

Email ID

Telephone/Mobile No

9412522200

Normal Place of Practice

Mathura

Date of Expiry of I-Card

31/12/2022

Place where Advocate is entitled to vote in elections of State Bar Council

Mathura

Place / name of Bar Association (if any) where Advocate is entitled to vote
in election of Bar Association

Mathura

Date of Issue of I-Card

01/01/2018

M116067

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

19, MAHARSHI DAYANAND MARG, ALLAHABAD-2

C.O.P. No.: **018529**



Name

Sarvesh Kumar Sharma
Advocate

Father Name

Late Krishna Charan Sharma

Address

H.No.: 1148, Manik Chauk, Mathura

Enrollment No.

UP02490/02

Enrollment Dt.

06/04/2002



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Raghvendra Singh".

(Raghvendra Singh)
Advocate General of U.P.
Chairman

Re.

Date : 05.05.2024

TO WHOMSOEVER IT MAY BE CONCERNED

Subject : Title Report

Dear Sir,

I have inspected the relevant documents provided by the applicant regarding his property which is detailed as follows. By the perusal of provided documents, I submit my report about the title :

1) Name and Address of the Applicant :

Mr. Pradyumn Kumar Singhal S/o Shri Ajay Kumar Singhal
R/o MIG 5-B, Kadamb Vihar,
Raunchi Bangar, Mathura.

2) Name & Address of Property Owners :

Mr. Pradyumn Kumar Singhal S/o Shri Ajay Kumar Singhal
R/o MIG 5-B, Kadamb Vihar,
Raunchi Bangar, Mathura.

3) Description of Property :

One Land situated at Khasra No. 116, Jaisinghpura Bangar, Tehsil and Distt. Mathura,
,Admeasuring. 2921.31 Sqm.

East – 29' 10" & 286' 5"

West – 109' 5" and 142' 4" and 73'

North – 132' 3" and 5' 2"

South – 18' 6" & 98' 3" and 25'

Boundaries are as Follows :

East – Property 1st Party sold to Lalit Kumar Agrawal

West – Property 1st Party and Aarat Mittal

North – Land Suresh Chand

South – Land Badrinath Construction & Rasta less than 6 mtr.

4) Documents Inspected :

(A) Sale Deed dated 12.02.2024 (D.No.3292)



Sarvesh Kumar Sharma
Advocate

सर्वेश कुमार शर्मा
एडवोकेट
बार कौन्सिल ऑफ उत्तर प्रदेश
क्रमांक. स. 2490, मथुरा

Re.

Date : 05.05.2024

5) FLOW OF TITLE :

The questioned property under this report is a **Residential Land** of whose details has been given in para 3 of this report which plot is located in Khasra No. 116 of Mauja Jaisinghpura Bangar, Tehsil and District Mathura.

- That initially the owner of subject property was Mr. Anoop Kumar Garg S/o Sri Tarachand Garg R/o Bhuteshwar Road, Mathura.
- That Mr. Anoop Kumar Garg S/o Sri Tarachand Garg R/o Bhuteshwar Road, Mathura executed Registered Sale Deed regarding subject property whose details has been given in para 3 of this report admeasuring 2921.31 sqm. in favour of **Sri Pradyumn Kumar Singhal S/o Sri Ajay Kumar Singhal** R/o Bhuteshwar Road, Mathura. The document is registered in the office of sub-registrar Mathura on Bahi No. 1 zild no. 18930 pages 297-310 document no. 3292 on dated 12.02.2024.

That through the abovementioned sale deed **Sri Pradyumn Kumar Singhal S/o Sri Ajay Kumar Singhal** became the absolute owner of the property.



(Sarvesh Kumar Sharma)
Advocate

Chamber : Tehsil Sadar, Mathura

सर्वेश कुमार शर्मा
एडवोकेट
बार कौन्सिल ऑफ उत्तर प्रदेश
क्रमांक सं. 2490, मथुरा

2



382

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP61507310164676W

Government of Uttar Pradesh

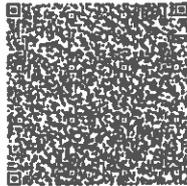
e-Stamp

3292/23



Certificate No. : IN-UP61507310164676W
 Certificate Issued Date : 12-Feb-2024 12:14 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400419172388213342W
 Purchased by : PRADYUMNA KUMAR SINGHAL
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : MAUJA JAISINGHPURA BANGAR MATHURA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : ANOOP KUMAR GARG AND OTHER
 Second Party : PRADYUMNA KUMAR SINGHAL
 Stamp Duty Paid By : PRADYUMNA KUMAR SINGHAL
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 13,29,250
 (Thirteen Lakh Twenty Nine Thousand Two Hundred And Fifty only)

[Handwritten mark]



Please write or type below this line

[Handwritten signature]

Anoop Garg

[Handwritten signature]



0008673411

Cautionary Alert:

- The authenticity of this stamp certificate should be verified at 'www.shcliestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
- 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.

PRADYUMNA KUMAR SINGHAL, MATHURA, ACC ID-UP14104004



{2}

॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा प्लाट जमीन स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, मथुरा तहसील व जिला मथुरा नगर निगम सीमा के अन्दर व जयसिंहपुरा बांगर की शेष आबादी में है,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : प्लाट जमीन, जो खसरा नं0-116 भूमि में स्थित है,
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 2921.31 वर्गमीटर बराबर 0.292131 है०,
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित है
6. प्रतिफल की धनराशि : 1,89,89,000/-रु., -
7. सरकारी मालियत : 1,89,89,000/-रु.,
8. देय स्टाम्प -13,29,250/-रु.
9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट- 6500/-रुपया प्रति वर्गमीटर। जो नवीन दर सूची के पेज नं. 11 क्रमांक 108 कोड नं0-0150 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

अनुमोदित

Archana Garg

King





प्रथम पक्ष विक्रेता

अनूप कुमार गर्ग पुत्र श्री ताराचन्द गर्ग निवासी-भूतेश्वर रोड, मथुरा मो0-9837044444
PAN-ABTPG4856P

श्रीमती अर्चना गर्ग पत्नी श्री अनूप कुमार गर्ग निवासी-भूतेश्वर रोड, मथुरा
मो0-9837044444 PAN-ABDPG8718P

द्वितीय पक्ष क्रेता

प्रद्युम्न कुमार सिंघल पुत्र श्री अजय कुमार सिंघल निवासी-एमआईजी 5-बी,
कदम्ब बिहार रोड़ी बांगर, मथुरा मो0-9759992229 PAN-CLIPS6531F

जो कि प्लॉट जमीन, पैमाइशी-पूरब-एक भाग 29 फीट 10 इंच व दूसरा भाग
286 फीट 5 इंच पश्चिम-एक भाग 109 फीट 5 इंच व दूसरा भाग 142 फीट 4 इंच
व तीसरा भाग 72 फीट, उत्तर-एक भाग 132 फीट 3 इंच व दूसरा भाग 5 फीट 2 इंच
दक्षिण-एक भाग 18 फीट 6 इंच व दूसरा भाग 98 फीट 3 इंच व तीसरा भाग 25 फीट
क्षेत्रफल-2921.31 वर्गमीटर, जिसकी सीमा यह है-

पूरब- जमीन प्रथम पक्ष जो आज ललित कुमार अग्रवाल को बेची है

पश्चिम- जमीन प्रथम पक्ष व आरत मित्तल

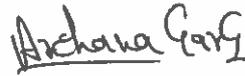
उत्तर- जमीन सुरेशचन्द

दक्षिण- जमीन श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन व रास्ता 6 मीटर से कम

स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, तहसील व जिला मथुरा जिसको संलग्न नक्शे में
रंग लाल से दर्शाया गया है जो खसरा नं0-116 की भूमि में स्थित है, मिल्कियत प्रथम
पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये बैनामा दिनांक 22.05.2000
जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 1138 पृष्ठ
353-376 प्रलेख सं0-2755 पर दिनांक 03.06.2000 को हुयी है कृष्ण गोपाल
भारद्वाज पुत्र स्व0 शीतल प्रसाद जी से कुल रकबा 0.500 है0 खरीद किया जिस पर
प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी













कागजात आदि में दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त प्लॉट जमीन का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट जमीन की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त प्लॉट जमीन किसी सरकारी संस्था या बैंक या किसी व्यक्ति विशेष के पास बंधक नहीं है, न किसी डिग्री आदि में नीलाम या कुर्क है और न किसी जमानत या देनदारी में दर्ज है और न ही उक्त भूमि शै-देवत्र सम्पत्ति है और उक्त प्लॉट जमीन की बाबत प्रथमपक्ष कोई इकरारनामा किसी के साथ तय नहीं किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त प्लॉट के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके यानि उक्त प्लॉट हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त प्लॉट जमीन खाली व बेकार पड़ी है और प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नहीं आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नहीं है और सुरक्षा में खर्च करने पड़ते है अतः प्रथमपक्ष ने उक्त प्लॉट जमीन को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत देकर उक्त प्लॉट जमीन को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

चुनांचि उक्त प्लॉट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त जमीन की बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त बैनामा द्वारा प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के मय राइट्स समस्त हकूक व अधिकारों सहित बखुशी व राजी अपने बएवज 1,89,89,000/-रु. (एक करोड़ नवासी लाख नवासी हजार रुपया) में बदस्त प्रधुम्न कुमार सिंघल पुत्र श्री अजय कुंमार सिंघल निवासी-एमआईजी 5-बी, कदम्ब बिहार रौंची बांगर, मयुरा क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी जमीन पर प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी जमीन के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और अपना नामान्तरण प्रथमपक्ष के स्थान सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उक्त जमीन पर निर्माण करें, स्वयं प्रयोग में

3240mm

Archana Garg

Handwritten signature



आवेदन सं०: 202400764006967

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3292

वर्ष: 2024

प्रतिफल - 189890000 स्टाम्प शुल्क - 1329250 बाजारी मूल्य - 189890000 पंजीकरण शुल्क - 189890 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग - 189950

श्री अनूप कुमार गर्ग
पुत्र श्री ताराचन्द्र गर्ग
व्यवसाय - अन्य
निवासी भूतेश्वर रांड मथुरा



न यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12 02 2024 एव 04:52:59 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक - सदर प्रथम
मथुरा
12 02/2024
प्रदीप दीपाय
निबंधक लिपिक
12 02 2024

प्रिंट करें

लावें, विक्रय करें, दान करें और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे और जो चाहे सो करे। अब बेची गयी जमीन में प्रथम पक्ष व उसके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी जमीन की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े, 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 ब्याज के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी जमीन विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, विक्रीत प्लॉट राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नहीं है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 50,00,000/-रूपये 000065 दिनांक 22.04.2024 व 50,00,000/-रूपये चैक नं0-000063 दिनांक 25.04.2024 व 43,99,555/-रूपये चैक नं0-000068 दिनांक 27.04.2024 व 43,99,555/-रूपये चैक नं0-000067 दिनांक 30.04.2024 चारों एचडीएफसी बैंक द्वारा व 1,89,890/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-1,89,89,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है। चैकों का भुगतान होने पर ही बैनामा मान्य होगा।



Archana Gang





आवेदन सं०: 202400764006967

जहाँ स

रजिस्ट्रेशन सं० 1292

वर्ष, 2024

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

श्री अनूप कुमार गर्ग, पुत्र श्री ताराचन्द गर्ग

निवासी भूतेश्वर रोड मथुरा

व्यवसाय अन्य

विक्रेता: 2

श्रीमती अर्चना गर्ग, पत्नी श्री अनूप कुमार गर्ग

निवासी: भूतेश्वर रोड मथुरा

व्यवसाय अन्य

क्रेता: 1

श्री प्रधुम कुमार सिंघल, पुत्र श्री अजय कुमार सिंघल

निवासी एमआईजी 5बी कदम्ब बिहार रोड बाँसपुर मथुरा

व्यवसाय अन्य

ने निप्यादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

श्री ललित कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल

निवासी राधा आर्चिड एक्सटेंशन मथुरा

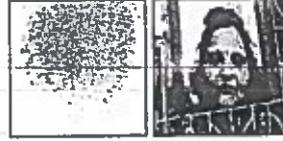
व्यवसाय अन्य

पहचानकर्ता: 2

श्री सुरेश पुत्र श्रीमती विशानबाबू

निवासी राया मथुरा

व्यवसाय अन्य



रजिस्ट्रेशन 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
12/02/2024

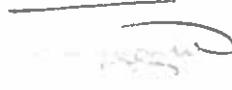
प्रदीप/सुभाष्याय
निबंधक, टिपिक, मथुरा
12/02/2024

प्रिंट करें

{6}

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से वहक द्वितीय पक्ष 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 टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक : 12.02.2024
टाईप किया : दीपक
ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।



Archana Garg





गवाह-ललित कुमार अग्रवाल पुत्र अनिल कुमार अग्रवाल
नि०-राधा आर्चिड एक्सटेंशन मथुरा मो०-9899249033



Lalit

गवाह-सुरेश पुत्र विशनबाबू
नि०-राधा मथुरा मो०-9457077190





आवेदन सं०: 202400764006967

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18930 के पृष्ठ 297 से 310 तक क्रमांक 3292 पर दिनांक
12/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

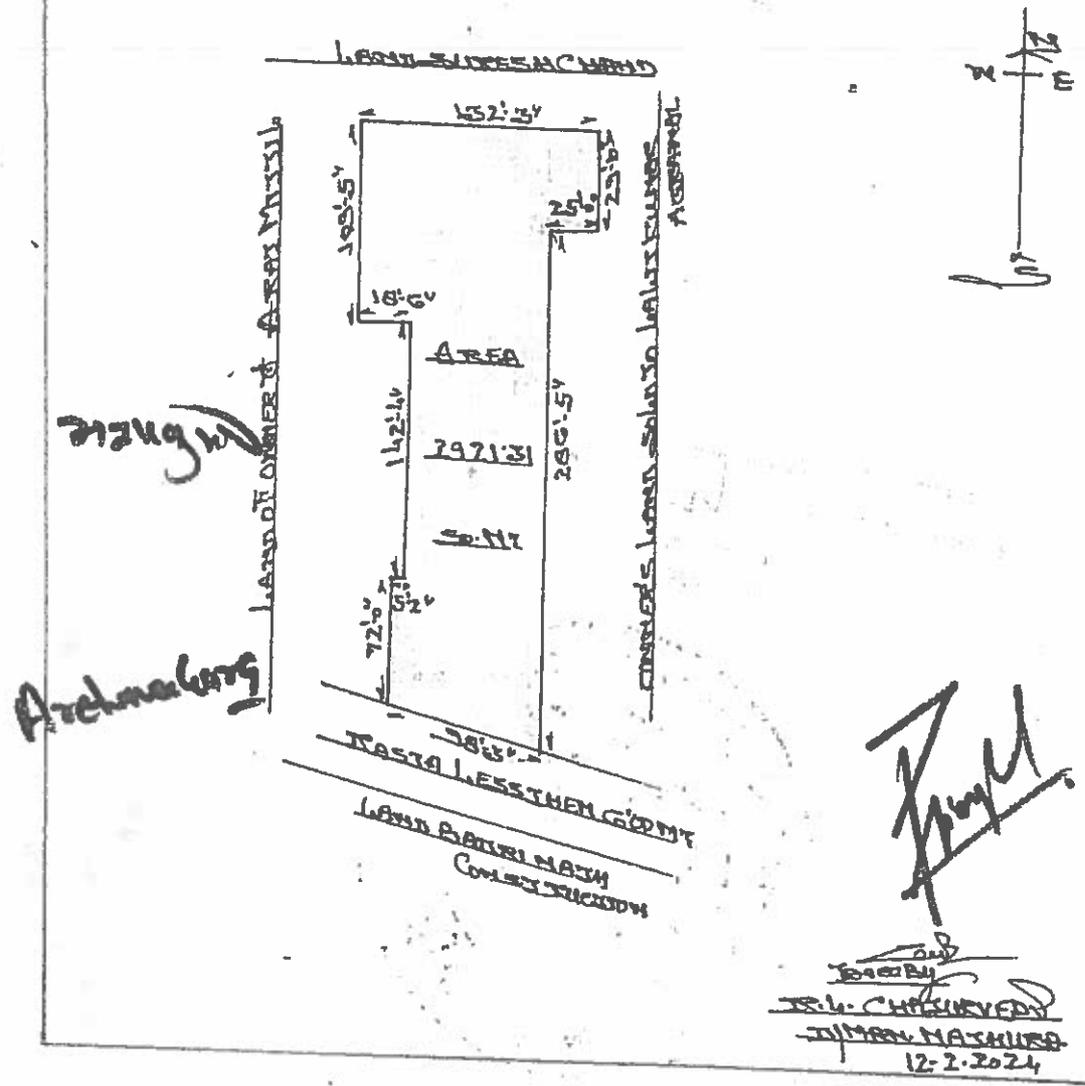
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
12/02/2024

प्रिंट करें

SITE PLAN OF THE LAND SITUATED AT MAUZA TALSHIMOTI
 DISTRICT KHASRA NO. 116 TEH. & DIST. MATHURA-U.P.
 OWNER. AMUL KUMAR GARG TO BE TASH CHAND GARG
 SMT. ARCHANA GARG TO BE AMUL KUMAR GARG

SCALE



Archna Garg
 21/2/24

R.V. CHEKVEDY
 JIMAN NASHIRA
 12-2-2024

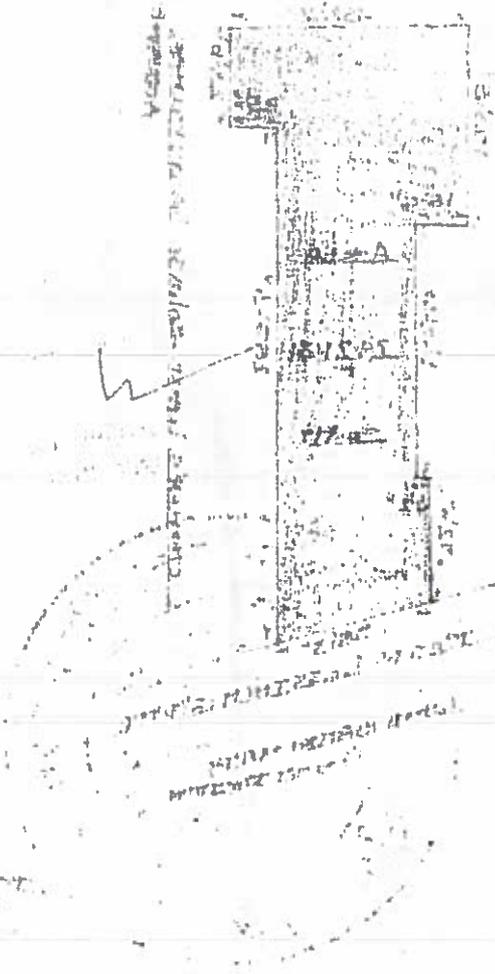
Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading and bleed-through.

Small handwritten notes or initials on the left side of the page.

Small handwritten notes or initials at the top center of the page.

Large handwritten signature or initials on the left side of the page.

Small handwritten notes or initials at the bottom left of the page.



दिनांक जब लेख प्रतिपि... 27/05/2024

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम

क्रम संख्या 2024245016004

मथुरा

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 27/05/2024

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रधुम्न कुमार सिंघल

लेख का प्रकार: भार प्रमाण 2012 वर्ष से 2024 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुफ्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

100

शुल्क वसूल करने का दिनांक

27/05/2024

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

27/05/2024

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी अभिलेखागार
का० ल० नि०, मथुरा

27-05-2024, 10:49

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY





{2}

॥ श्रीहरिः ॥

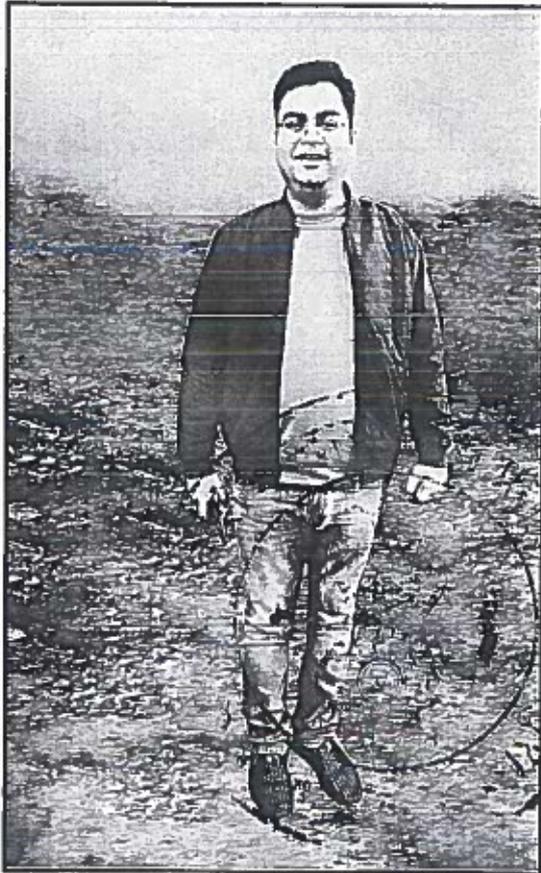
1. भूमि का प्रकार : भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा प्लाट जमीन स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, मथुरा तहसील व जिला मथुरा नगर निगम सीमा के अन्दर व जयसिंहपुरा बांगर की शेष आबादी में है,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : प्लाट जमीन, जो खसरा नं०-116 भूमि में स्थित है,
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 2921.31 वर्गमीटर बराबर 0.292131 है०,
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित है
6. प्रतिफल की धनराशि : 1,89,89,000/-रु.,
7. सरकारी मालियत : 1,89,89,000/-रु.,
8. देय स्टाम्प -13,29,250/-रु.
9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट- 6500/-रुपया प्रति वर्गमीटर। जो नवीन दर सूची के पेज नं. 11 क्रमांक 108 कोड नं०-0150 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

—
[Handwritten signature]

Archana Garg

[Handwritten signature]





प्रथम पक्ष विक्रेता

अनूप कुमार गर्ग पुत्र श्री ताराचन्द गर्ग निवासी-भूतेश्वर रोड, मथुरा मो0-9837044444
PAN-ABTPG4856P

श्रीमती अर्चना गर्ग पत्नी श्री अनूप कुमार गर्ग निवासी-भूतेश्वर रोड, मथुरा
मो0-9837044444 PAN-ABDPG8718P

द्वितीय पक्ष क्रेता

प्रधुम्न कुमार सिंघल पुत्र श्री अजय कुमार सिंघल निवासी-एमआईजी 5-बी,
कदम्ब बिहार रौंची बांगर, मथुरा मो0-9759992229 PAN-CLIPS6531F

जो कि प्लाट जमीन, पैमाइशी-पूरब-एक भाग 29 फीट 10 इंच व दूसरा भाग 286 फीट 5 इंच पश्चिम-एक भाग 109 फीट 5 इंच व दूसरा भाग 142 फीट 4 इंच व तीसरा भाग 72 फीट, उत्तर-एक भाग 132 फीट 3 इंच व दूसरा भाग 5 फीट 2 इंच दक्षिण-एक भाग 18 फीट 6 इंच व दूसरा भाग 98 फीट 3 इंच व तीसरा भाग 25 फीट क्षेत्रफल-2921.31 वर्गमीटर, जिसकी सीमा यह है-

पूरब- जमीन प्रथम पक्ष जो आज ललित कुमार अग्रवाल को बेची है

पश्चिम- जमीन प्रथम पक्ष व आरत मित्तल

उत्तर- जमीन सुरेशचन्द

दक्षिण- जमीन श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन व रास्ता 6 मीटर से कम

स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, तहसील व जिला मथुरा जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है जो खसरा नं0-116 की भूमि में स्थित है, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये बैनामा दिनांक 22.05.2000 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 1138 पृष्ठ 353-376 प्रलेख सं0-2755 पर दिनांक 03.06.2000 को हुयी है कृष्ण गोपाल भारद्वाज पुत्र स्व0 शीतल प्रसाद जी से कुल रकबा 0.500 है0 खरीद किया जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी



Archana Garg







कागजात आदि में दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त प्लॉट जमीन का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट जमीन की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त प्लॉट जमीन किसी सरकारी संस्था या बैंक या किसी व्यक्ति विशेष के पास बंधक नहीं है, न किसी डिग्री आदि में नीलाम या क्लर्क है और न किसी जमानत या देनदारी में दर्ज है और न ही उक्त भूमि शै-देवत्र सम्पत्ति है और उक्त प्लॉट जमीन की बाबत प्रथमपक्ष कोई इकरारनामा किसी के साथ तय नहीं किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त प्लॉट के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके यानि उक्त प्लॉट हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त प्लॉट जमीन खाली व बेकार पड़ी है और प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नहीं आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नहीं है और सुरक्षा में खर्च करने पड़ते है अतः प्रथमपक्ष ने उक्त प्लॉट जमीन को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत देकर उक्त प्लॉट जमीन को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

चुनांघि उक्त प्लॉट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त जमीन की बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त बैनामा द्वारा प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के मय राइट्स समस्त हक व अधिकारों सहित बखुशी व राजी अपने बरेघज 1,89,89,000/-रु. (एक करोड़ नवासी लाख नवासी हजार रूपया) में बदस्त प्रधुम्न कुमार सिंघल पुत्र श्री अजय कुंमार सिंघल निवासी-एमआईजी 5-बी, कदम्ब बिहार रौंची बांगर, मयुरा क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी जमीन पर प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी जमीन के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और अपना नामान्तरण प्रथमपक्ष के स्थान सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उक्त जमीन पर निर्माण करें, स्वयं प्रयोग में

Archana Garg

मयुरा



मयुरा



आवेदन सं०: 202400764006967

विक्रय पत्र

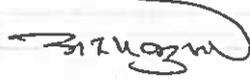
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3292

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 18989000 स्टाम्प शुल्क- 1329250 बाजारी मूल्य- 18989000 पंजीकरण शुल्क - 189890 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 189950

श्री अनूप कुमार गर्ग,
पुत्र श्री ताराचन्द गर्ग
व्यवसाय: अन्य
निवासी: भूतेश्वर रोड मथुरा




ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/02/2024 एवं 04:52:59 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम

मथुरा
12/02/2024

प्रदीप प्रसाध्याय
निबंधक लिपिक
12/02/2024

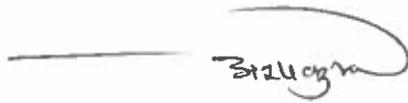
प्रिंट करें

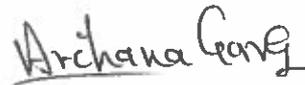


लावें, विक्रय करें, दान करें और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे और जो चाहे सो करे। अब बेची गयी जमीन में प्रथम पक्ष व उसके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी जमीन की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े, 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 ब्याज के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाक्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी जमीन विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, बिग्रीत प्लॉट राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नहीं है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 50,00,000/-रूपये 000065 दिनांक 22.04.2024 व 50,00,000/-रूपये चैक नं0-000063 दिनांक 25.04.2024 व 43,99,555/-रूपये चैक नं0-000068 दिनांक 27.04.2024 व 43,99,555/-रूपये चैक नं0-000067 दिनांक 30.04.2024 चारों एचडीएफसी बैंक द्वारा व 1,89,890/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-1,89,89,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है। चैकों का भुगतान होने पर ही बैनामा मान्य होगा।


Aradhana


Archana Gang

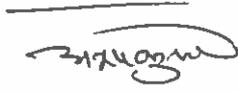




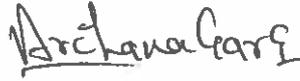
{6}

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से वहक द्वितीय पक्ष लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, द्राप्ट व टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक : 12.02.2024
टाईप किया : दीपक
द्राप्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।













गवाह-ललित कुमार अग्रवाल पुत्र अनिल कुमार अग्रवाल
नि०-राधा आर्चिड एक्सटेंशन मथुरा मो०-9899249033





गवाह-सुरेश पुत्र विशनबाबू
नि०-राय मथुरा मो०-9457077190





आवेदन सं०: 202400764006967

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18930 के पृष्ठ 297 से 310 तक क्रमांक 3292 पर दिनांक 12/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



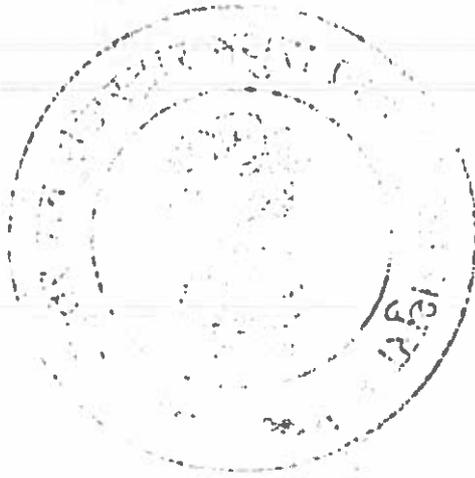
ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

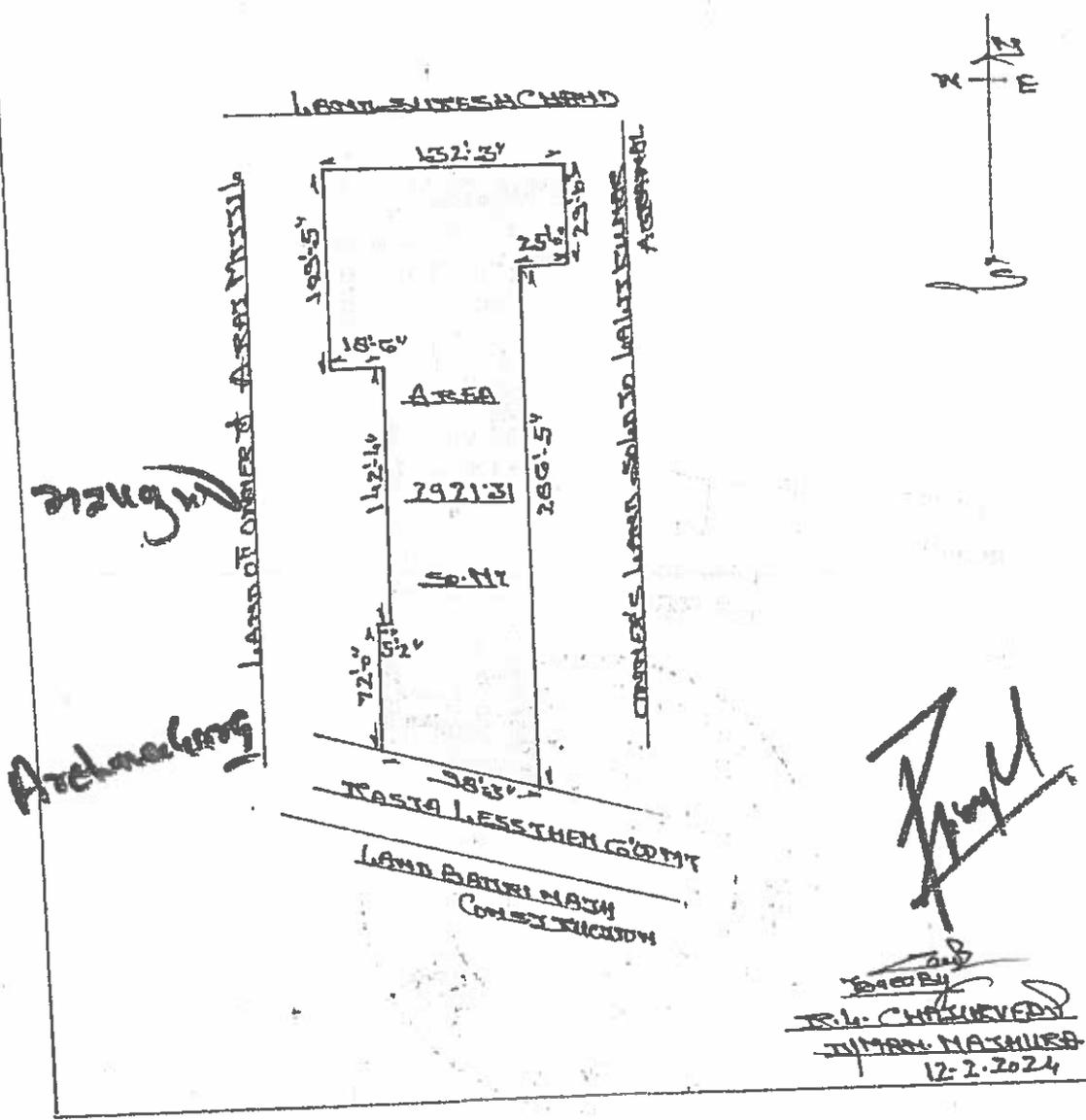
मथुरा

12/02/2024

प्रिंट करें



SITE PLAN OF THE LAND SITUATED AT MAUZA JALSHAKURA
CHARGES KHASTA NO. 116 JEH. to TASTA. MAHURA-67.
OWNER: ANIL KUMAR GARG S/O SRI LAL CHAND GARG
SUN. ARCHANA GARG W/O SRI ANIL KUMAR GARG
SCALE.



21209/21
 Arreducing

[Signature]
 [Signature]
 TASTA LESHTEN GOPT
 TASTA LESHTEN GOPT
 12-2-2024

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to blurring and bleed-through.

13
14

Handwritten text line, possibly a date or reference number.

