Stamp ...
Licence No. 22
E-Stamping ACC Id - UP14)40704
Tehsil Sadar, Dist. Agra

INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP93606505875510U
Certificate Issued Date	: 06-Jan-2022 01:24 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP14140704775352708120480
Purchased by	: DINESH SINGH
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	: DINESH SINGH
Stamp Duty Paid By	: DINESH SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,10,740 (One Lakh Ten Thousand Seven Hundred And Forty only)

E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

For Shri Niketan Housing

Partner

0002994649

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

Niketan Housing

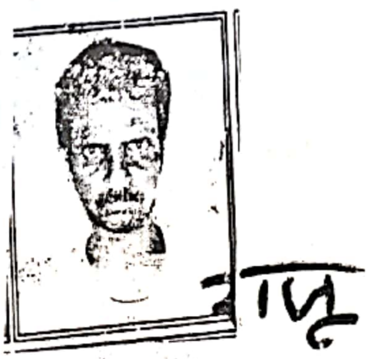
Partner

(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 1 खसरा नं0 1599
मापन की ईकाई	—	वर्ग मीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	114.96 वर्ग मीटर
सड़क की स्थिति	—	24 मीटर चौड़ा
अन्य विवरण	--	पार्क फेसिंग का नही है व कॉर्नर का 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

Partner



Scanned with CamScanner

प्रतिफल की धनराशि – 15,82,000/– रूपया
सरकारी मालियत – 15,81,000/– 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 तथा उक्त प्लाट कॉर्नर का होने के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प अदा किया गया है।
स्टाम्प – 1,10,740/– रूपया का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP93606585875510U है।

चौहद्दी :–

पूरब – गली
पश्चिम – प्लाट नं0 2
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. दिनेश सिंह पुत्र श्री ओमप्रकाश निवासी 19 चन्दन नगर शाहगंज बोदला रोड आगरा (PAN CPJPS7947N) (Mo. 9219746534) .... द्वितीयपक्ष

विवरण बिक्रीत सम्पत्ति

जो कि एक किता प्लाट नं0 1 क्षेत्रफल 114.96 वर्ग मीटर जो खसरा नं0 1599 में से है पैमायशी जानिब पूरब 55 फुट व जानिब पश्चिम 55 फुट व जानिब उत्तर 22 फुट व जानिब 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 सीमांकित:–

पूरब – गली
पश्चिम – प्लाट नं0 2
उत्तर – जमीन विक्रेता
दक्षिण – रास्ता 24 मीटर चौड़ा

For Shri Niketan Housing

Partner

Scanned with CamScanner

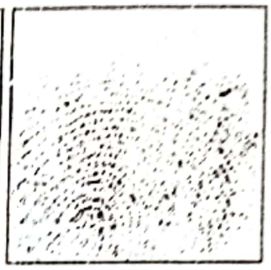
आवेदन सं०: 202200766000836

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 68 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 1582000 स्टाम्प शुल्क- 110740 बाजारी मूल्य - 1581000 पंजीकरण शुल्क - 15820 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 15880

श्री दिनेश सिंह ,
पुत्र श्री ओमप्रकाश
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 19 चन्दन नगर शाहगज आगरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/01/2022 एवं 01:04:40 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रकाश नारायन प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा
07/01/2022

पुष्कर सक्सैना .
निबंधक लिपिक

Scanned with CamScanner

विवरण स्वत्व

जो कि उक्त जमीन प्रथमपक्ष उक्त फर्म ने वजरिये बैनामा नविश्ता दिनेश कुमार बंसल मुवर्रिखा 06.09.2003 व मुसद्दिका 06.09.2003 जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 4830 के सफा 239/262 में नं0 3393 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 ववत 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 15,82,000/- पंद्रह लाख बियासी हजार रूपया जिसके कि आधे 7,91,000/- सात लाख इक्यानवे हजार रूपये होते हैं में वदस्त दिनेश सिंह पुत्र श्री ओमप्रकाश निवासी 19 चन्दन नगर शाहगंज 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।

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202200766000836

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 68 | 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 मारूति प्लाजा संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री दिनेश सिंह, पुत्र श्री ओमप्रकाश

निवासी: 19 चन्दन नगर शाहगंज आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री भारतेन्द्र सिंह , पुत्र श्री लीलेन्द्र सिंह

निवासी: जीवनी मण्डी आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राजू , पुत्र श्री गोकुल

निवासी: रूई की मण्डी आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

प्रकाश नारायन प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

पुष्कर सक्सैना .
निबंधक लिपिक

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 बहैसियत मालिक आज के बाद उक्त जमीन से बहैसियत 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 बहैसियत 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 9,82,000/- रूपया वजरिये चैक नं0 022322 दिनांक 06.01.2022 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया आगरा व मुवलिग 6,00,000/- रूपया वजरिये चैक नं0 036908 दिनांक 06.01.2022 एक्सिस बैंक लि0 आगरा के वसूल पा लिये है। मीजान कुल 15,82,000/- रूपया और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता का क्रेता से कीमत मे कुछ पाना शेष नही रहा और न आंयदा होगा ।

For Shri Nikotan Housing

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 06.01.2022 ई0 को प्रिन्ट कराया।

For Shri Niketan Housing

गवाह :— भारतेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री लीलेन्द्र सिंह नि0 जीवनी मण्डी आगरा

Bharat

गवाह :— राजू पुत्र श्री गोकुल नि0 रूई की मण्डी आगरा

राजू

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस नं 158
मुद्रण सन् 20 21 20 22 तक
लेखक शुल्क 201
लेखक का हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202200766000836

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11327 के पृष्ठ 299 से 312 तक क्रमांक 68 पर दिनाँक 07/01/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रकाश नारायन प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
07/01/2022

Scanned with CamScanner

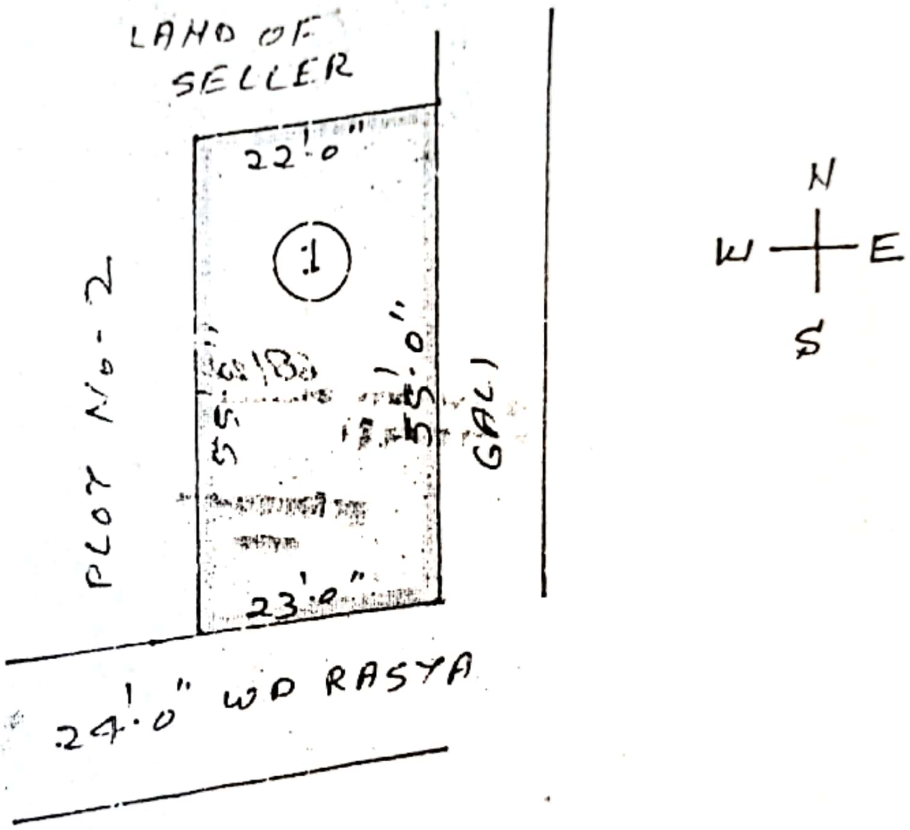
SITE PLAN OF PLOT No. 1 AT MAUZA BAIPUR MUSTKIL AGRA KH. No. 1599

SELLER:- SHRI NIKETAN HOUSING.

PURCHASER:- SRI DINESH SINGH

(SHOWN IN RED COLOUR)

AREA:- 114.96 SQM



For Shri Niketan Housing

TRACED BY