

SMITH

SMITH





{2}



॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा कृषि भूमि मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-267 खसरा नं0-363 रकबा 2.341 है0 लगानी रुबरु कागजात में से 0.624266 है0 सम्पूर्ण अंश का हिस्सा 1/2 यानि रकबा 0.312133 है0
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.312133 है0
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर
6. प्रतिफल की धनराशि : 39,02,000/-रुपये
7. सरकारी मालियत - : 39,02,000/-रुपये
8. देय स्टाम्प-2,73,150/-रुपये ई-स्टाम्प संलग्न है
9. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 1,25,00,000/-रुपया प्रति है0, जो रेट लिस्ट में पेज नं0-29 क्रमांक 23 कोड नं0-1022 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा। विकास शुल्क सीमा के अन्दर

San



M/s Shree Badrinath Constructions

Raj
Prop.



प्रथम पक्ष विक्रेता

सोनू अग्रवाल पुत्र स्व० श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी-छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो०-9927061068 PAN-ADPPA5038A स्वयं व बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती सरोज देवी पत्नी स्व० श्री राज कुमार अग्रवाल निवासी-छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा PAN-AERPD7403F व गोवर्धन अग्रवाल पुत्र राज कुमार अग्रवाल निवासी-छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा व गिराज अग्रवाल पुत्र स्व० श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी-छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा PAN-ADPPA5041H बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 17.05.2022 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक छाता जिला मथुरा में बही नं० 4 जिल्द 47 पृष्ठ 357-368 नं०-53 पर हुयी है, जो आज तक पूर्ण रूप से वैध है व निरस्त नहीं हुआ है,

द्वितीय पक्ष केता

श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी-68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा मो०-9897676006 PAN-CIWPS6269K

जो कि खाता नं०-267 खसरा नं०-363 रकबा 2.341 है० लगानी रुबरु कागजात में से 0.624266 है० सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा छटीकरा, तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, उक्त आराजी खसरा नं०-363 के 3/5 भाग को रघुनन्दन अग्रवाल व भरतलाल अग्रवाल व राजकुमार अग्रवाल ने एक साथ मिलकर बजरिये बैनामा दिनांक 01.05.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं० 1 जिल्द 2687 पृष्ठ 1-44 नं०-4004 पर हुयी है हरीओम व बाबी व हरीशंकर पुत्रगण गिराज सिंह से खरीद किया व खसरा नं०-363 के 1/5 को प्रथम पक्ष को प्रथम पक्ष रमेशचन्द अग्रवाल ने भरतलाल अग्रवाल व राजकुमार अग्रवाल के साथ मिलकर बजरिये बैनामा दिनांक 11.08.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं० 1 जिल्द 2837 पृष्ठ 35-58 नं०-7622 पर हुयी है बृजबिहारी व बृजपाल व विनोद पुत्रगण रामबाबू से खरीद किया राजकुमार अग्रवाल का स्वर्गवास हो गया उनके स्थान पर उनकी पत्नी श्रीमती सरोज देवी अग्रवाल व पुत्र गोवर्धन अग्रवाल व




M/s Shree Badrinath Constructions


Prop.



Handwritten text, possibly a signature or a set of initials, located in the lower center of the page. The text is faint and difficult to decipher.

गिराज अग्रवाल व सोनू अग्रवाल उनके विधिक वारिस व उत्तराधिकारी होने के नाते उनकी हिस्सा आराजी के मालिक व स्वामी हुये है इस प्रकार उक्त आराजी मित्कियत प्रथम पक्षगण की है, जिस पर विक्रेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त कृषि भूमि का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त कृषि भूमि की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त कृषि भूमि किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही उक्त कृषि भूमि किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त कृषि भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके और उक्त कृषि भूमि की बाबत प्रथम पक्ष ने कोई इकरारनामा मुहायदावै पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नहीं किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। प्रथम पक्ष को अपनी जरूरतों के लिये धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश में से 1/2 भाग को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त कृषि भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। और मुझ सोनू अग्रवाल को स्वयं व अन्य विक्रेतागण की ओर से प्राप्त मुख्तारनामा द्वारा उक्त आराजी को विक्रय व हस्तान्तरण आदि करने के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है।

चुनांचि अपनी उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, में से 1/2 आधे भाग को समस्त अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोडे किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के समस्त राईट्स व इन्ट्रेस्ट व टाईटिल के व समस्त हक्क व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बटैवज 39,02,000/-रु. (उनतालीस लाख दो हजार रूपये) में बदस्त श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी-68, मयूर विहार, धौलीप्राऊ, मथुरा क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी कृषि भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा



M/s Shree Badrinath Constructions



Prop.



आवेदन सं०: 202300764023381

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8922

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3902000 स्टाम्प शुल्क- 273150 बाजारी मूल्य - 3902000 पंजीकरण शुल्क - 39020 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 39080

श्री सोनू अग्रवाल,
पुत्र श्री स्व० राजकुमार अग्रवाल
व्यवसाय: अन्य
निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/05/2023 एवं 05:17:58 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
08/05/2023

नरेन्द्र कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक
08/05/2023

प्रिंट करें



मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष कय की गयी उक्त कृषि भूमि के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे और जो चाहे सो करे तथा अपना नामान्तरण सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त कृषि भूमि में प्रथम पक्ष व उनके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी कृषि भूमि की मिल्कियत की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता 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 सूद के प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों से व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। उक्त आराजी में कोई पेड कुआं बोरिंग आदि नहीं है, तथा कृषि कार्य हो रहा है उक्त कृषि भूमि विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है विक्रेता व क्रेता अनूसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किया-
9,75,500/-रूपये बैंक नं0-245745 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैंक वहक सरोज अग्रवाल

9,75,500/-रूपये बैंक नं0-245746 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैंक वहक गोवर्धन अग्रवाल

9,75,500/-रूपये बैंक नं0-245747 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैंक वहक गिर्राज अग्रवाल

9,75,500/-रूपये बैंक नं0-245748 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैंक वहक सोनू अग्रवाल

इस प्रकार कुल मीजान-39,02,000/-रूपया प्राप्त किया।

Shree Badrinath Constructions

Rohit Prop.



आवेदन सं०: 202300764023381

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8922

वर्ष: 2023

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

श्री सोनू अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० राजकुमार अग्रवाल

निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्री सरोज देवी आदि के द्वारा सोनू अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० राजकुमार अग्रवाल

निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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

निवासी: 68 मयूर विहार धौलीप्याऊ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

KLM



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री दीपक शर्मा, पुत्र श्री सत्य प्रकाश शर्मा

निवासी: आशा नगर कालौनी जयसिंहपुरा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री सुरेश, पुत्र श्री विशानबाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी: नोट- विक्रेता ने प्रलेख में दिये गये विवरण के अनुसार प्रतिफल
प्राप्त करना स्वीकार किया।

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
08/05/2023

नरेन्द्र कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक मथुरा
08/05/2023

प्रिंट करें

{ 6 }

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, झापट व टाईप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

दिनांक : 03.05.2023
टाईप किया : दीपक मथुरा।
झापट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा



M/s Shree Badrinath Constructions



Prop.



गवाह-दीपक शर्मा पुत्र सत्यप्रकाश शर्मा
नि0-आशानगर कालौनी जयसिंहपुरा मथुरा मो0-8923208888



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



आवेदन सं०: 202300764023381

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18211 के पृष्ठ 359 से 372 तक क्रमांक 8922 पर दिनांक 08/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

08/05/2023

प्रिंट करें

