

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, appearing 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. Lalit Kumar Agrawal S/o Shri Anil Kumar Agrawal
R/o 9, Radha Orchid Extension,
Masani Link Road, Mathura.

2) Name & Address of Property Owners :

Mr. Lalit Kumar Agrawal S/o Shri Anil Kumar Agrawal
R/o 9, Radha Orchid Extension,
Masani Link Road, Mathura.

3) Description of Property :

One Land situated at Khasra No. 116, Jaisinghpura Bangar, Tehsil and Distt. Mathura,
, Admeasuring. 1896.93 Sqm.

East – 308' 3"

West – 29' 10" & 286' 5"

North – 25 feet and 41' 2"

South – 44' 6" & 25' 6"

Boundaries are as Follows :

East – Land Pramod Garg

West – Land First Part today sold to Pradyumn Kumar Singhal

North – Land Suresh Chand & Rasta less than 6 mtr.

South – Land Badrinath Construction

4) Documents Inspected :

(A) Sale Deed dated 12.02.2024 (D.No.3779)

— 4 —

Sharma

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 1896.93 sqm. in favour of **Shri Lalit Kumar Agrawal S/o Shri Anil Kumar Agrawal R/o 9, Radha Orchid Extension, Masani Link Road, Mathura**. The document is registered in the office of sub-registrar Mathura on Bahi No. 1 zild no. 12630 pages 57-70 document no. 3779 on dated 12.02.2024.

That through the abovementioned sale deed **Sri Lalit Kumar Agrawal s/o Sri Anil Kumar Agrawal** became the absolute owner of the property.


(Sarvesh Kumar Sharma)
Advocate

Chamber : Tehsil Sadar, Mathura

सर्वेश कुमार शर्मा
एडवोकेट
भार कौन्सिल ऑफ उत्तर प्रदेश
क्यांक सं. 2490, मयुण

①



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP61504795071947W

e-Stamp



Certificate No.

867

3779

IN-UP61504795071947W

Certificate Issued Date

2024

12-Feb-2024 12:14 PM

Account Reference

NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH

Unique Doc. Reference

SUBIN-UPUP1410400419163262767242W

Purchased by

LALIT KUMAR AGRAWAL

Description of Document

Article 23 Conveyance

Property Description

MAUJA JAISINGHPURA BANGAR MATHURA

Consideration Price (Rs.)

:

First Party

ANOOP KUMAR GARG AND OTHER

Second Party

LALIT KUMAR AGRAWAL

Stamp Duty Paid By

LALIT KUMAR AGRAWAL

Stamp Duty Amount(Rs.)

8,63,200

(Eight Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred only)



Please write or type below this line

Archana Garg

Lalit

0008673410

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcllstamp.com' or using e Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
 2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
 3. On checking the legitimacy is on the users of the certificate.
 4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



{2}

॥ श्रीहरिः॥

1. भूमि का प्रकार : भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा प्लाट जमीन स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, मथुरा तहसील व जिला मथुरा गर 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 1896.93 वर्गमीटर बराबर 0.189693 है०,
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित है
6. प्रतिफल की धनराशि : 1,23,31,000/-रु.,
7. सरकारी मालियत : 1,23,31,000/-रु.,
8. देय स्टाम्प -8,63,200/-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।

अरुण

Archana Garg

Lalit





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

ललित कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी-9 राधा
आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मथुरा मो0-9899249033 PAN-
BQFPA9884G

जो कि प्लॉट जमीन, पैमाइशी-पूरब-308 फीट 3 इंच पश्चिम-एक भाग
29 फीट 10 इंच व दूसरा भाग 286 फीट 5 इंच उत्तर-एक भाग 25 फीट व
दूसरा भाग 41 फीट 2 इंच दक्षिण-44 फीट 6 इंच व दूसरा भाग 25 फीट 6
इंच, क्षेत्रफल-1896.93 वर्गमीटर, जिसकी सीमा यह है-

पूरब- जमीन प्रमोद गर्ग

पश्चिम-जमीन प्रथम पक्ष जो आज प्रद्युम्न कुमार सिंघल को बेची है

उत्तर- जमीन सुरेशचन्द व रास्ता 6 मीटर से कम

दक्षिण- जमीन श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन

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,
मिलिकियत प्रथम पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये दो
किता बैनामा प्रथम 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 भरद्वाज पुत्र स्व0 शीतल प्रसाद जी
से कुल रकबा 0.500 है0 खरीद किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 21.07.2000
जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 1184 पृष्ठ
394-408 नं0-3790 पर हुयी है, बांकेबिहारी अग्रवाल मुख्तारआम कृष्ण गोपाल
भारद्वाज से रकबा 0.061 है0 खरीद किया, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक



Archana Garg

Lalit

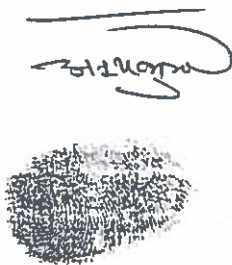


मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात आदि में सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त प्लॉट जमीन का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट जमीन की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त प्लॉट जमीन किसी सरकारी संस्था या 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 हैं अतः प्रथमपक्ष ने उक्त प्लॉट जमीन रकबा 0.061 है० बराबर 610 वर्गमीटर सम्पूर्ण अंश व शेष आराजी में से रकबा 0.128693 है० बराबर 1286.93 वर्गमीटर कुल 1896.93 वर्गमीटर 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 1,23,31,000/-रु. (एक करोड़ तेईस लाख इकततीस हजार रुपया) में बदस्त ललित कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी-9 राधा आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मथुरा 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

Archana Kaur

Lalit



0071 406975

वही स०: 1

विक्रय पत्र

रजिस्ट्रेशन स०: 3779

वर्ष: 2024

12331000 स्टाम्प शुल्क - 863200 बाजारी मूल्य - 12331000 पंजीकरण शुल्क - 123310 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 123370

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

21/2/2024



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12.02.2024 एवं 04:17:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

12/02/2024

सदीप कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक
12/02/2024

2 12/2024, 5:02 PM

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 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 आथन्दा 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 बाजास्ता 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, बिक्रीत 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 31,00,000/-रूपये बैंक नं0-555951 दिनांक 23.04.2024 व 30,00,000/-रूपये बैंक नं0-555950 दिनांक 26.04.2024 व 61,00,000/-रूपये बैंक नं0-555949 दिनांक 30.04.2024 तीनों पंजाब नेशनल बैंक द्वारा व 7690/-रूपये नगद व 1,23,310/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-1,23,31,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है। बैंकों का भुगतान होने पर ही बैनामा मान्य होगा।



Archana Garg

Lalit



बही सं०

रजिस्ट्रेशन सं० 3774

वर्ष: 2024

निष्पादन 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

H. Chandra Garg



श्री ललित कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल

निवासी: राधा आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

श्री प्रधुम्न कुमार सिंघल, पुत्र श्री अजय कुमार सिंघल

निवासी: कदम्ब बिहार रोड़ी बांगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राधा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

न को। प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
12 02 2024

संदीप कुमार सक्सेना

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, डाफ्ट व
टाईप किया गया है।

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



Archana Garg

Lalit


गवाह-प्रद्युम्न कुमार सिंघल पुत्र अजय कुमार सिंघल
नि0-कदम्ब बिहार रौंजी बांगर, मथुरा मो0-9759992229





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



आवेदन सं०: 202400764006975

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12630 के पृष्ठ 57 से 70 तक क्रमांक
3779 पर दिनांक 12 02 2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

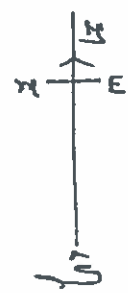
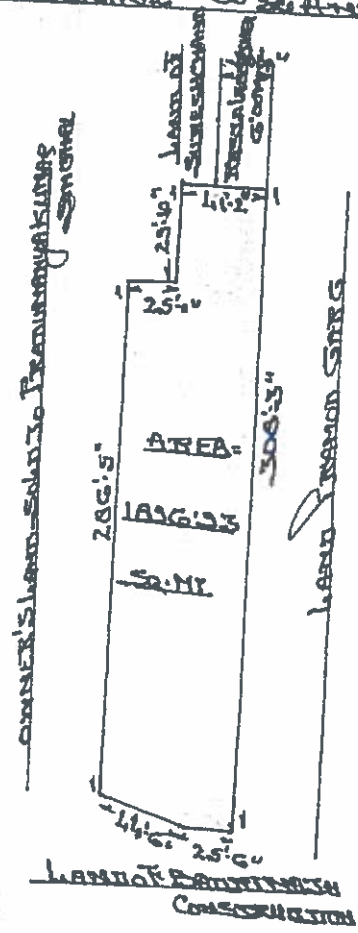
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
12 02/2024

2 12 2024, 5:02 PM

TITLE PLAN OF THE LAND SITUATED AT MAUZA-JALSHIMHATA
BARUA, KHASTA NO. 116, TEH. & DIST. NALBARI (P).
OWNER: ANIL KUMAR GARG & Smt. ARCHANA GARG
Smt. ARCHANA GARG. WD 50 ANIL KUMAR GARG
Sold to: LALIT KUMAR AGARWAL & Smt. ANIL KUMAR AGARWAL

Anil Kumar
 Archana Garg



LALIT

PREPARED BY
 T. L. CHAKRABORTY
 T. L. CHAKRABORTY
 12.2.2024

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 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 2024245016000

मथुरा

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम ललित कुमार अग्रवाल

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. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. ताःशिक 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

प्रमाणित जगलपानगर
का० उ० नि०, मथुरा

27-05-2024, 10:48

श्री गणेश कुमार शर्मा - 80 कनिष्ठ कुमार

ने मेरे पास नीचे उल्लिखित सम्पत्ति का पत्र-देने के लिये प्रार्थना पत्र दिया है। सम्पत्ति का विवरण प्रार्थना पत्र में उल्लिखित के अनुसार दिया जायेगा।

गणेश कुमार शर्मा -
80 कनिष्ठ कुमार शर्मा
लि - गुवागार आ-वेड
अवसरवार मथुरा

पुष्प - जयेंद्र कुमार शर्मा
अवेड - जयेंद्र कुमार शर्मा
दावेड - जयेंद्र कुमार शर्मा
अवेड - जयेंद्र कुमार शर्मा

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि उक्त सम्पत्ति हर प्रभाव डालने वाले कार्यों तथा तत्सम्बन्धी भार प्रस्तावों के लिये वर्ष 21-2012 से 26-2024 तक प्रस्तुत तथा अनुक्रमणिकाओं का अन्वेषण किया गया है और ऐसे अन्वेषण से निम्नलिखित कार्य भार ग्रस्तता प्रकट होता है।

सम्पत्ति का विवरण जेसा लेख्य में दिया है।	निष्पादन का दिनांक	लेखा का प्रकार तथा मूल्य	पक्षकारों के नाम निष्पादन अलटमेन्ट	प्रविष्ट संख्या वर्ष
① अवेड	1202 2024	चौ	गणेश कुमार शर्मा अवेड गणेश कुमार शर्मा	3729 2024

मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि उपरोक्त कार्यों तथा ग्रस्तताओं के अतिरिक्त उक्त सम्पत्ति जो प्रसावित करने वाला कोई अन्य भार प्रस्तुत प्राप्त नहीं हुई है।

1- इस प्रमाण में प्रदर्शित वे भार ग्रस्तताएँ हैं जो कि प्रार्थी द्वारा वर्णित सम्पत्ति के विवरण से अभिन्न हैं। यदि निबन्धन अभिलेखों में सम्पत्ति का विवरण अपने से भिन्न रीति से दिया गया है जैसा प्रार्थी ने नहीं लिखा है तो उस स्थिति में वैसी भार ग्रस्तियों का प्रमाण पत्र में समावेश नहीं किया जायेगा।

2- वांछित अन्वेषण व प्रमाण-पत्र यथा सम्भव सावधानी पूर्वक कार्यालय द्वारा तैयार किया गया है। फिर भी विभाग किसी भी अन्वेषण प्रमाण-पत्र की त्रुटि अथवा इसके परिणामों के लिये उत्तरदायी नहीं है।

--- मैं ने चेकबाल गति नहीं हो जो प्रस्तुत हो गये हैं किन्तु जिसका निबन्धन हो गया है के सम्बन्ध में भार

प्रभारी अभिलेखागार
का० उ० नि०, मथुरा



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



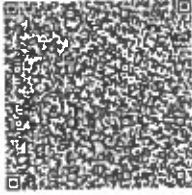
IN-UP61504795071947W

e-Stamp



867
3779
2024

Certificate No. : IN-UP61504795071947W
Certificate Issued Date : 12-Feb-2024 12:14 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400419163262767242W
Purchased by : LALIT KUMAR AGRAWAL
Description of Document : Article 23.Conveyance
Property Description : MAUJA JAISINGHPURA BANGAR MATHURA
Consideration Price (Rs.) :
First Party : ANOOP KUMAR GARG AND OTHER
Second Party : LALIT KUMAR AGRAWAL
Stamp Duty Paid By : LALIT KUMAR AGRAWAL
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,63,200
(Eight Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred only)

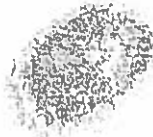


Please write or type below this line

Archana Garg

Archana Garg

Lalit



0008673410

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcllestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The burden of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



{2}

॥ श्रीहरिः॥

1. भूमि का प्रकार : भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा प्लाट जमीन स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, मथुरा तहसील व जिला मथुरा गर 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 1896.93 वर्गमीटर बराबर 0.189693 है०,
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित है
6. प्रतिफल की धनराशि : 1,23,31,000/-रु.,
7. सरकारी मालियत : 1,23,31,000/-रु.,
8. देय स्टाम्प -8,63,200/-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।

अरुण कुमार

Archana Garg

Lalit





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

ललित कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी-9 राधा
आर्विड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मथुरा मो0-9899249033 PAN-
BQFPA9884G

जो कि प्लॉट जमीन, पैमाइशी-पूरब-308 फीट 3 इंच पश्चिम-एक भाग
29 फीट 10 इंच व दूसरा भाग 286 फीट 5 इंच उत्तर-एक भाग 25 फीट व
दूसरा भाग 41 फीट 2 इंच दक्षिण-44 फीट 6 इंच व दूसरा भाग 25 फीट 6
इंच, क्षेत्रफल-1896.93 वर्गमीटर, जिसकी सीमा यह है-

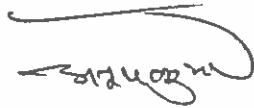
पूरब- जमीन प्रमोद गर्ग

पश्चिम-जमीन प्रथम पक्ष जो आज प्रधुम्न कुमार सिंघल को बेची है

उत्तर- जमीन सुरेशचन्द व रास्ता 6 मीटर से कम

दक्षिण- जमीन श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन

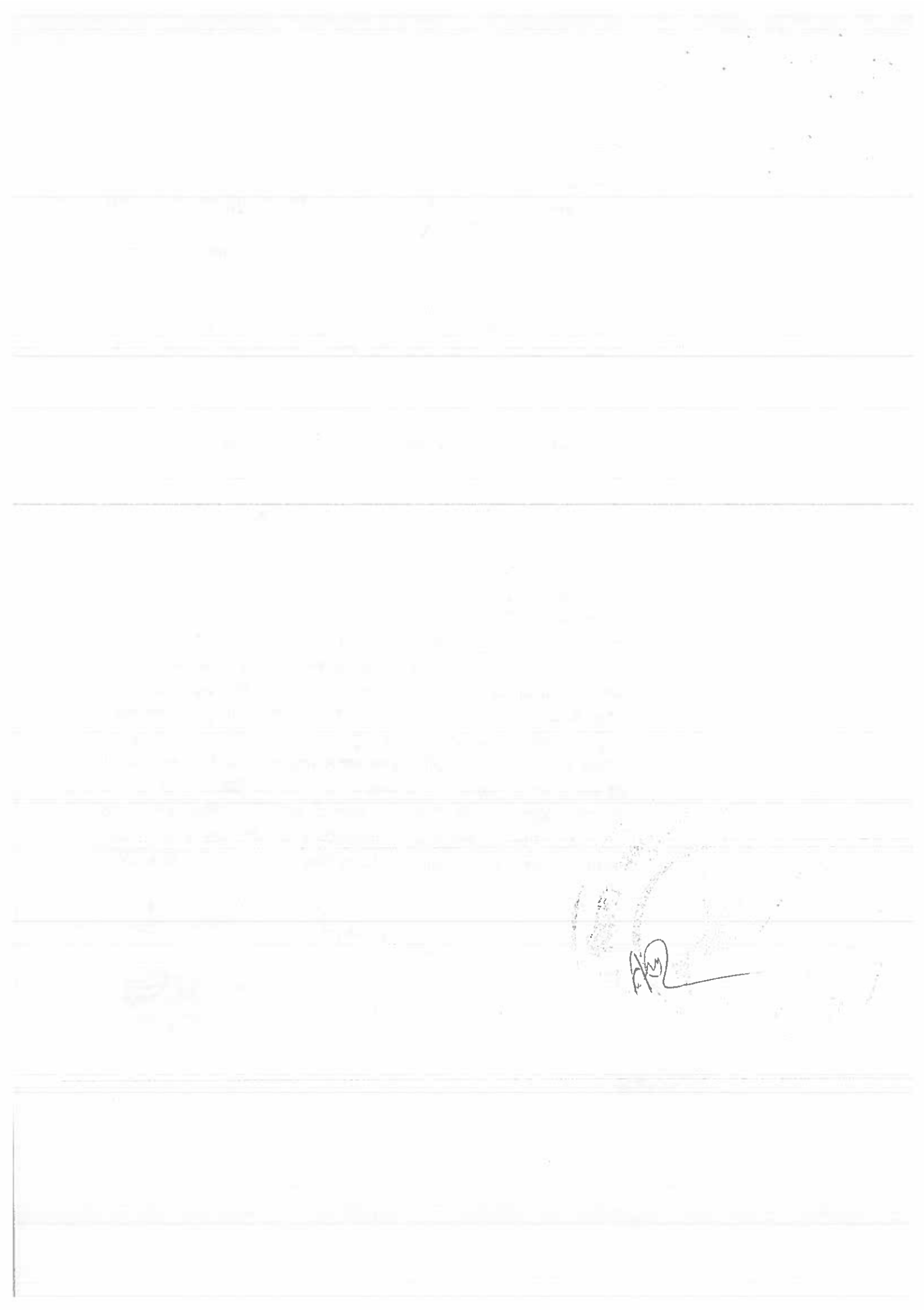
स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर, तहसील व जिला मथुरा जिसको संलग्न नक्शे
में रंग लाल से दर्शाया गया है जो खसरा नं0-116 की भूमि में स्थित है,
मिलिकयत प्रथम पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये दो
किता बैनामा प्रथम दिनांक 22.05.2000 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक
मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 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 व द्वितीय बैनामा दिनांक 21.07.2000
जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 1184 पृष्ठ
394-408 नं0-3790 पर हुयी है, बांकेबिहारी अग्रवाल मुख्तारआम कृष्ण गोपाल
भारद्वाज से रकबा 0.061 है0 खरीद किया, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक



Archana Garg

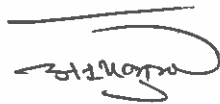
Lalit





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 खर्चे करने पड़ते हैं अतः प्रथमपक्ष ने उक्त प्लॉट जमीन रकबा 0.061 है० बराबर 610 वर्गमीटर सम्पूर्ण अंश व शेष आराजी में से रकबा 0.128693 है० बराबर 1286.93 वर्गमीटर कुल 1896.93 वर्गमीटर 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 बऐवज 1,23,31,000/-रु. (एक करोड़ तेईस लाख इकततीस हजार रुपया) में बदस्त ललित कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी-9 राधा आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड 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



Archana

Lalit



विक्रय पत्र

रजिस्ट्रेशन सं०: 3779

वर्ष: 2024

12331000 स्टाम्प शुल्क- 863200 बाजारी मूल्य - 12331000 पंजीकरण शुल्क - 123310 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 123370

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

अनूप कुमार



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/02/2024 एवं 04:17:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

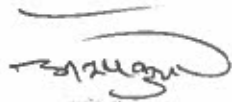
विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मधुरा
12/02/2024

संदीप कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक
12/02/2024

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 लावे, 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 रुपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रुपयों को मय ब्याज के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाबत 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, बिक्रीत 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 रुपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रुपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 31,00,000/-रुपये बैंक नं0-555951 दिनांक 23.04.2024 व 30,00,000/-रुपये बैंक नं0-555950 दिनांक 26.04.2024 व 61,00,000/-रुपये बैंक नं0-555949 दिनांक 30.04.2024 तीनों पंजाब नेशनल बैंक द्वारा व 7690/-रुपये नगद व 1,23,310/-रुपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करावेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-1,23,31,000/-रुपया प्राप्त कर लिया है। बैंकों का भुगतान होने पर ही बैनामा मान्य होगा।



Archana Garg

Lalit



आवेदन सं०: 202400764006975

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3779

वर्ष: 2024

निष्पादन 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

Archna Garg



श्री ललित कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल

निवासी: 9 राधा आर्चिड एक्सटेंशन मसानी लिंक रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

Lalit



श्री प्रधुम्न कुमार सिंघल, पुत्र श्री अजय कुमार सिंघल

निवासी: कदम्ब बिहार रोड बीबी रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Pradumn Singh



श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राणा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:

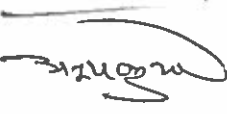
विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

12/02/2024

संदीप कुमार सक्सेना

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

Lalit



गवाह-प्रद्युम्न कुमार सिंघल पुत्र अजय कुमार सिंघल
नि०-कदम्ब बिहार रौंकी बांगर, मथुरा मो०-9759992229





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



आवेदन सं०: 202400764006975

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12630 के पृष्ठ 57 से 70 तक क्रमांक
3779 पर दिनांक 12/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



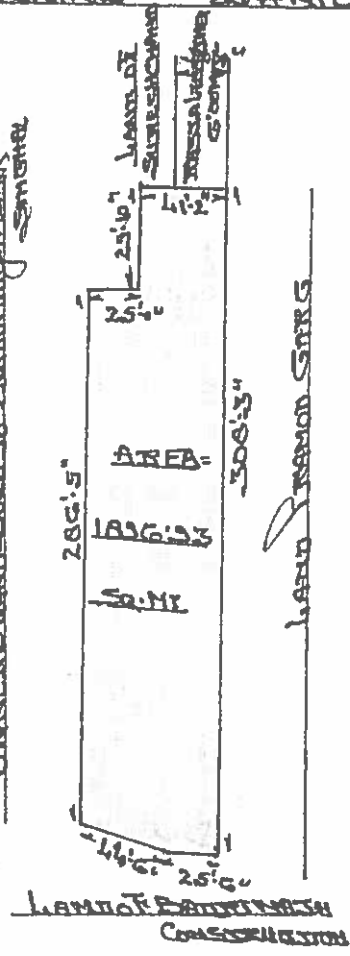
विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
12/02/2024



SITELAND OF THE LAND SITUATED AT MAUZA-JALSANGHURA
BANGAR, KHASTA NO: 116, TEH. & DIST. MATURGA (P.
OWNER: ANIL KUMAR GARG & SRI TARACHAND GARG
SHI. ARCHANA GARG. W/O SRI ANIL KUMAR GARG
SOLD TO: LALIT KUMAR AGGARWAL & SRI ANIL KUMAR AGGARWAL

Archana Garg

OWNER'S LAND-SOLD TO PRATIMAN KUMAR AGGARWAL



Lalit

12-2-2024

1. The first part of the report is a general statement of the purpose and scope of the study. It is followed by a brief review of the literature on the subject.



2. The second part of the report is a detailed description of the experimental procedure. It includes a list of the materials and equipment used, and a step-by-step account of the methods employed.



3. The third part of the report is a discussion of the results of the study. It compares the findings with the predictions made in the literature, and discusses the implications of the results.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a list of references. The conclusion summarizes the main findings of the study, and the references list the sources of information used in the report.

5. The fifth part of the report is a list of appendices. These include additional data, figures, and tables that are not included in the main body of the report.