INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Name ACC - Sunil Chaturv
ACC Code - UP14103604
Licence No. - 19/2013-2014
Teh. & Distt. - MATHURA

8/5/24/2023

Certificate No.	:	IN-UP00868142347680V
Certificate Issued Date	:	03-May-2023 05:40 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410360496152605097799V
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHATIKARA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHARAD KUMAR AGRAWAL AND OTHER
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,62,300 (Ten Lakh Sixty Two Thousand Three Hundred only)

LOCKED

Please write or type below this line

M/s Shree Badrinath Constructions
Prop.

JD0031347803

Statutory Alert:
1. 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.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

।। 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 नं0-357 खसरा नं0-342 रकबा 2.564 है0 लगानी रुबरु कागजात में से रकबा 1.214 है0 सम्पूर्ण अंश

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 1.214 है0

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर

6. प्रतिफल की धनराशि :1,51,75,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत -: 1,51,75,000/-रुपये

8 देय स्टाम्प-10,62,300/-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

M/s Shree Badrinath Constructions

Prop.

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

शरद कुमार अग्रवाल पुत्र श्री रमेशचन्द निवासी–पुराना बजाजा, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–9027176999 PAN-ABCPA2654F

सोनू अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी–छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–9927061068 बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती सरोज देवी पत्नी स्व0 श्री राज कुमार अग्रवाल निवासी–छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा PAN-AERPD7403F बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 17.05.2022 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक छाता जिला मथुरा में बही नं0 4 जिल्द 47 पृष्ठ 357–368 नं0–53 पर हुयी है, जो आज तक पूर्ण रूप से वैध है व निरस्त नहीं हुआ है,

रघुनन्दन अग्रवाल पुत्र श्री बालकिशन अग्रवाल निवासी–पुराना बजाजा, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–9719405688 PAN-ABZPA1332R

<u>द्वितीय पक्ष केता</u>

श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन द्वारा प्रोपराइटर राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी–68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा मो0–9897676006 PAN-CIWPS6269K

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0–357 खसरा नं0–342 रकबा 2.564 है0 लगानी रूबरू कागजात में से रकबा 1.214 है0 सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा <u>छटीकरा,</u> तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, उक्त आराजी खसरा नं0–342 में से रकबा 1.214 है0 बराबर 3 एकड़ को शरद कुमार अग्रवाल व श्रीमती सरोज देवी व रघुनन्दन अग्रवाल ने बजरिये बैनामा दिनांक 16.01.2006 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 3472 पृष्ठ 393–414 प्रलेख नं0–400 पर हुयी है राधारमन व बृजेन्द्र सिंह पुत्रगण राधाचरन व श्रीमती सरवती पत्नी स्व0 राधाचरन से क्रय किया 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

M/s Shree Badrinath Constructi
Pr

आवेदन सं०: 202300764023380

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 8924	वर्ष: 2023

प्रतिफल- 15175000 स्टाम्प शुल्क- 1062300 बाजारी मूल्य - 15175000 पंजीकरण शुल्क - 151750 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 151810

श्री शरद कुमार अग्रवाल ,
पुत्र श्री रमेशचन्द
व्यवसाय : अन्य
निवासी: पुराना बजाजा वृन्दावन मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/05/2023 एवं 05:20:56 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

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 नही 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 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 विक्रेता श्रीमती सरोज देवी 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 जिसकी सीमा यह है-पूरब-आराजी खसरा नं0-347 पश्चिम-आराजी अन्य उत्तर-आराजी खसरा नं0-363 दक्षिण-आराजी अन्य है जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, 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 हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 1,51,75,000/-रु. (एक करोड़ इक्यावन लाख पिच्चहत्तर हजार रुपये) 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 दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय.पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी कृषि भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प.थम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त कृषि भूमि के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयें। 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

M/s Shree Badrinath Constructions

Prop.

आवेदन सं०: 202300764023380

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 8924 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री शरद कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री रमेशचन्द

निवासी: पुराना बजाजा वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

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

निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री रघुनन्दन अग्रवाल, पुत्र श्री बालकिशन अग्रवाल

निवासी: पुराना बजाजा वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: 68 मयूर विहार धौलीप्याऊ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

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 विशनबाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य

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 बाजाब्ता 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 केता ने वहन किया है।

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

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किया-

45,00,000/-रूपये चैक नं0-558264 दिनांक 04.10.2022 केनरा बैक वहक शरद कुमार अग्रवाल

5,58,000/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700367516 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक शरद कुमार अग्रवाल

10,00,000/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700367495 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक सरोज देवी

20,58,000/-रूपये चैक नं0-233182 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैक वहक सरोज देवी

20,00,000/-रूपये चैक नं0-233183 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैक वहक सरोज देवी

22,49,600/-रूपये ट्रान्सफर द्वारा चैक नं0-233140 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक रघुनन्दन अग्रवाल

14,00,000/-रूपये ट्रान्सफर द्वारा चैक नं0-233139 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक रघुनन्दन अग्रवाल

14,08,000/-रूपये ट्रान्सफर द्वारा चैक नं0-558265 दिनांक 04.10.2022 केनरा बैक में से समायोजित किये वहक रघुनन्दन अग्रवाल

400/-रूपये नगद रघुनन्दन अग्रवाल को

1000/-रूपये नगद

इस प्रकार कुल मीजान-1,51,75,000/-रूपया प्राप्त किया।

M/s Shree Badrinath Constructions
Prop.

M/s Shree Badrinath Constructions
Prop.

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

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, ड्राफ्ट व टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

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

M/s Shree Badnath Constructions
Prop.

गवाह–दीपक शर्मा पुत्र सत्यप्रकाश शर्मा
नि0–आशानगर कालौनी जयसिहपुरा मथुरा मो0–8923208888

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

आवेदन सं०: 202300764023380

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18211 के पृष्ठ 387 से 400 तक क्रमांक 8924 पर दिनाँक 08/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्रिंट करें