1591

14493/2021

SUMIT CHATURVEDI
ACC
MATHURA

LOCKED

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP46103303813538T
Certificate Issued Date	:	27-Aug-2021 02:42 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004808868830028250T
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SARAYA AJAMABAD MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SONU AND OTHER
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,49,500 (Twelve Lakh Forty Nine Thousand Five Hundred only)

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

सोनू कुमार

सुभाष

सि० प्रतिमा

Kal

QT 0002865519

॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : आवासीय भूखण्ड

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

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूखण्ड जो खाता नंबर 39 खसरा नं0-4/2 रकबा 1.020 है0 में से रकबा 0.765 है0 बराबर 7650 वर्गमीटर की भूमि है,

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : **<u>0.765 है0 बराबर 7650 वर्ग मीटर का 1/3 भाग यानि 0.255 है0 बराबर 2550 वर्गमीटर सम्पूर्ण अंश</u>**

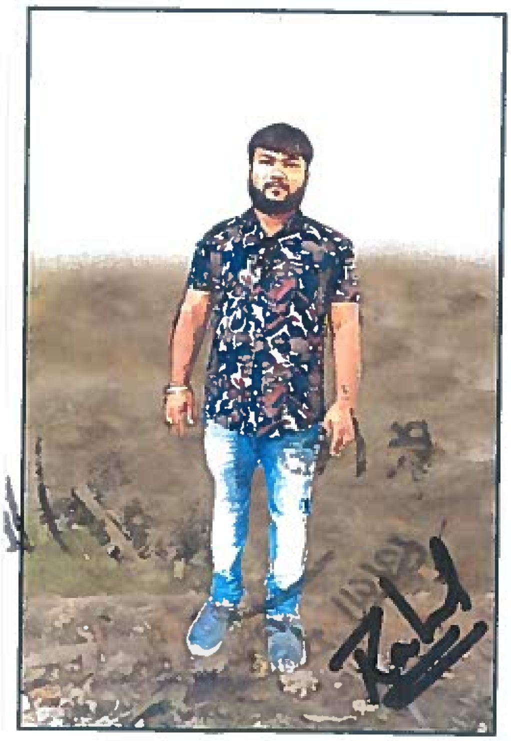
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर मुख्य मार्ग से अन्दर काफी दूर स्थित है

6. प्रतिफल की धनराशि : 1,78,50,000/-रु.,

7. सरकारी मालियत 1/3 भाग हेतु : 1,78,50,000/-रु.,

8. देय स्टाम्प -12,49,500/-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, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।



<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

सोनू उर्फ सोनू ठाकुर मो0-8791574412 PAN-CBZPT8845C व शुभम मो0-8791574412 PAN-OLGPS1235C पुत्रगण श्री रामकुश व श्रीमती गुड़िया पत्नी श्री रामकुश बहैसियत वली व संरक्षिका व माता सचिन नाबालिग उम्र 14 वर्ष पुत्र रामकुश मो0-8791574412 PAN-CVRPG0094A निवासीगण-सराय आजमाबाद, तहसील व जिला मथुरा

<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 39 खसरा नं0-4/2 रकबा 1.020 है0 में से रकबा 0.765 है0 बराबर 7650 वर्गमीटर की भूमि है, कुल पैमायशी पूरब-60.42 मीटर, पश्चिम-58. 90 मीटर, उत्तर-130.90 मीटर, दक्षिण-130.34 मीटर क्षेत्रफल 0.765 है0 बराबर 7650 वर्ग मीटर, जिसकी सीमा यह हैः-

पूरब - जमीन मनोज व बसन्ता
पश्चिम - रास्ता 6 मीटर से कम
उत्तर - जमीन देवेन्द्र चौधरी
दक्षिण - जमीन दशरथ

स्थित **<u>मौजा सराय आजमाबाद मथुरा</u>,** तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्नं नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है। का हिस्सा 1/3 मिल्कियत विक्रेता प्रथम पक्ष की है। 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 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

सोनू ठाकुर शुभम गुड़िया Rahul

आवेदन सं०: 202100764033540

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 14493	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 17850000 स्टाम्प शुल्क- 1249500 बाजारी मूल्य - 17850000 पंजीकरण शुल्क - 178500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 178560

श्री सोनू ,
पुत्र श्री रामकुश
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सराय आजमाबाद मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/08/2021 एवं 11:15:02 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एo केo त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2021

महेन्द्र प्रताप सक्सेना
निबंधक लिपिक

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 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 तथा प्रथम पक्ष को अपनी जरूरतों के लिये व वास्ते परवरिश व तालीम नाबालिग उपरोक्त रुपयों की आवश्यकता है और हिन्दू अवयस्कता एवं संरक्षकता अधिनियम 1956 की धारा 6 के अनुसार नाबालिग की ओर से उसके माता या पिता विक्रय पत्र करने के लिये अनुमन्य/अधिकृत हैं और इसके लिये अन्य किसी अनुमति की आवश्यकता नहीं है। अतः प्रथमपक्ष ने अपने कुल भूखण्ड के अपने सम्पूर्ण अंश 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 विकय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

अतः उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 7650 वर्गमीटर सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न मानचित्र में रंग लाल से दिखाया गया है, के अपने कुल हिस्सा 1/3 भाग क्षेत्रफल **0.255 है0 बराबर 2550 वर्गमीटर** 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 बएेवज 1,78,50,000/-रु. (एक करोड़ अठहत्तर लाख पचास 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

सोनू ठाकुर सुभाष प्रिo उडिया Rahul

आवेदन सं०: 202100764033540

वही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 14493 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री सोनू, पुत्र श्री रामकुश

निवासी: सराय आजमाबाद मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री शुभम, पुत्र श्री रामकुश

निवासी: सराय आजमावाद मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्रीमती सचिन के द्वारा गुडिया, पत्नी श्री रामकुश

निवासी: सराय आजमावाद मथुरा मो०-8791574412

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्री श्री ब्रदीनाथ 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 रामकुश, पुत्र श्री भगवान सिंह

निवासी: सराय आजमाबाद मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

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 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। क्रेता उक्त भूमि का मानचित्र स्वीकृत करायें व अपना नामान्तरण मथुरा वृन्दावन विकास प्रधिकरण 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। 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 5,57,167/-रूपये चैक नं0-171915 दिनांक 28.08.2021 व 20,00,000/-रूपये चैक नं0-171918 दिनांक 10.04.2022 व 33,33,333/-रूपये चैक नं0-171921 दिनांक 20.04.2022 व 5,57,166/-रूपये चैक नं0-171917 दिनांक 28.08.2021 व 20,00,000/-रूपये चैक नं0-171920 दिनांक 20.04.2022 व 33,33,334/-रूपये चैक नं0-171923 दिनांक 30.04.2022 व 5,57,167/-रूपये चैक नं0-171916 दिनांक 28.08.2021 व 20,00,000/-रूपये चैक नं0-171919 दिनांक 10.04.2022 व 33,33,333/-रूपये चैक नं0-171922 दिनांक 30.04.2022 सभी केनरा बैक द्वारा व 1,78,500/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार टीडीएस के द्वितीय पक्ष जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-1,78,50,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

सोनू ठाकुर सुभाष मिनगुडिया Ro

श्री रामचन्द्र, पुत्र श्री कुन्दन सिंह

निवासी: सराय आजमावाद मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

एए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

महेन्द्र प्रताप सक्सेना
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	:	27.08.2021
टाईप किया	:	दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

गवाह-रामकुश पुत्र श्री भगवान सिंह
निवासी-सराय आजमाबाद, मथुरा मो0-8791574412

गवाह-रामचन्द्र पुत्र श्री कुन्दन सिंह
नि0-सराय आजमाबाद, आजमपुर, मथुरा मो0-9045168905

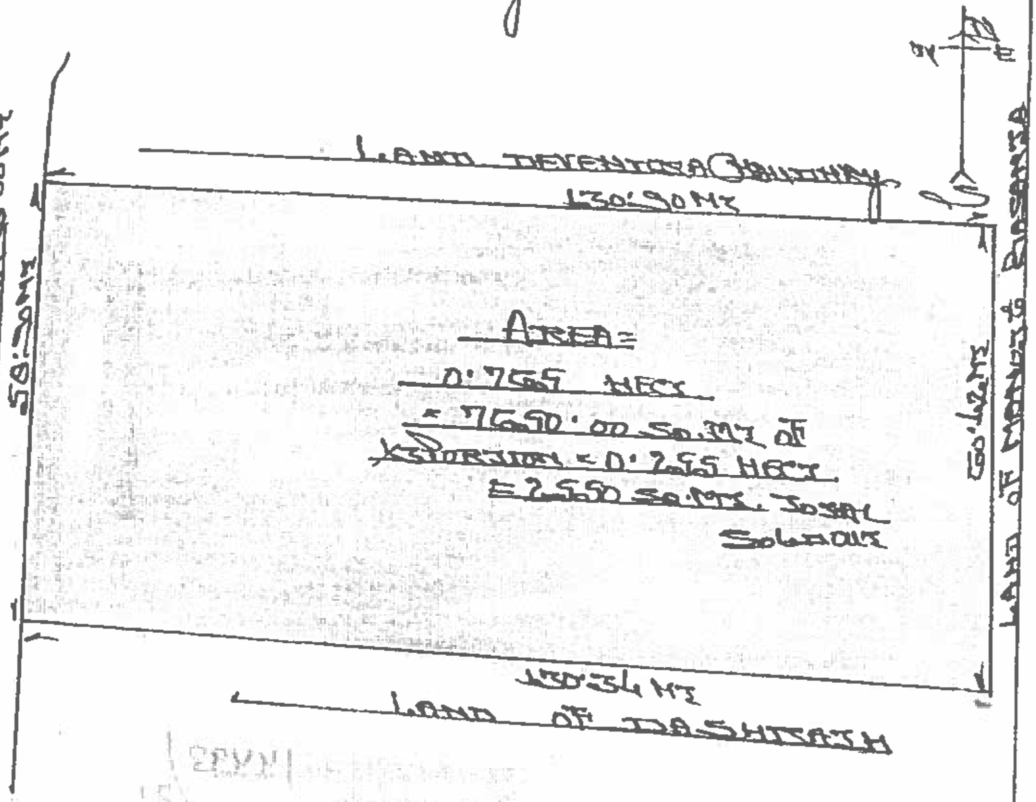
आवेदन सं०: **202100764033540**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16795 के पृष्ठ 133 से 146 तक
क्रमांक 14493 पर दिनाँक 28/08/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

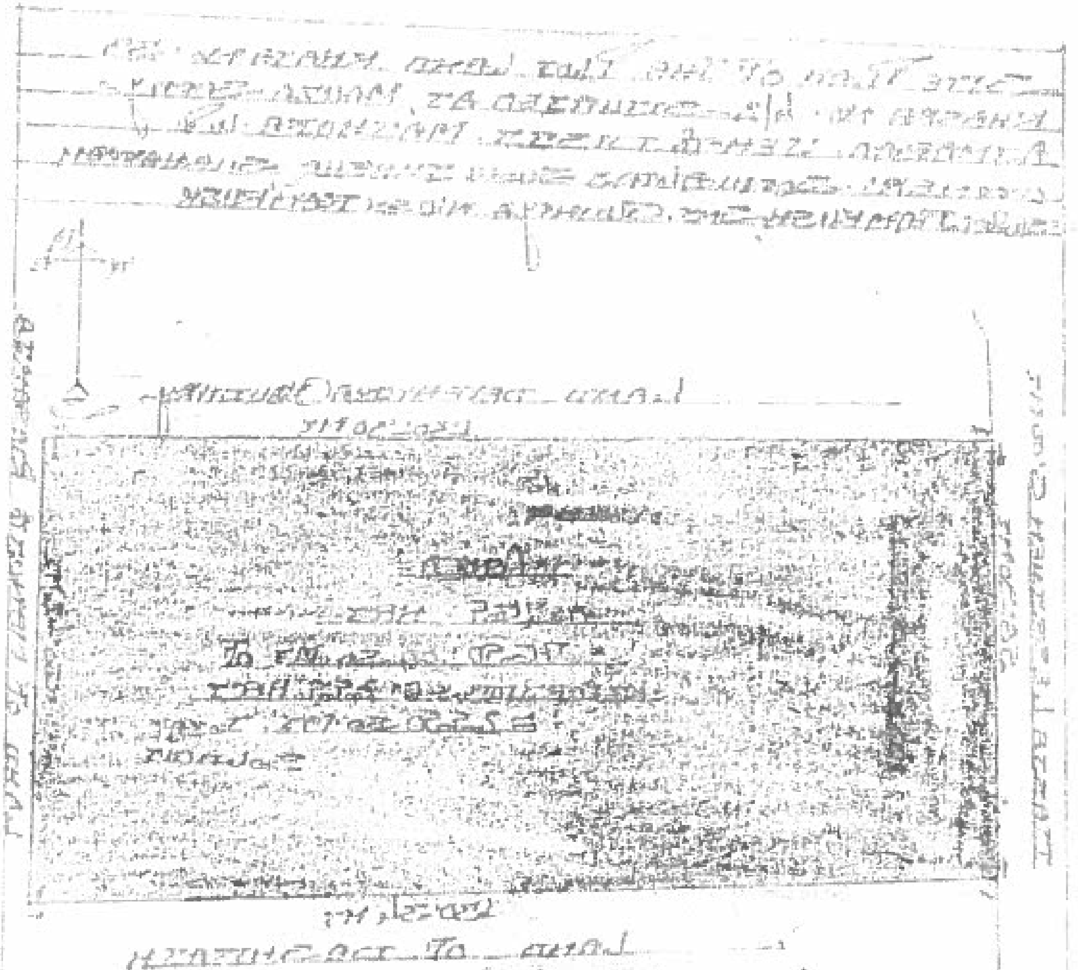
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2021

SITE PLAN OF THE PLOT LAND KHATA NO. 39
KHASRA NO. 4/2 SITUATED AT MAUZA SERAY
AJMABAD, TEH. & DISTT. MATHURA U.P.
OWNER: SONU ALIAS SONU THAKUR, SUBHASH
S/O SRI RAMKUSH, SMT. SUDHAYA W/O SRI RAMKUSH



Traced By
R.L. CHATURVEDI
D/MAN MATHURA
28-8-2021



यह नक्शा प्रलेख सं० 14493/21 के साथ संलग्न है

उपनिबंधक

मथुरा