

9522/21

SANJAY BANSAL
Stamp Vendor
Licence No. 22
E-Stamping ACC Id - UP14140704
Tehsil Sadar, Dist. Agra

6



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP07178074586580T
Certificate Issued Date	: 21-Oct-2021 12:09 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1414070403505771060773T
Purchased by	: RADHIKA BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND SITUATED AT KAMAL VIHAR MAUZA DEHTORA AGRA
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: RADHEYSHYAM INFRADEVELOPERS PVT LTD
Second Party	: RADHIKA BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: RADHIKA BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 15,40,000 (FifteenLakh Forty Thousand only)

3000



E-STAMP
CHECKED BY: R. C.
LOADED BY: S. S.

.....Please write or type below this line.....

For Radheyshyam Infradevelopers Pvt. Ltd.

Praveen

Director



For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

[Signature]

Director



KC 0009987331

VOID VOID VOID



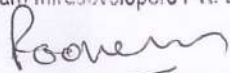
कमल बिसल
मोहल्ला आखक
आगरा



—: ओउम् :-

- | | |
|--|--|
| 1. किस्म दस्तावेज | — बैनामा |
| 2. भूमि का प्रकार | — खाली भूमि |
| 3. वार्ड/परगना | — सदर तहसील व जिला आगरा |
| 4. मोहल्ला/ग्राम | — कमल बिहार मौजा दहतौरा, तहसील व जिला आगरा |
| 5. सम्पत्ति का विवरण | — एक किता जमीन खसरा नं0. 258 |
| 6. मापन की ईकाई | — वर्ग मीटर |
| 7. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल | — 3000 |
| 8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) | — 9 मीटर चौड़ी |
| 9. अन्य विवरण (कॉर्नर/पार्क फेस) | |
| • मुख्य मार्ग | — नहीं |
| • दो मार्ग | — नहीं |
| • पार्क फेसिंग | — नहीं |

For Radheyshyam Infredvelopers Pvt. Ltd.


Director



For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.


Director



Pooner



10



10



10

- कॉर्नर - नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकार - खाली भूमि
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल - लागू नहीं
(बहुमंजिला भवन की स्थिति में)
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल - लागू नहीं
13. स्थिति - लागू नहीं
(फिनिशड / सेमीफिनिशड / अन्य)
14. पेड़ों का मूल्यांकन - नहीं
15. बोरिंग / कुंआ / अन्य - नहीं
16. निर्मित क्षेत्रफल - नहीं
17. निर्माण का वर्ष - नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि - 2,20,00,000 / - रूपया
19. सरकारी मालियत - 1,89,00,000 / - रूपया
20. सर्किल रेट जमीन - 9,000 / - रूपया प्रति वर्ग
मीटर
21. स्टाम्प - 15,40,000 / - रूपया
22. चौहद्दी -
- | | |
|--------|---------------------|
| पूरब | जमीन दीगर |
| पश्चिम | प्लाट दीगर |
| उत्तर | रास्ता 9 मीटर चौड़ा |
| दक्षिण | प्लाट दीगर |

For Radheyshyam Infradevelopers Pvt. Ltd.

Radheyshyam

Director



For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

Radhika

Director



प्रथमपक्ष की संख्या – एक – विक्रेता का विवरण :-

1. राधेश्याम इन्फ्राडवलपर्स प्रा०लि० कार्यालय 5 भूतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्प्लैक्स बाई पास रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर पूनम लाहोटी पत्नी श्री सचिन लाहोटी (PAN AAGCR9331Q) (Mo. 7500766111)

द्वितीयपक्ष की संख्या – एक – क्रेता का विवरण :-

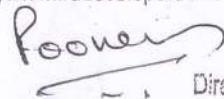

1. राधिका बिल्डटेक प्रा०लि० कार्यालय 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्प्लैक्स बाई पास रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व० श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल (PAN AADCR3597B) (Mo. AADCR3597B)

विक्रय पत्र तादादी 2,20,00,000 /- रूपया।


एक किता जमीन व तादाद 3000 वर्ग मीटर पैमायशी मुताबिक नक्शा खसरा नं० 258 स्थित कमल विहार मौजा दहतौरा तहसील व जिला आगरा कि जो संलग्न मानचित्र में रंग लाल से स्पष्ट रूप से दिखाया गया है।

कलेक्टर आगरा के द्वारा उपनिबधक द्वितीय आगरा सदर के उक्त क्षेत्र के लिये भूमि के लिये घोषित क्षेत्रीय दर प्रारूप 2 पेज नं० 45 के अनुसार भूमि की दर 9000 /- रूपया प्रति वर्ग मीटर निश्चित है तथा जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट के पेज नं० 93 क्रमांक 23 में 3000 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक भूमि होने पर निर्धारित सर्किल रेट के 70 प्रतिशत के समान होगा अतः उक्त के अनुसार उक्त भूमि का बाजारी मूल्यांकन 1,89,00,000 /- रूपया निश्चित होता है तथा इस बैनामा द्वारा बिक्रीत भूमि 3000 वर्ग मीटर होने के कारण सर्किल रेट का 30 प्रतिशत कम करते हुये नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। चूंकि इस विक्रय पत्र की तादादी सरकारी मालियत से अधिक होने के कारण इस विक्रय पत्र की तादादी पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।

For Radheyshyam Infradevelopers Pvt. Ltd.


Poonam
Director


For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.


Director


आवेदन सं०: 202100766048144

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9622

वर्ष: 2021

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

श्रीमती राधेश्याम इन्फ्राडवलपर्स प्रा0लि0 के द्वारा पूनम लाहोटी, पत्नी श्री
सचिन लाहोटी

निवासी: 5 भूतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स बाई पास रोड आगरा
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री राधिका बिल्डटेक प्रा0लि0 के द्वारा महेश चन्द अग्रवाल, पुत्र श्री द्वारिका
प्रसाद अग्रवाल

निवासी: 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स बाई पास रोड आगरा
व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



श्री भारतेन्द्र सिंह, पुत्र श्री लीलेन्द्र सिंह

निवासी: 8/160 कन्हैया कुंज जीवनी मण्डी आगरा
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री नितिन अग्रवाल, पुत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल

निवासी: 39-40 नोर्थ विजय नगर कालोनी आगरा
व्यवसाय: अन्य

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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक / सदर द्वितीय
आगरा

योगेन्द्र कुमार
निबंधक लिपिक



इस विक्रय पत्र पर उक्त दर के अनुसार 15,40,000/- रूपया का स्टाम्प क्रेता ने अदा किया है। जिसका नं० IN-UP07178074586580T है।

विक्रय पत्र

हम कि -

1. राधेश्याम इन्फ्राडवलपर्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर पूनम लाहोटी पत्नी श्री सचिन लाहोटी निवासी 207 शान्ती निकेतन खंदारी आगरा विक्रेता प्रथमपक्ष एवं
2. राधिका बिल्डटेक प्रा०लि० कार्यालय 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्प्लैक्स बाई पास रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व० श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल क्रेता द्वितीयपक्ष है।

विदित हो कि -

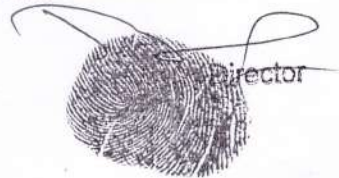
1. विदित हो कि प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी ने उक्त जमीन व तादाद 4000 वर्ग मीटर को वजरिये बैनामा नविस्ता कृष्ण कुमार से दिनांक 20.05.2016 को क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 12302 के सफा 151/182 मे नं० 5051 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. यह कि इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी उक्त जमीन की एकमात्र मालिक व कब्जिज चले आते हैं कि जिसमें अन्य कोई दावेदार या दखीलकार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी को उक्त जमीन विक्रय आदि करने से रोक सके तथा उक्त जमीन आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विक्रय, दान जमानत, सौदे दावे आदि से पाक व साफ है जिसकी जमीन नजूल या राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न किसी योजना में अधिग्रहित है और न कोई मुआवजा प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी या अन्य ने प्राप्त किया है तथा जमीन या

For Radheyshyam Infradevelopers Pvt. Ltd.



Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

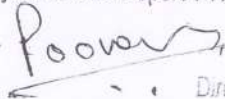


Director

उक्त मूल विक्रय पत्र किसी भी आड़ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।

3. यह कि प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता स्वस्थ चित्त मन बुद्धि इन्द्रिय के बिना बहकाये सिखाये दवाब नाजायज के खूब सोच समझ कर उक्त जमीन व तादाद 3000 वर्ग मीटर को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित व एवज 2,20,00,000/- दो करोड़ बीस लाख रूपया कि आधे जिसके 1,10,00,000/- एक करोड़ दस लाख रूपया होते हैं में बदस्त राधिका बिल्डटेक प्रा0लि0 कार्यालय 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्प्लैक्स बाई पास रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को गुडटायटिल से वैय कतई किया और बेच दिया।
4. यह कि प्रथमपक्ष कम्पनी ने कीमत का कुल रूपया द्वितीयपक्ष से नीचे लिखे विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है। अब प्रथमपक्ष कम्पनी का द्वितीयपक्ष से कीमत में कुछ पाना बाकी नहीं है और न भविष्य में होगा।
5. यह कि कब्जा व दखल बिक्रीत खाली जमीन पर विक्रेता कम्पनी ने आज की तारीख से क्रेता को दे दिया और क्रेता को आज के बाद उक्त खाली जमीन का एकमात्र तनहा मालिक कामिल व काबिज व दखील बना दिया। अब क्रेता को अधिकार है कि वह उक्त जमीन से वहैसियत मालिक चाहे जैसे लाभान्वित हो व उसको विक्रय आदि जो चाहे सो करे।

For Radheyshyam Infradevelopers Pvt. Ltd.



Director



For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.



Director



6. यह कि आज के बाद उक्त जमीन के समस्त हक व अधिकार क्रेता को हासिल हो गये हैं जो विक्रेता उक्त कम्पनी को हासिल थे और क्रेता अपने नाम का दाखिल खारिज इस बैनामा के द्वारा समस्त विभागों में दर्ज करा लें।
7. यह कि अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खानदानी या नीज दीगर किसी तरह का किफालतदार बिक्रीत जमीन में पैदा होकर दावा-झगड़ा क्रेता से करे और उसकी वजह या किसी अन्य किसी वजह से उक्त जमीन का जुज या कुल कब्जा व दखल क्रेता द्वितीयपक्ष से निकल जावे या किसी को कुछ रूपया अदा करने पड़े तो ऐसी जुमला सूरतों में उसकी वजह कुल जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जरे समन मजकूर मय सूद हर्जे व खर्चे व लागत के विक्रेता उक्त कम्पनी व कायम मुकामान उनके के है और होगी और क्रेता को अधिकार होगा कि वह कुल रूपया जरिये अदालत वसूल कर ले इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी व उनके कायम मुकामान को कुछ उजर नहीं होगा।
- 8- इस विक्रयपत्र के समस्त खर्चे प्रथमपक्ष के जिम्मे हैं। इस बैनामा की एक प्रतिलिपि प्रथमपक्ष ने प्राप्त कर ली है।

For Radheysyam InfraDevelopers Pvt. Ltd.


Director


For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.


Director


कीमत के भुगतान का विवरण -

चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम
687815		2500000	पीएनबी संजय प्लेस आगरा
687816		2500000	"
687817		2500000	"
687818		2500000	"
687819		2500000	"
687820		2500000	"
687821		2500000	"
687822		2500000	"
687823		1780000	"
टीडीएस	20.10.2021	220000	चालान नं0 02762
	टोटल	22000000	

For Radheyshyam Infradevelopers Pvt. Ltd.

Roover
Director



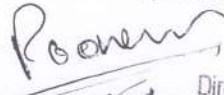
For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



अतः यह बैनामा हस्व हिदायत पक्षकारों के लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। लेख दिनांक 21.10.2021 ई० दस्तावेज हाजा पर चस्पा फोटो की शिनाख्त गवाहान ने की है व मसौदा शकुन बंसल दस्तावेज लेखक सदर तहसील सदर जिला आगरा ने पक्षकारों के निर्देशानुसार तैयार कराया जिससे संतुष्ट होकर पक्षगण ने नीचे लिखे साक्षियों के समक्ष अपने हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा से निष्पादित किया।

For Redhoyshyam Infredevelopers Pvt Ltd.


Director



For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.


Director



गवाह :- भारतेन्द्र सिंह पुत्र स्व० श्री लीलेन्द्र सिंह नि० 8/160
कन्हैया कुंज जीवनी मण्डी आगरा


Bharat



गवाह :- नितिन अग्रवाल पुत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल नि०
39-40 नोर्थ विजय नगर कालोनी आगरा

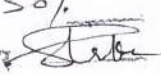

Nitin Agrawal

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस नं 158

मान्य मन् 20. 21 2023 तक

लेखक शुल्क

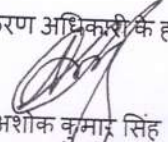
लेखक का हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202100766048144

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15636 के पृष्ठ 347 से 366 तक क्रमांक 9622 पर दिनांक 22/10/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सेंदर द्वितीय

आगरा

22/10/2021



SITE PLAN OF LAND AT KAMAL VIHAR
MAUZA DEHTORA AGRA KH. No. 258

SELLER: RADHEYSHYAM INFRADEVELOPERS
PVT LTD

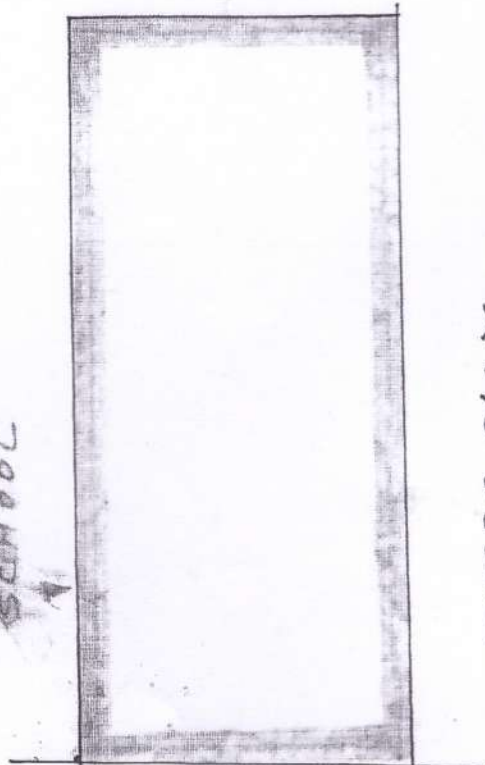
PURCHASER: RADHIKA BUILDTECH PVT. LTD

(SHOW IN RED COLOUR)
AREA: 3000.00 SQM

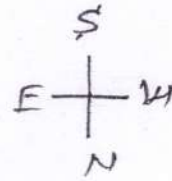
OTHERS PLOT

PLAY SOTHEERS MILENIVAM

SCHOOL



OTHERS PLOT



9.00 M RASTA

For Radheyshyam InfraDevelopers Pvt. Ltd

Praveen
Director



For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



TRIPLES
✓