा नं० 1599
मापन की ईकाई	–	वर्ग मीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	120.08 वर्ग मीटर
सड़क की स्थिति	–	24 मीटर चौड़ा
अन्य विवरण	–	पार्क फेसिंग का व कॉर्नर का नहीं 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
प्रतिफल की धनराशि	–	16,00,000 / – रूपया
सरकारी मालियत	–	15,01,000 / – रूपया
सर्किल रेट	–	12,500 / – रूपया प्रति वर्ग मीटर जो

उपनिबंधक प्रथम के यहां रेट लिस्ट के प्रारूप 2 पेज नं० 53 पर अंकित है।

For Shri Niketan Housing

Scanned with CamScanner

IN-UP58970637110621U

स्टाम्प — 1,02,000/— रूपया का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP58970637110621U है।

चौहद्दी :—

पूरब — प्लाट नं0 3
पश्चिम — प्लाट नं0 5
उत्तर — जमीन विक्रेता फर्म
दक्षिण — रास्ता 24 मीटर चौडा

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. रजनी बाला पत्नी श्री मुकेश चन्द्रा निवासी 127 विवेक विहार कालोनी अपो0 एच.पी. पेट्रोल पम्प के सामने कलवारी शाहगंज आगरा **(PAN AVCPB0652J) (Mo. 8057530109)** .... द्वितीयपक्ष
2.

विवरण बिक्रीत सम्पत्ति

जो कि एक किता प्लाट नं0 4 क्षेत्रफल 120.08 वर्ग मीटर जो खसरा नं0 1599 में से है पैमायशी मुताबिक नक्शा फुट वाकै मौजा बांईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा जो साथ लगे नक्शे में व रंग लाल से जाहिर किया गया है। निम्न सीमांकितः—

पूरब — प्लाट नं0 3
पश्चिम — प्लाट नं0 5
उत्तर — जमीन विक्रेता फर्म
दक्षिण — रास्ता 24 मीटर चौडा

For Shri Niketan Housing

आवेदन सं०: 202200766064197

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7082	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 1600000 स्टाम्प शुल्क- 102000 बाजारी मूल्य - 1501000 पंजीकरण शुल्क - 16000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 16060

श्रीमती रजनी बाला ,
पत्नी श्री मुकेश चन्द्रा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 127 विवेक बिहार कालोनी अपो० एच०पी०पैटोल पम्प के सामने कलवारी शाहगंज आगरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/11/2022 एवं 11:18:33 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीतू गोला .
उपनिबंधक :सदर प्रथम
आगरा
24/11/2022

संदीप सक्सेना .
निबंधक लिपिक
24/11/2022

प्रिंट करें

Scanned with CamScanner

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 वार 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 16,00,000/– सोलह लाख रूपया जिसके कि आधे 8,00,000/– आठ लाख रूपये होते हैं में वदस्त रजनी बाला पत्नी श्री मुकेश चन्द्रा निवासी 127 विवेक विहार कालोनी अपो0 एच.पी. पेट्रोल पम्प के सामने कलवारी शाहगंज 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।

For Shri Niketan Housing

आवेदन सं०: 202200766064197

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 7082 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री श्री निकेतन हाऊसिंग द्वारा पार्टनर के द्वारा महेश चन्द अग्रवाल, पुत्र श्री ;द्वारिका प्रसाद अग्रवाल

निवासी: कार्यालय एस 9 सैकिण्ड तल मारूति प्लाजा संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्रीमती रजनी बाला, पत्नी श्री मुकेश चन्द्रा

निवासी: 127 विवेक बिहार कालौनी अपो० एच०पी०पैटोल पम्प के सामने कलवारी शाहगंज आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री देवेन्द्र कुमार वरूण , पुत्र श्री नंदराम वरूण

निवासी: चंद्रवार गेट वाली गली मोहल्ला टीला फिरोजाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मुकेश चंद्रा, पुत्र श्री महेश चंद्रा

निवासी: 127 विवेक बिहार कालौनी 100 फुटा कलवारी शाहगंज आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

नीतू गोला .
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
24/11/2022

संदीप सक्सैना .
निबंधक लिपिक आगरा
24/11/2022

प्रिंट करें

Scanned with CamScanner

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 वैय 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 गर्जी 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 तथा उक्त प्लाट आगरा विकास प्राधिकरण से स्वीकृत नही है।

For Shri [illegible] Housing

Scanned with CamScanner

तफसील वसूल यावी इस प्रकार है :–

चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम
नकद		10000	
250890	23.11.2022	1550000	आईसीआईसीआई बैंक मुम्बई
एनईएफटी	23.11.2022	40000	एसबीआईएन322327016852
	टोटल	1600000	

For Shri Niketan Housing

Partner

Scanned with CamScanner

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 23.11.2022 ई0 को प्रिन्ट कराया।

[illegible]

गवाह :— देवेन्द्र कुमार वरूण पुत्र श्री नंदराम वरूण नि0 चंद्रवार गेट वाली गली मोहल्ला टीला फिरोजाबाद

गवाह :— मुकेश चंद्रा पुत्र श्री महेश चंद्रा नि0 127 विवेक विहार कालोनी 100 फुटा कलवारी शाहगंज आगरा

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस नं. 158
मान्य सन् 20.....22.....20..23....तक
लेखक शुल्क.......
लेखक का हस्ताक्षर.......

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202200766064197

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11628 के पृष्ठ 25 से 40 तक क्रमांक 7082 पर दिनाँक 24/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीतू गीला .
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
24/11/2022

प्रिंट करें

Scanned with CamScanner

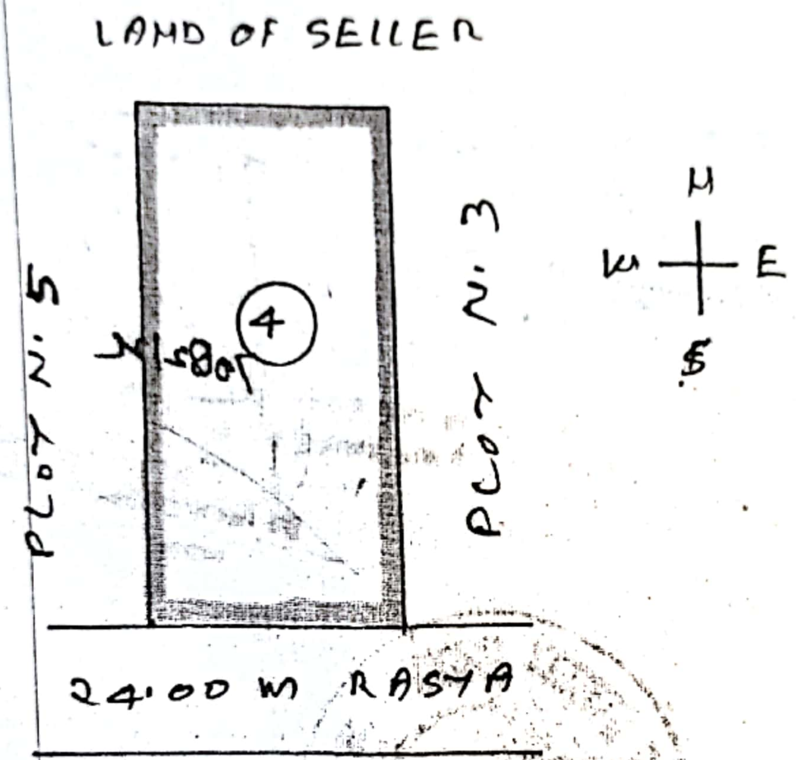
SITE PLAN OF PLOT N. 4 AT MAUZA BAIPUR MUSTKIL AGRA K.H. No. 1599

SELLER:- SHREE NIKETAN HOUSING

PURCHASER:- SMT RAJNI BALA

(SHOWN IN RED COLOUR)

AREA:- 120.08 SQM



For [illegible] Niketan [illegible]

Scanned with CamScanner