

1672

15230/2021



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Shobhesh  
SUMIT CHATURVEDI  
ACC ID-UP14104004  
MATHURA

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP57911798198245T
Certificate Issued Date	: 08-Sep-2021 11:24 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1410400404564541603185T
Purchased by	: SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: MAUJA SARAYA AJAMABAD MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: AYUSH AGRAWAL AND OTHER
Second Party	: SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	: SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 15,76,500 (FifteenLakh Seventy Six Thousand Five Hundred only)



.....Please write or type below this line.....

Signature

Jay Ag

Kalsh

QT 0002865877







*Byr*



*Jay Ag*

{2}



*Rah*

॥ 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 नंबर 37 अक्षरा नं0-4/1मि0 रकबा 0.380 है0 बराबर 3800 वर्गमीटर में से विक्रय रकबा 3752.835 वर्गमीटर बराबर 0.3752835 है0
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 3752.835 वर्गमीटर बराबर 0.3752835 है0
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर
6. प्रतिफल की धनराशि : 2,25,20,000/-रु.,
7. सरकारी मालियत : 2,25,20,000/-रु.,
8. देय स्टाम्प -15,76,500/-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, किन्तु सामान्य अनुदेश पेज नं0-54 क्रमांक 13 के अनुसार 3000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड की दशा में 30 प्रतिशत की छूट लेकर तहरीर किया जा रहा है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

*Byr*

*Jay Ag*

*Rah*



प्रथम पक्ष विक्रेता

आयुष अग्रवाल मो0-8447475949 PAN-BRUPA3485R व जय अग्रवाल  
मो0-8800670548 PAN-DBFPA7562G पुत्रगण श्री मनोज अग्रवाल  
निवासीगण-140/355, कमला बिहार कालौनी, रानी मंडी, मथुरा

द्वितीय पक्ष क्रेता

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 नंबर 37 खसरा नं0-4/1मि0 रकबा 0.380 है0 बराबर  
3800 वर्गमीटर में से विक्रय रकबा 3752.835 वर्गमीटर बराबर 0.3752835 है0 कुल  
पैमायशी पूरब-59.04 मीटर पश्चिम-62.42 मीटर, उत्तर-61.35 मीटर, दक्षिण-62.46 मीटर  
जिसकी सीमा यह है:-

- पूरब - जमीन प्रथम पक्ष व मनोज अग्रवाल  
पश्चिम - जमीन वीरेन्द्र कुमार अग्रवाल  
उत्तर - जमीन द्वितीय पक्ष  
दक्षिण - रास्ता 13 फीट

स्थित मौजा सराय आजमाबाद मथुरा, तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्न नक्शे में रंग  
लाल से दिखाया गया है। मिल्कियत विक्रेता प्रथम पक्ष की है। जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन  
सहित बजरिय दान पत्र विलेख दिनांक 25.01.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा  
में बही नं0 1 जिल्द 16382 पृष्ठ 1-14 नं0-1533 पर हुयी है, वीरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र  
श्री कन्हैयालाल अग्रवाल से दान में गृहण की, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना  
कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात व 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 व्यक्ति विशेष के


आवेदन सं०: 202100764035180

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15230

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 22520000 स्टाम्प शुल्क- 1576500 बाजारी मूल्य - 22520000 पंजीकरण शुल्क - 225200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग  
: 225260

श्री आयुष अग्रवाल,  
पुत्र श्री मनोज अग्रवाल  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: 140/335 कमला बिहार कालौनी रानी मंडी मथुरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/09/2021 एवं 01:53:00 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी  
उप निबंधक :सदर प्रथम

मथुरा

08/09/2021

महेन्द्र प्रताप सक्सेना  
निबंधक लिपिक



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 नहीं 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 पड़ी है और प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नहीं आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नहीं है और सुरक्षा में खर्च करने पड़ते है तथा प्रथम पक्ष को अपनी जरूरतों के लिये रूपयों 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 बाएवज 2,25,20,000/-रु. (दो करोड़ पच्चीस लाख बीस हजार रूपया) 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 रूपया 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


आवेदन सं०: 202100764035180

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15230

वर्ष: 2021

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

श्री आयुष अग्रवाल, पुत्र श्री मनोज अग्रवाल

निवासी: 140/335 कमला विहार कालौनी रानी मंडी  
मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

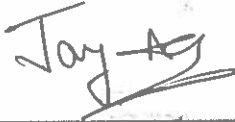



श्री जय अग्रवाल, पुत्र श्री मनोज अग्रवाल

निवासी: 140/355 कमला विहार कालौनी रानी मंडी  
मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1


श्री श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शने के द्वारा राहुल सिंघल, पुत्र  
श्री शिवशंकर अग्रवालनिवासी: 68 मयूर बिहार धौलीप्याड मथुरा मो०-  
9897676006

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनुकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1





श्री गोविन्द, पुत्र श्री राधेश्याम

निवासी: सदर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

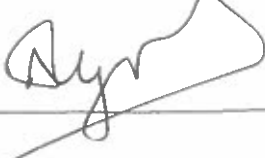
पहचानकर्ता: 2





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 द्वितीय पक्ष से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े, 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 बाजाक्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। केता उक्त भूमि का मानचित्र स्वीकृत कराये व अपना नामान्तरण मथुरा वृन्दावन विकास प्रधिकरण व राजस्व विभाग के अभिलेखों में दर्ज कराये इसमें प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। बेचा गया भूखण्ड आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, उक्त भूखण्ड पर कोई तामीरात किसी भी प्रकार की नहीं है। विक्रीत भूखण्ड राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नहीं 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 चस्था किया जा रहा है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171928 दिनांक 01.06.2022 व 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171929 दिनांक 04.06.2022 व 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171930 दिनांक 08.06.2022 व 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171931 दिनांक 12.06.2022 व 11,47,400/-रूपये चैक नं0-171932 दिनांक 15.06.2022 व 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171933 दिनांक 01.06.2022 व 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171934 दिनांक 04.06.2022 व 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171935 दिनांक 08.06.2022 व 25,00,000/-रूपये चैक नं0-171936 दिनांक 12.06.2022 व 11,47,400/-रूपये चैक नं0-171937 दिनांक 15.06.2022 सभी केनरा बैंक द्वारा व 2,25,200/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार टीडीएस के द्वितीय पक्ष जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-2,25,20,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

  
\_\_\_\_\_



  
\_\_\_\_\_



  
\_\_\_\_\_





{ 6 }

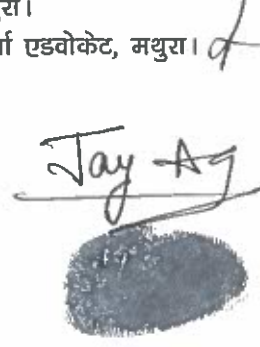
इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से वहक द्वितीय पक्ष लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक : 08.09.2021

टाईप किया : दीपक, मथुरा।

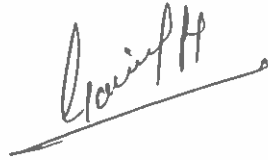
ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।







गवाह-गोविन्द पुत्र राधेश्याम  
नि०-सदर मथुरा मो०-8193050815





गवाह-सुरेश पुत्र विशनबाबू  
नि०-राया मथुरा मो०-9457077190

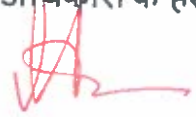




आवेदन सं०: 202100764035180

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16818 के पृष्ठ 57 से 70 तक  
क्रमांक 15230 पर दिनांक 08/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



ए० के० त्रिपाठी

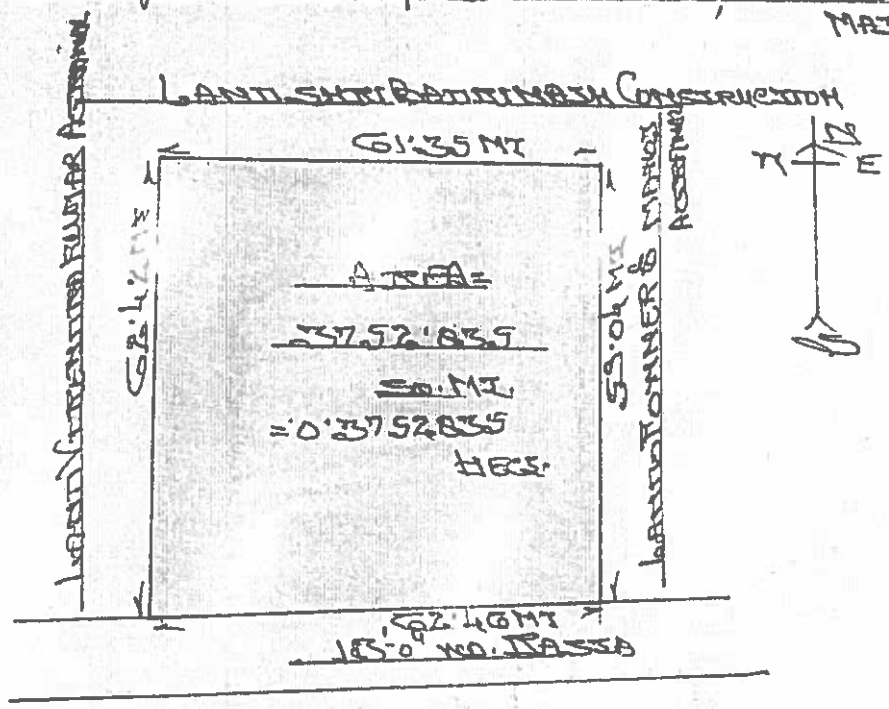
उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

08/09/2021



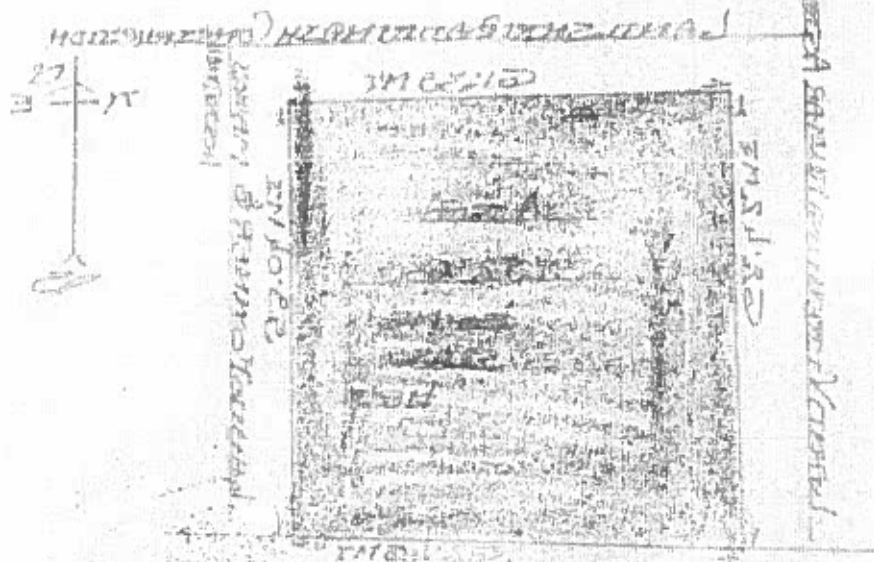
SITE PLAN OF THE PLOT LAND KHATA NO: 57 KHARSA  
 NO: 4/1 MIN. SITUATED AT MAUZA SARAY AJIABAD  
 TEN: 2 DIST: MAHARASHTRA W.P.  
 OWNER: AYUSH AGRAWAL - JAY AGRAWAL S/O SRI  
 MANOJ AGRAWAL TEL 140/354 KANHA VIHAR, TEANIMANER  
 MASHURD



*[Signature]* Jay *[Signature]* *[Signature]*

Prepared by  
 TR. CHATURVEDI  
 II/MAN. MASHURD  
 8-9-2020

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, including the word "KONTROL" on the left side.



Large handwritten annotations and signatures in the middle section of the page, including the number '15230/24' and a signature that appears to be 'R. P. P.'.

Small handwritten text at the bottom left corner, possibly a date or reference number, including the characters '15230/24'.