INDIA NON JUDICIAL

IN-UP32547406667317W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

1111/2024

Certificate No.	:	**IN-UP32547406667317W**
Certificate Issued Date	:	11-Jan-2024 12:01 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004610278598O5739W
Purchased by	:	TRIPURARI ESTATE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA TEHRA TEHSIL AND DISTT MATHURA PUSHPANJALI BAIKUNTH
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MAYANK AGRAWAL
Second Party	:	TRIPURARI ESTATE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	TRIPURARI ESTATE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,62,150 (Two Lakh Sixty Two Thousand One Hundred And Fifty only)

SUMIT CHATURVEDI MATHURA ACC ID-UP14104004

Please write or type below this line

RD 0008662155

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.
The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

1. भूमि का प्रकार – आवासीय भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजंलि बैकुण्ठ फेस–द्वितीय
3. सम्पत्ति का विवरण (भूखण्ड
4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) वर्गमीटर
5. कुल आच्छादित क्षेत्रफल 267.50 वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) रास्ता
7. अन्य विवरण (पार्क/कॉर्नर इत्यादि) नहीं
8. प्रतिफल की धनराशि 3350000/– रूपये
9. स्टाम्प हेतु मालियत 3745000/– रूपये
10. स्टाम्प देय 262150/– रूपये का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट नंबर **आई एन यू पी** 325474066673177**डब्ल्यू**, दिनांक **11.01.2024**, जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
11. सरकारी दर भूमि 14000 /– रूपये प्रति वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 10 क्रमांक 286 कोड नंबर 0129 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा द्वितीय

विक्रेता का विवरण

मैसर्स बसेरा बिल्डर्स वृन्दावन द्वारा रामकिशन अग्रवाल पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद निवासी छीपीगली वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा के द्वारा मुख्तारआम मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी0 डी0 अग्रवाल निवासी 16ए, प्रभुनगर, आगरा बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 08.10.2012 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा में बही नंबर 4 जिल्द 104 पृष्ठ 77 से 84 पर नंबर 209 पर हुआ जो मुख्तारनामा आम कायम है निष्पादन कर्ता जीवित है प्रथमपक्ष व मैसर्स कृष्णकान्हा सैल्टर्स प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है और जिसका प्रधान कार्यालय पुष्पांजलि पैलेस देहलीगेट, आगरा द्वारा अधिकृत डायरेक्टर्स कम्पनी मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी0 डी0 अग्रवाल निवासी 16ए, प्रभुनगर, आगरा द्वितीयपक्ष पेन नंबर ए ए सी सी के 7160 एल, मो0 9837097731

क्रेता का विवरण

मैसर्स त्रिपुरारी एस्टेट प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है और जिसका प्रधान कार्यालय पुष्पांजलि पैलेस देहलीगेट, आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि जयदीप तिवारी पुत्र अनोखे लाल निवासी 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा पेन नंबर ए ए सी सी टी 9540 के , मो0 9837097731

जो कि एक किता भूखण्ड ,कुल क्षेत्रफल 267.50 वर्गमीटर बेचे जाने वाले भूखण्ड का नक्शा स्केली वरंग सुर्ख संलग्न किया जा रहा है। जिसकी सीमा यह है।

पूरब –जमीन खसरा 286 का भाग
पश्चिम –जमीन अन्य
उत्तर –रास्ता कालौनी
दक्षिण – जमीन क्रेता

स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजंलि बैकुण्ठ फेस–द्वितीय जो खसरा नंबर 285 के भाग की भूमि में है मिल्कियत उपरोक्त विक्रेताओं की है और जिसकी भूमि प्रथमपक्ष ने अपने खुद के पैसे से अन्य भूमि सहित द्वारा बैनामा .जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द संख्या 1512 पृष्ठ 125 से 138 क्रमांक 6010 पर दिनांक 16.06.2005 हुआ और सरकारी कागजात माल में विक्रेता मैसर्स बसेरा बिल्डर्स वृन्दावन द्वारा रामकिशन अग्रवाल का नाम दर्ज है एवं विक्रेता द्वितीयपक्ष उक्त कालौनी के विकासकर्ता हैं जिन्होने उक्त भूमि की लेबलिंग व फिलिंग सड़क पानी बिजली आदि के सम्पूर्ण विकास कार्य कराये हैं और जिसका विन्यास मानचित्र मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से स्वीकृत कराकर उसके नियमानुसार उक्त विकास कार्य विक्रेता द्वारा कराये गये हैं जिन कुल विकास कार्यों को क्रेता द्वारा मौके पर देख व समझ लिया है जिससे क्रेता पूर्णतयाः सन्तुष्ट है इस प्रकार भूमि विक्रेता के स्वामित्व व आधिपत्य की है भू स्वामी मैसर्स बसेरा बिल्डर्स वृन्दावन द्वारा रामकिशन अग्रवाल को कम्पनी द्वारा जमीन खसरा नंबर 285 की धनराशि इकरारनामा मुहायदा बै दिनांक ....के साथ अदा की जा चुकी है एवं शेष कुछ बकाया नहीं है बेचे गये प्लाट की धनराशि क्रेता द्वारा कम्पनी के खाते में भूस्वामी की सहमति एवं इच्छा से जमा की जा रही है मैसर्स बसेरा बिल्डर्स वृन्दावन द्वारा रामकिशन अग्रवाल द्वारा किया गया मुख्तारआम मयंक अग्रवाल के पक्ष में आज भी कायम है। जो भूखण्ड आज तक हर प्रकार के

दावे व झगड़े व एक्यूजीशन व एक्यूटेबिल मोरगेज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम व रहन व विक्रय व इकरारनामा मुहायदा बै आदि से कतई मुक्त व पाक साफ है। लिहाजा विक्रेता ने स्वेच्छा से बिना किसी दबाब के अपने अपने लाभार्थ उक्त भूखण्ड को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व गुड टाईटिल के साथ वएवज 3350000/– **तेतीस लाख पचास हजार रूपये** में बहक **मैसर्स त्रिपुरारी एस्टेट प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है और जिसका प्रध ाान कार्यालय पुष्पांजलि पैलेस देहलीगेट, आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि ा जयदीप तिवारी पुत्र अनोखे लाल निवासी 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा** को बै कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का कुल रूपया क्रेता से द्वितीयपक्ष ने निम्न भांति पाकर बेचे गये भूखण्ड से विक्रेता ने अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता कम्पनी एक मात्र स्वामी भूखण्ड की हो गयी जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूखण्ड को चाहे जैसे इस्तेमाल करें, क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे उससे लाभान्वित हो, यानि भूखण्ड का क्रेता खुद जो चाहे सो करे अब विक्रेता को बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कदापित होगा। यदि बेची गई भूमि की बाबत कभी कोई विवाद मिल्कियत सम्बन्धी पैदा हो या कब्जा क्रेता से निकल जावे या ऋण, जमानत, देनदारी का भार पाया जावे और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पड़े या अदा करना पड़े तो कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी मय जर समन व जर लागत सूद आदि के सब विक्रेता व उसकी चल अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्व जाब्ता वसूल कर ले। जिसमें विक्रेता को कभी कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। उक्त भूखण्ड के गुड टाईटिल की जिम्मेदारी विक्रेता की है व भविष्य में भी होगी। विक्रेता कम्पनी की ओर

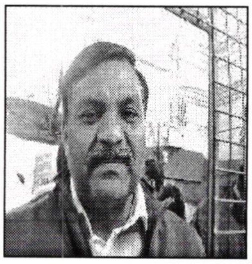
आवेदन सं०: 202400764002336

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 1111**	**वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 3350000 स्टाम्प शुल्क- 262150 बाजारी मूल्य - 3745000 पंजीकरण शुल्क - 37450 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 37510

श्री मैसर्स बसेरा बिल्डर्स द्वारा रामकिशन अग्रवाल के द्वारा मुख्तारआम मयंक अग्रवाल द्वारा जयदीप तिवारी प्रमाणीकृत मुख्तार,
पुत्र श्री अनोखे लाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा



श्री, मैसर्स बसेरा बिल्डर्स द्वारा रामकिशन अग्रवाल के द्वारा मुख्तारआम मयंक अग्रवाल द्वारा

जयदीप तिवारी
प्रमाणीकृत मुख्तार

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/01/2024 एवं 12:03:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
12/01/2024

संदीप कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
12/01/2024

से पारित प्रस्ताव दिनांक 06.11.2006 द्वारा डायरेक्टर कम्पनी श्री मयंक अग्रवाल को कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र निष्पादन मूल्य का रूपया प्राप्ती आदि के सभी अधिकार प्राप्त हैं। खरीदार क्रय किये गये प्लाट की डी0पी0सी0 की ऊंचाई कम्पनी के मकानों की ऊचाई के बराबर रख सकेगा।

तस्दीकी मुख्तारनामा आम दिनांक 18.05.2009 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 आगरा में बही नंबर 6 जिल्द 41 सफा 269/284 नंबर 6 पर दिनांक 18.05.2009 हुआ के द्वारा मुझ जयदीप तिवारी पुत्र अनोखे लाल निवासी 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा को विक्रेता मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी0 डी0 अग्रवाल निवासी 16 ए प्रभु नगर जयपुर हाउस आगरा की ओर से भी उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं

विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का :

2000000/-रूपये यश बैक लिमिटेड संजय पैलेस आगरा शाखा दिनांक 15.04.2023

1200000/-रूपये यश बैक लिमिटेड संजय पैलेस आगरा शाखा दिनांक 26.05.2023

150000/-रूपये यश बैक लिमिटेड संजय पैलेस आगरा शाखा दिनांक 15.09.2023

आवेदन सं०: 202400764002336

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1111 वर्ष: 2024

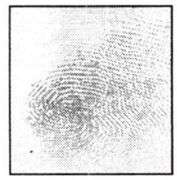
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स बसेरा बिल्डर्स द्वारा रामकिशन अग्रवाल के द्वारा मुख्तारआम मयंक अग्रवाल के द्वारा जयदीप तिवारी, पुत्र श्री अनोखे लाल

निवासी: 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा

व्यवसाय: अन्य

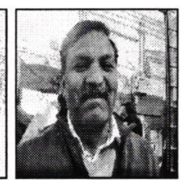


विक्रेता: 2

श्री मै० कृष्णकान्हा सैल्टर्स प्रा० लि० कम्पनी डायरेक्टर मयंक अग्रवाल के द्वारा जयदीप तिवारी, पुत्र श्री अनोखे लाल

निवासी: 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा

व्यवसाय: अन्य

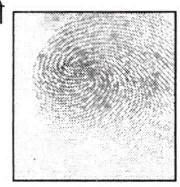
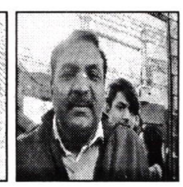


क्रेता: 1

श्री मै० त्रिपुरारी एस्टेट प्रा०लि० के द्वारा जयदीप तिवारी, पुत्र श्री अनोखे लाल

निवासी: 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा

व्यवसाय: अन्य

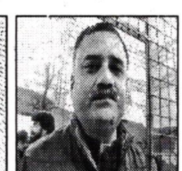
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रूप किशोर वर्मा, पुत्र श्री स्व० हीरा लाल वर्मा

निवासी: पुष्पांजलि उपवन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

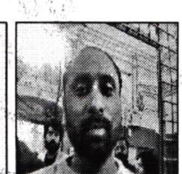


पहचानकर्ता : 2

श्री जावेद, पुत्र श्री शौकत अली

निवासी: काजी पाडा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

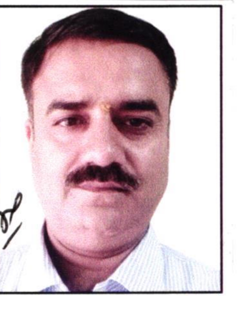
विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
12/01/2024

संदीप कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक मथुरा
12/01/2024

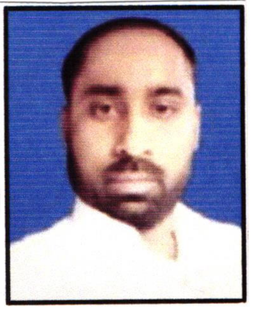
लिहाजा यह विक्रय पत्र वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि संनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक : 11.01.2024
टाईप किया : आर0 सी0
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा।

गवाहः– रूप किशोर वर्मा पुत्र स्व0 श्री हीरा लाल वर्मा
निवासी पुष्पांजलि उपवन, मथुरा
मो0 9568006788



गवाहः– जावेद पुत्र श्री शौकत अली
निवासी काजीपाड़ा मथुरा
मो. 9760720400



आवेदन सं०: 202400764002336

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12541 के पृष्ठ 199 से 212 तक क्रमांक 1111 पर दिनाँक 12/01/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
12/01/2024

विक्रेता - मयंक अग्रवाल
स्थित मौजा तेहरा तह० व जि० मथुरा खसरा
285 आराजी पुष्पांजलि बैकुण्ठ फेस-II कालो०

क्षे० 267.50