INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

10741/2023

Certificate No.	:	IN-UP20390875855425V
Certificate Issued Date	:	29-May-2023 01:55 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004354823954328O9V
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHATIKARA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NIKHIL AGRAWAL
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,000 (One Lakh Fifty Thousand only)

Please write or type below this line

JD 0031359957

VOID VOID VOID

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

Certificate No.	:	IN-UP20394204239710V
Certificate Issued Date	:	29-May-2023 01:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004354771436288893V
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHATIKARA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NIKHIL AGRAWAL
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,000 (One Lakh Fifty Thousand only)

Please write or type below this line

JD 0031359958

VOID VOID VOID

Statutory Alert:
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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

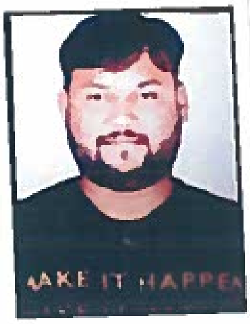
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

Certificate No.	:	IN-UP20399046492973V
Certificate Issued Date	:	29-May-2023 01:58 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004354866688886666V
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHATIKARA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NIKHIL AGRAWAL
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,02,500 (One Lakh Two Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

JD 0031359959

VOID VOID VOID



{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 नं0-134 खसरा नं0-364 रकबा 0.460 है0 लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.460 है0

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

6. प्रतिफल की धनराशि : 57,50,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत -: 57,50,000/-रुपये

8 देय स्टाम्प-4,02,500/-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

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

निखिल अग्रवाल पुत्र श्री मदनमोहन अग्रवाल निवासी–गोविन्द बाग, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा PAN-AJLPA8226A

द्वारा मुख्तारआम गिरधारी लाल अग्रवाल पुत्र श्री श्याम बिहारी लाल अग्रवाल निवासी–गोविन्द बाग, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 11.08.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 4 प्रलेख सं0–366 पर हुयी है, जो आज तक पूर्ण रूप से वैध है व निरस्त नहीं हुआ है, मो0–8630064183

<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 नं0–134 खसरा नं0–364 रकबा 0.460 है0 लगानी रूबरू कागजात सम्पूर्ण अंश बाके मौजा <u>छटीकरा,</u> तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, उक्त आराजी खसरा नं0–364 सम्पूर्ण अंश मिल्कियत निखिल अग्रवाल की है, जिसे उन्होंने बजरिये दो किता बैनामा प्रथम दिनांक 29.11.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 2967 पृष्ठ 239–260 नं0–10845 पर हुयी है, गिरधारी लाल अग्रवाल आदि से अन्य आराजी सहित खरीद किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 15.11.2011 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 7881 पृष्ठ 1–28 नं0–17484 पर हुयी है, गिरधारी लाल अग्रवाल मुख्तारआम दिनेश कुमार गर्ग 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 मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधि ाकार 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 विचाराध ीन 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 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 गिरधारी लाल अग्रवाल को विक्रेता निखिल अग्रवाल 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, 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 57,50,000/-रु. (सत्तावन लाख पचास 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

आवेदन सं०: 202300764028755

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 10741** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 5750000 स्टाम्प शुल्क- 402500 बाजारी मूल्य - 5750000 पंजीकरण शुल्क - 57500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 57560

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

श्री, निखिल अग्रवाल द्वारा

गिरधारी लाल अग्रवाल
मुख्तार आम

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/05/2023 एवं
04:33:20 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

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 कय 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 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 रुपयों 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 मूल स्वामी ने द्वितीय पक्ष से बजरिये आरटीजीएस द्वारा चैक नं0-245786 तादादी 30,00,000/-रूपये व आरटीजीएस द्वारा चैक नं0-245787 तादादी 27,50,000/-रूपये दोनों दिनांक 30.05.2023 एक्सिस बैक द्वारा इस प्रकार कुल मीजान-57,50,000/-रूपया प्राप्त किया।

आवेदन सं०: 202300764028755

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10741 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री निखिल अग्रवाल के द्वारा गिरधारी लाल अग्रवाल, पुत्र श्री श्याम बिहारी लाल अग्रवाल

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

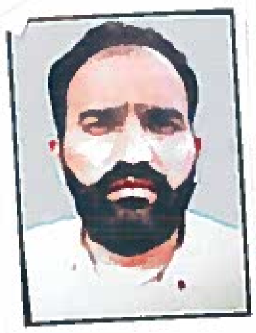
प्रिंट करें

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।

Prashant Sharma
Advocate

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

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: 202300764028755

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18270 के पृष्ठ 65 से 78 तक क्रमांक 10741 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