III
147

1654/2024

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP75888356215553W

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

ACC Name-Vikas Bansal
Stamp Vendor
Licence No. 40
E-Stamping ACC ID-UP14138804
Tehsil Sedar. AGRA

Certificate No.	:	IN-UP75888356215553W
Certificate Issued Date	:	24-Feb-2024 10:57 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14138804/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1413880443185669948980W
Purchased by	:	LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED ON KHASRA NO. 6,7,8, AT MOUZA CHAMRAULI, AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT LTD
Second Party	:	DWARIKA CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	58,03,000 (Fifty Eight Lakh Three Thousand only)

E-Stamp S.R. IIIrd, Agra
Locked

IN-UP75888356215553W

Please write or type below this line

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Dwarika Constructions
Partner

RD 0010154661

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

IN-UP75888356215553W

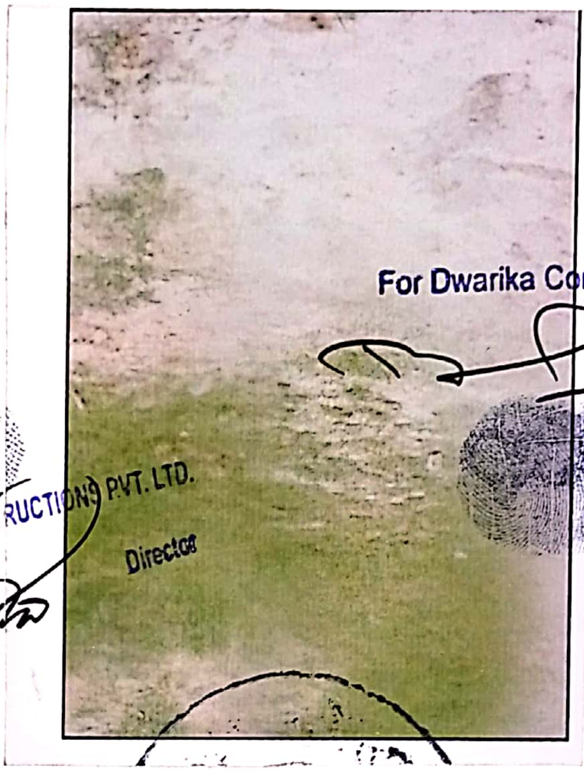
(ओउम)

1.	भूमि का प्रकार	—	खाली भूखण्ड/भूमि
2.	वार्ड	—	सदर तहसील व जिला आगरा।
3.	मोहल्ला/ग्राम/मौजा	—	मौजा चमरौली, तहसील व जिला आगरा
4.	सम्पत्ति का विवरण	--	जमीन मि0 खसरा नं0 6, 7, 8
5.	क्षेत्रफल	—	10614.42 वर्ग मीटर
6.	सड़क की स्थिति	—	24 मीटर चौडा
7.	अन्य विवरण (कॉर्नर/पार्क फेस)		
	• मुख्य मार्ग	—	नहीं
	• दो मार्ग	--	नही
	• पार्क फेसिंग	—	नहीं
	• कॉर्नर	—	नहीं
8.	सम्पत्ति का प्रकार	—	खाली भूमि
9.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)	--	लागू नही
10.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	—	लागू नही
11.	स्थिति (फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य)	—	लागू नही
12.	पेड़ों का मूल्यांकन	—	नहीं
13.	बोरिंग/कुंआ/अन्य	—	नहीं

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Dwarika Constructions
Partner

Scanned with CamScanner



For Dwarika Constructions

Partner

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

Scanned with CamScanner

14. निर्मित क्षेत्रफल — लागू नहीं
15. निर्माण का वर्ष — लागू नहीं
16. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित — नहीं
17. प्रतिफल की धनराशि — 7,55,00,000/— रूपये।
18. सरकारी मालियत — 8,27,95,000/— रूपये।
19. सर्किल रेट जमीन — 13,000/— रूपये प्रति वर्ग मीटर।
20. स्टाम्प — 58,03,000/— रूपये IN-UP75888356215553W dt. 24.02.2024

21. चौहद्दी —

पूरब	—	सडक 24 मीटर चौडी
पश्चिम	—	जमीन समिति
उत्तर	—	प्लाट नं0 216
दक्षिण	—	दीगर जमीन

अन्य विवरण :— विक्रित भूखण्ड कॉर्नर का व पार्क फेस का नहीं है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हो रहा है तथा स्टाम्प अधिनियम की धारा—27(I) का उल्लघंन नहीं किया गया है, जिसका सर्किल रेट उपनिबधंक चतुर्थ के यहां प्रारूप 2 पर अंकित है तथा उक्त भूमि की बावत धारा 143 के अन्तर्गत डिक्लेरेशन हो चुका है तथा सर्किल रेट के दिशा निर्देश क्रमांक 22 के अनुसार 3000 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक तथा 10000 वर्ग मीटर तक अकृषिक भूमि क्रय की जाती है तो उसका मूल्यांकन उस क्षेत्र के लिये निर्धारित अकृषिक भूमि की दर के 70 प्रतिशत के समान होगा और 10000 वर्ग मीटर से अधिक अकृषिक भूमि होने पर उस मूल्यांकन 60 प्रतिशत के समान होगा। उक्त बिक्रीत भूमि 10000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण नियमानुसार निर्धारित भूमि की दर के 60 प्रतिशत के समान मूल्यांकन कर स्टाम्प अदा किया गया है।

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Dwarika Constructions
Partner

Scanned with CamScanner

नाम विक्रेता की सं0 1 :–

मैसर्स ल्यूसेर्न कंस्ट्रक्संस प्रा0लि0 (कम्पनीज अधिनियम वर्ष 1956 के प्राविधान के अनुसार इनकॉरपोरेटेडेड कम्पनी कॉरपोरेट पहिचान नं0 यू 45200 डीएल 2011 पी टी सी 217962 वर्ष 2011–2012 दिनांक 21.04.2011 हस्ताक्षरित कम्पनी रजिस्ट्रार, दिल्ली हरियाणा) कॉरपोरेट ऑफिस 938/303, तृतीयतल संतोष मार्केट माली बाडा चॉदनी चौक दिल्ली 110006 द्वारा वर्तमान अधिकृत निदेशक व प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरी तरूण बंसल पुत्र स्व0 श्री उत्तम प्रकाश अग्रवाल निवासी 1 प्रकाश एन्क्लेव बाई पास रोड आगरा जिनको कम्पनी की बार्ड मीटिंग दिनांक 06.12.2023 को नियुक्त किया गया है। (PAN AACCL0253F) (Mo. 9927720000) .... प्रथमपक्ष/फरीक अव्वल

नाम क्रेता की सं0 1 :–

द्वारिका कन्स्ट्रक्शन्स, (पार्टनरशिप फर्म) कार्यालय पता दुकान नं0 9 द्वितीयतल मारूति प्लाजा ब्लॉक नं0 118/8 संजय प्लेस आगरा द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल (PAN AAVFD2945G) (Mo. 9837068326) .... द्वितीयपक्ष/फरीक दोयम

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Dwarika Constructions
Partner

Scanned with CamScanner

प्रलेख–

1. यह कि उक्त भूमि मि0 खसरा नं0 6, 7, 8 मे रकवा 5307.21 वर्ग मीटर का विक्रय पत्र प्रथमपक्ष द्वारा दि नागरिक सहकारी आवास समिति लि0 आगरा से दिनांक 12.07.2012 को तहरीर कराया था जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 6832 के सफा 271/356 में नं0 8035 पर दिनांक 05.10.2023 को दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. यह कि उक्त भूमि मि0 6, 7, 8 में रकवा 5307.21 वर्ग मीटर का विक्रय पत्र प्रथमपक्ष द्वारा बैनामा दि नागरिक सहकारी आवास समिति लि0 आगरा से दिनांक 27.03.2012 को तहरीर कराया था जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 2305 के सफा 59/120 में नं0 2496 पर दिनांक 27.04.2012 को दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
3. यह कि इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी उक्त जमीन वाकै मौजा चमरौली तहसील व जिला आगरा मि0 खसरा नं0 6, 7, 8 रकवा 10614.42 वर्ग मीटर के मालिक काबिज व दखील चले आते है।

इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी उक्त कुल जमीन व तादाद 10614. 42 वर्ग मीटर की मालिक हुयी जिसकी बावत विक्रेता उक्त कम्पनी को पूर्ण हक मालिकाना हर किस्म के तनहा हासिल है। सिवाय विक्रेता उक्त कम्पनी के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार वगैरा उक्त जमीन में नहीं है जो माने किसी तरह के इंतकाल वगैरा का हो और जो आज तक हर प्रकार के विक्रय, सौदे, दावे, झगडे, रोक, अभ्यर्पण, अविधिक कब्जे, विवाद आदि से पूर्ण रूप से स्वच्छ व साफ है जो आज तक किसी भी सरकारी या अर्द्धसरकारी येाजना के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं हुई है और न ही किसी बैंक आदि में उक्त जमीन मोर्गेज है जो ग्राम सभा या राजकीय आस्थान या नजूल सरकार या देवीय स्थान, सीलिंग वाद आदि की भूमि नहीं है, और उसका कोई मुआवजा/प्रतिकर आदि प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त नहीं किया है,

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Dwarika Constructions
Partner

Scanned with CamScanner

तथा ना ही कोई इकरारनामा आदि किसी दीगर व्यक्ति से किया गया है जो पूर्ण रूप से स्वच्छ व साफ है जिसके विक्रय करने से सीलिंग एक्ट 1976 का कोई उल्लघंन नहीं हो रहा है तथा उक्त भूमि से सम्बन्धित कोई भी मुकदमा किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी एवं गैरसरकारी संस्था आदि में विचाराधीन नहीं है और न ही कोई मुकदमा प्रथमपक्ष के विरूद्ध फैसला हुआ है अगर इस विक्रय पत्र के पश्चात् कोई तथ्य असत्य पाया जावे तो विक्रेता उसके जिम्मेदार होगें। अब विक्रेता को वहैसियत अधिकृत निदेशक व प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरी उक्त कम्पनी उक्त जमीन जिसका पूर्ण विवरण ऊपर दर्ज है का विक्रय करना वास्ते जरूरत अपने व मिलने माकूल कीमत वक्त मौजूदा के मंजूर है।

लिहाजा विक्रेता ने वहैसियत अधिकृत निदेशक व प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरी उक्त कम्पनी के उक्त जमीन जो साथ लगे नक्शे में व रंग लाल से जाहिर है को अपनी राजी खुशी से बिना बहकाये सिखाये बिना दबाव किसी नाजायज के मय जुमला हक हकूक दाखिली व खारिजी के बिल एवज मुवलिग 7,55,00,000/– सात करोड पचपन लाख रूपया (कि जिसके आधे 3,77,50,000/– तीन करोड सतहत्तर लाख पचास हजार रूपया होते है) में बदस्त द्वारिका कन्स्ट्रक्शन्स को वैय कतई किया और बेच दिया कीमत का कुल रूपया विक्रेता उक्त कम्पनी ने क्रेता से हस्व तफसील जैल वसूल पाना तय करार पाया है और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता उक्त कम्पनी का क्रेता से कीमत में कुछ पाना शेष नहीं रहा और ना ही भविष्य में आयंदा होगा।

लिहाजा कब्जा व दखल वाकई खाली जमीन मजकूर पर आज की तारीख से खरीदार का करा दिया और खरीदार को उक्त जमीन का एकमात्र तनहा मालिक कामिल व काबिज व दखील बना दिया। अब क्रेता को अधिकार है कि वह जमीन मजकूर से वहैसियत मालिक चाहे जैसे लाभान्वित हो व रहन करे, वैय करे, विक्रय करे, दान करे, निर्माण करावे, ऋण ले, इकरारनामा करे आदि जो चाहे सो करे। कुल अख्त्यारात निस्वत जमीन मजकूर तनहा क्रेता को हक मालिकाना हासिल है, और आयंदा भविष्य में रहेगें। क्रेता अपने नाम

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

For Dwarika Constructions

Partner

Scanned with CamScanner

का दाखिल खारिज जरिये बैनामा हाजा सरकारी एवं गैरसरकारी विभागो में दर्ज करा लेंवे व नक्शा पास करावे व चाहे जैसी इमारत तामीरात करावे। उसमे विकेता कम्पनी की पूर्ण सहमति प्राप्त है और भविष्य में रहेगी।

अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खानदानी या नीज दीगर किसी तरह का किफालतदार जमीन मजकूर में पैदा होकर दावा–झगड़ा क्रेता से करे या उसकी वजह या किसी दीगर वजह से जमीन मजकूर का जुज या कुल कब्जा व दखल क्रेता से निकल जावे तो ऐसी जुमला सूरतों में उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जरे समन मजकूर मय सूद हर्जे व खर्चे व लागत के जिम्मे जातखास व जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म विक्रेता उक्त कम्पनी व कायम मुकामान विक्रेता उक्त कम्पनी के है और होगी और क्रेता को मजाज होगा कि वह अपना कुल रूपया चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे इसमें विक्रेता उक्त कम्पनी व कायम मुकामान विक्रेता उक्त कम्पनी को कोई उज्र नहीं होगा तथा यदि भविष्य में इस विक्रय या विक्रयपत्र की सम्पूर्णता के लिये द्वितीयपक्ष को किसी शपथपत्र, पूरक पत्र आदि की आवश्यक्ता होगी तो द्वितीयपक्ष की मांग एवं खर्चे पर प्रथमपक्ष निष्पदित एवं निबंधित करने के लिये बाध्य है और रहेगें। पुराने मूल कागजात बैनामा आदि हवाले खरीदार कर दिये है।

यह कि प्रथमपक्ष द्वारा उक्त जमीन का मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण से वजरिये पत्र सं0 एडीए/एलडी/22–23/1515 दिनांक 19.07.2023 को स्वीकृत करा दिया है तथा भविष्य मे आगरा विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित जो कार्यवाही होगी उसको कराने की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी। यह कि रेरा में पंजीकृत व उससे सम्बन्धित समस्त कार्य कराने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

इस विक्रयपत्र की एक फोटोस्टेट प्रथमपक्ष ने अपने रिकार्ड तथा विधिक आवश्यक्ता के लिये प्राप्त कर ली है। यह मूल विक्रय पत्र द्वितीयपक्ष के पास रहेगा। यह कि इस बैनामा का स्टाम्प व निबन्धन का खर्चा विक्रेता कम्पनी द्वारा वहन किया गया है।

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Dwarika Constructions
Partner

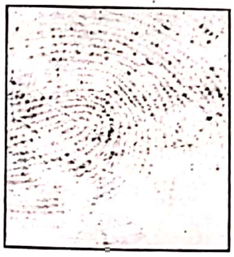
Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202400766011241

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1654 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 75500000 स्टाम्प शुल्क- 5803000 बाजारी मूल्य - 82795000 पंजीकरण शुल्क - 827950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 828010



श्री द्वारिका कंस्ट्रक्शन पार्टनर द्वारा
महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व द्वारिका प्रसाद अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 118/8 संजय प्लेस आगरा

श्री, द्वारिका कंस्ट्रक्शन पार्टनर द्वारा

महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/02/2024
एवं 03:56:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
24/02/2024

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
24/02/2024

प्रिंट करें

Scanned with CamScanner

तफसील वसूल यावी जरे समन इस प्रकार है :–

चैक	दिनांक	धनराशि (रूपयो मे)	बैक का नाम
RTGS	02.08. 2023	3000000	केनरा बैक एसएमई संजय प्लेस ब्रांच आगरा
RTGS	02.08.2023	4000000	,,
RTGS	02.08.2023	4800000	,,
RTGS	02.08.2023	3800000	,,
RTGS	02.08.2023	4800000	,,
RTGS	02.08.2023	4800000	,,
RTGS	02.08.2023	4800000	,,
RTGS	29.09.2023	500000	,,
RTGS	09.10.2023	3500000	,,
RTGS	09.10.2023	4000000	,,
RTGS	20.10.2023	5000000	,,
RTGS	21.10.2023	4000000	,,
RTGS	27.10.2023	9000000	,,
RTGS	01.11.2023	500000	,,
RTGS	06.11.2023	5000000	,,
RTGS	07.11.2023	5000000	,,
RTGS	08.11.2023	7500000	,,
RTGS	05.12.2023	500000	,,
RTGS	02.02.2024	245000	,,
TDS	14.02.2024	755000	चालान न0 02693
	टोटल	75500000	

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

For Dwarika Constructions

Partner

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202400766011241

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 1654 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स ल्यूसेर्न कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड अधिकृत निदेशक के द्वारा तरुण बंसल , पुत्र श्री स्व उत्तम प्रकाश अग्रवाल

निवासी: 1 प्रकाश एन्क्लेव बाईपास रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री द्वारिका कंस्ट्रक्शन पार्टनर के द्वारा महेश चन्द अग्रवाल , पुत्र श्री स्व द्वारिका प्रसाद अग्रवाल

निवासी: 118/8 संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नितिन अग्रवाल , पुत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल

निवासी: 39-40 नार्थ विजय नगर कालोनी आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री भारतेन्द्र सिंह , पुत्र श्री लीलेन्द्र सिंह

निवासी: 8/160 जीवनी मंडी आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
24/02/2024

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

टिप्पणी :

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक आगरा
24/02/2024

प्रिंट करें

Scanned with CamScanner

लिहाजा यह बैनामा का प्रारूप पक्षकारान ने पढ़ व समझ लिया है जिससे वह संतुष्ट है व मसौदा शकुन बंसल दस्तावेज लेखक सदर तहसील जिला आगरा द्वारा फरीकेन के कथनानुसार दिनांक 24.02.2024 ई0 को प्रिन्ट कराया।

For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Dwarika Constructions
Partner

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

गवाहः– भारतेन्द्र सिंह पुत्र श्री लीलेन्द्र सिंह नि0 8/160 जीवनी मण्डी आगरा

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस नं. 158
[illegible] 20.23.2024 तक
लेखक पुस्तक ...30b...
लेखक के हस्ताक्षर
-9837186252

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202400766011241

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12021 के पृष्ठ 117 से 136 तक क्रमांक 1654 पर दिनाँक 24/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
24/02/2024

Scanned with CamScanner

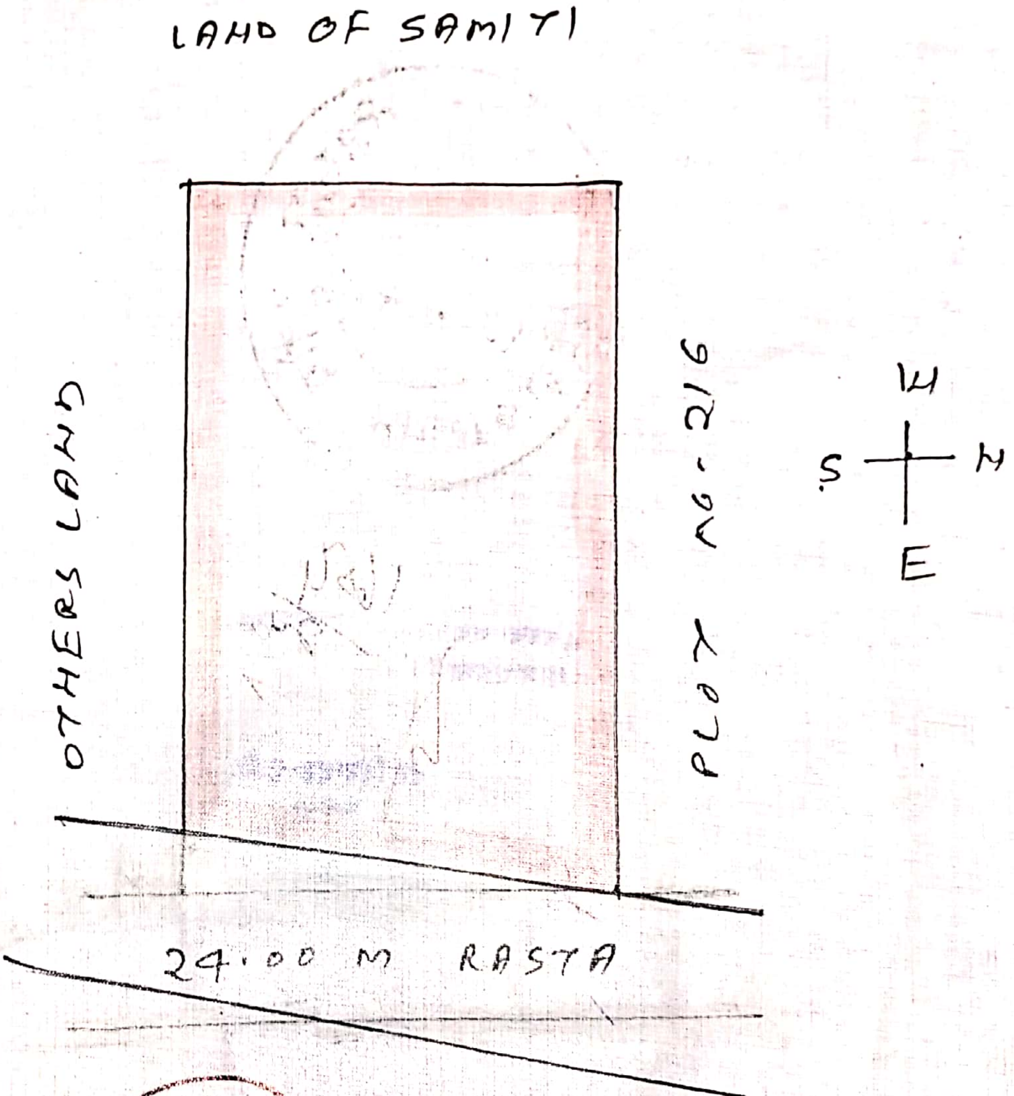
SITE PLAN OF LAND AT MAUZA CHAMRAULI AGRA KH. N. 6, 7, 8

SELLER:- LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD

PURCHASER:- DWARIKA CONSTRUCTIONS

(SHOWN IN RED COLOUR)

AREA:- 10614.42 SQM



For LUCERNE CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

For Dwarika Constructions

Partner

Scanned with CamScanner