

Sumit Chaturvedi
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

12/08/21
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP66516106145694T
Certificate Issued Date : 15-Sep-2021 02:55 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400420632921918069T
Purchased by : BRIJ SAI BUILDTECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : MAUJA RAJPUR BANGAR DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.) :
First Party : SHIVAM PROMOTERS AND DEVELOPERS AND OTHERS
Second Party : BRIJ SAI BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRIJ SAI BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 12,00,200
(Twelve Lakh Two Hundred only)



-----Please write or type below this line-----

[Signature]

Here Das Arund

[Signature]



QT 0002865157





{2}

॥ जय श्री गिरिराज ॥

लेखपत्र- बैनाम/विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण -

1. भूमि का प्रकार - आवासीय प्लॉट जमीन
2. स्थित - मौजा राजपुर बांगर तहसील व जिला मथुरा।
3. मापन की इकाई - वर्गमीटर में
4. सम्पत्ति का विवरण - प्लॉट जमीन
5. विक्रय सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 2286.00 वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- प्रलेख में वर्णित है।
7. प्रतिफल की धनराशि- 1,56,02,000/-रूपये, सरकारी रेट-7500/-रूपये प्रति वर्गमीटर जो रेट लिस्ट में पेज नम्बर 17 बी कोड 1192 पर अंकित है, मालियत-1,71,45,000/-रूपये जिस पर महिला छूट प्राप्त कर देय स्टाम्प-12,00,200/-रूपये का ई-स्टाम्प नं. आई एन-यू पी 66516106145694 टी दिनांक 15.09.2021 संलग्न है। क्षेत्र उपनिबन्धक द्वितीय मथुरा। विकास शुल्क व नगरपालिका सीमा के अन्दर स्थित है। मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण से स्वीकृत कालौनी नहीं है।

विक्रेता/प्रथमपक्ष की संख्या (2)

मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स आगरा जो एक साझीदार फर्म है, जिसके साझीदारान विष्णु भगवान गोयल पुत्र स्व0 रामचन्द्र गोयल निवासी सी-56, कमला नगर आगरा व अशोक कुमार अग्रवाल पुत्र श्री ओमप्रकाश अग्रवाल निवासी ई-211, कमला नगर आगरा व मनीष कुमार गोयल पुत्र श्री विष्णु भगवान गोयल निवासी सी-56, कमला नगर आगरा व मुकेश कुमार बंसल पुत्र श्री ओमप्रकाश बंसल निवासी 89, ग्वालियर रोड़ आगरा है, के द्वारा अधिकृत साझीदार मनीष कुमार गोयल पुत्र श्री विष्णु भगवान गोयल निवासी सी-56, कमला नगर आगरा एवं हरीदास अग्रवाल पुत्र श्री लाला बाबूलाल निवासी गली पचौरी, घीया मण्डी शहर मथुरा।

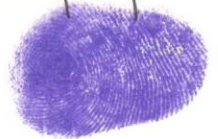
पेन : ए सी सी एफ एस 7517 सी-शिवम प्रमोटर्स

पेन : ए बी ई पी ए 6908 जे-हरीदास

मो-9837089382 व 9412255892



Har Ja Arav



{3}

क्रेता द्वितीयपक्ष की संख्या (1)

ब्रज साँई बिल्डटैक प्रा० लि० स्थित राधिका विहार पोस्ट कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि डायरेक्टर अमित वाष्णीय पुत्र श्री आर बी वाष्णीय निवासी 286, राधिका विहार, फेस-1, पोस्ट कृष्णा नगर मथुरा।

पेन : ए ए के सी बी 0126 एच

मो-7906182918

जो कि एक किता प्लॉट जमीन पैमाइशी पूरब-110 फीट 10 इंच, पश्चिम-एक भुजा 29 फीट 3 इंच व दूसरी भुजा 80 फीट 3 इंच व तीसरी भुजा 5 फीट 11 इंच, उत्तर-211 फीट 8 इंच, दक्षिण-एक भुजा 88 फीट 10 इंच व दूसरी भुजा 140 फीट 3 इंच, कुल क्षेत्रफल 2734.08 वर्गगज बराबर 2286.00 वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है-

पूरब -जमीन विक्रेता

पश्चिम -जमीन विक्रेता

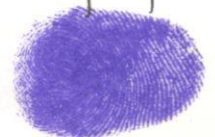
उत्तर -जमीन विक्रेता

दक्षिण -रास्ता आम व जमीन अन्य

स्थित मौजा राजपुर बांगर तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नम्बर 154,155,156,157,159,160,161,164क की भूमि में स्थित है, जिसको संलग्न नक्शों में रंग लाल दिखाया है, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिस कुल भूमि खसरा नं. 153,154,155 व 164क की भूमि को मय अन्य जमीन के प्रथम पक्ष फर्म मैसर्स शिवम प्रमोटर्स डवलपर्स आगरा ने बजरिये रजिस्टर्ड बैनामा इकरारी श्रीमती मीरा बंसल पत्नी श्री ओमप्रकाश अग्रवाल आदि से दिनांक 30.07.2011ई० जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 4347 के सफा 18 क्रमांक 9129 पर दिनांक 04.08.2011 को हुई है, क्रय किया व मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स ने खसरा नं. 156 का भाग बजरिये रजिस्टर्ड बैनाम इकरारी हरीदास अग्रवाल व ओमप्रकाश अग्रवाल से दिनांक 31.07.2011 को क्रय किया व जुज भूमि खसरा नं.303,315,320मि०,322,323,324,325,326मि० व 327 जिनके नए नम्बरान 156,157,158,159,160,161,162क,164घ व 171ग है, को मय अन्य जमीन के मुकिए ओमप्रकाश व हरीदास अग्रवाल ने बजरिये रजिस्टर्ड बैनामा इकरारी



Handwritten signature of the second party



आवेदन सं०: 202100764036411

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12025

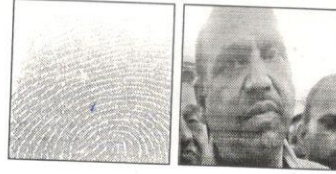
वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1श्री मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स के द्वारा
मनीष कुमार गोयल, पुत्र श्री विष्णु भगवान गोयल

निवासी: सी-56 कमला नगर

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्री हरीदास अग्रवाल, पुत्र श्री लाला बाबूलाल

निवासी: गली पचौरी घीया मण्डी शहर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

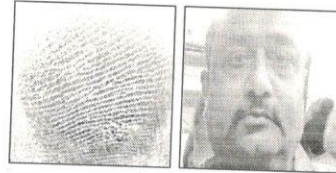


श्री ब्रंज साई बिल्डटैक प्रा०लि० के द्वारा अमित

वाषर्णय, पुत्र श्री आर बी वाषर्णय

निवासी: 286 राधिका बिहार फेस-1 पोस्ट कृष्णा
नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री भगत सिंह, पुत्र श्री वंशीधर

निवासी: नगलाशिवजी महोली मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



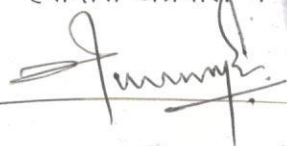
श्री बनवारीलाल, पुत्र श्री रसाल सिंह

निवासी: हाईवे सिटी नवादा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



हरिश्चन्द अग्रवाल पुत्र श्री श्याम बिहारी अग्रवाल आदि से दिनांक 22.08.1980ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 1109 के सफा 257-276 क्रमांक 3558 पर दिनांक 08.09.1980ई0 को हुई है, क्रय किया। इस प्रकार उक्त कुल भूमि एकमात्र मिलिकियत हम विक्रेताओं की है, जिस पर हम विक्रेताओं का ही कब्जा है और प्रथम पक्षगण का ही नाम राजस्व अभिलेखों नकल खतौनी आदि में दर्ज चला आता है। प्लाट उपरोक्त हर प्रकार के झगड़े-झंझट, कर्जे आदि से पाक साफ है। न कोई वाद विवाद है न कोई भार है और न किसी की जमानत में है, गरजे की मिलकीयत पाक साफ, प्रथमपक्ष विक्रेता है। सिवाय विक्रेता प्रथमपक्ष के उक्त प्लाट जमीन का अन्य कोई मालिक व हकदार व हिस्सेदार नहीं है। न किसी भी जगह रहन व गिरवी आदि है। न उक्त प्लाट जमीन किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक है। न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है। न ही विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त प्लाट जमीन को बेचने का इकरारनामा किसी के साथ तय कर रखा है। न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो प्रथमपक्ष के हस्तान्तरण आदि करने में किसी प्रकार की कोई बाधा या रूकावट पैदा कर सके। यानि उक्त प्लाट जमीन हर प्रकार के झगड़े-झंझट कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथमपक्ष की सम्पत्ति है। तथा प्रथमपक्ष को उपरोक्त प्लाट के विषय में सम्पूर्ण अधिकार मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं। अब वास्ते खर्च खुद विक्रेता प्रथमपक्ष को अपना उक्त प्लाट जमीन बेचना आवश्यक है। और इस समय द्वितीयपक्ष उक्त प्लाट जमीन को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार हैं। इस कीमत में बेच देने में विक्रेता प्रथमपक्ष का सरासर लाभ है और मुझ मनीष कुमार गोयल को बहैसियत साझीदार फर्म मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स आगरा की ओर से व अन्य साझीदारान की ओर से फर्म की भूमि क्षेत्रफल 1143 वर्ग मीटर को बेचने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि हेतु अधिकृत किया है, यानि मुझको फर्म की उक्त भूमि बेचने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त हैं व हरीदास द्वारा अपनी 1143 वर्ग मीटर भूमि बेची जा रही है। उक्त प्लॉट में फर्म मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स आगरा द्वारा 1143 वर्ग मीटर भूमि व मुकिर हरीदास अग्रवाल ने 1143 वर्ग मीटर भूमि विक्रय कर रहे है।



Manish Kumar





आवेदन सं०: 202100764036411

विक्रय पत्र

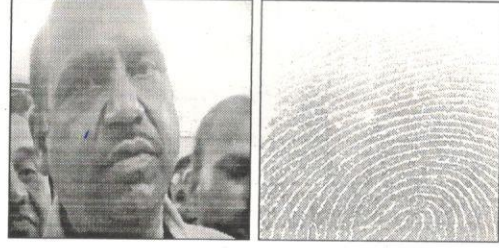
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12025

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 15602000 स्टाम्प शुल्क- 1200200 बाजारी मूल्य - 17145000 पंजीकरण शुल्क - 171450 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 171510

श्री मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा
मनीष कुमार गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री विष्णु भगवान गोयल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सी-56 कमला नगर

श्री. मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा मनीष कुमार गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
17/09/2021 एवं 02:48:58 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



विजय प्रकाश पाण्डेय

उप निबंधक :सदर द्वितीय

मथुरा

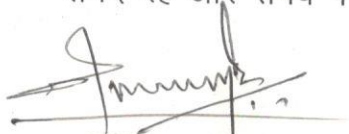

17/09/2021

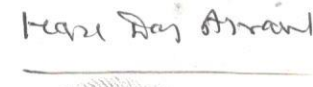
कमलेश सिंह ,



निबंधक लिपिक



इस प्रकार कुल 2734.08 वर्गगज बराबर 2286.00 वर्ग मीटर भूमि विक्रय कर रहे हैं और मुझ अमित वाष्णीय को उक्त भूमि खरीदने के अधिकार ब्रज साँई बिल्डटैक प्रा० लि० की बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग द्वारा प्रदान किए गए हैं। अतः उक्त प्लॉट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हों यानि कुल को बिना छोड़े किसी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के मय राइट्स समस्त अधिकारों सहित वखुशी वराजी अपने वएवज 1,56,02,000/- (एक करोड़ छप्पन लाख द्वाे हजार रुपये) में बदस्त ब्रज साँई बिल्डटैक प्रा० लि० स्थित राधिका विहार पोस्ट कृष्णा नगर मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि डायरेक्टर अमित वाष्णीय पुत्र श्री आर बी वाष्णीय निवासी 286, राधिका विहार, फेस-1, पोस्ट कृष्णा नगर मथुरा, क्रेता द्वितीय पक्ष को बेच दिया और कतई वै कर दिया और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न भाँति प्राप्त करके व कुल रुपये की प्राप्ती होना अंगीकार करके कब्जा व दखल बेचे गये प्लॉट जमीन पर खरीदार का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया और खरीदार उक्त प्लॉट जमीन का पूरा मालिक हो गयी। अब वह समस्त अधिकार मालिकाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे व निर्माण आदि करे व स्वयं जो चाहें सो करे। अब विक्रेता प्रथमपक्ष व उसके साझीदार व स्थानापन्नो का उक्त बेचे गये प्लॉट जमीन में कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का कुछ भी शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में होगा, अगर कभी कोई व्यक्ति उक्त बेचे गये प्लॉट जमीन के सम्बन्ध में किसी प्रकार का दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और उसके कारण विक्रय प्लॉट जमीन का जुज या कुल भाग कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पड़े या कहीं रहन आदि निकले तो विक्रेता प्रथम पक्ष की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। खरीदार अपनी कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा-खर्चा व लागत व अदा व खर्च किये गये रूपयों को विक्रेता प्रथमपक्ष व उसकी हर प्रकार की चल-अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजरिये अदालत मय सूद के वसूल कर ले इसमें विक्रेता प्रथम पक्ष व साझीदार व स्थानापन्नो को किसी भी प्रकार का कुछ भी उज्र न होगा। बेचे गये प्लॉट जमीन पर कोई टैक्स नहीं है। अतः यह बैनामा अपनी राजी व खुशी से दोनो पक्षों ने पढ़कर व सुनकर व समझकर लिख दिया है कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

Harjeet Singh


आवेदन सं०: 202100764036411

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12025

वर्ष: 2021

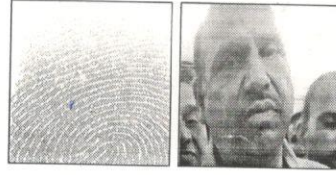
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स शिवम प्रमोटर्स एण्ड डवलपर्स के द्वारा
मनीष कुमार गोयल, पुत्र श्री विष्णु भगवान गोयल

निवासी: सी-56 कमला नगर

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्री हरीदास अग्रवाल, पुत्र श्री लाला बाबूलाल

निवासी: गली पचौरी घीया मण्डी शहर मथुरा

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री ब्रंज साई बिल्डटैक प्रा०लि० के द्वारा अमित

वाषर्णय, पुत्र श्री आर बी वाषर्णय

निवासी: 286 राधिका बिहार फेस-1 पोस्ट कृष्णा
नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य





{6}

उक्त प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार गवाहों के समक्ष पढ़ाकर व सुनाकर ड्राफ्ट व टाइप किया गया है। तथा गवाहान व खरीदार की शिनाख्त के आधार पर फोटो प्रमाणित किये गये हैं। तथा क्रेता-विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया प्लॉट का फोटो इस प्रलेख पर चस्पा किया गया है। तथा प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के पहचान पत्र प्रलेख के साथ संलग्न है।


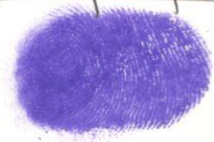
प्रतिफल के प्राप्त रूपयों का विवरण इस प्रकार है-

मूल्य का कुल 1,56,02,000/- रुपये विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किए कि-
77,15,275/-रु चैक सं. 749947 दिनांक 20.11.2021 बहक शिवम प्रमोटर्स एण्ड डेवपर्स
77,15,275/-रु चैक सं. 749945 दिनांक 27.09.2021 बहक हरीदास अग्रवाल
दोनों चैक केनरा बैंक शाखा वृन्दावन मथुरा द्वारा।
85725/-रु वास्ते टी डी एस चालान नं. 280 व सीरियल नं. 27630 एच डी
एफ सी दिनांक 09.09.2021
85725/-रु वास्ते टी डी एस चालान नं. 280 व सीरियल नं. 30624 एच डी
एफ सी दिनांक 09.09.2021

Haridas Agrwal



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



विजय प्रकाश पाण्डेय

उप निबंधक : सदर द्वितीय

मथुरा



कमलेश सिंह ,

निबंधक लिपिक

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

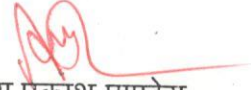
टिप्पणी :



आवेदन सं०: 202100764036411

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10687 के पृष्ठ 357 से 370 तक
क्रमांक 12025 पर दिनांक 17/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



विजय प्रकाश पाण्डेय

उप निबंधक : सदर द्वितीय

मथुरा

17/09/2021



