



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP56113386123340X

e-Stamp

SANJAY AGARWAL
Stamp Vendor
License No - 01
e-Stamping AOC ID - 14230334
Tahsil Sadar Distt. Agra

4284/002

Certificate No. : IN-UP56113386123340X
 Certificate Issued Date : 25-May-2025 06:32 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14330304/ AGRA SADAR/ UP-AGR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1433030408852370588169X
 Purchased by : VATIKA BUILDCON PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : PLOT MINJUMLA KHASRA NO-155,156,157 AT MAUZA CHAMROLI AGRA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : NEERAJ JAIN SON OF MAHESH CHAND JAIN
 Second Party : VATIKA BUILDCON PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : VATIKA BUILDCON PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,99,500
 (Two Lakh Ninety Nine Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

IN-UP56113386123340X

neeraj jain



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd,

Director

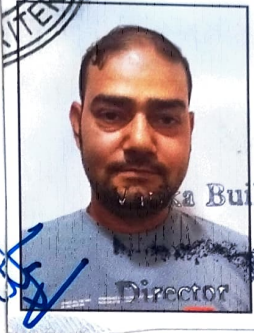
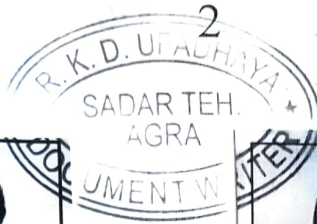


Director

QIE 0023421366

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.



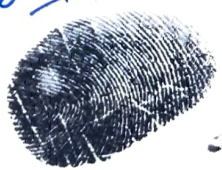
Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

(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, 156 व 157 |
| → सम्पत्ति का क्षेत्रफल - | 237.45 वर्गमीटर यानि 284.00 वर्गगज |
| → सडक की स्थिति - | 38.10 मीटर (शमशाबाद मार्ग (चमरौली) नवनिर्मित 125 फुट ए डी ए रोड) |
| → अन्य विवरण - | दो रोड नहीं
पार्क फेस नहीं |
| → सम्पत्ति का प्रकार - | प्लाट जिस पर कोई निर्माण नही है । |
| → आच्छादित क्षेत्रफल - | शून्य |
| → विक्रीत कीमत - | 42,50,000 /- रूपया |
| → सरकारी माल्यती - | 42,75,000 /- रूपया |

yeerajain



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director





Handwritten blue ink scribble

Con. Pvt. Lia.
Director



Handwritten blue ink scribble





Handwritten blue ink scribble

- सर्किल रेट - 18000/- रूपया प्रति वर्गमीटर, जो दर सूची के पेज नंम्बर 86 पर दर्ज है।
- स्टाम्प - 2,99,500/- रूपया,
(ई स्टाम्प नं0 आईएन यूपी 56113386123340X Date 25-05-2025)
- प्लाट की नाप व सीमायें -

दिशा	नाप	सीमा
पूरव	20•004 फुट	रास्ता व निकास 38•10 मीटर चौडा
पश्चिम	20•004 फुट	जमीन अन्य
उत्तर	127 फुट 8•25 इंच	जमीन अतुल गर्ग
दक्षिण	127 फुट 8 इंच	जमीन अन्य

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

→ प्रथमपक्ष की संख्या - एक बिक्रेता का विवरण -

- 1- नीरज जैन पुत्र स्व0 श्री महेश चन्द जैन निवासी 41,विश्वकर्मा पुरम बरौली अहीर शमशाबाद रोड तहसील व जिला आगरा
(पै नम्बर - **ACXPJ0312K**)(मो0 9675909474)

→ 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 (पै नम्बर - **AACCV0952F**) (मो0 9219993199)

Neeraj Jain


Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Nitin Verma


Director

जो कि एक किता प्लाट मिन जुमला खसरा संख्या 155, 156 व 157 वाके मौजा चमरौली, तहसील व जिला आगरा वतादाद 237.45 वर्गमीटर यानि 284.00 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 मोहिनीश कुमार पुत्र श्री रमेश चन्द उर्फ रमेश चन्द्र मौसूमा प्रथमपक्ष मुवरिखा व मुसदिका 08-11-2024 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 5525 सफा 385/404 नम्बर 11596 वदफतर उप निवन्धक -5 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 चली 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 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 प्लाट का बिक्रय करना क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में मन्जूर है।

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director

Jeerajain



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 42,50,000/-बियालिस लाख पचास हजार रूपया कि आधे जिसके 21,25,000/- इक्कीस लाख पच्चीस 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 42,50,000/-बियालिस लाख पचास हजार रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है-

आरटीजीएस /चैक	तादादी	बैंक
741021	25,00,000/-	यस बैंक संजय प्लेस आगरा
आरटीजीएस	17,50,000/-	
कुल योग 42,50,000/-बियालिस लाख पचास हजार रूपया		

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

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।

neeraj jais



Vatika Build Con. Pvt. Ltd.

Director



Director



आवेदन सं०: 202500766030833

विक्रय पत्र

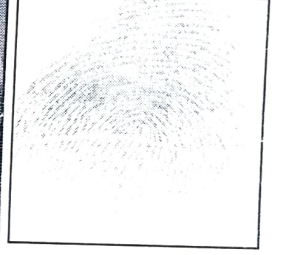
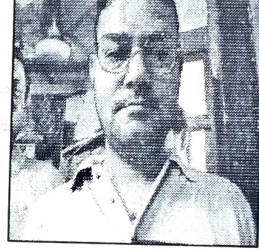
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4289

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4250000 स्टाम्प शुल्क- 299500 बाजारी मूल्य - 4275000 पंजीकरण शुल्क - 42750 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 42810

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



श्री. वाटिका विल्डकॉन प्रा०लि० द्वारा

नितिन वर्मा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/05/2025 एवं
03:08:54 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार खट्वा
उप-निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
26/05/2025

अखिलेश कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक
26/05/2025



यदि भविष्य में व वजह दावेदारी किसी हकदार व हिस्सेदार की से या नुकस 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 जवाबदेही 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 ।

Yേശाजिन



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director



Director



आवेदन सं०: 202500766030833

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4289

वर्ष: 2025

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

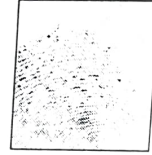
श्री नीरज जैन, पुत्र श्री स्व० महेश चन्द्र जैन

निवासी: 41, विश्वकर्मा पुरम बरौली अहीर शमशाबाद रोड तहसील व जिला आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Neeraj Jain



श्री वाटिका विल्डकॉन प्रा०लि० के द्वारा नितिन वर्मा, पुत्र श्री रमेश चन्द्र वर्मा

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

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

Nitin



श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री स्व० ज्वाला प्रसाद

निवासी: 47 कावेरी विहार फेस 2 शमशाबाद रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Rakesh Kumar

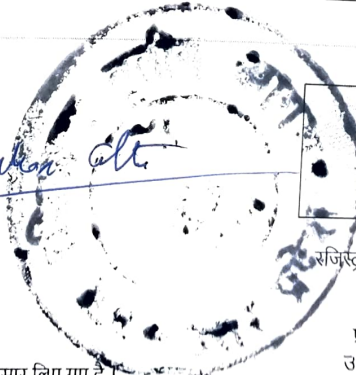
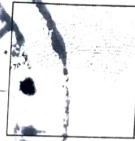


श्री किशोर कुमार, पुत्र श्री स्व० कैलाश चन्द्र गुप्ता

निवासी: 18/163ए/3 विभव नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

Kishor Kumar



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार प्रभव
उप निबंधक, सदर तृतीय
आगरा
26/05/2025

अखिलेश कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक आगरा
26/05/2025

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

प्रिंट करें

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 परचस्या फोटो की शिनाख्त गवाहान ने की है।

Yashraj Jain



Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

Director



गवाह राकेश कुमार पुत्र स्व० श्री ज्वाला प्रसाद निवासी 47 कावेरी विहार फेस 2 शमशाबाद रोड आगरा मो० 9412720183



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

Kishor Kumar



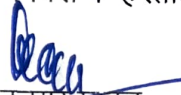
लेखक का नाम- रामकृष्ण दत्त उपाध्याय
 सं नं.....31.....मान्य तिथि 31-3-2028
 स्थान उप निबन्धक कार्यालय, आगरा
 लेखन शुल्क.....4.00.....लेखक के हस्ता.....



आवेदन सं०: 202500766030833

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12610 के पृष्ठ 189 से 204 तक क्रमांक
4289 पर दिनांक 26/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


प्र० राकेश कुमार यादव
उपनिबंधक : सदर तृतीय
आगरा
26/05/2025



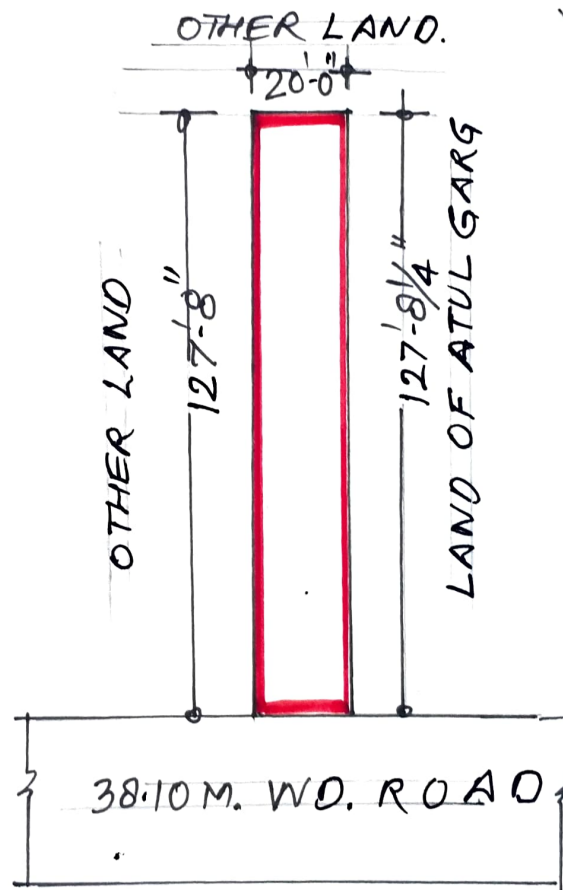
SITE PLAN OF PLOT ON PART OF KH. NO. 155, 156 & 157
AT MAUZA CHAMRAULI TEHSIL & DISTT. AGRA.
SELLER: NEERAJ JAIN

PURCHASER: VATIKA BUILDCON PVT. LTD.

SHOWN IN RED COLOUR

AREA OF LAND 284.00 SQ. YD

OR = 237.45 SQ. M



Neeraj Jain

Vatika Build. Con. Pvt. Ltd.

Director

[Signature]

Director

[Signature]

Govt. Approved
Manufacturer Designer

Valuer & Estimator

Reg. No. 22/DREY-B/ADA/Bhowani
Chamber TARIK SADAN AGRA