RUPEES 25000

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हज़ार रुपये

03DD 790571

उ०प्र० स्टाम्प अधिनियम सन् १८९६ की धारा २(१०) व सूची १-बी के आर्टिकिल-२३ के अनुसार स्टाम्पित -

For PEE ESS BUILD CONS. PVT. LTD.

- खुला भूखण्ड
- विक्रयपत्र तादादी - १०,००,०००) दस लाख रुपया
- एक किता खुला भूखण्ड मिन्जुमला आराजी नम्बर पुराना १७३६।३ नया २२५८ (मौजा पटवारान मुस्तादिल मुहाल दिनकरराव प्लाट नं०५) मिन्जुमला कारपोरेशन नम्बर २१।२७० जीवनी मण्डी कटरा वार्ड शहर आगरा क्षेत्रफल ६११ ' ११ वर्गगज अर्थात् ५१० ' ६५ वर्गमीटर कि जो संलग्न मानचित्र में रंग लाल से साफ तौर से दिखाया गया है कि जिसके चारों ओर ५० मीटर की त्रिज्या में पुराने निर्माण नहीं मय कुल अधिकार मुतालिका कि जिसकी नाप व सीमायें इस प्रकार हैं -

ATTESTED

For PEE ESS BUILD CONS. PVT. LTD.

DIRECTOR

Komal Singh Verma
Distt. Notary Agra
09 44 01

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

प्रदीप शर्मा
4 MAY 2005
कोषाधिकारी, आगरा
TRY

03DD 790572

दिशा	नाप	सीमा
पूरब-	११० फुट	शेष जमीन बंगला नम्बर १२ द्वितीयपक्ष
पश्चिम-	११० फुट	आबादी अन्य व्यक्तिगण
उत्तर-	५० फुट	गली १५ फुट चौड़ी इस तरफ निकास आदि इस भूखण्ड के है
दक्षिण-	५० फुट	जमीन बंगला नम्बर ११ इस तरफ दोनों ओर से कोई हक आसायश कायम नहीं है और न आयन्दा कायम होगी

- जिलाधिकारी आगरा द्वारा स्टाम्प के लिये घोषित क्षेत्रीय दर
  पटवासन – ३०००) रुपया प्रति वर्गमीटर
  जीवनीमण्डी – ३०००) रुपया प्रति वर्गमीटर
- उक्त दर के अनुसार इस विक्रयपत्र पर १५,३५,०००) रुपया पर दस प्रतिशत की दर से १,५३,५००) रुपया का स्टाम्प अदा किया गया है।

-०-०-०-

For ... BUILD CO. PVT. LTD.

DIRECTOR

ATTESTED

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

प्रदीप सागर
4 MAY 2005
आगरा

03DD 790573

हम कि मैसर्स पी एस बिल्ड कंस्ट्रक्शंस प्रा० लि० द्वारा वर्तमान निदेशक व अधिकृत प्रतिनिधि व हस्ताक्षरी श्री सुभाषचन्द अग्रवाल पुत्र श्री पुरुशोतम दास अग्रवाल निवासी एफ-६६६ कमलानगर हरीपर्वत वार्ड आगरा- विक्रेता गण प्रथमपक्ष

।व।

ओमप्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री राजाराम निवासी ४२ गाफ रोड आगरा छावनी आगरा -------------------------क्रेता द्वितीयपक्ष है।

विदित हो कि प्रथमपक्ष उक्त खुली जमीन मिन्जुमला बंगला नम्बर बारह, मिन्जुमला कारपोरेशन नम्बर २१।२७० स्थित जीवनी मण्डी मजरा मौजा घटवासन मुस्तविल छत्ता वार्ड शहर आगरा क्षेत्रफल ६११ '११ वर्गगज अर्थात् ५१० '६५ वर्गमीटर के अकेले पूर्णतः मालिक व काबिज हैं कि जिसे प्रथमपक्ष ने द्वारा विक्रयपत्र तादादी सात लाख रुपया लिखित श्री विनय कुमार पाटनी मौसूमा उक्त प्रथमपक्ष लेख दिनांक २३-२-२००४ व मुरादिका २३-२-२००४ मुन्दर्जा बही नं०१ जिल्द १०४१ सफा २५५।२७६ नम्बर ७१२ व दफतर उप निबंधक-पंचम आगरा के खरीद कर कब्जा व दखल प्राप्त किया और मालिक काबिज बने ।

ATTESTED

For P.S. BUILD CONS. PVT. LTD.

DIRECTOR.

Om Prakash Agarwal

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 790574

विदित हो कि प्रथमपक्ष की उक्त खुली जमीन में अन्य कोई हिस्सेदार या दखीलकार या दावेदार आदि किसी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष को उक्त भूखण्ड को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त भूखण्ड आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण-विक्रय-दान-जमानत-सौदे-दावे-झगड़े-रोक-अभ्यर्पण-सड़क के विस्तार आदि-आदि से कतई पाक व साफ है तथा उसका कोई भाग नजूल या राजकीय आस्थान का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित हुआ है और न अभ्यर्पित हुआ है और न कोई मुआवजा प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है और उसकी मिलकियत के कोई कागजात किसी भी आड़ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।

विदित हो कि पूर्व समय में मौजा पटपारान मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा की कुछ आराजियात पर जोन्स स्पिनिंग मिल कौटन स्पिनिंग मिल, कोरोनेशन स्पिनिंग मिल, जोन्स प्रिन्सेस ओफ वाल्स स्पिनिंग मिल्स एवं जोन्स ..लर फिलोर मिल सन् १६०१ से मैसर्स ए० जोन्स एण्ड कम्पनी के द्वारा संचालित किये जा रहे थे। इस कम्पनी के मालिकान कर्नल ...र एडविन जोन्स नाइट, जौर्ज एन्थौनी यूलाइसिस जोन्स एवं हेनरी सेलेस्टाइन थे। उपरोक्त मिलों के कर्मचारियों हेतु आउट हाउसेस, सर्वेन्ट क्वाटर्स के बंगले उपरोक्त जमीनों पर उपरोक्त कम्पनी ने बनवाये। कम्पनी की सम्पूर्ण जमीन नौज जेड २ है। जिस पर यूनाइटेड प्रोविन्स टैनेन्सी एक्ट १६३६ के प्राविधान लागू है।

For PER USS BUILD CONS PVT. LTD.

[signature]

[signature]

RUPEES 25000 भारतीय गैर न्यायिक RUPEES 25000

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

RUPEES 25000 रुपये

0300 790575

विदित हो कि सन् १९२० मे मे० ए० जौन्स एण्ड कम्पनी की समस्त सम्पत्तियो को एक अन्य फर्म मैसर्स आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० अधिग्रहित कर लीं और इस आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० ने अधिग्रहण के एवज मे पचास लाख के डिबेंचर्स (ऋणपत्र) मे० ए० जौन्स एण्ड कम्पनी के मालिकानो को जारी किये। इन डिबेंचरों के बावत दोनो कम्पनियो के बीच २६-४-१९२० को सैटिलमेन्ट डीड निष्पादित हुई। उसकी लिखित शर्तो का उल्लंघन मैसर्स आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० द्वारा कियागया। तदनुसार एक दावा संख्या ८४।२७ माननीय सिविल जज आगरा के यहाँ दाखिल हुआ। जिसमे अंतिम डिक्री दिनांक १८-६-१९३१ को मैसर्स आगरा यूनाइटेड मिल्स के विरुद्ध पारित की। उपरोक्त डिक्री के निष्पादन मे इजराय सं० २०७।३१ दाखिल हुई। जिसमे हीरालाल पाटनी एवं मुन्नीलाल मेहरा रिसीवर नियुक्त हुये जिन्होने आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० की सम्पत्तियों की नीलामी की। नीलामी मे उपरोक्त जौन्स बंधुओं ने ही सम्पत्तियां खरीद लीं। खरीदी हुई सम्पत्ति मे मेजर एन्थौनी यूलाइसिस जौन्स का हिस्सा ६।२० था।

विदित हो कि मेजर एन्थौनी यूलाइसिस जौन्स ने अपनी सम्पूर्ण सम्पत्तियों के बावत एक वसीयत दिनांकित २०-३-१९३६ निष्पादित की माननीय बम्बई उच्च न्यायालय मे उपरोक्त वसीयत पर मि० विल्फोर्ड आस्ट्रेसफ किराओ एडमिनिस्ट्रेटर नियुक्त किया। इन एडमिनिस्ट्रेटर साहब ने मेजर एन्थौनी यूलाइसिस जौन की सम्पत्तियो को ९६।४० हिस्सा को बेचने का सौदा मुन्नीलाल मेहरा एवं हीरालाल पाटनी के हक मे एक

For PEERLESS BUILD CON[illegible] PVT. LTD.

[illegible signature]

33

15000 रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु.

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

02BB 523689

पंजीकृत डीड दिनांकित २०-१०-१९४६ द्वारा किया जिसमे इन दोनो व्यक्तियो ने उन्नीस लाख रुपया उपरोक्त सौदे के सदंर्भ मे अदा किये इस पंजीकृत डीड को सेल डीड।एसाइनमेन्ट डीड दोनो क्रेताओ ने समझा एवं माना ।

विदित हो कि माननीय सिविल जज आगरा महोदय के यहां मैसर्स ए० जोन्स एण्ड कम्पनी की सम्पत्तियो के सम्बन्ध मे पार्टीशन का दावा संख्या ३१।४० बनाम एलेक्जेन्डर वाटसन आदि बनाम एन्थोनी यूलाइसिस जोन आदि चलायागया । उपरोक्त मुकदमे मे गम्भीरमल पाड्या एण्ड कंपनी भी पक्षकार थी । उपरोक्त क्रेतागण यानि हीरालाल पाटनी एवं मुन्नी लाल मेहरा ने पंजीकृत डीड दिनांकित २६-१०-४६ के आधार पर उपरोक्त मुकदमा संख्या ३१।४० मे पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र दिया जो दिनांक १६-७-५४ को सिविल जज आगरा ने मंजूर किया । उपरोक्त मुकदमे मे अंतिम डिगरी पारित हुई । कमिशनर आख्या मांगी गई जो माननीय सिविल जज महोदय ने अनुमोदित की । कमिशनर आख्या के अनुसार हीरा लाल पाटनी को पीले रंग वाला हिस्सा एवं मुन्नीलाल मेहरा को हरे रंग वाला हिस्सा दियागया ।

विदित हो कि पार्टीशन वाला मुकदमा संख्या ३१।४० मे हीरालाल पाटनी को जो पीले रंग वाला हिस्सा बंटवारे मे मिला उस हिस्से मे अन्य जायदादो के अलावा कोठी नम्बर ८ लगायत १७ भी शामिल है । ये कोठे लेवट नम्बर ५ खसरा संख्या १७३६।३ रक्बा सात बीघा सत्रह बिस्वा मुहाल

ATTESTED

For PEERLESS BUILD CON PVT. LTD

DIRECTOR

Om Prakash Agarwal

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

दरगाहराय ग्राम पटवासन परगना व तहसील व जिला आगरा की जमीनपर स्थित है । जिसका वर्तमान नगर निगम नम्बर २१।२७० है । खसरा संख्या १७३६।३ का पुख्ता नं० २२५८ है उपरोक्त कोले मौजा पटवासन यानि ..... वार्ड आगरा मे स्थित है। हीरालाल पाटनी का स्वर्गवास दिनांक ५-१२-१९६१ को हुआ उन्होने अपने पीछे अपनी पत्नी श्रीमती प्यारीबाई पाटनी एवं पुत्रगण निर्मल कुमार पाटनी व विजयकुमार पाटनी व विनय कुमार पाटनी बतौर उत्तराधिकारी छोड़े । इन उत्तराधिकारियो ने अपनी अन्य सम्पत्तियों के अतिरिक्त उपरोक्त बंगलो के बाबत दिसम्बर १९९१ मे एक यादाश्त पारिवारिक समझौता प्रपत्र पारावारिक रूप मे निष्पादित किया । उक्त पारस्परिक समझौता के अनुसार बंगला नम्बर १२ विनय कुमार पाटनी के हक मे आवंटित हुआ है, वह उस पर बतौर मालिक काबिज दखील चले आ रहे है । उल्लेखनीय है कि बंगला नं०११ और उसकी खुली जमीन समझौता के अनुसार श्रीमान निर्मल कुमार पाटनी के हक मे आया । जिसके बाबत २१-११-2003 को पंजीकृत बैनामा क्रेता श्री सुभाषचन्द अग्रवाल पुत्र श्री पुरुशोत्तमदास अग्रवाल के हक मे किया जा चुका है जोकि आजकल पैट्रोल पम्प के नाम से मशहूर है ।

विदित हो कि प्रथमपक्ष को अपनी उक्त खुली जमीन क्षेत्रफल ५१० ' ६५ वर्गमीटर कि जो संलग्न मानचित्र मे रंग लाल से दिखाई गई है, से कोई विशेष लाभ नहीं है और वह अपनी विभिन्न आवश्यकताओं के

ESS BUILD CONS. PVT. LTD.

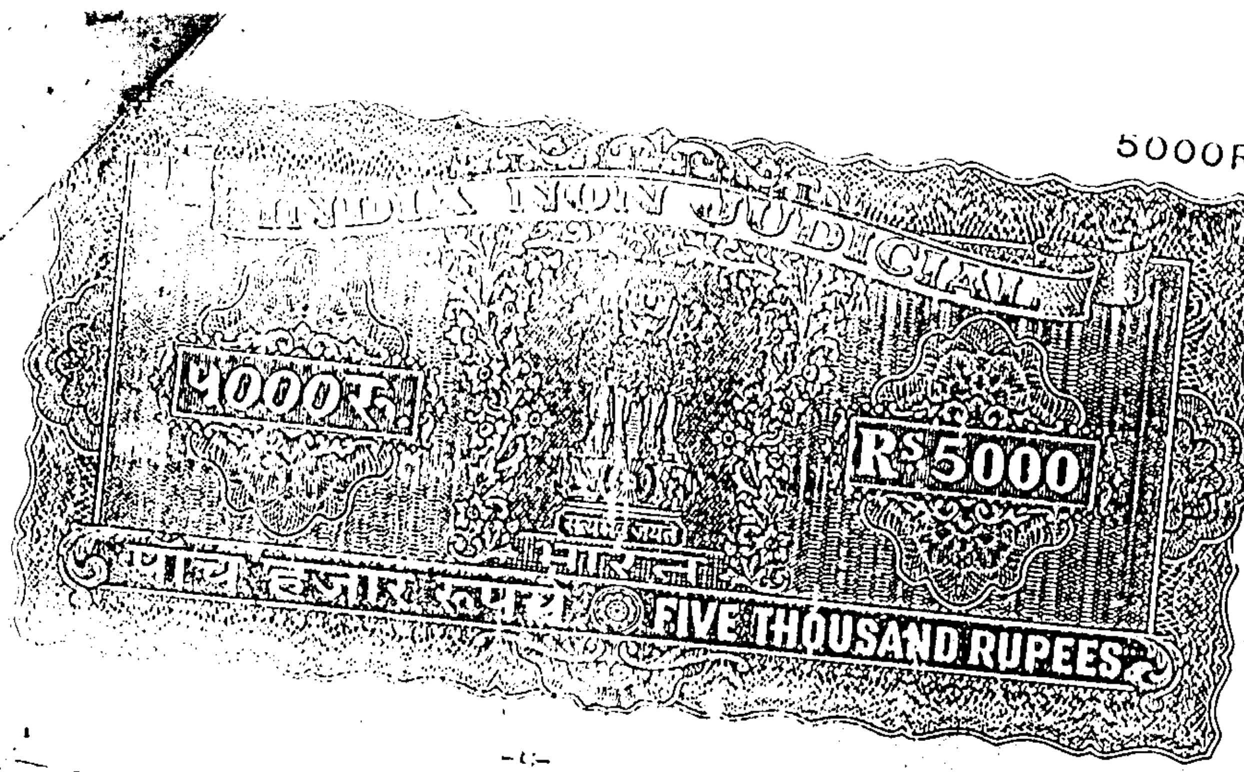
DIRECTOR

Distt. Nota

Reg 09

29 APR 2005

5000Rs.



-८-

उपनिबंधक सदर
29 APR 2005
उप निबंधक अधिकारी

कारण अपनी उक्त खुली जमीन को बाजार मे अधिक से अधिक कीमत पर बेचना चाहते है इस सम्बंध मे प्रथमपक्ष कम्पनी ने अपने स्वीकृत प्रस्ताव के द्वारा वर्तमान निदेशक श्री सुभाषचन्द अग्रवाल को अधिकृत प्रतिनिधि व हस्ताक्षरी नियुक्त कर दिया है । अत: उनके द्वारा काफी प्रयास किये जाने पर वर्तमान मे केवल द्वितीयपक्ष उक्त भूमि अपने लिये उपयोगी पाकर बाजार के अन्य खरीदारो की अपेक्षा सबसे अधिक कीमत अदा कर रहे है कि जिसमे प्रथमपक्ष का पूरा-पूरा लाभ है अत: प्रथमपक्ष अपनी उक्त कुल जमीन को द्वितीयपक्ष के हक मे बेचने को तैयार है ।

अत: प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता पूर्वक स्वस्थचित्त मन बुद्धि इन्द्रिय के बिना बहकाये सिखाये दबाव नाजायज के खूब सोच समझ कर उक्त कुल जमीन का समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन व पृथक कर निर्धारण के अधिकारो सहित बिना कोई किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से किस्मुंता व एवज १०,००,०००) दस लाख रुपया कि आधे जिसके पांच लाख रुपया होते हैं बदस्त श्री ओमप्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री राजाराम निवासी ४२ गाफ रोड आगरा छावनी आगरा उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष के शुद्ध टायटिल से बैय मुतलक की और बेच दी।

For PEERLESS BUILD CONS. PVT. LTD.

DIRECTOR

Om Prakash Agarwal

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

...रिप भागंव
2 MAY 2005
...केरी; आगरा

प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रुपया नीचे लिखे चैक के द्वारा द्वितीयपक्ष से वसूल पाकर मुजरा दिया इस तरह प्रथमपक्ष का अब कोई रुपया पाना बाकी नहीं रहा और न आयन्दा होगा । प्रथमपक्ष ने बेची गई जमीन पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर नाप व सीमाओ के अनुसार द्वितीयपक्ष का कब्जा व दखल करा दिया और द्वितीयपक्ष को बेची गई जमीन का मालिक मुस्तकिल व काबिज बना लिया तथा शुद्ध टायटिल दे दिया। अब द्वितीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त जमीन से बहैसियत मालिक काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे हस्तान्तरण विक्रय आदि करे और निर्माण आदि करावे और चाहे जिस तौर स्तेमाल मे लावे और अपना नामांकन बेची गई जायदाद का पृथक कर निर्धारण सम्बंधित विभागो मे करा ले प्रथमपक्ष अपना सहयोग प्रदान करेगे आज तक के कुल बकाया टेक्स-चार्ज आदि यदि कोई होगे तो उन्हे प्रथमपक्ष अदा करेगे और आज के बाद के द्वितीयपक्ष अदा करेगे ।

यदि भविष्य मे कभी कोई दावेदार किसी प्रकार का बेची गई जायदाद के सम्बंध मे पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा द्वितीयपक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष के डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रुप से बेची गई जमीन का द्वितीयपक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरेसमन

For PEERLESS BUILD CONS PVT. LTD.

DIRECTOR

Prabath Agarwal

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०००रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

2 MAY 2003

अगरा

का पय सूद व हरजा व खरचा के व जिम्मे जात खास व जायदाद हर किस्म प्रथमपक्ष व वारिसान प्रथमपक्ष के है और वायदा होगा और इसमें प्रथमपक्ष व वारिसान प्रथमपक्ष को कभी कुछ उजर न होगा । उक्त जमीन बिलकुल खाली है और उस पर न तो कोई निर्माण है और न प्रथमपक्ष के द्वारा बनाकर दिये जाने है । इस बैनामा का कुल खरचा द्वितीयपक्ष के जिम्मे है। इन पक्षों के आयकर स्थाई लेखा संख्या इस प्रकार हैं - सुभाषचन्द अग्रवाल - ए डी जी पीएस-०७८७-आर व ओमप्रकाश अग्रवाल - ए ए के पी ए-८२५१-क्यू ।

For PEE ESS BUILD CONS. PVT. LTD.

DIRECTOR

Om Prakash Agarwal

ATTESTED

...al Singh

Not

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

२०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

MAY 2005

प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रुपया द्वारा एकाउन्ट पेईज चैक नम्बरी ०८३४२५ कारपोरेशन बैंक ६।३३६ सीताराम मारकेट बेलनगंज आगरा दिनांक ५-५-२००५ तादादी १०,००,०००) रुपया बनाम पी एस बिल्ड एण्ड कॉन्० प्रा० लि० दस्तखती ओमप्रकाश अग्रवाल के इस बैनामा से पूर्व द्वितीयपक्ष से प्राप्त किया ।

For PBS BSC BUILD CONS. PVT. LTD.

DIRECTOR

निष्पादक

Om Prakash Agarwal

ATTESTED

Komal Singh Verma
Distt Notary, Agra
Reg. 09/44/01

INDIA NON JUDICIAL

Rs 500

FIVE HUNDRED RUPEES

अतः यह बैनामा हस्व हिदायत पदाकारों के लिख दिया कि सन्द रहे और समयपर काम आवे । नोट-पर्त १० की सतर ४मे (तो) व सतर ८ मे (८३८५-क्यू) गन्दा है व पर्त ६ कीसतर २ मे अब के बाद का शब्द कटा है व पर्त ८ की सतर २ मे (मे) व सतर ६मे (अतः) व पर्त ९ की सतर १८ मे (व्यापारे)गन्दे है व पर्त १ कीसतर ८ मे मण्डी व कत्ता के बीच का शब्द कटा है जो हमको मंजूर है। लेख दिनांक- ५ (पांच) मई सन् २००५ई०। मसौदा - पं० हनुमान प्रसाद कौशल निवासी नूरीदरवाजा आगरा। टायपकर्ता पूरनचन्द शर्मा तहसील परिसर आगरा। [illegible]

श्री चन्द्रप्रकाश पुत्र पुरुषोत्तम दास निवासी A-159 शांति पैराडाइज़ कालोनी [illegible]

DIRECTOR

श्री [illegible] पुत्र [illegible] निवासी [illegible] हस्ताक्षर/नि०अं० [illegible]

For PEE ESS BUILD CONS. PVT. LTD.

DIRECTOR

ATTESTED

साक्षी श्री [illegible] पुत्र श्री स्व० [illegible] निवासी [illegible] आगरा हस्ताक्षर/नि०अं० [illegible]

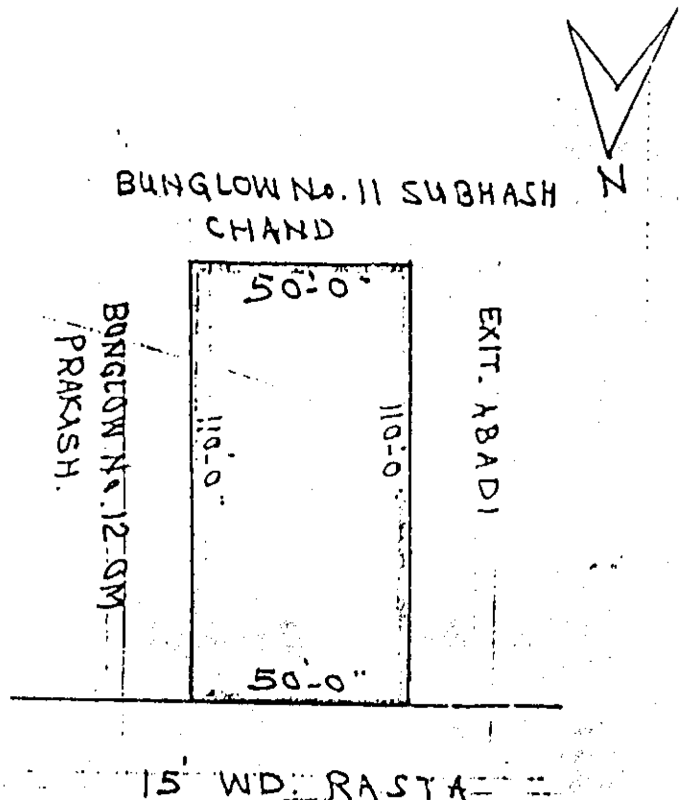
श्री [illegible] S/o [illegible] नि० [illegible] हस्ताक्षर/नि०अं० [illegible]

DIRECTOR

Komal Singh Verma [illegible] 09 [illegible]

PAN ABAPK-1876-F

SITE PLAN OF OPEN LAND BUNGLOW No.12 AT
JIWANI MANDI AGRA
OWNER:- SRI SUBHASH CHAND AGARWAL
SOLDTO:- SRI OM PRAKASH AGARWAL
SHOWN IN RED COLOUR.
AREA:- 510.95 SQMTS.



For PEERLESS BUILD CONS. PVT. LTD.
DIRECTOR

Om Prakash Agarwal

TRACED BY
MUKESH CHAND
Surveyor/D. Man
IV/66, Bundu Katra, AGRA

ORIGINAL