



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP65092573141200X

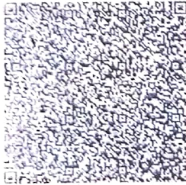
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SANJAY AGARWAL
Stamp Vendor
Licence No. 0
E-Stamping ACC ID: 14330304
Tehsil Sadar Distt. Agra

2003/4

Certificate No. : IN-UP65092573141200X
 Certificate Issued Date : 30-Jul-2025 01:09 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14330304/ AGRA SADAR/ UP-AGR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1433030427356459623444X
 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 : RAMESH CHAND VERMA AND OTHERS
 Second Party : VATIKA BUILDCON PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : VATIKA BUILDCON PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 61,500
 (Sixty One Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line

LOCKED BY: R G
Director

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.
[Handwritten signature]
Director

PF 0005474841

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.eicidstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
2. Any discrepancy in the details of this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP5611329133555 X

e-Stamp

SANJAY AGARWAL
Stamp Vendor
Licence No. - 9
e-Stamping ACC ID- 14330304
Tahsil Boder Dist. Agra

Certificate No. : IN-UP56113291335551X
 Certificate Issued Date : 25-May-2025 06:31 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14330304/ AGRA SADAR/ UP-AGR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1433030408870222415595X
 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 : RAMESH CHAND VERMA AND OTHERS
 Second Party : VATIKA BUILDCON PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : VATIKA BUILDCON PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,05,000
 (One Lakh Five Thousand only)



Handwritten signature and stamp in red ink.

Please write or type below this line

रमेश चन्द



Handwritten signature and fingerprint



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.
Director

QIE 0023421365

Statutory Alert

- The authenticity of this e-stamp certificate should be verified at www.ubstestamp.com or using e-Stamp Mobile App or Stock Holding Any discrepancy in the details on this Certificate, and as available on the Vati to J Mobile App renders it invalid.
- The mode of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.

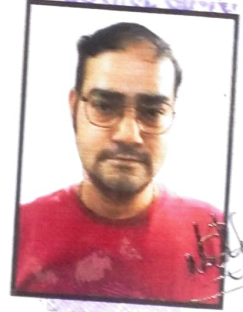
Vertical text on the left edge of the document.

Vertical text on the right edge of the document.

योगेश कुमार
दस्तावेज लेखक
लाइसेन्स नं.- 161
अदर तहसील, आगरा

3

योगेश कुमार
दस्तावेज लेखक
लाइसेन्स नं.- 161
अदर तहसील, आगरा



(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 - | 264 वर्गमीटर |
| → सडक की स्थिति - | 9 मीटर से कम चौड़ी सडक |
| → अन्य विवरण - | दो रोड नहीं
पार्क फेस नहीं |
| → सम्पत्ति का प्रकार - | प्लाट जिस पर कोई निर्माण नहीं है। |
| → आच्छादित क्षेत्रफल - | शून्य |
| → विक्रीत कीमत - | 23,76,000/- रूपया |
| → सरकारी माल्यिती - | 23,76,000/- रूपया |

योगेश कुमार



योगेश कुमार



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director



Director



Handwritten notes in blue ink, including the number '2219157' and some illegible scribbles.

Handwritten initials 'SJS' in blue ink.



- सर्किल रेट - 9000/- रूपया प्रति वर्गमीटर, जो दर सूची के पेज नंम्बर ... पर दर्ज है।
- स्टाम्प - 1,66,500/- रूपया,
(ई स्टाम्प नं० आईएन यूपी 56113291335551X Date 25-05-2025 & 65092573141200X Date 30-07-2025)
- सीमायें -

दिशा	सीमा
पूरव	जमीन क्रेता
पश्चिम	चक रोड
उत्तर	जमीन दीगर
दक्षिण	जमीन दीगर

विक्रीत प्लाट संलग्न नक्शे में मय पैमाइश के रंग लाल से दर्शित है।

रमेश चन्द

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director





आवेदन सं०: 202500766053648

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

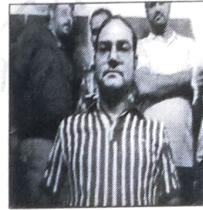
रजिस्ट्रेशन सं०: 7503

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 2376000 स्टाम्प शुल्क- 166500 बाजारी मूल्य - 2376000 पंजीकरण शुल्क - 23760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 23840

श्री वाटिका बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा
नितिन वर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री रमेश चन्द्र वर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: निवासी— 60/273ए नगला भोजा सिन्डीकेट बैंक बिल्डिंग खेरिया मोड आगरा।

Handwritten signature



श्री. वाटिका बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा

नितिन वर्मा अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/07/2025 एवं
02:51.08 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नईम रजा
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा
31/07/2025

सुरेश सिंह
निबंधक लिपिक
31/07/2025



→ प्रथमपक्ष की संख्या – दो बिक्रेता का विवरण –

- 1- रमेश चन्द वर्मा पुत्र स्व० श्री शंकर लाल वर्मा निवासी सिन्धी कॅट बैंक खेरिया मोड आगरा (पै नम्बर – **AALPV8000A**) (9319104231)
- 2- जवाहर महाजन एचयूएफ द्वारा कर्ता जवाहर महाजन पुत्र श्री रतन लाल महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा (पै नम्बर – **AADHJ6700K**) (मो 9412330340)

→ द्वितीयपक्ष की संख्या – एक क्रेता का विवरण –

- 1- वाटिका विल्डकॉन प्रा०लि० 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 (पै नम्बर – **AACCV0952F**) (मो 9219993199)

जो कि एक किता प्लाट मिन जुमला खसरा संख्या 155 वाके मौजा चमरौली, तहसील व जिला आगरा वतादाद 264 वर्गमीटर 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।

रमेश चन्द

(Handwritten signature)

Vatika Build Con. Pvt. Ltd.

Director

Director



आवेदन सं०: 202500766053648

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7503

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री रमेश चन्द,

RAMESH CHAND

पुत्र श्री शंकर लाल वर्मा

निवासी: निवासी— सिन्धी कैंट बैंक खेरिया मोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 000A

विक्रेता: 2



श्री जवाहर महाजन एचयूएफ के द्वारा
जवाहर महाजन,

JAWAHAR MAHAJAN HUF

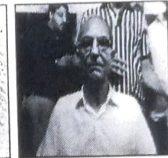
पुत्र श्री रतन लाल महाजन

निवासी: निवासी— 9 न्यू सुभाष नगर केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 700K

क्रेता: 1



श्री वाटिका बिल्डकॉन प्रा० लि० के द्वारा
नितिन वर्मा,

VATIKA BUILDCON PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री रमेश चन्द्र वर्मा

निवासी: निवासी— 60/273ए नगला भोजा सिन्डीकेट बैंक बिल्डिंग खेरिया मोड आगरा।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 952F



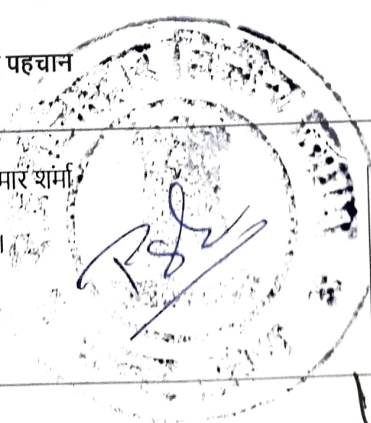
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री पीयूष कुमार शर्मा, पुत्र श्री प्रमोद कुमार शर्मा

निवासी: निवासी— अर्जुन नगर आगरा।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

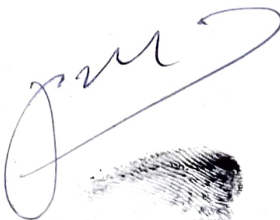
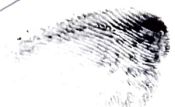


विदित हो कि उक्त प्लॉट को अन्य जमीन सहित प्रथमपक्ष ने वजरिये एक किता बैनामा नविस्ता रमेश चन्द आदि मौसूमा प्रथमपक्ष मुवरिखा व मुसदिका 18-02-2010 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 1383 सफा 303/328 नम्बर 884 वदफतर उप निवन्धक 4 आगरा के क्रय किया और कब्जा व दखल प्राप्त किया और मालिक व स्वामी बने। बाद क्रय के क्रय की गई जमीन का जुज भाग सडक चौडीकरण में सरकार द्वारा अधिग्रहित किया जा चुका है जिसका मुआवजा प्रथमपक्ष ने प्राप्त कर लिया है शेष भाग जमीन उक्त सीमांकित के प्रथमपक्ष मालिक व स्वामी चले आते है।

विदित हो कि इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त प्लॉट के तन्हा मालिक काविज चले आते है कि जिसमें सिवाय प्रथमपक्ष के अन्य कोई दीगर व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार वगैरा किसी प्रकार का नहीं है और उक्त प्लॉट 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 प्लॉट की जमीन नजूल या राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न ही राज्य सरकार द्वारा किसी योजना में अधिग्रहित है और न कोई मुआवजा प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है।

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

रमेश चन्द

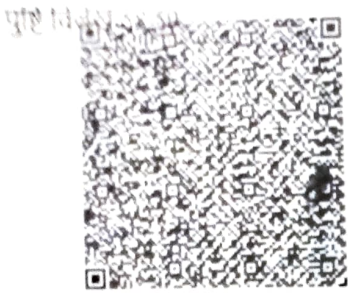



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director





श्री सुनील कुमार, पुत्र श्री रामस्रेही

निवासी: निवासी— नगला देवजीत आगरा।

व्यवसाय अन्य

5424 R

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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नईम रजा
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा

31/07/2025

सोबरन सिंह
निबंधक लिपिक आगरा
31/07/2025

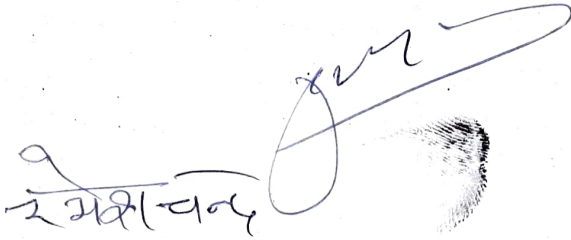


लिहाजा विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व बिना दवाव किसी नाजायज के इन्द्रियो की ठीक दशा में उक्त खुला प्लाट को साथ तमाम हदूद व हकूक मालिकाना के व बिना छोडे किसी हक व शै व जुज शै के बिल एवज मुवलिग 23,76,000/- तेईस लाख छियत्तर हजार रूपया कि आधे जिसके 11,88,000/- ग्यारह लाख अटठासी हजार 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 23,76,000/- तेईस लाख छियत्तर हजार रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है-

चैक	तादादी	बैंक
741033	11,88,000/-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
741034	11,88,000/-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
कुल योग 23,76,000/- तेईस लाख छियत्तर हजार रूपया		

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


रमेश चन्द

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director

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 हिंवै 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।

रमेश चन्द



[Handwritten signature]



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd,

[Handwritten signature]
Director



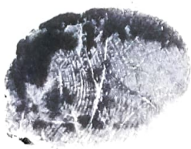
Director




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 ।

रमेश चन्द

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director **Director**



लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवै तहरीर तारीख 31.07.2025 ई0 व मसौदा योगेश कुमार दस्तावेज लेखक तहसील व जिला आगरा।दस्तावेज हाजा दोनो पक्षो के कथानानुसार व निर्देशानुसार टंकण किया गया है।दस्तावेज हाजा को दोनो ही पक्षो ने पढ व समझकर व पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर अपने हस्ताक्षर व निष्पादन किया है। दस्तावेज के तथ्यो व पक्षकारो की पहचान की सम्पूर्ण जिम्मेदारी स्वयं पक्षकारो की है। वाद विवाद की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी स्वयं पक्षकार की होगी। दस्तावेज हाजा पर पक्षकारों के चस्पा फोटो व हस्ताक्षरो की शिनाख्त गवाहो ने की है।

योगेश-चन्द




गवाह – पियूष कुमार शर्मा पुत्र श्री प्रमोद कुमार शर्मा निवासी – वैस्ट अर्जुन नगर आगरा।

रश्मि



गवाह -- सनील कुमार पुत्र श्री रामस्नेही निवासी- नगला देवजीत आगरा।

Sani





आवेदन सं०: 202500766053648

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17515 के पृष्ठ 279 से 300 तक क्रमांक
7503 पर दिनांक 31/07/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

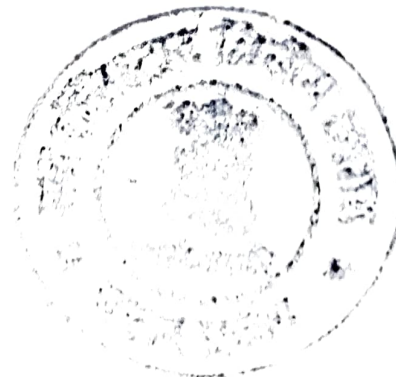
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नईम रजा

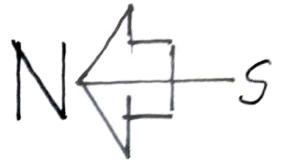
उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

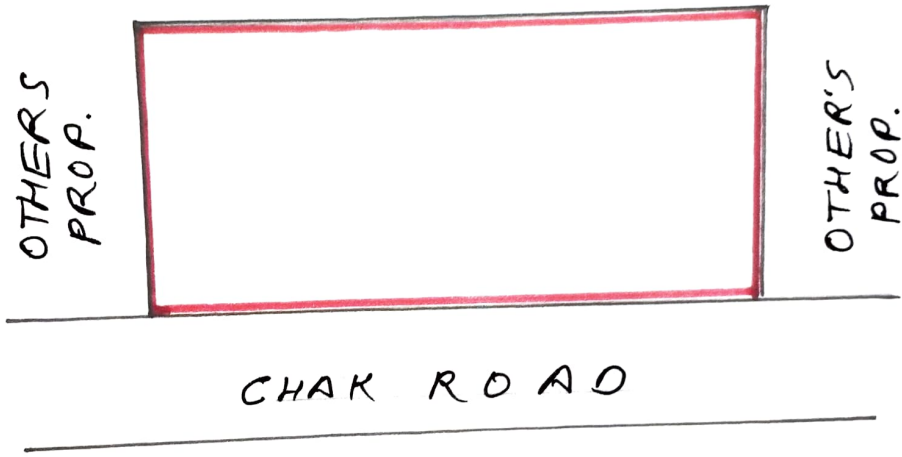
31/07/2025



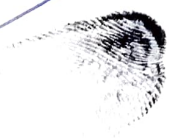
SITE PLAN OF PLOT ON PART OF KH. NO.155.
 AT MAUZA CHAMRAULI TEHSIL & DISTT. AGRA.
 SELLER:- RAMESH CHAND VERMA & OTHERS.
 PURCHASER:- VATIKA BUILDCON PVT. LTD.
 SHOWN IN RED COLOUR
 AREA OF LAND 264.0 SQ.M



PROP. OF VATIKA BUILDCON



Ramesh Chand Verma
[Signature]



Vatika Build Con. Pvt. Ltd.

[Signature]
 Director

Director

