

1178115

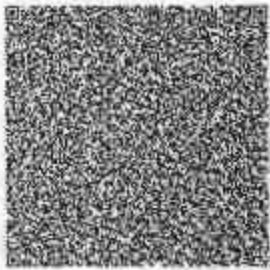


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP01358784306008N
Certificate Issued Date	: 14-Sep-2015 02:23 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0101633945538755N
Purchased by	: RAAJNANDA HOUSING PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PLOT NO B-1, BLOCK-B, SHASTRIPURAM YOJNA, SIKANDRA AGRA. 282007
Consideration Price (Rs.)	: 1,33,06,000 (One Crore Thirty Three Lakh Six Thousand only)
First Party	: PRATIK BUILDER AND DEVELOPERS
Second Party	: RAAJNANDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: RAAJNANDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 9,00,000 (Nine Lakh only)



Please write or type below this line.

Gunder Pal Singh



For Pratik Builders

R. P. Singh



Rajnanda Housing Pvt. Ltd.

Director

XM 0002909002

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Government & ShCIL.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 487703

2

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015
कोषागार, आगरा

किस्म दस्तावेज बैनामा मालियती मुवलिंग 1,33,06,000/-रुपया

सरकारी बाजारी मालियती मुवलिंग- 1,71,08,000/- रुपया

सर्किल रेट मुवलिंग - 18,000/- रुपया प्रति वर्ग मीटर कि जिस पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त कार्नरशुल्क जोड़ते हुये यानि 19,800/- रुपया प्रति वर्ग मीटर की दर से जो उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की सर्किल रेट लिस्ट में पेज नम्बर 56 पर अंकित है और जो प्रारूप नम्बर 3 में उल्लिखित प्रमुख मार्गों पर स्थित नहीं है ।

मुखण्ड का क्षेत्रफल- 864.00 वर्ग मीटर । ✓

इकरारनामा में देय स्टाम्प -2,67,000/- रुपया

विक्रय विलेख में देय स्टाम्प - 9,31,000/- रुपया इस प्रकार अदा किया गया है मुवलिंग 9,00,000/- रुपया का ई स्टाम्प जिसका सर्टीफिकेट नम्बर आई0 एन0 यू0 पी0 01358784306008 एन, दिनांक 14.09.2015 ई0 का इस विक्रय विलेख के साथ सलग्न है व 31,000/- रुपया के स्टाम्प पेपर बैनामाहाजा के साथ सलग्न है ।

कुल देय स्टाम्प - 11,98,000/- रुपया ।

वार्क - शास्त्रीपुरम योजना मौजा दहतोरा तहसील व जिला आगरा

For Prateek Builders & Developers

For Residential Housing

R. P. Sharma
Partner

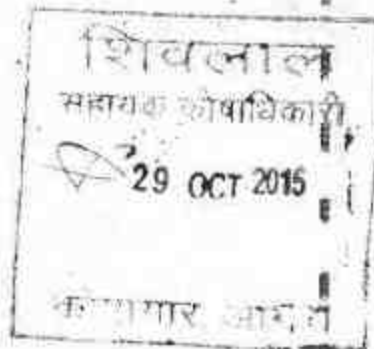
Harish Chandra
Harish Chandra



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 487704

3



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- भूमि का प्रकार - भूखण्ड ।
- वार्ड व परगना - मौजा दहतोरा तहसील व जिला आगरा ।
- मौहल्ला - शास्त्रीपुरम योजना तहसील व जिला आगरा
- सम्पत्ति विवरण - जो कि एक किता व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी-01 सेक्टर बी, का जुज भाग व तरफ दिशा पूरब ।
- सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 864.00 वर्ग मीटर ।
- सड़क की स्थिति - 30.00 मीटर चौड़ी सड़क ।
- अन्य विवरण - भूखण्ड दो रास्ते का है लेकिन पार्क फेस का नहीं है ।

For Prateek Builders & Developers



Partner

For Rasinanda Housing Pvt. Ltd.



Authorised Director

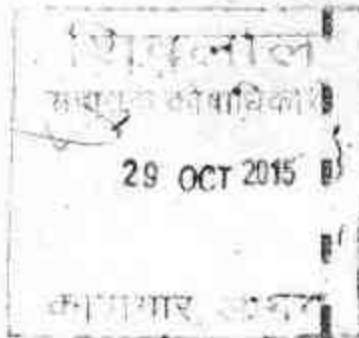


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 487705

BL 487705

4



सम्पत्ति का प्रकार - खाली जमीन ।

मापन की इकाई - वर्ग मीटर में

सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है - नहीं है ।

भूखण्ड की सीमार्ये इस प्रकार है -

पूरब - सडक 30 फुट चौडी

पश्चिम - व्यवसायिक भूखण्ड सख्या बी-01 का जुज भाग ।

उत्तर- 100 फुट चौडी सडक व निकास ।

दक्षिण - 40 फुट चौडी सडक व निकास ।

For Prateek Builders & Developers

R. P. Sharma
Partner

For Rajnanda Housing Pvt. Ltd.



Authorised Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 487698

5

शिवलाल
न्यायिक अधिकारी
JCT 2015
आगरा

प्रथमपक्ष की संख्या - एक विक्रेता का विवरण -

मै0 प्रतीक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री आर0 पी0 शर्मा पुत्र स्व0 श्री जीवाराम शर्मा निवासी ए-1/04 न्यू राजामण्डी शहर व जिला आगरा ।

पेन नम्बर - ए ए जे एफ पी 7476 जे

प्रथमपक्ष विक्रेता ।

द्वितीयपक्ष की संख्या - एक क्रेता का विवरण -

मैसर्स राजनन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 कम्पनी रजिस्टर्ड ऑफिस 10 पहली मंजिल भगवती कॉम्प्लेक्स शाह सिनेमा के सामने एम0 जी0 रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री जगदीश सिंह निवासी 82 राधे विहार सिकन्दरा शहर आगरा ।

पेन नम्बर - ए ए जे सी आर 0624 क्यू

द्वितीयपक्ष क्रेता

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rajnanda Housing Pvt. Ltd

Authorised Sign

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 487699

6

शिवलाल

चौक कोषाधिकारी

29 OCT 2015

आगरा

सम्पत्ति विवरण -

जो कि एक कित्ता व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी-01 सेक्टर बी, जिसका क्षेत्रफल 3466.00 वर्ग मीटर में से क्षेत्रफल 864.00 वर्ग मीटर व तरफ दिशा पूरब जिसकी पैमाइश व तरफ पूरब 68.60 मीटर व तरफ पश्चिम 59.68 मीटर व तरफ उत्तर 15.46 मीटर व तरफ दक्षिण 13.49 मीटर वाकै शास्त्रीपुरम योजना तहसील व जिला आगरा कि जिस पर वर्तमान मे किसी भी तरह का कोई निर्माण नही है जो खाली जमीन है और जो साथ लगे नक्शे मे व रंग लाल से साफ तौर से जाहिर किया गया है ।

प्रलेख - विदित हो कि उपरोक्त भूखण्ड आगरा विकास प्राधिकरण आगरा की शास्त्रीपुरम योजना का व्यवसायिक भूखण्ड है जो प्रथमपक्ष के हक में आवंटित हुआ जिसका किराया किश्त कय किरायेदारी अनुबन्ध पत्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से प्रथमपक्ष ने दिनांक 01 जुलाई सन 2010 ई0 को निष्पादित कराया जो उपनिबन्धक द्वितीय आगरा मे वही नम्बर 01 खण्ड संख्या 10955 के पृष्ठ संख्या 45 से 190 पर कम संख्या 10138 पर दिनांक 16 सितम्बर सन 2014 ई0 को विधिवत रजिस्टर्ड व दर्ज है जिसका भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष द्वारा पूर्व में आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से नियमानुसार प्राप्त कर लिया गया था इसके पश्चात प्रथमपक्ष ने अपने नाम आवंटित व कब्जाशुदा भूखण्ड का

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rajendra Housing Pvt. Ltd.

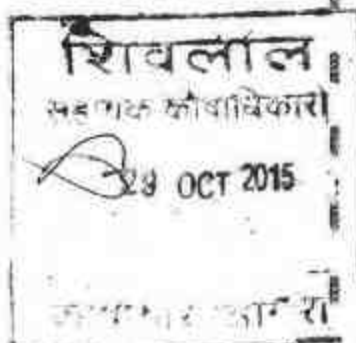
Authorised Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324387

7



विकय विलेख आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से दिनांक 10 नवम्बर सन 2014 ई0 को निष्पादित कराते हुये उपनिबन्धक द्वितीय आगरा में पंजीकृत कराया जिसका विकय विलेख वही नम्बर 01 जिल्द संख्या 11073 के पृष्ठ संख्या 311 से 328 पर कम संख्या 12026 पर दिनांक 10.11.2014 ई0 को विधिवत रजिस्टर्ड व दर्ज है इस प्रकार द्वारा विकय विलेख के मै प्रतीक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स उक्त भूखण्ड के एक मात्र मालिक काविज व दखिल है और जिसमे प्रथमपक्ष के अलावा अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार वगैरा किसी प्रकार का नहीं है जो आज तक हर प्रकार के करजो जेर जमानत नीलामी रहन वैय हिवै व एक्यूटेविल मोरगेज व हर प्रकार की देनदारियो व जिम्मेदारियो वगैरा से कतई तौर पर पाक व साफ है।

अगर इसके खिलाफ कोई गलत ब्यानी प्रथमपक्ष विकेता की जाहिर या साबित हो या पाई जावे तो ऐसी तमाम सूरतो मे विकेता प्रथमपक्ष व कायम मुकामान जुमला नतायज कानूनी के जिम्मेदार होंगे।

उक्त भूखण्ड के विकय करने का सौदा के सम्बन्ध मे प्रथमपक्ष ने एक रजिस्टर्ड इकरारनामा मुआहिदावैय द्वितीयपक्ष के हक में दिनांक 05.12.2014 ई0 को रजिस्टर्ड किया था जो उपनिबन्धक

For Pratap Builders & Developers

For Pratap Housing Pvt. Ltd

A. P. Ch...
Partner

[Signature]
Authorised Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324388

8

23 OCT 2015

द्वितीय आगरा मे वही नम्बर 01 जिल्द संख्या 11141 के पेज नम्बर 207 से 252 पर कम संख्या 13151 पर दिनांक 05.12.2014 ई0 को रजिस्टर्ड व दर्ज है अब प्रथमपक्ष उक्त रजिस्टर्ड इकरारनामा के कम में उक्त भूखण्ड का विक्रय विलेख केता द्वितीयपक्ष के हक में नियमानुसार निष्पादित कर रहे हैं ।

लिहाजा विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी अपनी राजी व खुशी से खूब-सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व बिना दबाव किसी नाजायज के ना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के पूर्ण होश हवाश के साथ व स्वस्थ चित्त मन बुद्धि व इन्द्रियों की ठीक दशा में व सलाह मशवरा किये अपने साझीदार के अपने उपरोक्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी-01 सेक्टर बी, का जुज भाग व तरफ दिशा पूरब का विक्रय कम्पलीट गुडटाईटिल की गारण्टी के साथ व छोडे बिना किसी शै व जुज शै के व एक्ज मुवलिंग 1,33,06,000/- एक करोड तैंतीस लाख छः हजार रुपया कि आधे जिसके मुवलिंग 66,53,000/- छियासठ लाख तिरैपन हजार रुपया होते हैं में बदस्त मैसर्स राजनन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 कम्पनी रजिस्टर्ड ऑफिस 10 पहली मंजिल भगवती कॉम्प्लेक्स शाह सिनेमा के सामने एम0 जी0 रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री जंगदीश सिंह निवासी 82 राधे विहार सिकन्दरा शहर आगरा केता द्वितीयपक्ष को विक्रय किया और बेच दिया उपरोक्त कीमत का कुल रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष ने केता द्वितीयपक्ष से इस

For Prateek Builders & Developers

For Rajnanda Housing Pvt. Ltd

P. P. Sharma
Partner

Authorised Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324389

9



प्रकार प्राप्त किया कि मुवलिग - 5,00,000/- पाँच लाख रुपया बजरिये रजिस्ट्रीशुदा इकरारनामा मुआहिदावैय दिनांक 05.12.2014 ई0 के द्वारा प्राप्त किये व शेष मुवलिग 1,28,06,000/- एक करोड अट्ठाईस लाख छः हजार रुपया इस प्रकार द्वारा आर0 टी0 जी0 एस0 के प्राप्त किये जिनका विवरण इस प्रकार है - प्रथम मुवलिग 50,00,000/- पचास लाख रुपया दिनांक 15.10.2015 यू टी आर नम्बर यू टी आई बी एच 15288046958 व द्वितीय मुवलिग 50,00,000/- पचास लाख रुपया दिनांक 28.10.2015 यू टी आर नम्बर यू टी आई बी एच 15301053025 व तृतीय मुवलिग 28,06,000/- अट्ठाईस लाख छः हजार रुपया दिनांक 04.11.2015 यू टी आर नम्बर यू टी आई बी एच 15308084240 शाखा केनरा बैंक शास्त्रीपुरम आगरा में प्रथमपक्ष ने प्राप्त कर लिये हैं इस प्रकार बाबत भूखण्ड मजकूर कुल मीजान मुवलिग 1,33,06,000/- एक करोड तैंतीस लाख छः हजार रुपया उपरोक्तानुसार विक्रेता प्रथमपक्ष को केता द्वितीयपक्ष से प्राप्त हो चुका है और अब बाबत कीमत भूखण्ड मजकूर विक्रेता प्रथमपक्ष का केता द्वितीयपक्ष से कुछ भी पाना या लेना बाकी नहीं रहा और ना आयन्दा होगा ।

For Prateek Builders & Developers

P. P. Sharma
Partner



For Prateek Builders & Developers



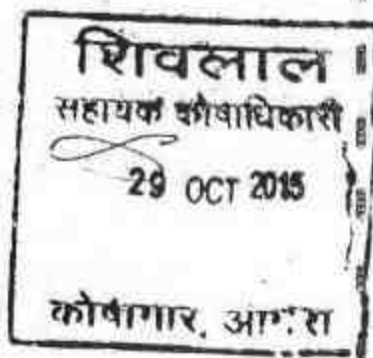
Authorised Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324390

10



लिहाजा कब्जा व दखल उपरोक्त भूखण्ड पर से विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपना हटा लिया है और विधिवत कब्जा व दखल उपरोक्त भूखण्ड पर केता द्वितीयपक्ष का करा दिया और केता द्वितीयपक्ष ने भी उक्त भूखण्ड पर अपना मालिकाना कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया है और विक्रेता ने केता द्वितीयपक्ष को उक्त भूखण्ड का तनहा मालिक कागिल काविज व दखिल बना दिया अब केता को अधिकार है कि वह विक्रीत भूखण्ड से वहैसियत मालिक के जिस प्रकार चाहै लाभान्वित होवे व पूर्व में आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से मानचित्र स्वीकृत के अनुसार इमारत का निर्माण करे और जिस प्रकार चाहै यूनिटों का विक्रय आदि करे किराये पर उठावे किराया प्राप्त करे खुद व्यवसाय करे या एक मुश्त विक्रय करें तथा उक्त भूखण्ड को वहैसियत मालिक के किसी भी व्यक्ति या संस्था आदि को रहन बन्धक विक्रय दान जमानत आदि जो चाहै सो करें ।

केता द्वितीयपक्ष अपने नाम का नामान्तरण सरकारी विभागों में जरिये बैनामाहाजा दर्ज करा लेवे जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष अपनी पूर्ण रजामन्दी प्रदान करते है।

For Prabek Builders & Developers

For Ratanpanda Housing Pvt. Ltd.


B. P. Sharma


Authorized Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324391

शिवलाल
सहायक फौजदारी
29 OCT 2015
कोषागार, अमरा

11

अगर भविष्य में व वजह दावेदारी किसी हकदार व हिस्सेदार की से या नुक्स टाईटिल प्रथमपक्ष विक्रेता की से उक्त भूखण्ड का कोई जुज या कुल कब्जा व दखल केता द्वितीयपक्ष से निकल जावे या किसी को कोई रकम अदा करनी या देनी पड़े या बैनामाहाजा में कोई कानूनी कमी पाई जावे तो ऐसी तमाम सूरतो में उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी वापिसी अदायगी जरेसमन मजकूर मय सूद हर्जा व खर्चा व लागत जिम्मे जात खास जायदाद चल व अचल हर किस्म प्रथमपक्ष व कायम मुकामान प्रथमपक्ष की है व रहेगी ।

इस विक्रय विलेख को विक्रेता प्रथमपक्ष व केता द्वितीयपक्ष ने भली प्रकार से पढ़ लिया है और पढ़कर समझ लिया है और अपने अपने हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा निम्न गवाहों के समक्ष किये हैं और भूखण्ड से सम्बन्धित मूल प्रपत्र प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिये हैं ।

For Preteek Builders &

R. P. Sharma



For Rajnanda Housing Pvt. Ltd.



Authorized Director

गवाह: औरों के पास पूरा साबित कर पाया
निकट ३१ सितंबर १९५३ में

3892
18/11/15
मप क्षेत्र का नाम व पता

मप की संख्या

मुस्ताक स्वामि विक्रेता

मो 5 अक्टो 31 मार्च 2015

मप नमूना नं. 10

आज दिनांक

18/11/2015 को

वही सं.

1

जिल्द सं.

11922

पृष्ठ सं.

227

से

252

पर क्रमांक

11778

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राकेश कुमार यादव

प्र० सच निबन्धक द्वितीय

आगरा सदर

18/11/2015

प्राप्त गाँव 10 स्वामि एक्ट

5-12-14

267000

13.131

431000

266900

SITE PLAN OF COMMERCIAL P. NO. B-1 (PART) SEC. B. AT.
SHASTRI PURAM YOJNA AGRA.

SELLER: M/S PRATEEK BUILDERS AND
DOVELOPERS.

PURCHASER: M/S RAAJNANDA HOUSING PVT. LTD.

PLOT AREA 864.0 SQMTRS.



M/s Rajnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorized Director

For Prateek Builders & Developers

R. P. Singh
Partner

DEEN PRATAP SINGH
CIVIL DRAFTSMAN
SADAR TEHSIL, AGRA.