INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

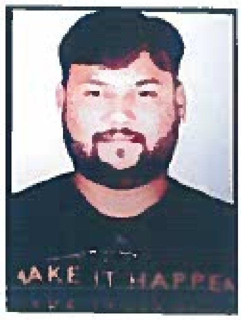
10742/2023

Certificate No.	:	IN-UP20386119438781V
Certificate Issued Date	:	29-May-2023 01:53 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004354905735577894V
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHATIKARA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GIRDHARI LAL AGRAWAL
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,40,000 (One Lakh Forty Thousand only)

Please write or type below this line

JD 0031359956

[illegible] Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding [illegible] on this Certificate [illegible] as available on the website / Mobile App renders it invalid.
[illegible] on the users of the certificate.
[illegible] inform the Competent Authority.



{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 नं0-76 खसरा नं0-362 रकबा 1.476 है0 लगानी रूबरू कागजात के बकदर भाग सम्पूर्ण अंश में से 0.15794 है0
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.15794 है0
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर
6. प्रतिफल की धनराशि : 20,00,000/-रूपये
7. सरकारी मालियत -: 20,00,000/-रुपये
8 देय स्टाम्प-1,40,000/-रूपये ई-स्टाम्प संलग्न है
9. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 1,25,00,000/-रूपया 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

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

गिरधारी लाल अग्रवाल पुत्र श्री श्याम बिहारी लाल निवासी–गोविन्द बाग, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–8630064183 PAN-ABCPA2845A

<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 आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0–76 खसरा नं0–362 रकबा 1.476 है0 लगानी रुबरु कागजात का बकदर भाग सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा <u>छटीकरा,</u> तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिसे उन्होंनें बजरिये तीन किता बैनामा प्रथम दिनांक 03.11.2016 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 12898 पृष्ठ 397–420 नं0–15121 पर हुयी है, छीतरिया पुत्र श्यामलाल से खरीद किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 03.02.2016 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 12269 पृष्ठ 99–116 नं0–1719 पर हुयी है, छीतरिया पुत्र श्यामलाल से खरीद किया व तृतीय बैनामा दिनांक 14.12.2020 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 16276 पृष्ठ 227–238 नं0–16321 पर हुयी है, श्रीमती गुड्डी देवी पत्नी पूरन सिंह से खरीद किया, इस प्रकार उक्त आराजी मिल्कियत प्रथम पक्ष 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

[illegible] जिला [illegible]

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 रूकावट 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 में से 0.15794 है0 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।

चुनांचि अपनी उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण अंश में से 0.15794 है0 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 20,00,000/-रु. (बीस लाख रूपये) 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 प्रथम 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 गये। वह समस्त अधि

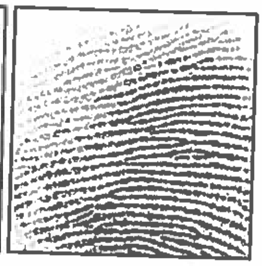
आवेदन सं०: 202300764028761

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10742	वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2000000 स्टाम्प शुल्क- 140000 बाजारी मूल्य - 2000000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री गिरधारी लाल अग्रवाल ,
पुत्र श्री श्याम बिहारी लाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गोविन्द बाग वृन्दावन मथुरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/05/2023 एवं 04:37:21 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव हेकरवाल प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
29/05/2023

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
29/05/2023

प्रिंट करें

रकार 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 रुपया 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 का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बजरिये आरटीजीएस द्वारा चैक नं0-245788 तादादी 20,00,000/-रुपये दिनांक 30.05.2023 एक्सिस बैक द्वारा प्राप्त किया।

आवेदन सं०: 202300764028761

बही स०: 1　　　　रजिस्ट्रेशन स०: 10742　　　　वर्ष: 2023

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

श्री गिरधारी लाल अग्रवाल, पुत्र श्री श्याम बिहारी लाल

निवासी: गोविन्द बाग वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: 68 मयूर बिहार धौलीप्याउ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री अमित कुमार वर्मा, पुत्र श्री श्याम सिंह वर्मा

निवासी: आनन्द नगर बिरला मन्दिर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः 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।

राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
29/05/2023

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मथुरा
29/05/2023

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	:	29.05.2023
टाईप किया	:	दीपक मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

Prashant Sharma
Advocate

गवाह-अमित कुमार वर्मा पुत्र श्याम सिंह वर्मा
नि0-आनन्द नगर बिरला मन्दिर मथुरा मो0-9536307021

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

आवेदन सं०: 202300764028761

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18270 के पृष्ठ 79 से 92 तक क्रमांक 10742 पर दिनाँक 29/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
29/05/2023

प्रिंट करें