1772

1591/2021

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

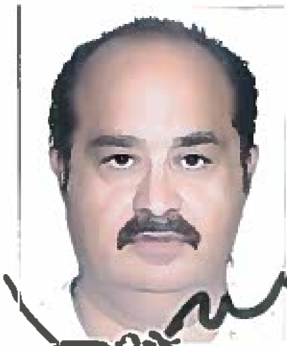
Certificate No.	:	IN-UP68218397143823T
Certificate Issued Date	:	17-Sep-2021 11:50 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004253461120690 75T
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SARAYA AJAMABAD MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AQUA PLUMBINGS PVT LTD AND OTHER
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTION
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	59,59,100 (Fifty Nine Lakh Fifty Nine Thousand One Hundred only)

Please write or type below this line

For Aqua Plumbings Pvt.Ltd.

Director

QT 0002865279



{2}

॥ श्रीहरि: ॥

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 53 खसरा नं0-4/3 रकबा 1.199 है0 बराबर 11990 वर्गमीटर लगानी 20.90 रुपया सालाना सम्पूर्ण अंश

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : **11990 वर्गमीटर बराबर 1.199 है0**

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

6. प्रतिफल की धनराशि : 8,51,29,000/-रु.,

7. सरकारी मालियत : 8,51,29,000/-रु.,

8. देय स्टाम्प -59,59,100/-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, सामान्य अनुदेश पेज नं0-54 क्रमांक 13 के अनुसार 10000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड की दशा में 40 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

For ... Pvt. Ltd.

Director

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

एक्वा प्लम्बिंग प्रा0 लि0 PAN-AACCA5366Q द्वारा डायरेक्टर देवेन्द्र चौधरी पुत्र श्री किशनलाल चौधरी निवासी-सी-39, कृष्णानगर, मथुरा हाल निवासी-119-120, सैक्टर-1, श्री राधापुरम एस्टेट, गनेशरा, मथुरा PAN-AAQPC9515L मो0-9412279466

मौहम्मद यूनिस वल्द नूर मौहम्मद निवासी-केशोपुरा, भार्गव गली, केशोपुरा, मथुरा हाल निवासी-186/280, दरेसी रोड, निकट पंकज सिटी स्केन, मथुरा मो0-9837006322 PAN-ABUPM7244H

<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 नंबर 53 खसरा नं0-4/3 रकबा 1.199 है0 बराबर 11990 वर्गमीटर लगानी 20.90 रुपया सालाना सम्पूर्ण अंश जिसकी सीमा यह है:-

पूरब - जमीन अशोक आदि
पश्चिम - जमीन अन्य
उत्तर - जमीन अतुल कुमार आदि
दक्षिण - जमीन द्वितीय पक्ष

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। जिस आराजी में से हिस्सा 1/4 को प्रथम पक्ष मौहम्मद यूनिस ने बजरिये बैनामा दिनांक 30.09.2009 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 5979 पृष्ठ 211-264 नं0-11194 पर हुयी है, दत्तन सिंह पुत्र श्री गोला उर्फ किशन सिंह से खरीद किया व हिस्सा 1/4 को प्रथम पक्ष मौहम्मद यूनिस ने बजरिये बैनामा दिनांक 30.09.2009 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 5979 पृष्ठ 265-308 नं0-11195 पर हुयी है, हर प्रसाद पुत्र किशन सिंह उर्फ गोला से ख़रीद किया व हिस्सा 1/4 में से जुज भाग को प्रथम पक्ष एक्वा प्लम्बिंग प्रा0 लि0 ने बजरिये बैनामा दिनांक 23.02.2010 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में प्रलेख नं0-3069 पर हुयी है, मौहम्मद यूनिस पुत्र नूर मौहम्मद व शिवमंगल सिंह से खरीद किया व हिस्सा 1/4 में से जुज भाग को प्रथम पक्ष एक्वा प्लम्बिंग ने बजरिये बैनामा दिनांक 24.06.2010 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 6639 पृष्ठ 315-350 नं0-10037 पर हुयी है, मौहम्मद यूनिस पुत्र नूर मौहम्मद व शिवमंगल सिंह से खरीद किया व हिस्सा 1/4 को प्रथम पक्ष एक्वा प्लम्बिंग ने बजरिये बैनामा दिनांक 30.11.2009 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 6114 पृष्ठ 325-378 नं0-14312 पर हुयी है, वीरेन्द्र सिंह व गजेन्द्र सिंह पुत्रगण श्री चन्दन सिंह से खरीद किया **इस प्रकार उक्त कुल आराजी का हिस्सा 1/2 मिल्कियत प्रथम पक्ष मौहम्मद यूनिस की है व हिस्सा 1/2 मिल्कियत प्रथम पक्ष एक्वा प्लम्बिंग प्रा0 लि0 की है,** जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा

For Aqua Plumbings Pvt Ltd

Director

आवेदन सं॰: 202100764036765

विक्रय पत्र

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 15917 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 85129000 स्टाम्प शुल्क- 5959100 बाजारी मूल्य - 85129000 पंजीकरण शुल्क - 851290 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 851350

श्री एक्वा प्लम्बिंग प्रा॰ लि॰ द्वारा
देवेन्द्र चौधरी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री किशनलाल चौधरी.
व्यवसाय : अन्य
निवासी: हालनि॰-119-120 सैक्टर I श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मथुरा

श्री, एक्वा प्लम्बिंग प्रा॰ लि॰ द्वारा देवेन्द्र चौधरी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 17/09/2021 एवं 02:25:35 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए॰ के॰ त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
17/09/2021

प्रदीप उपाध्याय ,
निबंधक लिपिक

है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात 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 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 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 वेच 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 और विक्रेता एक्वा प्लम्बिंग प्रा० लि० की बैठक दिनांक 14.01.2021 में प्रस्ताव पारित कर डायरेक्टर देवेन्द्र चौधरी को उक्त जमीन विक्रय व हस्तान्तरण आदि करने के लिये अधिकृत किया गया है।

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 विकेता 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 8,51,29,000/-रु. (आठ करोड़ इक्यावन लाख उनतीस 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 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 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 बाजाप्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। क्रेता 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।

For Aqua Plumbings Pvt.Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202100764036765

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 15917 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री एक्वा प्लम्बिंग प्रा० लि० के द्वारा देवेन्द्र चौधरी, पुत्र श्री किशनलाल चौधरी

निवासी: हालनि०--119-120 सैक्टर 1 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री मौहम्मद यूनिस, पुत्र श्री नूर मौहम्मद

निवासी: हालनि०--186/280 दरेसी रोड निकट पंकज सिटी स्केन 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

श्री मनोज, पुत्र श्री देवीदयाल

निवासी: मालीपाडा धौलीप्याउ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

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। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से

50,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-सीएनआरबीआर 52021091668599841 द्वारा चैक नं0-171942 दिनांक 16.09.2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171943 दिनांक 08.10..2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171944 दिनांक 15.10.2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171945 दिनांक 22.10.2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171946 दिनांक 15.01.2022 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171947 दिनांक 18.01.2022 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171948 दिनांक 22.01.2022 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171949 दिनांक 27.01.2022 केनरा बैक
21,38,855/-रूपये चैक नं0-171950 दिनांक 29.01.2022 केनरा बैक
वहक एक्वा प्लम्बिंग प्रा0 लि0

50,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-सीएनआरबीआर 52021091768632709 चैक नं0-171951 दिनांक 17.09.2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171952 दिनांक 08.10.2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171953 दिनांक 15.10.2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171954 दिनांक 22.10.2021 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171955 दिनांक 15.01.2022 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171956 दिनांक 18.01.2022 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171957 दिनांक 22.01.2022 केनरा बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-171958 दिनांक 27.01.2022 केनरा बैक
21,38,855/-रूपये चैक नं0-171959 दिनांक 29.01.2022 केनरा बैक
वहक मौहम्मद यूनिस व

4,25,645/-रूपये एक्वा प्लम्बिंग प्रा0 लि0
4,25,645/-रूपये मौहम्मद यूनिस
कुल 8,51,290/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार टीडीएस के द्वितीय पक्ष जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-8,51,29,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

ऊपर लिखे पोस्ट डेटेड चैकों द्वारा यह प्रलेख निष्पादित किया जा रहा है, चैक की भुगतान की तिथि पर बैक से चैक क्लीयर कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता की है किसी भी प्रकार से भुगतान में देरी होने या चैक अनादृत होने की दशा में बैनामा निरस्त माना जायेगा

For Aqua Plumbings Pvt.Ltd.

Director

श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनवाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

प्रदीप उपाध्याय ,
निबंधक लिपिक

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 : 17.09.2021
टाईप किया : दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

For Aqua Plumbings Pvt.Ltd.
Director

गवाह-मनोज पुत्र देवीदयाल
नि0-मालीपाड़ा धौलीप्याऊ, मथुरा मो0-9149250362

गवाह-सुरेश पुत्र विशनबाबू
नि0-राया मथुरा मो0-9457077190

आवेदन सं०: 202100764036765

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16840 के पृष्ठ 125 से 138 तक क्रमांक 15917 पर दिनाँक 17/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

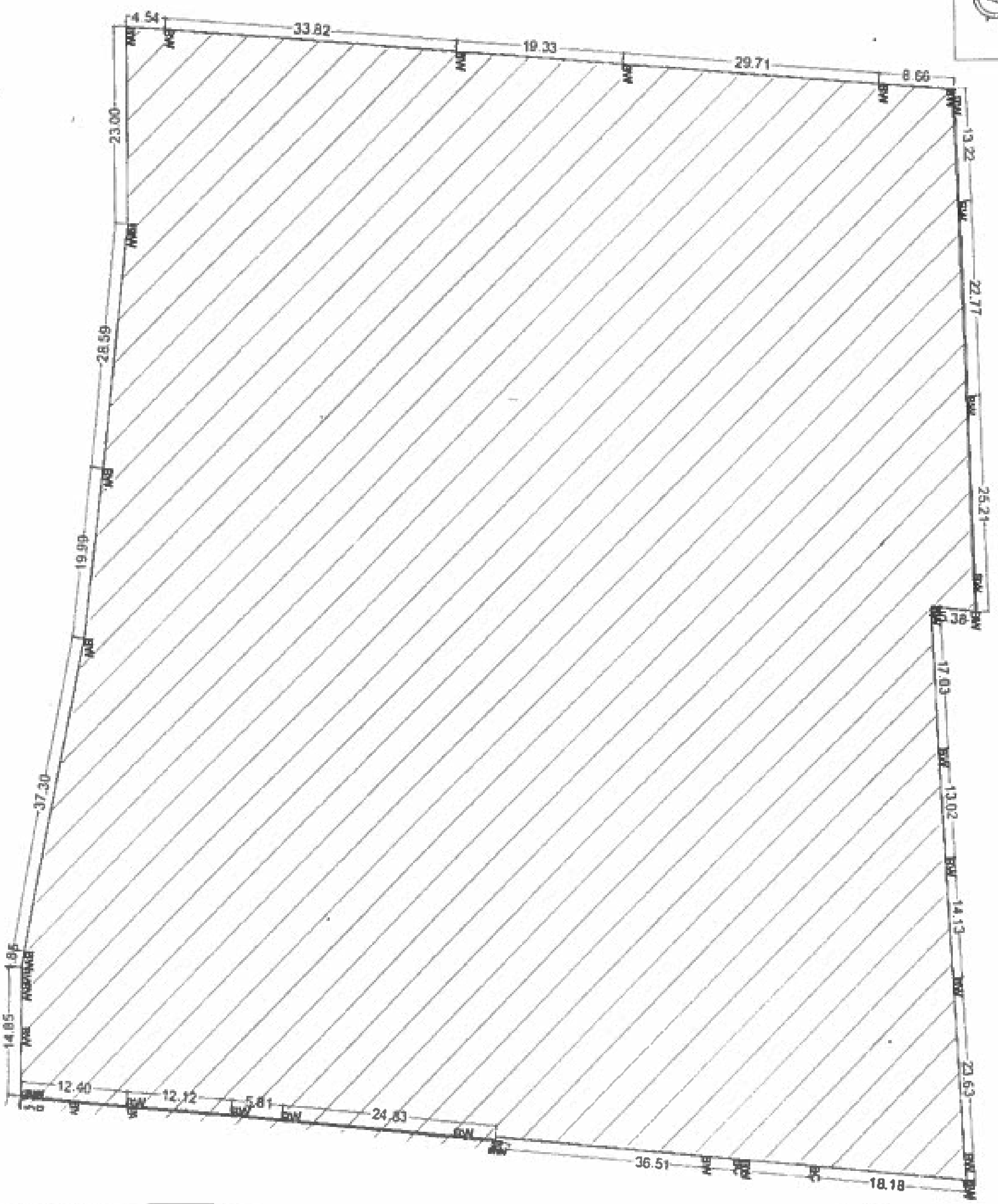
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

17/09/2021

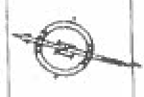


EXISTING LAYOUT PLAN OF
[redacted]

SURVEYED BY :-

PRAGATI ASSOCIATES
46, RAM NAGAR, KRISHNA NAGAR
MATHURA (U.P.) 281004
CELL:- 9058030258,7987691676

Email:- shrisadguruconstruction46@gmail.com

NORTH :	DATE OF SURVEY:- 18.08.2021
	

SURVEYED BY:	DRAWN BY :	CLINT :

यह नक्शा पत्रावली सं 15917/21
के साथ संलग्न है।

उप निबन्धक
सदर मथुरा