

R. K. D. UPADHAYA
SADAR TEH.



Sangeeta



2

R. K. D. UPADHAYA
SADAR TEH.
AGR
/MENT



Amr



(ओउम)

- किस्म दस्तावेज -
- भूमि का प्रकार -
- मौहल्ला/मौजा -
- सम्पत्ति का विवरण -
- सम्पत्ति का क्षेत्रफल -
- सडक की स्थिति -
- अन्य विवरण -

- सम्पत्ति का प्रकार -
- आच्छादित क्षेत्रफल -

बैनामा
आवासीय
मौजा चमरौली, तहसील व जिला आगरा
एक किता प्लाट मिन जुमला खसरा संख्या **155**
242.56 वर्गमीटर यानि 290*10 वर्गगज
चक रोड
दो रोड नहीं
पार्क फेस नहीं
प्लाट जिस पर कोई निर्माण नही है ।
शून्य

Sangeeta

Sheta

Amr

Vatika Build Con. Pvt. Ltd.

Director

Director



Con. Pvt. Ltd.

Director

Director



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.
Director

- विक्रीत कीमत - 22,00,000/- रूपया
 → सरकारी मालियती - 21,20,000/- रूपया
 → सर्किल रेट - 9000/- रूपया प्रति वर्गमीटर, जो दर सूची के पेज नंम्बर ... पर दर्ज है।
 → स्टाम्प - 1,55,000/- रूपया,

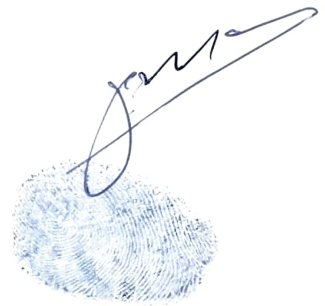
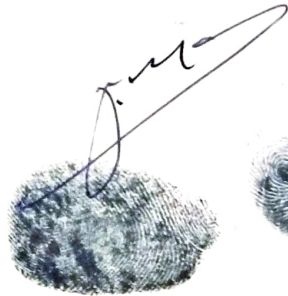
(ई स्टाम्प नं० आईएन यूपी 56113060664560X Date 25-05-2025)

➤ प्लाट की नाप व सीमायें -

दिशा	नाप	सीमा
पूरव	10•61 मीटर	जमीन क्रेता
पश्चिम	10•61 मीटर	चक रोड
उत्तर	22•93 मीटर	जमीन क्रेता
दक्षिण	22•93 मीटर	जमीन क्रेता

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

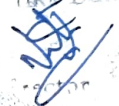
Sangeeta



shree



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.



Director

→ प्रथमपक्ष की संख्या – पांच विक्रेता का विवरण –

- 1- श्रीमती संगीता महाजन पत्नी श्री जवाहर महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा
(पै नम्बर – **AGSPM1940K**)
- 2- जवाहर महाजन पुत्र श्री रतन लाल महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा
(पै नम्बर – **ABFPM3477P**)(मो 9412330340)
- 3- अंकुर महाजन पुत्र श्री जवाहर महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा
(पै नम्बर – **AJZPM4685R**)
- 4- 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**)
- 5- श्वेता महाजन पुत्री श्री जवाहर महाजन निवासी 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा(पै नम्बर – **AJZPM4686N**)

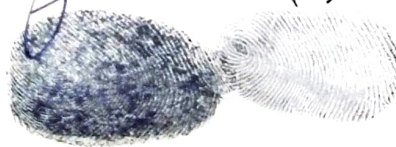
→ द्वितीयपक्ष की संख्या – एक क्रेता का विवरण –

- 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** (मो0 9219993199)

Sangeeta



Ank



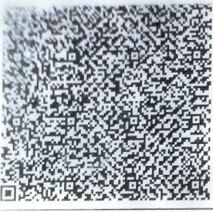
shweta



Varika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director



आवेदन सं०: 202500766030863

विक्रय पत्र

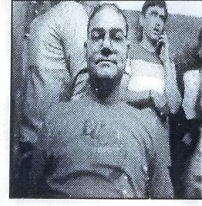
वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4397

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 2200000 स्टाम्प शुल्क- 155000 बाजारी मूल्य - 2120000 पंजीकरण शुल्क - 22000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 22060

श्री वाटिका विल्डकॉन प्रा०लि० द्वारा
नितिन वर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री रमेश चन्द वर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 60/273ए, नगला भोजा सिन्डीकेट बैंक बिल्डिंग, खेरिया मोड आगरा



श्री वाटिका विल्डकॉन प्रा०लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/05/2025 एवं 11:51:59 AM बजे
निबन्धन हेतु पेश किया।

नितिन वर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नईम रजा

उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा

28/05/2025

मोहन सिंह
निबंधक लिपिक
28/05/2025



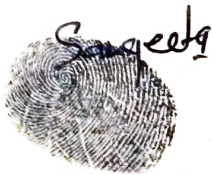
जो कि एक किता प्लाट मिन जुमला खसरा संख्या 155 वाके मौजा चमरौली, तहसील व जिला आगरा वतादाद 242*56 वर्गमीटर यानि 290*10 वर्गगज कि जो संलग्न नक्शे मे रंग लाल से साफ तौर पर जाहिर किया गया है मय जुमला हक हकूक मुतालिका प्लाट हाजा जिसकी नाप व सीमायें उपरोक्त है।

विदित हो कि उक्त प्लाट को प्रथमपक्ष ने वजरिये एक किता बैनामा नविस्ता रामगोपाल पुत्र श्री गुलाब सिंह मौसूमा प्रथमपक्ष मुवरिखा व मुसदिका 17-12-2019 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 5406 सफा 95/122 नम्बर 6350 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।

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 सबसे 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।

Sangeeta



Jana



Anu



shela



Jana



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd,

Director

Director



आवेदन सं०: 202500766030863

बही सं०: 1

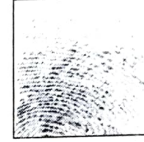
रजिस्ट्रेशन सं०: 4397

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

Sangeeta



विक्रेता: 2

श्री जवाहर महाजन, पुत्र श्री रतन लाल महाजन
निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा
व्यवसाय: अन्य

J. Mahajan



विक्रेता: 3

श्री अंकर महाजन, पुत्र श्री जवाहर महाजन
निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा
व्यवसाय: अन्य

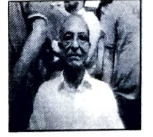
Ank



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

J. Mahajan



विक्रेता: 5

श्रीमती श्वेता महाजन, पुत्री श्री जवाहर महाजन
निवासी: 9, न्यू सुभाष नगर, केन्द्रीय हिन्दी संस्थान रोड आगरा
व्यवसाय: अन्य

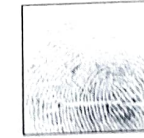
Shweta



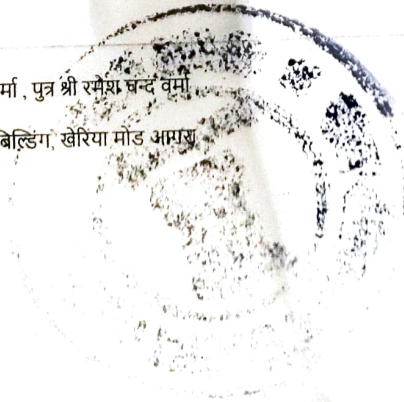
क्रेता: 1

श्री वाटिका विल्डकॉन प्रा0लि0 के द्वारा नितिन वर्मा, पुत्र श्री रमेश चन्द वर्मा
निवासी: 60 273ए, नमला भोजा सिन्डीकेट बैंक बिल्डिंग, खेरिया मोड आगरा
व्यवसाय: अन्य

Nitin



✓



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 मुवलिंग 22,00,000/- बाइस लाख रूपया कि आधे जिसके 11,00,000/- ग्यारह 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 22,00,000/- बाइस लाख रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है-

चैक	तादादी	बैंक
741028	4,40,000 /-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
741029	4,40,000 /-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
741030	4,40,000 /-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
741031	4,40,000 /-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
741032	4,40,000 /-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
कुल योग 22,00,000 /- बाइस लाख रूपया		

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

Sangeeta



[Signature]

Prak



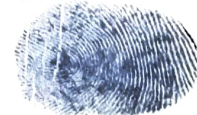
sheta



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director





ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री पीयूष शर्मा, पुत्र श्री प्रमोद कुमार शर्मा

निवासी: 123 वेस्ट 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



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा

28/05/2025

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 नहीं 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



Sangeeta




AN



Sangeeta



shweta



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

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 ।

Singh



[Signature]



Prk



[Signature]



sheta



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

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।

Sangeeta




Fingerprint


Prak




Fingerprint

sweta



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.
Director  Director



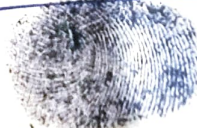
गवाह गवाह पीयूष शर्मा पुत्र प्रमोद कुमार शर्मा निवासी 123 वैस्ट अर्जुन नगर आगरा





गवाह किशोर कुमार पुत्र स्व० श्री कैलाश चन्द गुप्ता निवासी 18/163ए/3विभव नगर आगरा मो० 9319108710





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

आवेदन सं०: 202500766030863

वही संख्या । जिल्द संख्या 17388 के पृष्ठ 119 से 138 तक क्रमांक 4397 पर दिनांक 28/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नईम रजा

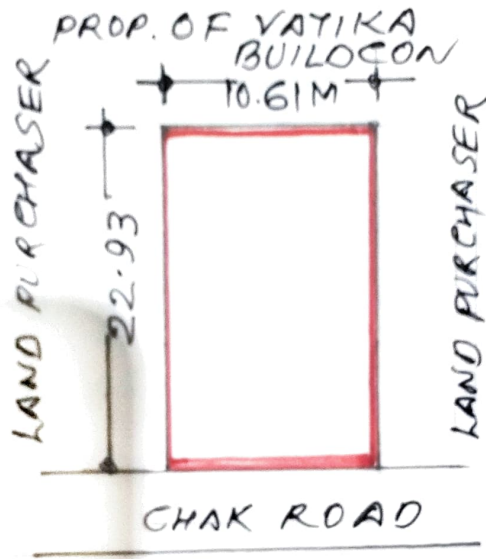
उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

28/05/2025



SITE PLAN OF PLOT ON PART OF KH. NO. 155 F
 AT MAUZA CHAMRAULI TEHSIL & DISTT. AGRA.
 SELLER! SMT SANGEETA MAHAJAN & OTHER'S
 PURCHASER! VATIKA BUILD CON PVT. LTD.
 SHOWN IN RED COLOUR
 AREA OF LAND. 242.56 SQ. M
 OR = 290.10 SQ. YD



S. K. S. G.
S. K. S. G.
 Govt. Approved
 Architectural Designer
 Valuer & Estimator
 Reg. No. 12/DRPT-B/ADA/Bhowa
 Tehsil RAMBAH AGRA

Sangeeta
Jain
Pankaj

Jain

Sheta

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.
 Director
 Director