2022

18520/2021

Chaturvedi
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

LOCKED

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP21500180816702T
Certificate Issued Date	:	01-Nov-2021 11:24 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004324924975357887T
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SARAYA AJAMABAD MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	YADRAM
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,84,700 (Three Lakh Eighty Four Thousand Seven Hundred only)

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

यादराम

Rahul

QT 0002926583

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.

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : आवासीय भूखण्ड

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भूखण्ड स्थित मौजा सराय आजमाबाद, मथुरा, तहसील व जिला मथुरा, जो नगर पालिका/निगम की सीमा के अन्दर स्थित है,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूखण्ड जो खाता नं0–5 खसरा नं0–28मि0 रकबा 0.2020 है0 में से हिस्सा 1/4 सम्पूर्ण अंश यानि रकबा 0.0505 है0 व खाता नं0–6 खसरा नं0–28मि0 रकबा 0.1420 है0 में से हिस्सा रकबा 0.0280 है0 सम्पूर्ण अंश दोनों खातों में कुल रकबा 0.0785 है0 बराबर 785 वर्गमीटर

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 785 वर्गमीटर

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग से दूर व 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर

6. प्रतिफल की धनराशि : 54,95,000/–रु.,

7. सरकारी मालियत : 54,95,000/–रु.,

8. देय स्टाम्प 3,84,700/–रु. ई-स्टाम्प संलग्न है

9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट –7000/–रुपया प्रति वर्ग मीटर है, जो रेट लिस्ट में पेज नं0–15 क्रमांक 313 कोड नं0–0160 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

यादराम पुत्र श्री धांधू निवासी–सराय आजमाबाद मथुरा मो0–9557721269 PAN-APKPY4148L

<u>द्वितीय पक्ष क्रेता</u>

श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी–68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा मो0–9897676006 PAN-CIWPS6269K

जो कि भूखण्ड जो खाता नं0–5 खसरा नं0–28मि0 रकबा 0.2020 है0 में से हिस्सा 1/4 सम्पूर्ण अंश यानि रकबा 0.0505 है0 व खाता नं0–6 खसरा नं0–28मि0 रकबा 0.1420 है0 में से हिस्सा रकबा 0.0280 है0 सम्पूर्ण अंश दोनों खातों में कुल रकबा 0. 0785 है0 पैमाइशी–क्षेत्रफल 785 वर्गमीटर, जिसकी सीमा यह है:–

पूरब – जमीन क्रेता
पश्चिम – जमीन अन्य
उत्तर – जमीन क्रेता
दक्षिण – जमीन क्रेता

स्थित <u>मौजा सराय आजमाबाद मथुरा</u>, तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्नं नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है। मिल्कियत विक्रेता प्रथम पक्ष की है। उक्त सम्पत्ति में से जुज आराजी को प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 31.12.1990 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में प्रलेख नं0–11406 पर हुयी है, संजय कुमार आदि से खरीद किया व शेष आराजी प्रथम पक्ष के पास पूर्व से चली आती है, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूखण्ड का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त भूखण्ड किसी सरकारी संस्था या बैंक या किसी

यादराम

Rahul

व्यक्ति विशेष के पास बंधक नहीं है, न किसी डिग्री आदि में नीलाम या कुर्क है और न किसी जमानत या देनदारी में दर्ज है और न ही उक्त भूमि शै–देवत्र सम्पत्ति है और उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथमपक्ष ने कोई इकरारनामा पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त भूखण्ड के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके यानि उक्त भूखण्ड हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त भूखण्ड खाली व बेकार पडा है और प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नही आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नही है और सुरक्षा में खर्चे करने पड़ते है और प्रथम पक्ष को अन्य जगह निवेश करने के लिये रुपयों की आवश्यकता है अतः प्रथमपक्ष ने अपने कुल भूखण्ड को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत देकर उक्त भूखण्ड को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

अतः उक्त भूखण्ड जिसे संलग्न मानचित्र में रंग लाल से दिखाया गया है, को समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित जो उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को, बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध ा के, मय राइट्स व समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित बखुशी व राजी अपने बऐवज 54,95,000/–रु. (चऊअन लाख पिच्चानवे हजार रुपया) में बदस्त **श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी–68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेचे गये भूखण्ड पर प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय किये गये भूखण्ड के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और अपना नामान्तरण प्रथमपक्ष के स्थान सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उक्त जमीन पर निर्माण करें, स्वयं प्रयोग में लावें, विक्रय करें, दान करें और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे और जो चाहे सो करे। अब बेचे गये भूखण्ड में प्रथम पक्ष व उनके वारिसान का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेचे गये भूखण्ड की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा

मोहरा

Rahul

आवेदन सं॰: 202100764042303

विक्रय पत्र

बही स॰: 1	**रजिस्ट्रेशन स॰: 18520**	**वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 5495000 स्टाम्प शुल्क- 384700 बाजारी मूल्य - 5495000 पंजीकरण शुल्क - 54950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 55010

श्री यादराम ,
पुत्र श्री धांधू
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सराय आजमाबाद मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/11/2021 एवं 12:40:52 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
01/11/2021

लियाकत अली ,
निबंधक लिपिक

द्वितीय पक्ष से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे, तो प्रथम पक्ष की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय ब्याज के प्रथम पक्ष व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। केता उक्त भूमि का मानचित्र स्वीकृत करायें व अपना नामान्तरण मथुरा वृन्दावन विकास प्रधिकरण व राजस्व विभाग के अभिलेखो में दर्ज कराये इसमें प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नही होगी। बेचा गया भूखण्ड आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, उक्त भूखण्ड पर कोई तामीरात किसी भी प्रकार की नहीं है। बिक्रीत भूखण्ड राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नही है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है। केता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 20,00,000/-रूपये चैक नं0-171980 दिनांक 01.06.2022 व 20,00,000/-रूपये चैक नं0-171981 दिनांक 10.06.2022 व 14,40,050/-रूपये चैक नं0-171982 दिनांक 15.06.2022 तीनों केनरा बैक द्वारा व 54,950/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस के जमा करायेंगें, इस प्रकार कुल मीजान-54,95,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

आवेदन सं०: 202100764042303

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 18520	वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री यादराम, पुत्र श्री धांधू

निवासी: सराय आजमाबाद मथुरा

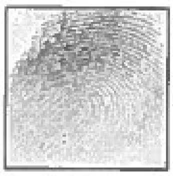
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन के द्वारा राहुल सिंघल, पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल

निवासी: 68 मयूर बिहार धौलीप्याउ मथुरा मो० 9897676006

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्रीमती मीरा सिंह, पत्नी श्री नवीन कुमार

निवासी: जलाल अलीगढ

व्यवसाय: गृहिणी

पहचानकर्ता : 2

श्री किशनलाल, पुत्र श्री धांधू

निवासी: सराय आजमाबाद मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

लियाकत अली ,
निबंधक लिपिक

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ड्राफ्ट व टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

तहरीर दिनांक	:	01.11.2021
टाईप किया	:	दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

गवाह–श्रीमती मीरा सिंह पत्नी नवीन कुमार
नि0–जलाल अलीगढ़ मो0–9760987701

गवाह–किशनलाल पुत्र धांधू
नि0–सराय आजमाबाद मथुरा मो0–7900836113

गवाह–रामकुमार पुत्र बिजेन्द्र सिंह
नि0–सराय आजमाबाद मथुरा मो0–9412830075

आवेदन सं०: 202100764042303

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16920 के पृष्ठ 133 से 146 तक क्रमांक 18520 पर दिनाँक 01/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

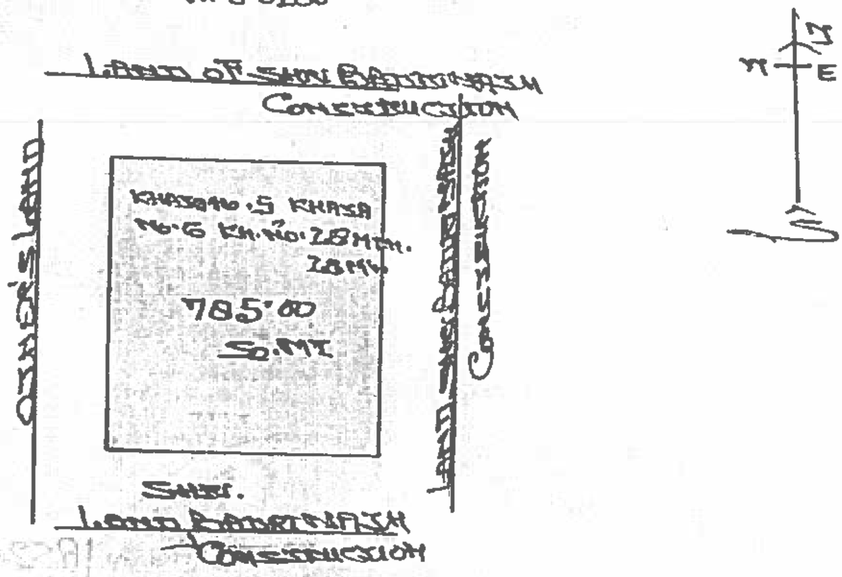
01/11/2021

SITE PLAN OF THE LAND KHATA NO. 5 KHASRA NO. 28MM SITUATED AT MAUZA SARAY AJMABAD, TEH. & DISTT. MATHURA. U.P.

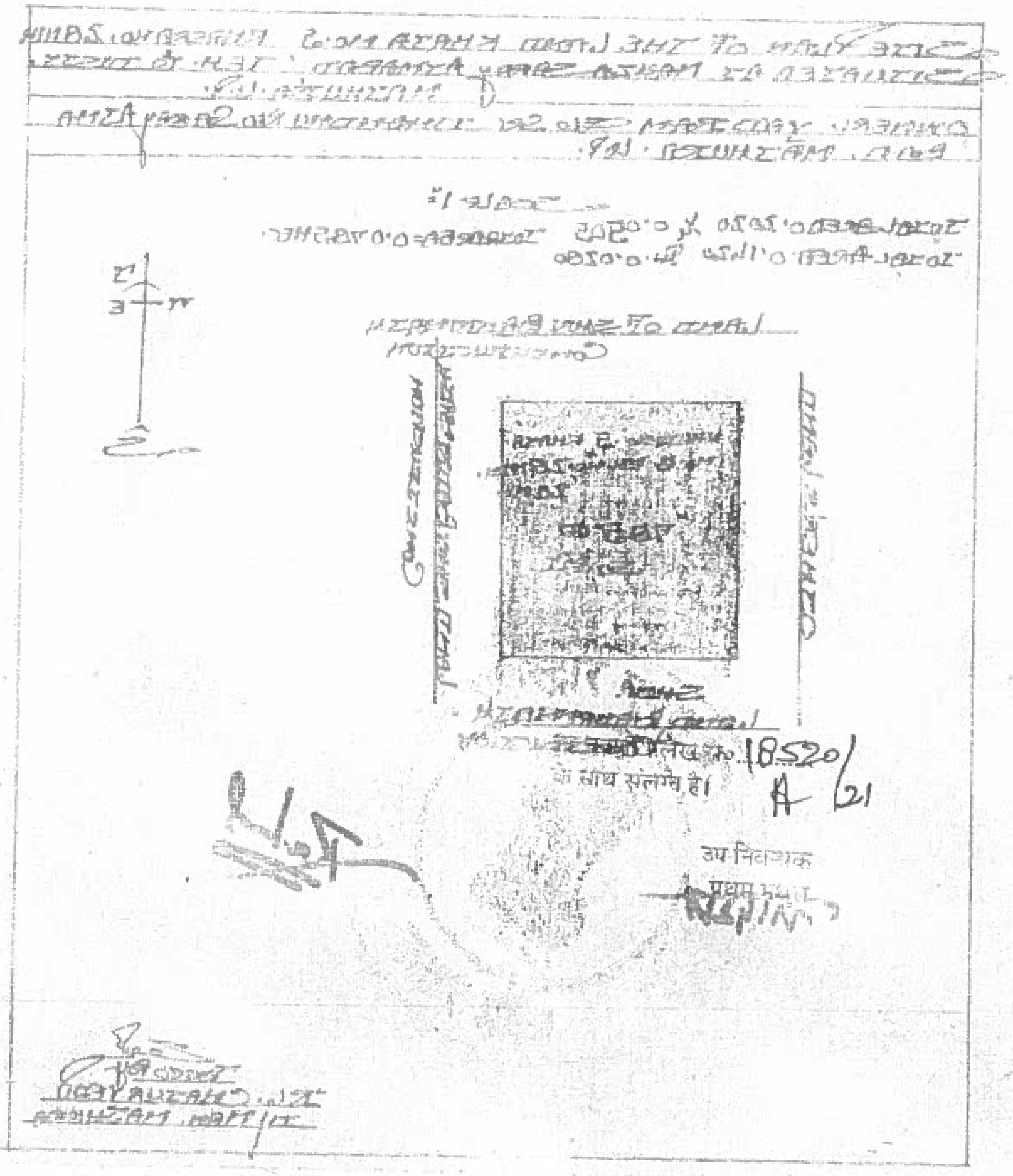
OWNER: YAD RAM S/O SRI ... R/O SARAY AJMABAD, MATHURA. U.P.

Scale 1"

Total Area 0.2020 ½ 0.0505
Total Area 0.1420 ... 0.0280
Total Area = 0.0785 HEC.



Prepared by
B.L. Chaturvedi
D/Man. Mathura



के साथ संलग्न है।
18520
A 21
उप निबंधक