SANJAY MITTAL
Stamp Vendor
Licence No 98
E-Stamping Acc ID-UP14191904
Tehsil Sadar, Distt Agra

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP35691196169778U
Certificate Issued Date	:	04-Mar-2022 01:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14191904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1419190462159694872019U
Purchased by	:	RAMESH CHANDRA SHARMA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO-12 MAUZA BAINPUR MUSTKIL AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHRI NIKETAN HOUSING
Second Party	:	RAMESH CHANDRA SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	RAMESH CHANDRA SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,37,000 (One Lakh Thirty Seven Thousand only)

E-STAMP LOCKED

(12)

Please write or type below this line

For Shri Niketan Housing

Partner

KC 0026868106

VOID VOID VOID

2

(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 12 खसरा नं0 1599
मापन की ईकाई	— वर्ग मीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	— 69.81 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
प्रतिफल की धनराशि	— 17,90,000 / — रूपया
सरकारी मालियत	— 19,55,000 / — 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।

For Shri Niketan Housing

Partner

स्टाम्प — 1,37,000/— रूपया का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP35691196169778U है।

चौहद्दी :—

पूरब — जमीन दीगर.
पश्चिम — प्लाट नं0 11
उत्तर — रास्ता 24 मीटर पक्का रोड चौड़ा
दक्षिण — जमीन दीगर (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. रमेश चन्द शर्मा पुत्रश्री सियाराम शर्मा निवासी पूजा मार्केट आवास सं0 7 बोदला रोड आगरा **(PAN AXNPS8372D) (Mo 9999454925)** .... द्वितीयपक्ष

विवरण बिक्रीत सम्पत्ति

जो कि एक किता प्लाट नं0 12 क्षेत्रफल 69.81 वर्ग मीटर जो खसरा नं0 1599 में से है पैमायशी जानिब पूरब 29 फुट व जानिब पश्चिम 24 फुट व जानिब उत्तर 29 फुट व जानिब दक्षिण 27 फुट 6 इंच है। निम्न सीमांकित:—

पूरब — जमीन दीगर
पश्चिम — प्लाट नं0 11
उत्तर — रास्ता 24 मीटर पक्का रोड चौड़ा
दक्षिण — जमीन दीगर (उत्तम गिरी कालोनी)

For Shri Niketan Housing

आवेदन सं०: 202200766010070

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 991 | वर्ष: 2022

प्रतिफल- 1790000 स्टाम्प शुल्क- 137000 बाजारी मूल्य - 1955000 पंजीकरण शुल्क - 19550 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 19610

श्री रमेश चन्द शर्मा ,
पुत्र श्री सियाराम शर्मा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: पूजा मार्केट आवास सं० 7 बोदला रोड आगरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/03/2022 एवं 03:10:45 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा
04/03/2022

प्रकाश नारायन .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

<u>विवरण स्वत्व</u>

जो कि उक्त जमीन प्रथमपक्ष उक्त फर्म ने बजरिये बैनामा नविस्ता दिनेश कुमार बंसल मुवरिखां 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 किसी तरह के इंतकाल वगैरा का हो और उक्त जमीन आज तक हर कब्जे व बाद, भार व जुमला देनदारियों व जिम्मेदारियों वगैरा से कतई पाक व साफ है तथा उक्त जमीन नजूल सरकार व राजकीय आस्थान व सड़क रास्ते के अतिक्रमण की सम्पत्ति नहीं है और जो आज तक किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण नही हुई है और जो पूर्ण रूप से पाक 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 17,90,000／– सत्रह लाख नब्बे हजार रूपया जिसके कि आधे 8,95,000／– आठ लाख पिच्यानवे हजार रूपये होते हैं में वदस्त रमेश चन्द शर्मा पुत्रश्री सियाराम शर्मा निवासी पूजा मार्केट आवास सं0 7 बोदला रोड 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

For Shri Niketan Housing

आवेदन सं०: 202200766010070

वर्ष: 2022

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 991

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

श्री रमेश चन्द शर्मा, पुत्र श्री सियाराम शर्मा

निवासी: पूजा मार्केट आवास सं० 7 बोदला रोड आगरा

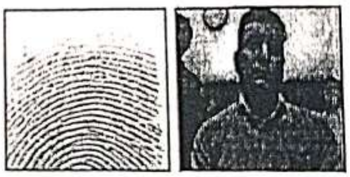
व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री धीरेन्द्र प्रताप शर्मा , पुत्र श्री रमेश चंद्र शर्मा

निवासी: 1057 टावर डी गैलेक्सी नार्थ आवन्यू 2 ग्रेटर नोएडा वैस्ट

व्यवसाय: अन्य

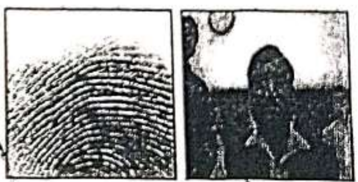


पहचानकर्ता : 2

श्री मनोज गर्ग, पुत्र श्री स्व० ज्योति प्रसाद गर्ग

निवासी: सी 1 ई 367 शास्त्रीपुरम आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

संदीप सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

प्रकाश नारायन .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

रूप से आज के बाद एकमात्र तनहा मालिक काबिल 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 बिक्रीत जमीन पर खरीदार को मालिकाना हक दे दिया गया है। 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 विक्रीत 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 हर किस्म के विक्रेता उक्त फर्म व उसके 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।

For Shri Niketan Housing

Partner

तफसील वसूल यावी इस प्रकार है :–

चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम
एनईएफटी	08.02.2022	500000	एचडीएफसी बैंक
आरटीजीएस	08.02.2022	400000	येस बैंक
000056	20.03.2022	890000	एचडीएफसी बैंक दिल्ली
	टोटल	1790000	

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 04.03.2022 ई0 को प्रिन्ट कराया। गवाहान की जिम्मेदार केवल क्रेता व विक्रेता के पहचान करने तक सिमित है।

For Shri Niketan Housing

गवाह :– धीरेन्द्र प्रताप शर्मा पुत्र श्री रमेश चंद्र शर्मा नि0 1057 टावर डी गैलेक्सी नार्थ आवन्यू 2 ग्रेटर नोएडा वेस्ट

गवाह :– मनोज गर्ग पुत्र स्व0 श्री ज्योति प्रसाद गर्ग नि0 सी 1 ई 367 शास्त्रीपुरम आगरा

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस नं 158
मान्य वर्ष 20 21 20 23 तक
लेखक शुल्क 50/-
लेखक का हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202200766010070

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11368 के पृष्ठ 215 से 228 तक क्रमांक 991 पर दिनाँक 04/03/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्ष

संदीप सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
04/03/2022

प्रिंट करें

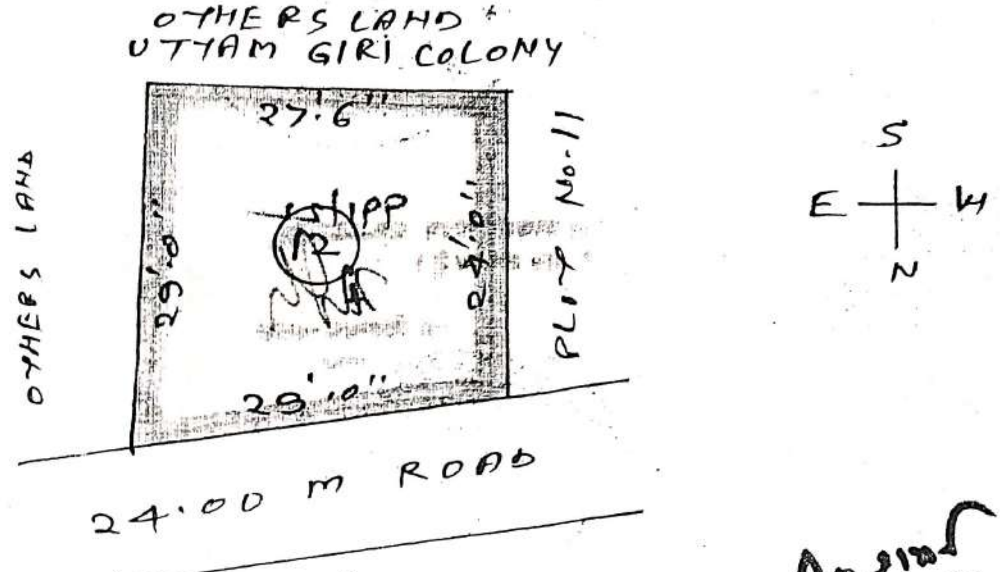
TE PLAN OF PLOT No-12 AT MAUZA
AIPUR MUSTKIL AGRA

SELLER:- SHRI NIKETAN HOUSING.

PURCHASER:- SRI RAMESH CHANDRA SHARMA

(SHOWN IN RED COLOUR)

AREA:- 83.54 SQY
69.85 SQM



For Shri Niketan Housing

Partner