SANJAY MITTAL
Stamp Vendor
Licence No 98
E Stamping Acc ID UP14191...
Tehsil Sadar, Distt Agra

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

### e-Stamp

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP88556582138248U |
| Certificate Issued Date | : | 12-May-2022 11:09 AM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14191904/ AGRA SADAR/ UP-AGR |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14191904670403499488883U |
| Purchased by | : | SHIKHA JAIN AND PRAVIN JAIN |
| 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 | : | SHIKHA JAIN AND PRAVIN JAIN |
| Stamp Duty Paid By | : | SHIKHA JAIN AND PRAVIN JAIN |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,30,000 (One Lakh Thirty Thousand only) |

E-STAMP LOCKED

8-A

For Shri Niketan Housing

Shikha

Pravin Jain

0000516408

(ओ0उग)

| | |
|---|---|
| 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 8ए खसरा नं0 1599 |
| मापन की ईकाई | – वर्ग मीटर |
| सम्पत्ति का क्षेत्रफल | – 125.61 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 |

For Shri Niketan Housing

प्रतिफल की धनराशि — 20,00,000/— रूपया
सरकारी मालियत — 15,71,000/— रूपया
सर्किल रेट — 12,500/— रूपया प्रति वर्ग मीटर जो उपनिबंधक प्रथम के यहां रेट लिस्ट के प्रारूप 2 पेज नं0 53 पर अंकित है।
स्टाम्प — 1,30,000/— रूपया का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP88556582138248U है।

चौहद्दी :—

पूरब — प्लाट नं0 7बी
पश्चिम — प्लाट नं0 8बी
उत्तर — जमीन विक्रेता
दक्षिण — रास्ता 24 मीटर चौड़ा

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. शिखा जैन पत्नी श्री प्रवीन जैन व प्रवीन जैन पुत्र स्व0 श्री सतीश चन्द जैन निवासी 64 द्वारिका आर्चिड मौजा बांईपुर मुस्तकिल आगरा **(PAN ANWPJ4360R) (PAN ANWPJ4330M) (Mo 8958883198)** ................ द्वितीयपक्ष (1/2—1/2 भाग क्रय किया है।)

विवरण बिक्रीत सम्पत्ति

जो कि एक किता प्लाट नं0 8ए क्षेत्रफल 125.61 वर्ग मीटर जो खसरा नं0 1599 में से है पैमायशी पूरब 56 फुट 7 इंच पश्चिम 61 फुट व उत्तर 23 फुट व दक्षिण 23 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 7बी
पश्चिम — प्लाट नं0 8बी
उत्तर — जमीन विक्रेता
दक्षिण — रास्ता 24 मीटर चौड़ा

Pravin Jain

For Shri Niketan Housing

Shikha

Scanned with CamScanner

**आवेदन सं०: 202200766022563**

**विक्रय पत्र**

**बही स०: 1** **रजिस्ट्रेशन स०: 2229** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2000000 स्टाम्प शुल्क- 130000 बाजारी मूल्य - 1571000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्रीमती शिखा जैन ,
पत्नी श्री प्रवीन जैन
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: 64 द्वारिका आर्चिड मौजा बांईपुर मुस्तकिल आगरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/05/2022 एवं 11:48:17 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीतू गीला .
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा
18/05/2022

संदीप सक्सेना
निबंधक लिपिक
18/05/2022

प्रिंट करें

Scanned with CamScanner

विवरण स्वत्व

जो कि उक्त जमीन प्रथमपक्ष उक्त फर्म ने वजरिये बैनामा नविस्ता दिनेश कुमार बंसल मुवरिखां 06.09.2003 व मुसद्दिका 06.09.2003 जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 4830 के साफा 239/262 में नं0 3893 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है तनहा क्रय की थी तथा वादहू 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 बहैसियत 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 बहैसियत 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 20,00,000/– बीस लाख रूपया जिसके कि आधे 10,00,000/– दस लाख रूपये होते हैं में वदस्त शिखा जैन पत्नी श्री प्रवीन जैन व प्रवीन जैन पुत्र स्व0 श्री सतीश चन्द जैन निवासी 64 द्वारिका आर्चिड मौजा बांईपुर मुस्तकिल 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

For Shri Niketan Housing

Shikha

Pravin Jain

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202200766022563

बही स०: 1　　　　रजिस्ट्रेशन स०: 2229　　　　वर्ष: 2022

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

**विक्रेता: 1**

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

निवासी: एस 9 सैकिण्ड तल मारूति प्लाजा संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

**क्रेता: 1**

श्रीमती शिखा जैन, पत्नी श्री प्रवीन जैन

निवासी: 64 द्वारिका आर्चिड मौजा बांईपुर मुस्तकिल आगरा

व्यवसाय: गृहिणी

**क्रेता: 2**

श्री प्रवीन जैन, पुत्र श्री सतीश चन्द जैन

निवासी: 64 द्वारिकाआर्चिड मौजाबाईपुर मुस्तकिल आगरा

व्यवसाय: व्यापार

**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री भारतेन्द्र सिंह, पुत्र श्री लीलेन्द्र सिंह

निवासी: जीवनी मण्डी आगरा

व्यवसाय: अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

श्री किशन चन्द, पुत्र श्री शंकर लाल

निवासी: बल्केश्वर आगरा

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीतू गोला .
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
18/05/2022

संदीप सक्सैना
निबंधक लिपिक आगरा

Scanned with CamScanner

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 हस्ब 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।

तफसील वसूल यावी इस प्रकार है :-

मुवलिग 20,00,000/- रूपया आर0टी0जी0एस0 द्वारा 17.05, 2022 ई0 मे वसूल पा लिये है। मीजान कुल 20,00,000/- रूपया और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता का क्रेता से कीमत मे कुछ पाना शेष नही रहा और न आयंदा होगा ।

For Shri Niketan Housing

Partner

Pravin Jain

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 12.05.2022 ई0 को प्रिन्ट कराया।

For Shri Nik...

गवाह :— भारतेन्द्र सिंह पुत्र श्री लीलेन्द्र सिंह नि0 जीवनी मण्डी आगरा

गवाह :— किशन चन्द पुत्र श्री शंकर लाल नि0 बल्केश्वर आगरा

लेखक ... सल
लाइसेंस
... 22 ... 27 तक

Scanned with CamScanner

**आवेदन सं०: 202200766022563**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11423 के पृष्ठ 307 से 320 तक क्रमांक 2229 पर दिनाँक 18/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीतू गोला .
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
18/05/2022

प्रिंट करें

Scanned with CamScanner

SITE PLAN OF PLOT No. 8-A AT MAUZA BAINPUR MUSTKIL AGRA KH.No. 1599

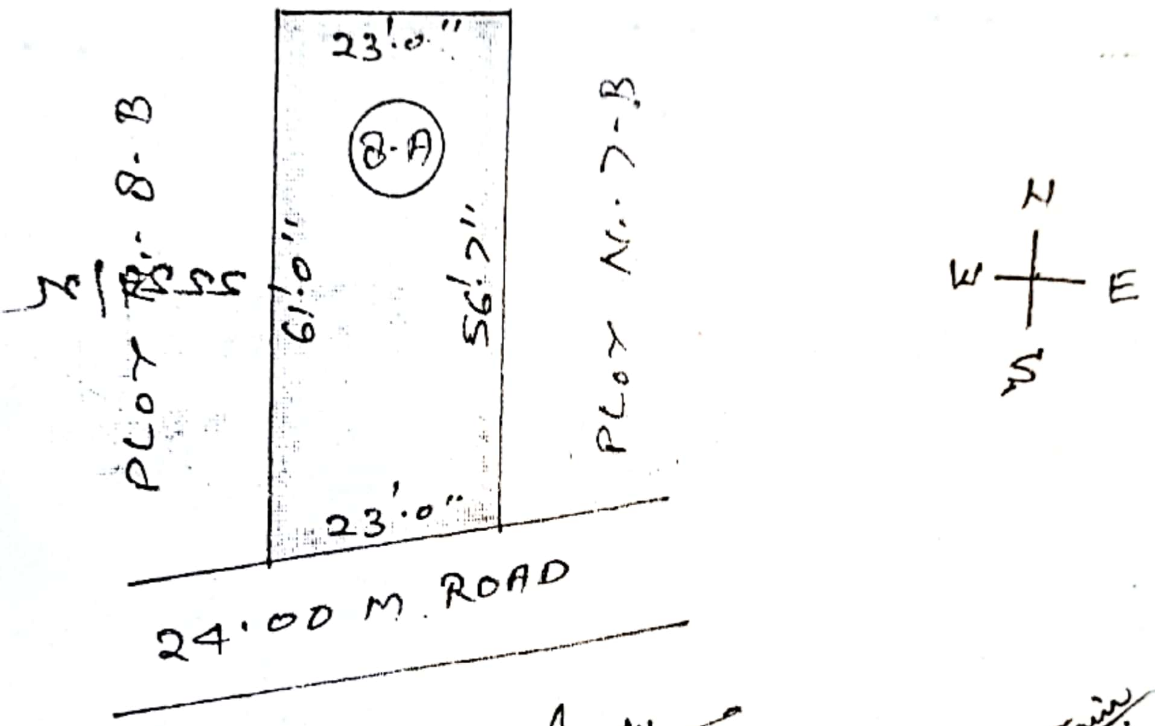
SELLER:- SHRI NIKETAN HOUSING.

PURCHASER:- SMT SHIKHA JAIN & SRI PRAVIN JAIN

(SHOWN IN RED COLOUR)

AREA:- 125.61 SQM

LAND OF SELLER




For Shri Niketan Housing

TRACED BY