9523/21

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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP07172111914014T
Certificate Issued Date	:	21-Oct-2021 12:08 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140704034759606331 32T
Purchased by	:	RADHIKA INFRASYS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT KAMAL VIHAR MAUZA DEHTORA AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RADHIKA INFRASYS PVT LTD
Second Party	:	RADHIKA BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RADHIKA INFRASYS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,11,100 (Six Lakh Eleven Thousand One Hundred only)

969.88

E STAMP
C... BY-R. C.
L... BY-S. B.

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

For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.
Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.
Director

KC 0009987329

शकुन बसल
दस्तावेज लेखक
तहसील सदर 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	—	969.875
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	—	7.61 मीटर चौड़ी
9. अन्य विवर्ण (कॉर्नर / पार्क फेस)		
• मुख्य मार्ग	—	नहीं
• दो मार्ग	—	नहीं
• पार्क फेसिंग	—	नहीं

For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.
Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.
Director

• कॉर्नर	–	नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकार	–	खाली भूमि
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)	–	लागू नहीं
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल	–	लागू नहीं
13. स्थिति (फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य)	–	लागू नही
14. पेड़ों का मूल्यांकन	–	नहीं
15. बोरिंग/कुंआ/अन्य	–	नहीं
16. निर्मित क्षेत्रफल	–	नहीं
17. निर्माण का वर्ष	–	नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि	–	80,00,000/– रूपया
19. सरकारी मालियत	–	87,29,000/– रूपया
20. सर्किल रेट जमीन मीटर	–	9,000/– रूपया प्रति वर्ग
21. स्टाम्प	–	6,11,100/– रूपया

22. चौहद्दी –

पूरब	दीगर भूमि
पश्चिम	समिति भूमि
उत्तर	रास्ता 7.61 मीटर चौड़ा
दक्षिण	समिति भूमि

For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.

Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202100766048150

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9623 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 8000000 स्टाम्प शुल्क- 611100 बाजारी मूल्य - 8729000 पंजीकरण शुल्क - 87290 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 87350

श्री राधिका बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा
महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स बाई पास रोड आगरा

श्री, राधिका बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 22/10/2021 एवं 11:29:17 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
आगरा
22/10/2021

योगेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक

प्रथमपक्ष की संख्या – एक – विक्रेता का विवरण :–

1. राधिका इन्फ्रासिस प्रा0लि0 कार्यालय 351/218 नीरव निकुंज सिकन्दरा आगरा द्वारा डायरेक्टर पूनम लाहोटी पत्नी श्री सचिन लाहोटी (PAN AAFCR3481A) (Mo. 7500766111)

द्वितीयपक्ष की संख्या – एक – क्रेता का विवरण :–

1. राधिका बिल्डटेक प्रा0लि0 कार्यालय 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स बाई पास रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल (PAN AADCR3597B) (Mo. 9837068326)

विक्रय पत्र तादादी 80,00,000/– रूपया।

एक किता जमीन व तादाद 969.875 वर्ग मीटर पैमायशी मुताबिक नक्शा खसरा नं0 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 उपनिबधंक द्वितीय आगरा सदर के उक्त क्षेत्र के लिये भूमि के लिये घोषित क्षेत्रीय दर प्रारूप 2 पेज नं0 45 के अनुसार भूमि की दर 9000/– रूपया प्रति वर्ग मीटर निश्चित है के अनुसार उक्त भूमि का बाजारी मूल्यांकन 87,29,000/– रूपया निश्चित होता है।

इस विक्रय पत्र पर उक्त सरकारी मालियत के अनुसार 6,11,100/– रूपया का स्टाम्प क्रेता ने अदा किया है। ई स्टाम्प नं0 IN-UP07172111914014T

For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.
Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.
Director

आवेदन सं॰: 202100766048150

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 9623 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्रीमती राधिका इन्फ्रासिस प्रा0लि0 के द्वारा पूनम लाहोटी , पत्नी श्री सचिन लाहोटी

निवासी: 351/218 नीरव निकुंज सिकन्दरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स बाई पास रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री आरतेन्द्र 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 आगर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

योगेन्द्र कुमार .

निबंधक लिपिक

विक्रय पत्र

हम कि –

1. राधिका इन्फ्रासिस प्रा0लि0 कार्यालय 351/218 नीरव निकुंज सिकन्दरा आगरा द्वारा डायरेक्टर पूनम लाहोटी पत्नी श्री सचिन लाहोटी .... विक्रेता प्रथमपक्ष

एवं

2. राधिका बिल्डटेक प्रा0लि0 कार्यालय 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स बाई पास रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल .... क्रेता द्वितीयपक्ष है।

विदित हो कि –

1. विदित हो कि प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी ने उक्त जमीन को वजरिये बैनामा नविस्ता कमल कुंज सहकारी आवास समिति लि0 आगरा से दिनांक 07.11.2012 को क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 9234 के सफा 61/94 मे नं0 15086 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. यह कि इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी उक्त जमीन की एकमात्र मालिक व काबिज 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 उक्त मूल विक्रय पत्र किसी भी आड़ या जमानत आदि में नहीं दिये गयें है।

For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.

Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

Director

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 को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित व एवज 80,00,000/– अस्सी लाख रूपया कि आधे जिसके 40,00,000/– चालीस लाख रूपया होते हैं में बदस्त राधिका बिल्डटेक प्रा0लि0 कार्यालय 5 प्रथमतल वशिष्ठ कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स बाई पास रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र 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।
6. यह कि आज के बाद उक्त जमीन के समस्त हक व अधिकार क्रेता को हासिल हो गये है जो विक्रेता उक्त कम्पनी को हासिल थे और क्रेता अपने नाम का दाखिल खारिज इस बैनामा के द्वारा समस्त विभागो में दर्ज करा लें।
7. यह कि अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खानदानी या नीज दीगर किसी तरह का किफालतदार

For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.

Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

Director

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 पड़ें 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।

कीमत के भुगतान का विवरण –

चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम
आरटीजीएस	20.10.2021	2500000	आईडीबीआई
टीडीएस	20.10.2021	80000	चालान नं0 02725
687814	21.10.2021	5420000	पीएनबी संजय प्लेस आगरा
	टोटल	8000000	

For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.

Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

Director

अतः यह बैनामा हस्व हिदायत पक्षकारों के लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। लेख दिनांक 21.10.2021 ई0 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 Radhika Infrasys Pvt. Ltd.

Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.

Director

गवाह :– भारतेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री लीलेन्द्र सिंह नि0 8/160 कन्हैया कुंज जीवनी मण्डी आगरा

गवाह :–नितिन अग्रवाल पुत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल नि0 39–40 नोर्थ विजय नगर कालोनी, आगरा

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस न 158
मान्य सन् 20 21 20 22 तक
लेखक शुल्क. 50/-
लेखक का हस्ताक्षर

आवेदन सं॰: 202100766048150

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15636 के पृष्ठ 367 से 386 तक क्रमांक 9623 पर दिनाँक 22/10/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

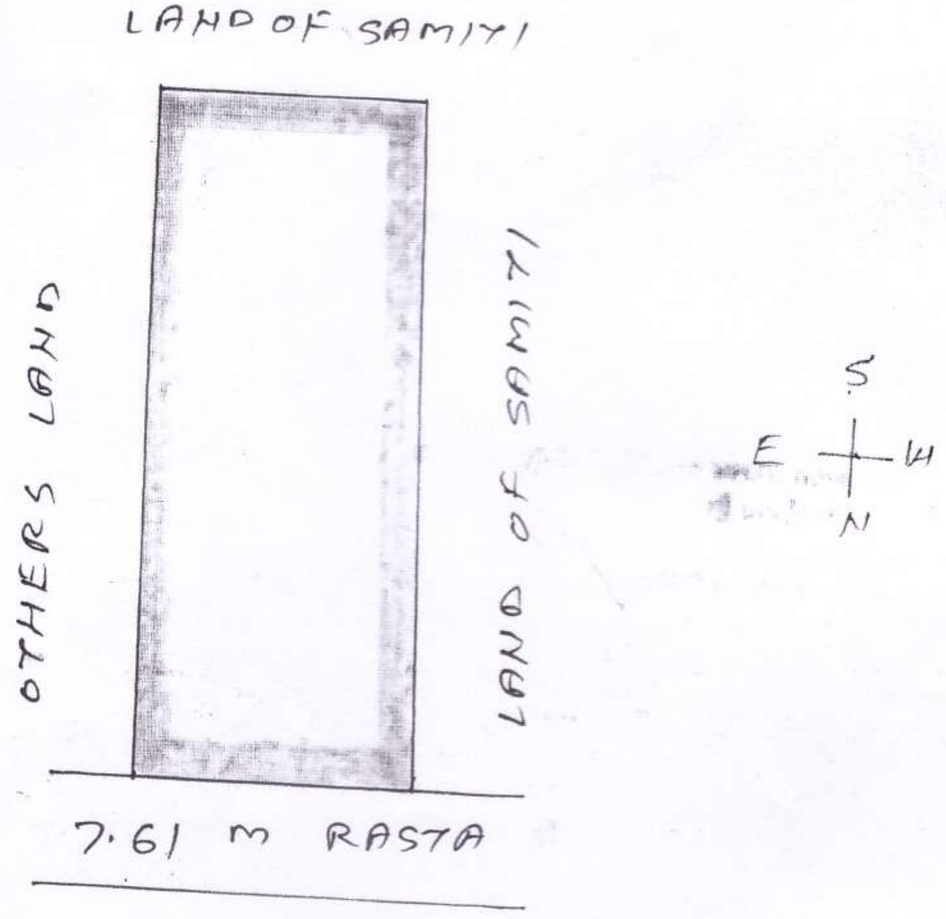
22/10/2021

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

SELLER:- RADHIKA INFRASYS PVT. LTD

PURCHASER:- RADHIKA BUILD TECH. PVT. LTD.

(SHOWN IN RED COLOUR)
AREA:- 969.875 SQM



For Radhika Infrasys Pvt. Ltd.
Director

For Radhika Buildtech Pvt. Ltd.
Director

TRACED BY