

1697/2021

RATANESH
STAMP VENDOR
LICENCE NO. 202
E-STAMPING ACC ID - UP14337704
TEHSIL SADAR, DIST. AGRA



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP33437877072485T
Certificate Issued Date : 11-Feb-2021 12:56 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14337704/ AGRA-SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1433770457561227438739T
Purchased by : ANIL KUMAR
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : OPEN UNIT NO. A-003 PHASE-1 SITUATED AT ANSAL TOWN
VILLAGE BAGDA AGRA
Consideration Price (Rs.) :
First Party : VINAY AGARWAL
Second Party : ANIL KUMAR
Stamp Duty Paid By : ANIL KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,86,400
(One Lakh Eighty Six Thousand Four Hundred only)



-----Please write or type below this line-----

Agarwal



AM

0000533606

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.sholestamp.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.

(2)

E-Stamp Certificate No. IN-UP33437877072485T



!! श्री गणेशाय नमः !!

किस्म दस्तावेज - विक्रय पत्र/बैनामा

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. भूमि का प्रकार | - आवासीय खाली भूखण्ड |
| 2. वार्ड/परगना | - तहसील व जिला आगरा |
| 3. मौहल्ला/ग्राम | - बाकै अंसल टाउन मौजा बगदा तहसील व जिला आगरा। |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | - भूखण्ड संख्या ए-003, फेस-1 |
| 5. मापन की ईकाई | - वर्ग मीटर |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 306.07 वर्ग गज यानि कि 255.91 वर्ग मीटर |
| 7. सड़क की स्थिति | - 18 मीटर चौड़ा मार्ग |
| 8. सम्पत्ति का प्रकार | - खुला भूखण्ड जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हो रहा है। |

Journal





Juan

AM



Artale



Artale

(3)

E-Stamp Certificate No. IN-UP33437877072485T

9. प्रतिफल की धनराशि - 32,25,000/- रुपया
10. सरकारी मालियत - 35,83,000/- रुपया
11. सर्किल रेट - 14,000/- रुपया प्रति वर्ग मीटर रेट
लिस्ट के भाग-2 प्रारूप-3 के पेज नम्बर
68 क्रम संख्या 31 कॉलम 4 पर अंकित
है।
12. स्टाम्प - 1,86,400/- रुपया पुरुष खरीदार होने
पर 7 प्रतिशत की दर से ई-स्टाम्प अदा
किया जा रहा है। जिसका सर्टिफिकेट
संख्या IN-UP33437877072485T
दिनांक 11.02.2021 व वक्त इकरारनामा
के समय 64,600/- रूपये का स्टाम्प
अदा किया गया उक्त इकरारनामा दिनांक
17.12.2020 ई0 को बही नम्बर एक
जिल्द संख्या 10428 पृष्ठ संख्या 223 से
236 तक पर क्रमांक 8826 पर विधिवत
रूप से दर्ज है बैनामा के समय
1,86,400/- रूपये का स्टाम्प मुजरा
सहित अदा किया जा रहा है इस प्रकार
कुल स्टाम्प 2,51,000/-रूपये का स्टाम्प
अदा किया गया है।

Jawal



31



(4)

E-Stamp Certificate No. IN-UP33437877072485T

13. पैमाइशी - $(23.20 + 23.33)/2$ मीटर X 11 मीटर
14. भूखण्ड दो रास्ते, कॉर्नर व पार्क फेस का नहीं है। तथा विक्रीत भूखण्ड मूल्यांकन सूची के भाग 2 प्रारूप 3 में उल्लिखित मुख्य मार्ग पर शमशाबाद लिंक रोड शमशाबाद रोड़ बरौली अहीर से ग्राम बगदा की सीमा तक के मध्य में स्थित है।

विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण :-

विनय अग्रवाल पुत्र श्री श्याम मोहन अग्रवाल निवासी फ्लैट नम्बर 110, फर्स्ट फ्लोर, फ्रेण्ड्स पैराडाइज, खण्डारी रोड़ आगरा।

PAN- AGPTA5129P मो0नं0 8979734206 ---- प्रथम पक्ष

एवंम्

क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण :-

अनिल कुमार पुत्र श्री झिल्लू राम निवासी 10/336, एम.आई.जी. आवास विकास कॉलोनी योजना-3, झूंसी इलाहाबाद उ0प्र0।

PAN- AUVPK3812H मो0नं0 9415612585 ---- द्वितीय पक्ष





विवरण विक्रीत भूखण्ड :-

जो कि एक किता आवासीय भूखण्ड नम्बरी ए-003 फेस-1 व तादाद 306.07 वर्ग गज यानि कि 255.91 वर्ग मीटर पैमाइशी (23.20 + 23.33)/2 मीटर X 11.0 मीटर = 255.91 वर्ग मीटर बाकै अंसल टाउन मौजा बगदा, लकावली, अकवरपुर तहसील व जिला आगरा में स्थित है जो सलंगनक मानचित्र में लाल रंग से स्पष्ट रूप से दिखाया गया है जिसकी सीमाये निम्न प्रकार है :-

पूरब	-	यूनिट नम्बर 017
पश्चिम	-	18 मीटर चौड़ा मुख्य मार्ग व निकास
उत्तर	-	यूनिट नम्बर 004
दक्षिण	-	यूनिट नम्बर 002

विक्रय पत्र

1. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का मालिक काबिज दखील व स्वामी है।
2. यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को प्रथम पक्ष ने वजरिये बैनामा नविश्ता मैसर्स अंसल हाउसिंग एण्ड कन्स्ट्रक्शन लि0 से क्रय किया जो श्रीमान सब रजि0 कार्यालय तृतीय आगरा के यहाँ बही नम्बर एक जिल्द संख्या 6816 पृष्ठ संख्या 201 से 244 तक पर क्रमांक 15477 पर दिनांक 24/12/2014 पर विधिवत रूप से दर्ज है। बाद खरीदारी के प्रथम पक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर कब्जा व दखल प्राप्त किया और मालिक, काबिज व स्वामी बना।







3. यह कि इस प्रकार प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का एक मात्र मालिक, काबिज व स्वामी है और उपरोक्त सीमांकित भूखण्ड पर प्रथम पक्ष का ही कब्जा व दखल है और उसमें अन्य कोई दावेदार, दखीलकार, आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो माने इन्तकाल वगैरा का होवे और उपरोक्त वर्णित भूखण्ड आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विक्रय, दान, जमानत, सौदे, अभ्यर्पण आदि से कतई पाक व साफ है। और उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का कोई भी भाग नजूल या राजकीय आस्थान या धार्मिक या सड़क/पटरी आदि का भाग नहीं है और न किसी भी योजना आदि में वॉछित या अधिग्रहण हुआ है और न कोई प्रतिकर आदि प्रथम पक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है।
4. यह कि प्रथम पक्ष को अपने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड से कोई विशेष लाभ नहीं है और प्रथम पक्ष को अपनी विभिन्न आवश्यकताओं के लिये रूपयों की अति आवश्यकता है और उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को द्वितीय पक्ष अपने लिये उपयोगी समझते हुये उसकी सबसे अधिक कीमत अदा कर रहा है जिसमें प्रथम पक्ष का पूरा पूरा लाभ है अतः प्रथम पक्ष को उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का विक्रय करना द्वितीय पक्ष के हक में मन्जूर व स्वीकार है।

अतः प्रथम पक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नतापूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि के बिना बहकाये व सिखाये बिना दवाब किसी नाजायज के खूब सोच व समझकर उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को समस्त स्वामित्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित, जिस कदर भी प्रथम पक्ष को प्राप्त है, को छोड़े बिना किसी अधिकार आदि के अधिकतम कीमत पर बिलमुक्ता व एवज 32,25,000/- रुपये (बत्तीस लाख पच्चीस हजार रुपये) में जिसके आधे मुवलिंग 16,12,500/- रुपये (सोलह लाख बारह हजार पॉच सौ)

Praval



होते है वदस्त अनिल कुमार पुत्र श्री झिल्लू राम निवासी 10/336, एम. आई.जी. आवास विकास कॉलोनी योजना-3, झूंसी इलाहाबाद उ0प्र0 उक्त द्वितीय पक्ष के हक में पूर्ण अधिपत्य व स्वामित्व के गुड टायटिल से वैय कर्तई किया और बेच दिया।

विक्रय संविदा इस प्रकार है :-

1. यह कि प्रथम पक्ष ने कीमत का कुल रूपया द्वितीय पक्ष से इस अभिलेख के अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार चुकता वसूल पा लिये है अब प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड की कीमत में कुछ भी रूपया पाना बाकी नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा।
2. यह कि प्रथम पक्ष ने बेचे गये भूखण्ड पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर द्वितीय पक्ष को नाप व सीमाओं के अनुसार वास्तविक कब्जा व दखल देकर द्वितीय पक्ष को विक्रीत भूखण्ड का पूर्णतः मालिक, काबिज व स्वामी बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया। इस प्रकार द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का एक मात्र मालिक, काबिज व स्वामी हो गया/गयी है।
3. यह कि द्वितीय पक्ष को पूरा हक व अधिकार है कि वह क्रयशुदा भूखण्ड से वहैसियत मालिक व काबिज चाहे जिस प्रकार लाभान्वित होवे और स्वतन्त्रतापूर्वक ऋण, विक्रय आदि जो चाहे सो करें निर्माण आदि करावें और चाहे जिस प्रकार प्रयोग में लावे, प्रथम पक्ष को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।
4. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूखण्ड पर अपने नाम का नामाकंन सम्बन्धित विभागों में दर्ज करा लेवें, जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Journal



5. यह कि यदि भविष्य में कोई दावेदार किसी प्रकार का बेचे गये भूखण्ड के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा या झगड़ा आदि द्वितीय पक्ष से करें और उसके कारण या विक्रीत भूखण्ड पर पहले से कोई वार या चार्ज आदि पाये जाने के कारण कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक, बेचे गये भूखण्ड का द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना प्रथम पक्ष व उसके वारिसानों की है जिसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसानों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
6. यह कि इस विक्रय या विक्रय पत्र को सम्पूर्णता प्रदान करने के लिये यदि किसी विलेख, शपथपत्र आदि के निष्पादन व निबन्धन आदि की आवश्यकता होगी तो द्वितीय पक्ष की मांग पर प्रथम पक्ष निष्पादित एवं निबन्धित करने के लिये बाध्य है व रहेगा।
7. यह कि विक्रीत भूखण्ड बिल्कुल खाली है और उस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हो रहा है।
8. यह कि इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे द्वितीय पक्ष के जिम्मे है यह मूल विक्रय पत्र द्वितीय पक्ष के पास रहेगा। प्रथम पक्ष ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस विक्रय पत्र की एक छायाप्रति प्राप्त कर ली है।
9. यह कि उपरोक्त भूखण्ड से सम्बन्धित सभी अभिलेखों का अवलोकन द्वितीय पक्ष को करा दिया है और जिससे वह सन्तुष्ट व सहमत हैं।
10. यह कि प्रथम पक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड के पुराने असल कागजात द्वितीय पक्ष के हवाले कर दिये है।
11. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व गवाहों के मोबाइल में आरोग्य सेतु एप इनस्टॉल एवं सुरक्षित है।

Jewal



आवेदन सं०: 202100766007573

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1697

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 3225000 स्टाम्प शुल्क- 186400 बाजारी मूल्य - 3583000 पंजीकरण शुल्क - 35830 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 35910

श्री अनिल कुमार,
पुत्र श्री झिल्लू राम
व्यवसाय : नौकरी



निवासी: 10/33 एम.आई.जी. आवास विकास कॉलोनी योजना -3 झूंसी इलाहाबाद 200प्र0



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/02/2021 एवं 03:29:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव हैकस्वील प्र० उप निबंधक

उप निबंधक : सदर तृतीय

आगरा

11/02/2021

महेश चन्द गोस्वामी सदर तृतीय लिपिक

निबंधक लिपिक

(9)

E-Stamp Certificate No. IN-UP33437877072485T

कीमत के भुगतान का विवरण -

तादादी	चैक/डी.डी. संख्या	दिनांक	बैंक/शाखा
5,00,000/-	549507	16.12.2020	भारतीय स्टेट बैंक, वक्त इकरारनामा के प्राप्त कर लिये है।
27,25,000/-	370498	10.02.2021	भारतीय स्टेट बैंक
कुल योग 32,25,000/- बत्तीस लाख पच्चीस हजार रुपये।			

यह दस्तावेज प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के दिए गये निर्देशो के अनुसार लिखा गया जो कि सत्य व सही है अगर उपरोक्त दस्तावेज में कोई भी तथ्य असत्य पाया जाता है तो उसकी वाध्यता के लिये दोनों पक्ष अपने-अपने स्थान पर जिम्मेदार होंगे। जिसको सुन कर व पढ़ कर दोनों पक्षो ने अपने हस्ताक्षर किये।



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1697

वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री विनय अग्रवाल, पुत्र श्री श्याम मोहन अग्रवाल

निवासी: फ्लैट नम्बर 110 फर्स्ट फ्लोर, फ्रेण्डस् पैराडाइज,
खण्दारी रोड आगरा

व्यवसाय: डाक्टर

Signature



क्रेता: 1

श्री अनिल कुमार, पुत्र श्री झिल्लू राम

निवासी: 10/33 एम.आई.जी. आवास विकास कॉलोनी योजना -3
झूंसी इलाहाबाद 20190

व्यवसाय: नौकरी

Signature



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कृष्णवीर सिंह, पुत्र श्री अवधेश सिंह

निवासी: ग्राम सुथरिया पोस्ट गजू जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

Signature



पहचानकर्ता : 2

श्री राजेश कुमार, पुत्र श्री राम खिलाडी

निवासी: 11 सी/11-13, नई कोठी नरायच, सब्जी मंडी के पास
कुबेरपुर आगरा

व्यवसाय: अन्य

Signature



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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव हैकम्पल प्र० उप निबन्धक

उप निबन्धक : सदर तृतीय

आगरा

महेश चन्द गोस्वामी सदर तृतीय

लिपिक

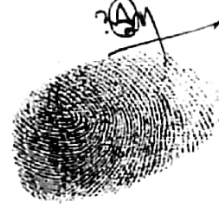
निबन्धक लिपिक

(10)

E-Stamp Certificate No. IN-UP33437877072485T

अतः यह विक्रय पत्र हम दोनों पक्षों ने आज दिनांक 11/02/2021 ईश्वी को इसके प्रारूप से सन्तुष्ट होकर नीचे लिखे अपने परिचित साक्षियों के समक्ष अपने - अपने हस्ताक्षरों के द्वारा निष्पादित किया व मसौदा देवी सिंह एडवोकेट सदर तहसील आगरा। दस्तावेज हाजा पर चस्पा फोटो व हस्ताक्षर की शिनाख्त गवाहों के द्वारा की गई है।

Jurnal



गवाह : कृष्णवीर पुत्र श्री अवधेश सिंह निवासी ग्राम सुथरिया पोस्ट गजू जिला मथुरा। मो0नं0 8077943953

कृष्णवीर सिंह

गवाह : राजेश कुमार पुत्र श्री राम खिलाड़ी निवासी 11 सी/11-13, नई कोठी नरायच, सब्जी मंडी के पास कुबेरपुर आगरा। मो0नं0 8218071941

राजेश कुमार

Devi Singh
Devi Singh Advocate
Tehsil Sadar, AGRA

आवेदन सं०: 202100766007573

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10540 के पृष्ठ 225 से 246 तक क्रमांक
1697 पर दिनांक 11/02/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

दिनांक 11/02/2021
1857/2021
8826/2021
86400
251000
11.2.2021



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव हैकरवाल प्र० उप निबन्धक

उप निबन्धक : सदर तृतीय

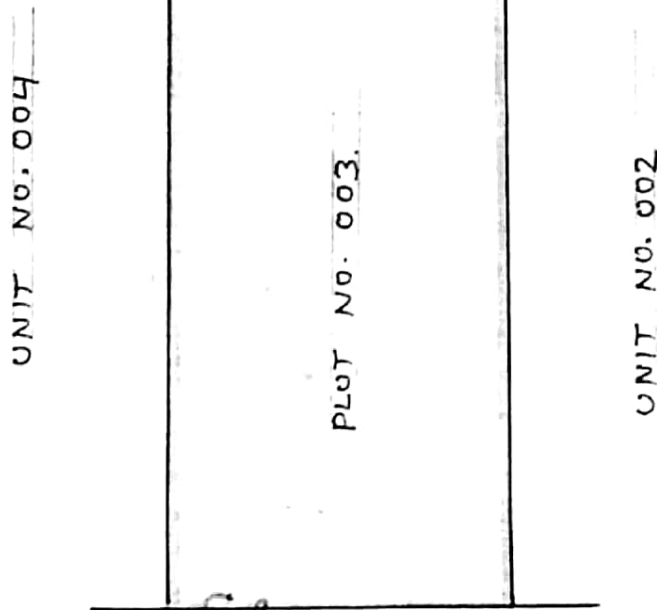
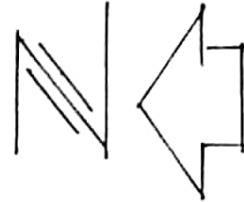
आगरा

11/02/2021

SITE PLAN OF PLOT NO. A-003 SITUATED AT ANSAL TOWN
MAUZA BASDA AGRA:-
SELLER:- SHRI VINAY AGARWAL
PURCHASER:- SHRI ANIL KUMAR

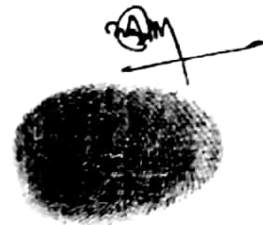
SIZE:- $(23.20 + 23.33 \text{ m}) / 2 \times 11.00 \text{ m.} =$
255.91 SQ. MTS.

UNIT NO. 017

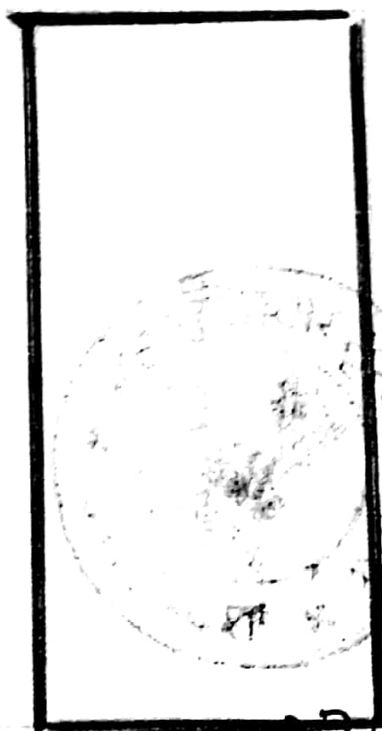


18.00 MT. WD. RASTA

Agarwal



ANIL KUMAR
AGRA



1617/21
सर्वे भद्राणि कुर्यात्
सुखं भवतु तदा ॥

[Signature]
संस्थापक