# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

IN-UP56112851294198X

### e-Stamp

सत्यमेव जयते

SANJAY AGARWAL
Stamp Vendor
Licence No.
e-Stamping ACC ID 14330304
Tehsil Sadar Distt. Agra

4982

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP56112851294198X |
| Certificate Issued Date | : | 25-May-2025 06:29 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14330304/ AGRA SADAR/ UP-AGR |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14330304088585775978 53X |
| Purchased by | : | VATIKA BUILDCON PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | PLOT MINJUMLA KHASRA NO-155 AT MAUZA CHAMROLI AGRA |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | SMT SANGEETA MAHAJAN AND OTHERS |
| Second Party | : | VATIKA BUILDCON PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | VATIKA BUILDCON PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 2,11,000 (Two Lakh Eleven Thousand only) |

E-STAMP CHECKED BY:-R. O

IN-UP56112851294198X

Please write or type below this line

Sageeta

shweta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

[redacted]

Director Director

QE 0023421363

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.

R.K.D. UPADHAYA SADAR TEH. AGRA

( ओउम )

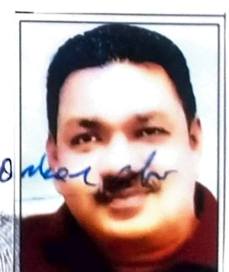
| | | |
|---|---|---|
| → | किस्म दस्तावेज – | बैनामा |
| → | भूमि का प्रकार – | आवासीय |
| → | मौहल्ला / मौजा – | मौजा चमरौली, तहसील व जिला आगरा |
| → | सम्पत्ति का विवरण – | एक किता प्लाट मिन जुमला खसरा संख्या **155** |
| → | सम्पत्ति का क्षेत्रफल – | **334.44** वर्गमीटर यानि 400•00 वर्गगज |
| → | सडक की स्थिति – | चक रोड 9 मीटर से कम चौडी |
| → | अन्य विवरण – | दो रोड नहीं<br>पार्क फेस नहीं |
| → | सम्पत्ति का प्रकार – | प्लाट जिस पर कोई निर्माण नही है । |
| → | आच्छादित क्षेत्रफल – | शून्य |
| → | विक्रीत कीमत – | **30,00,000**/– रूपया |
| → | सरकारी माल्यिती – | **30,10,000**/– रूपया |

Sangeeta Shweta

Vatika Build Con. Pvt. Ltd.
Director Director

Con. Pvt. Ltd.

Director



R. K. D. UPADHAYA
SADAR TEH.
AGRA
DOCUMENT WRITER

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.
[redacted]
Director          Director

→ सर्किल रेट – 9000/– रूपया प्रति वर्गमीटर, जो दर सूची के पेज नंम्वर ... पर दर्ज है।

→ स्टाम्प – **2,11,000**/– रूपया,

( ई स्टाम्प नं0 आईएन यूपी **56112851294198XDate 25-05-2025)**

➢ प्लाट की नाप व सीमायें –

| दिशा | नाप | सीमा |
|---|---|---|
| पूरव | 14•58 मीटर | जमीन क्रेता |
| पश्चिम | 14•58 मीटर | चक रोड व निकास |
| उत्तर | 22•93 मीटर | दीगर जमीन |
| दक्षिण | 22•93 मीटर | जमीन क्रेता |

<u>विक्रीत प्लाट संलग्न नक्शे में मय पैमाइश के रंग लाल से दर्शित है।</u>

Sangeeta

Shweta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.
[redacted]
Director          Director

→ प्रथमपक्ष की संख्या – पांच बिक्रेता का विवरण –

1– श्रीमती संगीता महाजन पत्नी श्री जवाहर महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा( पैन नम्वर – **AGSPM1940K**)

2– जवाहर महाजन पुत्र श्री रतन लाल महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा

( पैन नम्वर – **ABFPM3477P**) ( मो 9412330340 )

3– अंकुर महाजन पुत्र श्री जवाहर महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा ( पैन नम्वर – **AJZPM4685R**)

4– जवाहर महाजन एचयूएफ द्वारा कर्ता जवाहर महाजन पुत्र श्री रतन लाल महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा

( पैन नम्वर – **AADHJ6700K** )

5– श्वेता महाजन पुत्री श्री जवाहर महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा( पैन नम्वर – **AJZPM4686N**)

→ द्वितीयपक्ष की संख्या –एक क्रेता का विवरण –

1– वाटिका विल्डकॉन प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 9 न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान मार्ग खन्दारी द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि व हस्ताक्षरी नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चन्द्र वर्मा निवासी 60/273ए,नगला भोजा सिन्डीकेट बैंक बिल्डिंग, खेरिया मोड आगरा( पैन नम्वर – **AACCV0952F** ( मो0 9219993199)

Sangeeta

Ank

Shweta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

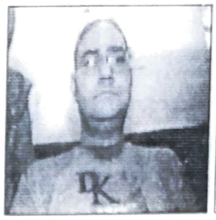
Director Director

वेदन सं०: 202500766032123

**विक्रय पत्र**

सं०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 4982** **वर्ष: 2025**

3000000 स्टाम्प शुल्क- 211000 बाजारी मूल्य - 3010000 पंजीकरण शुल्क - 30100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 30160



रिका विल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा
र्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
रमेश चन्द वर्मा
अन्य
60 2/3ए,नगला भोजा सिन्डीकेट बैंक बिल्डिंग, खेरिया मोड आगरा

का विल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा

नितिन वर्मा अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/05/2025 एवं 12:07:40
बजे
किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजीव कुमार सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक :सदर पंचम
आगरा
28/05/2025

निबंधक लिपिक
28/05/2025

जो कि एक किता प्लाट मिन जुमला खसरा संख्या 155 वाके मौजा चमरौली, तहसील व जिला आगरा वतादाद 334•44 वर्गमीटर यानि 400•00 वर्गगज कि जो संलग्न नक्शे मे रंग लाल से साफ तौर पर जाहिर किया गया है मय जुमला हक हकूक मुतालिका प्लाट हाजा जिसकी नाप व सीमायें उपरोक्त है।

विदित हो कि उक्त प्लाट को प्रथमपक्ष ने वजरिये एक किता बैनामा नविस्ता रामगोपाल पुत्र श्री गुलाब सिंह मौसूमा प्रथमपक्ष मुवरिखा व मुसदिका 24–10–2019 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 5347 सफा 285/308 नम्बर 5358 वदफतर उप निवन्धक 4 आगरा के क्रय किया और कब्जा व दखल प्राप्त किया और मालिक व स्वामी बने।

विदित हो कि इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त प्लाट के तन्हा मालिक काविज चले आते है कि जिसमें सिवाय प्रथमपक्ष के अन्य कोई दीगर व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार वगैरा किसी प्रकार का नही है और उक्त प्लाट प्रथमपक्ष की तरफ से आज की तारीख तक हर प्रकार के ऋण, बिक्रय, दान, जमानत, सौदे, दावे, झगडे, इक्यूटेविल मोरगेज व हर प्रकार की देनदारियो व जिम्मेदारियो आदि से पाक व साफ है । उक्त प्लाट की जमीन नजूल या राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है और न ही राज्य सरकार द्वारा किसी योजना में अधिग्रहित है और न कोई मुआवजा प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है।

Sangeeta

Shweta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director Director

**आवेदन सं०: 202500766032123**

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 4982 वर्ष: 2025

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

**विक्रेता: 1**

श्रीमती संगीता महाजन, पत्नी श्री जवाहर महाजन

निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

**विक्रेता: 2**

श्री जवाहर महाजन, पुत्र श्री रतन लाल महाजन

निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा

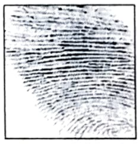
व्यवसाय: अन्य

**विक्रेता: 3**

श्री अंकुर महाजन, पुत्र श्री जवाहर महाजन

निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य



**विक्रेता: 4**

श्री जवाहर महाजन एचयूएफ द्वारा कर्ता जवाहर महाजन, पुत्र श्री रतन लाल महाजन

निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

**विक्रेता: 5**

श्रीमती श्वेता महाजन, पुत्री श्री जवाहर महाजन

निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

**क्रेता: 1**

श्री वाटिका बिल्डकॉन प्रा0लि0 के द्वारा नितिन वर्मा , पुत्र श्री रमेश चन्द वर्मा

निवासी: 60 273ए नगला भोजा सिन्डीकेट बैंक बिल्डिंग, खेरिया मोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

विदित हो कि प्रथमपक्ष को उक्त सीमांकित प्लाट का विक्रय करना व मिलने कीमत माकूल वक्त मौजूदा व फायदा खुद के स्वीकार है जिसकी द्वितीयपक्ष सवसे अधिक कीमत अदा कर रहे है जिसमें प्रथमपक्ष का पूरा पूरा लाभ है। अतः प्रथमपक्ष को उक्त प्लाट का बिक्रय करना क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में मन्जूर है ।

लिहाजा विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व बिना दवाव किसी नाजायज के इन्द्रियो की ठीक दशा में उक्त खुला प्लाट को साथ तमाम हदूद व हकूक मालिकाना के व बिना छोडे किसी हक व शै व जुज शै के बिल एवज मुवलिग 30,00,000/– तीस लाख रूपया कि आधे जिसके 15,00,000/– पन्द्रह लाख रूपया होते है वदस्त वाटिका विल्डकॉन प्रा0लि0 उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में पूर्ण आधिपत्य व स्वामित्व व गुड टायटिल सहित वैय कतई किया और बेच दिया।

विदित हो कि विक्रेता प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल 30,00,000/– तीस लाख रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है–

| चैक | तादादी | बैंक |
|---|---|---|
| 741023 | 6,00,000/– | यस बैक संजय प्लेस आगरा |
| 741024 | 6,00,000/– | यस बैक संजय प्लेस आगरा |
| 741025 | 6,00,000/– | यस बैक संजय प्लेस आगरा |
| 741026 | 6,00,000/– | यस बैक संजय प्लेस आगरा |
| 741027 | 6,00,000/– | यस बैक संजय प्लेस आगरा |
| कुल योग 30,00,000/– तीस लाख रूपया | | |

विदित हो कि इस तरह अब प्रथमपक्ष को वावत कीमत द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नही रहा और न आयंदा होगा।

Sangeeta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director Director

shweta

श्री पीयूष शर्मा, पुत्र श्री प्रमोद कुमार शर्मा

निवासी: 123 वैस्ट अर्जुन नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

श्री किशोर कुमार, पुत्र श्री स्व० कैलाश चन्द गुप्ता

निवासी: 18/163ए/3 विभव नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजीव कुमार सक्सैना प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
आगरा
28/05/2025

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

निबंधक लिपिक आगरा
28/05/2025

विदित हो कि विक्रीत प्लाट पर मालिकाना कब्जा व दखल विक्रेता प्रथमपक्ष ने मानिन्द अपने क्रेता द्वितीयपक्ष का करा दिया और द्वितीयपक्ष को विक्रीत प्लाट का तन्हा मालिक व स्वामी बना दिया । अब आज की तारीख से बिक्रीत प्लाट मे प्रथमपक्ष व उन के वारिसान का कुछ हक व हिस्सा किसी प्रकार का बाकी नही रहा और न आयंदा होगा तथा क्रेता द्वितीयपक्ष को हक व अधिकार है कि वह विक्रीत प्लाट से वहैसियत मालिक के चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, उसमें हस्व मन्शा अपने चाहे जिस प्रकार निर्माण करावे और चाहे जैसे अपने इस्तेमाल में लावे और विक्रीत प्लाट को द्वितीयपक्ष वक्त जरूरत रहन, वैय व हिवै आदि जो चाहे सो करे और जरिये बैनामा हाजा अपने नाम का इन्द्राज कागजात सरकारी मे वहैसियत मालिक के दर्ज करा ले, प्रथमपक्ष विक्रेता अपनी पूर्ण सहमति प्रदान करते है।

Sangeeta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

[redacted]

Director Director

यदि भविष्य में व वजह दावेदारी किसी हकदार व हिस्सेदार की से या नुक्स टायटिल प्रथमपक्ष की से या अन्य वजह से बिक्रीत प्लाट कब्जा जुज या कुल द्वितीयपक्ष से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को कोई रकम किसी को अदा या खर्च करनी पडे तो उस कुल की जवावदेही व जिम्मेदारी व अदायगी वापिसी जर समन असल जुज या कुल मय रकम अदा शुदा मय हर्जा खर्चा मय सूद कानूनी के व जिम्मे जात खास व जायदाद हर किस्म चल व अचल प्रथमपक्ष व उनके वारिसान की है और आयंदा होगी इसमें किसी को कोई एतराज नही होगा ।

विदित हो कि स्टाम्प एक्ट की धारा 27(1) के प्राविधान का पूर्ण पालन किया गया है। खर्चा बैनामा हाजा क्रेता ने किया है। प्रथमपक्ष ने उक्त प्लाट का पुराना असल बेनामा द्वितीयपक्ष के हवाले कर दिया है ।

Sangeeta

Anu

shweta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

[redacted] Director

Director

लिहाजा यह बैनामा हस्व हिदायतपक्षकारान के लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। तहरीर तारीख 26–05–2025 ईश्वी। वमसौदा रामकृष्ण दत्त उपाध्याय दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा । दस्तावेज हाजा परचस्पा फोटो की शिनाख्त गवाहान ने की है।

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director Director

गवाह पीयूष शर्मा पुत्र प्रमोद कुमार शर्मा निवासी 123 वैस्ट अर्जुन नगर आगरा

गवाह किशोर कुमार पुत्र स्व0 श्री कैलाश चन्द गुप्ता निवासी 18/163ए/3विभव नगर आगरा मो0 9319108710

लेखक का नाम– **रामकृष्ण दत्त उपाध्याय**
लं न......................मान्य तिथि 31-3-20......
स्थान उप निबन्धक कार्यालय, आगरा
लेखन शुल्क...............लेखक के हस्ता.........

**आवेदन सं०: 202500766032123**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5786 के पृष्ठ 183 से 202 तक क्रमांक 4982 पर दिनाँक 28/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

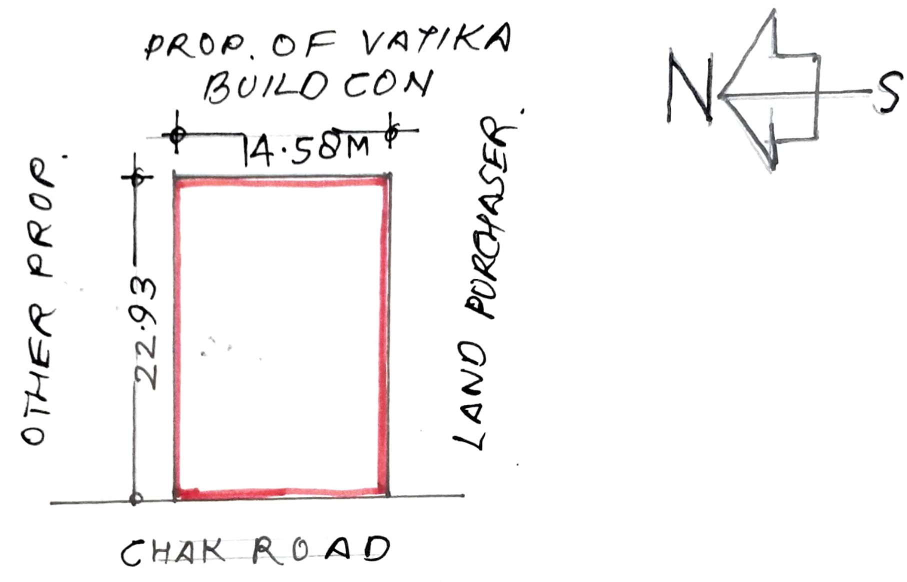
संजीव कुमार सक्सैना प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
आगरा
28/05/2025

SITE PLAN OF PLOT ON PART OF KH. NO. 155 ञ
AT MAUZA CHAMRAULI TEHSIL & DISTT. AGRA
SELLER :- SMT SANGEETA MAHAJAN OTHERS.
PURCHASER :- VATIKA BUILDCON PVT. LTD.

SHOWN IN RED COLOUR

AREA OF LAND 334.44 SQM.

OR = 400.0 SQ.YD




S.Kumar

Govt. Approved
Valuer & Estimator

Sangeeta

shweta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director