1147

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

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

10779
2023

Certificate No.	:	IN-UP00882384848072V
Certificate Issued Date	:	03-May-2023 06:30 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14103604961947388813 51V
Purchased by	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHATIKARA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SONU AGRAWAL AND OTHER
Second Party	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BADRINATH CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	15,19,000 (FifteenLakh Nінteen Thousand only)

Please write or type below this line

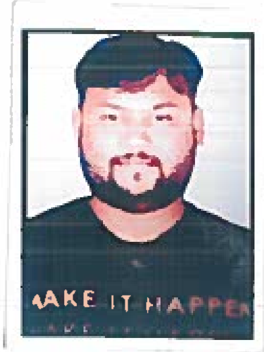
M/s Shree Badrinath Constructions
Prop.

JD 0031347813

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.

SHIL



।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : भूमि
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भूमि मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूमि जो खसरा नं0-347 में स्थित है,
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 4428.33 वर्गमीटर
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर मुख्य मार्ग से दूर
6. प्रतिफल की धनराशि : 2,17,00,000/-रुपये
7. सरकारी मालियत -: 2,17,00,000/-रुपये
8 देय स्टाम्प-15,19,000/-रूपये ई-स्टाम्प संलग्न है
9. उक्त क्षेत्र की भूमि का सरकारी रेट 7,000/-रुपया प्रति है0, जो रेट लिस्ट में पेज नं0-19 क्रमांक 57-कोड नं0-1022 पर दर्ज है, किन्तु सामान्य अनुदेश पेज नं0-54 क्रमांक 13 के अनुसार 3000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के विक्रय होने की दशा में 30 प्रतिशत की छूट लेकर तहरीर किया जा रहा है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा। विकास शुल्क सीमा के अन्दर

M/s Shree Badrinath Constructions
Prop.

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

सोनू अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी–छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–9927061068 PAN-ADPPA5038A स्वंय व बहैसियत मुख़्तारआम श्रीमती सरोज देवी पत्नी स्व0 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 गिर्राज अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी–छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा PAN-ADPPA5041H बजरिये मुख़्तारनामा 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,

अरविन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री भरतलाल निवासी–छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–9258649910 PAN-AFIPA4674H स्वंय व बहैसियत मुख़्तारआम श्रीमती कमलेश अग्रवाल पत्नी स्व0 श्री भरतलाल निवासी–छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–8979011103 PAN-AEHPA7544J बजरिये मुख़्तारनामा आम दिनांक 25.02.2016 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 4 जिल्द 130 पृष्ठ 291–300 नं0–48 पर हुयी है जो आज तक पूर्ण रूप से वैध है व निरस्त नहीं हुआ है,

रमेशचन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री लक्ष्मन प्रसाद अग्रवाल निवासी–पुराना बजाजा, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–9917469426 PAN-AAVPA3087C

सत्यप्रकाश अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री लक्ष्मन प्रसाद अग्रवाल निवासी–147, पुराना बजाजा, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा मो0–9917469427 PAN-AVCPA2656H

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

श्रीमती सुमन अग्रवाल पत्नी श्री रघुनन्दन अग्रवाल निवासी–सर्राफा बाजार, वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0–8859979850 PAN-AEYPA2402A

<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

M/s Shree Badrinath Constructions
Prop.

जो कि भूमि खाता नं0–285 खसरा नं0–347 रकबा 2.033 है0 लगानी रूबरू कागजात में से रकबा 0.607 है0 सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा छटीकरा, तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, उक्त खसरा नं0–347 में से रकबा 0.607 है0 को प्रथम पक्ष रमेशचन्द अग्रवाल ने राजकुमार अग्रवाल व भरतलाल के साथ मिलकर ने बजरिये बैनामा दिनांक 01.06.2004 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 2727 पृष्ठ 1–40 प्रलेख नं0–4984 पर हुयी है बृजलाल पुत्र कनकी से खरीद किया भरतलाल अग्रवाल व राजकुमार अग्रवाल का स्वर्गवास हो गया उनके स्थान पर भरतलाल जी के वारिसान उनके पुत्र अरविन्द अग्रवाल व पत्नी श्रीमती कमलेश अग्रवाल व राजकुमार अग्रवाल के स्थान पर उनकी पत्नी श्रीमती सरोज देवी अग्रवाल व पुत्र गोवर्धन अग्रवाल व गिर्राज अग्रवाल व सोनू अग्रवाल उनके विधिक वारिस व उत्तराधिकारी होने के नाते उनकी हिस्सा भूमि के मालिक व स्वामी हुये है तथा उक्त आराजी खसरा नं0–347 में से रकबा 0.607 है0 के 1/3 भाग में से 3/4 भाग को भरतलाल अग्रवाल पुत्र श्री बालकिशन अग्रवाल ने अपने जीवनकाल में ही श्रीमती सुमन अग्रवाल व रघुनन्दन अग्रवाल को बजरिये बैनामा दिनांक 26.03.2008 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 5102 पृष्ठ 389–450 प्रलेख नं0–7312 पर दिनांक 02.07.2008 को हुयी है के द्वारा विक्रय कर दिया व रमेशचन्द जी ने अपने 1/3 भाग में से रकबा 0.125 है0 हिबैनामा /दानपत्र दिनांक 15.12.2022 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 11498 पृष्ठ 13–24 नं0–21905 पर दिनांक 17.12.2022 को हुयी है अपने भाई सत्यप्रकाश पुत्र लक्ष्मन प्रसाद को दान कर दी, इस प्रकार उक्त भूमि मिल्कियत प्रथम पक्षगण की है, जिस पर विकेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त भूमि का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त भूमि की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त भूमि किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही उक्त 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

M/s Shree Badrinath Construction

Prop

आवेदन सं॰: 202300764023417

विक्रय पत्र

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 10779 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 21700000 स्टाम्प शुल्क- 1519000 बाजारी मूल्य - 21700000 पंजीकरण शुल्क - 217000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 217060

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

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/05/2023 एवं 04:24:52 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ललित कुमार गौड प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मधुरा
15/05/2023

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक
15/05/2023

प्रिंट करें

अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके और उक्त 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 पक्षगणों को अपनी जरूरतों के लिये धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी भूमि सम्पूर्ण अंश में से क्षेत्रफल 4428.33 वर्गमीटर को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है और मुझ सोनू अग्रवाल को स्वंय 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 भूमि सम्पूर्ण अंश में से क्षेत्रफल 4428.33 वर्गमीटर पैमाइशी-पूरब-एक भाग 179 फीट 4 इंच व दूसरा भाग 60 फीट, पश्चिम-238 फीट 9 इंच उत्तर-260 फीट 9 इंच दक्षिण-एक भाग 55 फीट 6 इंच व दूसरा भाग 179 फीट साढ़े 8 इंच, जिसकी सीमा यह है-पूरब-जमीन प्रथम पक्ष व रास्ता 18 फीट, पश्चिम-जमीन द्वितीय पक्ष, उत्तर-जमीन अन्य, दक्षिण-जमीन प्रथम पक्ष व 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 टाईट्लि के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 2,17,00,000/-रु. (दो करोड़ सत्रह 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 रूपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त 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 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 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 बाजाब्ता

M/s Shree Badrinath Constructions

Prop

आवेदन सं०: 202300764023417

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10779	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

विक्रेता: 3

श्री अरविन्द अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० भरतलाल

निवासी: छीपी गली वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

श्री कमलेश अग्रवाल के द्वारा अरविन्द अग्रवाल , पुत्र श्री स्व० भरतलाल

निवासी: छीपीगली वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5

श्री रमेशचन्द अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० लक्ष्मन प्रसाद अग्रवाल

निवासी: पुराना बजाजा वृन्दावन मथुरा

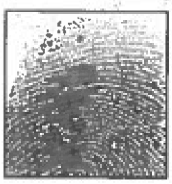
व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 6

श्री सत्यप्रकाश अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० लक्ष्मन प्रसाद अग्रवाल

निवासी: 147 पुराना बजाजा वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 7

बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। उक्त भूमि विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा केता ने वहन किया है।

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

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

27,36,935/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700367535 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक रमेशचन्द अग्रवाल

44,24,065/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700367526 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक सत्यप्रकाश अग्रवाल

8,95,125/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700366490 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक कमलेश अग्रवाल

8,95,125/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700367521 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक अरविन्द अग्रवाल

9,90,250/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700367480 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक सरोज देवी अग्रवाल

8,00,000/-रूपये चैक नं0-233163 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैक वहक सरोज देवी अग्रवाल

5,00,000/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023010600360246 दिनांक 06.01.2023 एक्सिस बैक वहक गोवर्धन अग्रवाल

51,650/-रूपये यूटीआर नं0-ए एक्स एस के 231170020035 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक गोवर्धन अग्रवाल

12,38,600/-रूपये चैक नं0-233164 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैक वहक गोवर्धन अग्रवाल

9,90,250/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700366606 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक गिर्राज अग्रवाल

8,00,000/-रूपये चैक नं0-233165 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैक वहक गिर्राज अग्रवाल

9,90,250/-रूपये यूटीआर नं0-यूटीआईबीआर 52023042700366670 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक सोनू अग्रवाल

8,00,000/-रूपये चैक नं0-233166 दिनांक 10.05.2023 एक्सिस बैक वहक सोनू अग्रवाल

26,85,375/-रूपये ट्रान्सफर द्वारा चैक नं0-233141 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक रघुनन्दन अग्रवाल

26,85,375/-रूपये ट्रान्सफर द्वारा चैक नं0-233142 दिनांक 27.04.2023 एक्सिस बैक वहक सुमन अग्रवाल

2,17,000/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करायेंगें,

इस प्रकार कुल मीजान-2,17,00,000/-रूपया प्राप्त किया।

M/s Shree Badrinath Constructions

Prop.

श्री रघुनन्दन अग्रवाल, पुत्र श्री बालकिशन अग्रवाल

निवासी: पुराना बजाजा वृन्दावन मधुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 8

श्रीमती सुमन अग्रवाल, पत्नी श्री रघुनन्दन अग्रवाल

निवासी: सर्राफा बाजार 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 सत्यप्रकाश शर्मा

निवासी: आशा नगर कालौनी जयसिंहपुरा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरेश , पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

ललित कुमार गौड़ प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
15/05/2023

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक मथुरा
15/05/2023

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

M/s Shree Badrinath 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: 202300764023417

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11874 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक 10779 पर दिनाँक 15/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ललित कुमार गौड प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
15/05/2023