8794/24

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP99146701423666W

VARUN DUBEY वरुण दुबे
Stamp Vendor
Licence No. 182
E-Stamping ACC Id - UP14134204
Tehsil Sadar, Dist. Agra

e-Stamp

8794/24

Certificate No.	:	IN-UP99146701423666W
Certificate Issued Date	:	26-Sep-2024 12:02 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14134204/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14134204949991312351 88W
Purchased by	:	ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF PLOT ON KHASRA NO.433/2 AT MAUZA RAJPUR AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT NIDHI BHATNAGAR WO RAKESH BHATNAGAR AND OTHERS
Second Party	:	ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,09,000 (Thirty Three Lakh Nine Thousand only)

सत्यमेव जयते

E-stamp SR IIIrd, Agra Locked

IN-UP99146701423666W

Please write or type below this line

60362

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

0003551241

VOID

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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

IN-UP99143917395570W

Stamp Vendor
Licence No. 182
E-Stamping ACC Id - UP14134204
Tehsil Sadar, Dist. Agra

₹51,000

Certificate No.	:	IN-UP99143917395570W
Certificate Issued Date	:	26-Sep-2024 12:01 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14134204/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1413420495088616454291W
Purchased by	:	ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF PLOT ON KHASRA NO.433/2 AT MAUZA RAJPUR AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT NIDHI BHATNAGAR WO RAKESH BHATNAGAR AND OTHERS
Second Party	:	ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	51,000 (Fifty One Thousand only)

सत्यमेव जयते

₹51,000

0005100095100030

Please write or type below this line

IN-UP99143917395570W

N Bhatnagar

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

Navin Gupta

DIRECTOR

HIF 0003551240

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.

Mob. No.9837182606
SATYENDRA KUMAR AGARWAL
(Reg No UP03066/22) ADVOCATE
SADAR TEHSIL, AGRA

Mob. No.9837182606
SATYENDRA KUMAR AGARWAL
(Reg No UP03066/22) ADVOCATE
SADAR TEHSIL, AGRA

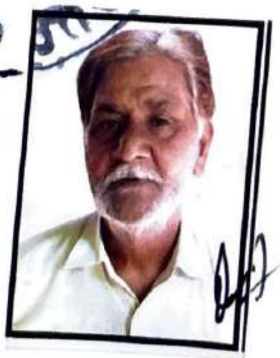
"किस्म दस्तावेज : बैनामा/विक्रय पत्र"

1.	भूमि का प्रकार	-	आवासीय।
2.	वार्ड/परगना	-	ताजगंज वार्ड तहसील व जिला आगरा।
3.	मौहल्ला/ग्राम	-	मौजा राजपुर
4.	सम्पत्ति का विवरण	-	एक किता भूखण्ड मय जमीन जैरीन जिसका नगर निगम नम्बर 31/167 अंकित है जो खसरा संख्या 433/2 में से है।
5.	मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	795.696 वर्गमीटर (अविभाजित अंश)
7.	सड़क की स्थिति	-	मुख्य मार्ग आगरा शमशाबाद रोड सडक जो अमर होटल से राजपुर चुंगी तक
8.	अन्य विवरण	-	विक्रीत भूखण्ड दो तरफ रास्ते का है लेकिन पार्क फेस का नहीं है। जिस पर कोई निर्माण नहीं है। उक्त भूखण्ड मूल्यांकन सूची के वर्णित मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है।

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

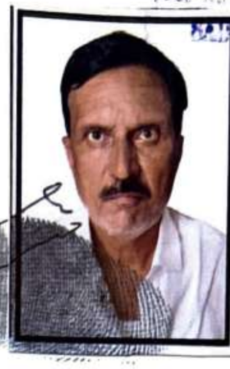
ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



Mob. No.9837182606
SATYENDRA KUMAR AGARWAL
(Reg. No. UP03066/12) ADVOCATE
SADAR TEHSIL AGRA

Mob. No.9837182606
SATYENDRA KUMAR AGARWAL
(Reg. No. UP03066/12) ADVOCATE
SADAR TEHSIL AGRA



9. सम्पत्ति का प्रकार - खाली भूखण्ड
10. प्रतिफल की धनराशि - 4,80,00,000/- रूपये
11. सरकारी मालियत - 4,72,65,000/- रूपये
12. सर्किल रेट - जमीन - 54,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर उप निबन्धक (तृतीय) आगरा सदर की मूल्यांकन सूची के पृष्ठ संख्या 60 क्रमांक 07 पर अंकित है।
13. देय स्टाम्प - 33,60,000/- रूपये का ई-स्टाम्प इस तरह अदा किया कि मुवलिग 33,09,000/- रूपये बजरिये ई-स्टाम्प सर्टीफिकेट नम्बरी **IN-UP99146701423666W** दिनांक 26.09.2024 व मुवलिग 51,000/- रूपये बजरिये ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बरी **IN-UP99143917395570W** दिनांक 26.09.2024 के द्वारा अदा किया गया है।

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Mob. No.9837182696
SATYENDRA KUMAR AGARWAL
(P03066/22) ADVOCATE
SADAR TEHSIL, AGRA

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

<u>विक्रेतागण/प्रथमपक्ष की संख्या (7)</u>

1. श्रीमती निधि भटनागर पत्नी श्री राकेश भटनागर निवासी 14/283ए, भैरों वाली कोठी, मदन मोहन दरवाजा, आगरा।
   स्थाई लेखा संख्या **AGHPB6378D**
2. श्री कमल शर्मा पुत्र स्व0 श्री गंगा प्रसाद शर्मा निवासी 17/3, फुलट्टी चौक,, आगरा।
   स्थाई लेखा संख्या **AVBPS2129Q**
3. श्री संजीव रस्तोगी पुत्र श्री पी0के0 रस्तोगी निवासी 1/90, किनारी बाजार, आगरा।
   स्थाई लेखा संख्या **ACBPR3142B**
4. श्री रमाकान्त पुत्र श्री अतर सिंह निवासी बी-88, दुर्गा नगर, राजपुर चुंगी, उखर्रा रोड, आगरा।
   स्थाई लेखा संख्या **AHYPK2914J**

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

5. श्री नीरज कटारा पुत्र स्व0 श्री कौशल किशोर कटारा निवासी बी-4, पंचशील अपार्टमेन्ट, चतुर्थतल, वैभव नगर, आगरा।
   स्थाई लेखा संख्या **AMKPK8065B**
6. श्री मदन लाल शर्मा पुत्र श्री शम्भू नाथ शर्मा निवासी गुरू गोविन्द नगर, राजपुर, आगरा।
   स्थाई लेखा संख्या **AVQPS7051N**
7. श्री प्रशांत शर्मा पुत्र श्री सन्दीप शर्मा निवासी अंसल टाउन बगदा मोड शमशाबाद रोड, आगरा।
   स्थाई लेखा संख्या **EJFPS4205B**
   मोबाइल नम्बर 8006238789 .... विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

व

<u>क्रेतागण/ द्वितीयपक्ष की संख्या (2)</u>

जराक यूनाईटेड प्राईवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर :-

1. नवीन कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम चन्द गुप्ता निवासी रूपम होटल पलिया कलां, लखीमपुर खीरी उत्तर प्रदेश।
2. श्रीमती अंतिम अग्रवाल पत्नी श्री नवीन कुमार गुप्ता निवासी रूपम होटल पलिया कलां, लखीमपुर खीरी उत्तर प्रदेश।
   कम्पनी स्थाई लेखा संख्या **AACCZ4106H**
   मोबाइल नम्बर 9839828103 .... क्रेतागण/द्वितीयपक्ष

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
Navin Gupta
Antim Agarwal
DIRECTOR

<u>सम्पत्ति का विवरण</u> : जो कि एक किता भूखण्ड मय जमीन जैरीन जिसका नगर निगम नम्बर 31/167 अंकित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 994.62 वर्गमीटर जिसमें से 80 प्रतिशत यानि कि 795.696 वर्गमीटर (अविभाजित अंश) का विक्रय किया जा रहा है पैमाइशी संलग्न नक्शानुसार, जो खसरा संख्या 433/2 में से है, बाकै- मौजा राजपुर, ताजगंज वार्ड, तहसील व जिला आगरा जिसको संलग्न नक्शें में रंग लाल से दर्शाया गया है जिसकी सम्पूर्ण भूखण्ड की सीमायें निम्न प्रकार है :-

पूरब : रास्ता 20 फीट चौडा व निकास
पश्चिम : जमीन दीगर
उत्तर : ए डी ए जमीन
दक्षिण : मुख्य मार्ग आगरा शमशाबाद रोड सडक जो अमर होटल से राजपुर चुंगी तक

विदित हो कि उक्त भूखण्ड व कुल क्षेत्रफल 994.62 वर्गमीटर को विक्रेतागण प्रथमपक्षगण (श्रीमती निधि भटनागर व कमल शर्मा व मदन लाल शर्मा व संजीव रस्तोगी व अजय कुमार गोयल व अशोक दीक्षित एच0यू0एफ0 व विजयन्त विक्रम सिंह व रमेश चन्द व मनोज सिंघल व रमाकान्त) ने मिलकर तीन किता बैनामा द्वारा खरीद किया। पहला बैनामा व क्षेत्रफल 175 वर्गमीटर को बजरिये बैनामा नविश्ता मुन्ना लाल बंसल पुत्र श्री बद्री प्रसाद बंसल आदि से दिनांक 06.01.2004 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 540 के पृष्ठ संख्या 225/250 पर क्रमांक संख्या 428 दिनांक 27.01.2004 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है व द्वितीय बैनामा क्षेत्रफल 322.31 वर्गमीटर को बजरिये बैनामा नविश्ता मुन्ना लाल बंसल पुत्र श्री बद्री प्रसाद बंसल आदि से दिनांक 06.01.2004 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 540 के पृष्ठ संख्या 251/274 पर क्रमांक संख्या 429 दिनांक 27.01.2004 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है व तृतीय बैनामा क्षेत्रफल 497.31

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

वर्गमीटर को बजरिये बैनामा नविश्ता मुन्ना लाल बंसल पुत्र श्री बद्री प्रसाद बंसल आदि से दिनांक 06.01.2004 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 540 के पृष्ठ संख्या 275/298 पर क्रमांक संख्या 430 दिनांक 27.01.2004 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है, बाद खरीदारी के उक्त भूखण्ड में (श्रीमती निधि भटनागर व कमल शर्मा व मदन लाल शर्मा व संजीव रस्तोगी व अजय कुमार गोयल व अशोक दीक्षित एच0यू0एफ0 व विजयन्त विक्रम सिंह व रमेश चन्द व मनोज सिंघल व रमाकान्त) प्रत्येक का 1/10 भाग यानि कि 99.462 वर्गमीटर प्रत्येक के मालिक काबिज व दखील हुये व कालान्तर में व क्षेत्रफल 17.50 वर्गमीटर को प्रशान्त शर्मा ने बजरिये बैनामा नविश्ता अजय कुमार गोयल से दिनांक 24.09.2024 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा (तृतीय) सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 12304 के पृष्ठ संख्या 95/108 पर क्रमांक संख्या 8757 दिनांक 24.09.2024 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है। इन विक्रेतागणों में से (श्रीमती निधि भटनागर अपना सम्पूर्ण अंश 99.462 वर्गमीटर व कमल शर्मा अपना सम्पूर्ण अंश 99.462 वर्गमीटर व संजीव रस्तोगी अपना सम्पूर्ण अंश 99.462 वर्गमीटर व रमाकांत अपना सम्पूर्ण अंश 99.462 वर्गमीटर व नीरज कटारा अपना सम्पूर्ण अंश 49.731 वर्गमीटर व प्रशांत शर्मा अपना सम्पूर्ण अंश 17.50 वर्गमीटर व मदन लाल शर्मा अपना आंशिक अंश 348.0617 वर्गमीटर) का विक्रय कर रहे है।

जिसमें उपरोक्त मदन लाल शर्मा ऊपर वर्णित तीन किता बैनामाओं के द्वारा अपना सम्पूर्ण अंश क्षेत्रफल 99.462 वर्गमीटर के मालिक काबिज व दखील हुये व क्षेत्रफल 17.50 वर्गमीटर बजरिये बैनामा नविश्ता विजयन्त विक्रम सिंह से दिनांक 30.03.2009 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 2477 के पृष्ठ संख्या 281/304 पर क्रमांक संख्या 2043 दिनांक 31.03.2009 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है व दोयमी बैनामा क्षेत्रफल 81.952 वर्गमीटर बजरिये बैनामा नविश्ता विजयन्त विक्रम सिंह से दिनांक 30.03.2009 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 2477 के पृष्ठ संख्या 247/280 पर क्रमांक संख्या 2042 दिनांक 31.03.2009 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है, के द्वारा मालिक काबिज व दखील हुये व क्षेत्रफल 81.96 वर्गमीटर बजरिये बैनामा नविश्ता अजय कुमार गोयल से दिनांक 24.09.2024 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा (तृतीय) सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 12304 के पृष्ठ संख्या 81/94 पर क्रमांक संख्या 8756 दिनांक 24.09.2024 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है व क्षेत्रफल 40.98 वर्गमीटर को बजरिये बैनामा नविश्ता मनोज सिंघल उर्फ मनोज कुमार सिंघल पुत्र श्री विशम्भर नाथ सिंघल से दिनांक 25.09.2024 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा (पंचम) सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 5467 के पृष्ठ संख्या 175/188 पर क्रमांक संख्या 9960 दिनांक 25.09.2024 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है व क्षेत्रफल 8.75 वर्गमीटर को बजरिये बैनामा नविश्ता मनोज सिंघल उर्फ मनोज कुमार सिंघल पुत्र श्री विशम्भर नाथ सिंघल से दिनांक 25.09.2024 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय आगरा (प्रथम) सदर के यहाँ वही संख्या 1 जिल्द संख्या 12446 के पृष्ठ संख्या 57/70 पर क्रमांक संख्या 8480 दिनांक 25.09.2024 ई0 पर विधिवत दर्ज हुई है। यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष (मदन लाल शर्मा) अपना उक्त भूखण्ड नम्बरी में क्षेत्रफल 348.0617 वर्गमीटर (अविभाजित अंश) का ही विक्रय कर रहे है।

यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष (नीरज कटारा) ने दो किता बैनामा द्वारा कुल क्षेत्रफल 49.73 वर्गमीटर को खरीद किया पहला बैनामा क्षेत्रफल 8.75 वर्गमीटर को बजरिये बैनामा नविश्ता मनोज सिंघल उर्फ मनोज कुमार सिंघल पुत्र श्री विशम्भर नाथ सिंघल निवासी ई-3/963, शहीद आगरा से दिनांक 13.07.2023 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सब रजिस्ट्रार महोदय (चतुर्थ) आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 01 जिल्द संख्या 6733 पृष्ठ संख्या 191/206 क्रमांक 5546 दिनांक 15.07.2023 ई0 पर विधिवत दर्ज व पंजीकृत है। इसी बैनामा से सम्बन्धित तितम्मा/भूल सुधार पत्र दिनांक 23.09.2024 ई0 जिसकी रजिस्ट्री

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

श्रीमान सब रजिस्ट्रार महोदय (चतुर्थ) आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 01 जिल्द संख्या 7304 पृष्ठ संख्या 71/82 क्रमांक 8542 दिनांक 23.09.2024 ई0 पर विधिवत दर्ज व पंजीकृत है व दूसरा बैनामा क्षेत्रफल 40.98 वर्गमीटर को बजरिये बैनामा नविश्ता मनोज सिंघल उर्फ मनोज कुमार सिंघल पुत्र श्री विशम्भर नाथ सिंघल निवासी ई-3/963, शहीद आगरा से दिनांक 07.08.2023 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सब रजिस्ट्रार महोदय (चतुर्थ) आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 01 जिल्द संख्या 6768 पृष्ठ संख्या 139/154 क्रमांक 6429 दिनांक 14.08.2023 ई0 पर विधिवत दर्ज व पंजीकृत है। इसी बैनामा से सम्बन्धित तितम्मा/भूल सुधार पत्र दिनांक 23.09.2024 ई0 जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सब रजिस्ट्रार महोदय (चतुर्थ) आगरा सदर के यहाँ वही संख्या 01 जिल्द संख्या 7304 पृष्ठ संख्या 59/70 क्रमांक 8541 दिनांक 23.09.2024 ई0 पर विधिवत दर्ज व पंजीकृत है।

इस तरह विक्रेतागण प्रथमपक्ष उक्त भूखण्ड के अपने-अपने अंश के सम्पूर्ण मालिक काबिज व दखील चले आते है और उक्त भूखण्ड में विक्रेतागण प्रथमपपक्ष के अलावा अन्य कोई दीगर व्यक्ति, हकदार व हिस्सेदार किसी भी प्रकार का नहीं है जो माने किसी प्रकार के इंतकाल वगैरा का होवे और उक्त भूखण्ड आज तक कहीं बन्धक व विक्रय व दान व जमानत व नीलाम आदि नहीं है तथा हर प्रकार की देनदारियों से कतई पाक व साफ है। उपरोक्त भूखण्ड की बावत विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने खरीदार उपरोक्त के अलावा किसी दीगर व्यक्ति से कोई तहरीरी व जुबानी विक्रय करने का सौदा इकरारनामा मुआहिदा वैय वगैरा नहीं किया है, तथा जिसका विक्रय करने का अधिकार विक्रेतागण प्रथमपक्ष को विधिवत प्राप्त है। अगर खिलाफ इसके कुछ जाहिर या साबित होवे तो विक्रेतागण प्रथमपक्ष कानूनी तौर पर जिम्मेदार होंगे।

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

चूँकि विक्रेतागण प्रथमपक्ष को इस समय वास्ते जरूरत रूपयों की आवश्यकता है और समय के अनुसार उक्त भूखण्ड को क्रेतागण द्वितीयपक्ष एक उचित व वाजिव कीमत अदा कर क्रय करने को तैयार व रजामंद है, इसलिये अपना हर तरह का लाभ मद्दे नजर रखकर व सलाह मशविरा किये अपने परिवारीजनों व शुभचिन्तकों के उपरोक्त भूखण्ड के अपने-अपने अंशों का ऊपर वर्णित अनुसार विक्रय करना विक्रेतागण प्रथमपक्ष को क्रेतागण द्वितीयपक्ष के हक में मंजूर व स्वीकार है।

लिहाजा विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने अपने उक्त भूखण्ड को खूब सोच समझकर बिना बहकाये व सिखाये बिना किसी अनुचित दबाव के पूर्ण अपने होशों हवास में बिना किसी नशीले वस्तु का सेवन किये हुऐ सलाह मशबरा अपने परिवारिजनों व शुभचिन्तकों के उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व मय गुडटाईटिल के व पूर्ण स्वामित्व के साथ विल एवज मुवलिग 4,80,00,000/- रूपये (चार करोड़ अस्सी लाख रूपये) कि आधे जिसके मुवलिग 2,40,00,000/- रूपये होते है में बदस्त जराक यूनाईटेड प्राईवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर नवीन कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम चन्द गुप्ता निवासी रूपम होटल पलिया कलां, लखीमपुर खीरी उत्तर प्रदेश व श्रीमती अंतिम अग्रवाल पत्नी श्री नवीन कुमार गुप्ता निवासी रूपम होटल पलिया कलां, लखीमपुर खीरी उत्तर प्रदेश क्रेतागण द्वितीयपक्ष को वैय कतई किया और बेच दिया और कीमत का कुल 4,80,00,000/- रूपया विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने क्रेतागण द्वितीयपक्ष से इस प्रकार प्राप्त किये कि :-

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

Navin Gupta Antim Agarwal

DIRECTOR

रकम	चैक/आरटीजीएस	दिनांक	बैंक	प्राप्तकर्ता
29,40,000/-	फंड ट्रान्सफर द्वारा चैक संख्या 000036	26.09.2024	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	निधि भटनागर
30,00,000/-	000039	31.01.2025	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	निधि भटनागर
60,000/-	टीडीएस	25.09.2024	-	निधि भटनागर
29,40,000/-	HDFCR52024092696304131	26.09.2024	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	कमल शर्मा
30,00,000/-	000037	31.01.2025	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	कमल शर्मा
60,000/-	टीडीएस	25.09.2024	-	कमल शर्मा
29,40,000/-	HDFCR52024092696313774	26.09.2024	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	संजीव रस्तोगी
30,00,000/-	000040	31.01.2025	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	संजीव रस्तोगी
60,000/-	टीडीएस	25.09.2024	-	संजीव रस्तोगी
29,40,000/-	HDFCR52024092696274475	26.09.2024	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	रमाकान्त

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

30,00,000/-	000038	31.01.2025	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	रमाकान्त
60,000/-	टीडीएस	25.09.2024	-	रमाकान्त
14,70,000/-	HDFCR52024092696274666	26.09.2024	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	नीरज कटारा
15,00,000/-	000042	31.01.2025	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	नीरज कटारा
30,000/-	टीडीएस	25.09.2024	-	नीरज कटारा
30,00,000/-	फंड ट्रान्सफर द्वारा चैक संख्या 000033	21.09.2024	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	मदन लाल शर्मा
72,90,000/-	फंड ट्रान्सफर द्वारा चैक संख्या 000035	26.09.2024	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	मदन लाल शर्मा
95,00,000/-	000046	31.01.2025	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	मदन लाल शर्मा
2,10,000/-	टीडीएस	25.09.2024	-	मदन लाल शर्मा
10,00,000/-	000047	31.01.2025	एचडीएफसी बैंक शाखा शमशाबाद रोड आगरा।	प्रशांत शर्मा

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

पारिश्रमिक की धनराशि - 5100/-
रसीद सं0 => 2024003017817

आवेदन सं०: 202400766060362

S.R. III Agra

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 8794 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 48000000 स्टाम्प शुल्क- 3360000 बाजारी मूल्य - 47265000 पंजीकरण शुल्क - 480000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 480100

श्री जराक युनाईटेड प्रा० लि० द्वारा नवीन कुमार गुप्ता ,
पुत्र श्री रामचन्द्र गुप्ता
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: रूपम होटल पलिया कलां लखीमपुर खीरी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/09/2024 एवं 07:06:41 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र0 राकेश कुमार यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
26/09/2024

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
26/09/2024

प्रिंट करें

जिसकी स्वीकारोक्ति विक्रेतागण प्रथमपक्ष व समक्ष श्रीमान उपनिबन्धक आगरा सदर के समक्ष कर रहे है। इस प्रकार विक्रेतागण प्रथमपक्ष का क्रेतागण द्वितीयपक्ष से बावत प्रतिफल विक्रीत भूखण्ड के कुछ भी पाना या लेना बाकी नहीं रहा और न आइन्दा होगा।

लिहाजा विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने कब्जा व दखल उक्त विक्रीत भूखण्ड पर क्रेतागण द्वितीयपक्ष का करा दिया और कतई मालिक व स्वामी बना दिया। अब क्रेतागण द्वितीयपक्ष को हक व अधिकार होगा कि वह उक्त क्रय किये गये भूखण्ड से होने मालिक चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और अपनी आवश्यकतानुसार निर्माण करावे, साज-सज्जा करे, स्वयं रहे या किराये पर उठावे, समस्त प्रकार के कनैक्शन लेवे, आवश्यकता पड़ने पर क्रय किये गये भूखण्ड को विक्रय करे, ऋण प्राप्त करे, बन्धक रखे, इकरारनामा, दान आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभागों में जैसे नगर निगम आगरा, सदर तहसील आगरा आदि में द्वारा इस विक्रय विलेख/बैनामा के दर्ज करा लेवे। इसमें विक्रेतागण प्रथमपक्ष की पूर्णतः सहमति व रजामन्दी है।

आज से कोई भी हक व अधिकार व कब्जा व दखल विक्रीत भूखण्ड में विक्रेतागण प्रथमपक्ष व उसके स्थानापन्न का बाकी नहीं रहा और न आइन्दा होगा। अगर भविष्य में कोई कौमी या खानदानी वारिसान या दीगर व्यक्ति किसी प्रकार का किफालतदार पैदा होकर विक्रीत भूखण्ड में अपना हक व हिस्सा जाहिर या साबित करे या क्रेतागण द्वितीयपक्ष से दावा या झगड़ा करे, जिसकी वजह से या किसी दीगर वजह से उक्त भूखण्ड का कुल या जुज हिस्सा क्रेतागण द्वितीयपक्ष से निकल जावे या जिसकी वजह से किसी को कुछ भी रकम अदा या खर्च करनी पड़े या विक्रेतागण प्रथमपक्ष के गुडटाइटिल में कोई कानूनी कमी पायी जाये तो ऐसी तमाम सूरतों में उसकी कुल जबावदेही व जिम्मेदारी विक्रेतागण प्रथमपक्ष व उनके स्थानापन्न/वारिसानों की होगी और ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेतागण द्वितीयपक्ष को यह हक व अधिकार होगा कि वह अपनी लागत का कुल रूपया मय सूद व हर्जा-खर्चा के विक्रेतागण

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202400766060362

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 8794 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्रीमती निधि भटनागर, पत्नी श्री राकेश भटनागर

निवासी: 14/283 ए भैरों वाली कोठी मदन मोहन दरवाजा आगरा

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री कमल शर्मा, पुत्र श्री स्व० गंगा प्रसाद शर्मा

निवासी: 17/3 फुलटटी चौक आगरा

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 3

श्री संजीव रस्तोगी, पुत्र श्री पी के रस्तोगी

निवासी: 1/90 किनारी बाजार आगरा

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 4

श्री रमाकान्त, पुत्र श्री अतर सिंह

निवासी: बी 88 दुर्गा नगर राजपुर चुंगी उखर्रा आगरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5

श्री नीरज कटारा, पुत्र श्री स्व० कौशल किशोर कटारा

निवासी: बी 4 पंचशील अपार्टमेन्ट चतुर्थतल वैभव नगर आगरा

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 6

श्री मदन लाल शर्मा, पुत्र श्री शम्भु नाथ शर्मा

निवासी: गुरू गोविन्द नगर राजपुर आगरा

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 7

श्री प्रशांत शर्मा, पुत्र श्री सन्दीप शर्मा

निवासी: अंसल टाउन बगदा मोड शमशाबाद रोड आगरा

व्यवसाय: व्यापार

प्रथमपक्ष व उनके स्थानापन्न/वारिसानों से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें। जिसमें विक्रेतागण प्रथमपक्ष व उनके स्थानापन्न/वारिसानों को किसी प्रकार का कोई उज्र व एतराज नहीं होगा।

उपरोक्त सम्पूर्ण भूखण्ड को मैसर्स अभिनन्दन बिल्डर्स राजपुर चुंगी, आगरा द्वारा साझीदारगण के नाम से खरीद किया था। लेकिन किसी कारणवश उपरोक्त फर्म पूर्ण से संचालित नहीं है और उक्त फर्म पूर्व में बन्द हो चुकी है। इसलिये उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय विक्रेतागण के द्वारा किया जा रहा है।

उपरोक्त भूखण्ड नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान की भूमि नहीं है और ना ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है और ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया गया है।

भूखण्ड के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27(एक) का उल्लंघन नही किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है।

यह कि बैनामा/विक्रय विलेख में विक्रेता प्रथमपक्ष व क्रेता द्वितीयपक्ष के बताये गये तथ्यों व उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों के आधार पर एवं उनके कथनानुसार तहरीर किया गया है। जो कि सत्य व सही है अगर उपरोक्त दस्तावेज में कोई भी तथ्य असत्य पाया जाता है तो उसकी बाध्यता के लिए दोनों पक्ष अपने अपने स्थान पर जिम्मेदार होंगे। सुनकर व पढकर दोनों पक्षों ने अपने-अपने हस्ताक्षर किये है। पक्षकारों की शिनाख्त गवाहों द्वारा की गई है।

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

क्रेता: 1

श्री जराक यूनाईटेड प्रा०लि० द्वारा नवीन कुमार गुप्ता, पुत्र श्री रामचन्द गुप्ता

निवासी: रूपम होटल पलिया कलां लखीमपुर खीरी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्रीमती जराक यूनाईटेड प्रा०लि० के द्वारा अंतिम अग्रवाल , पत्नी श्री नवीन कुमार गुप्ता

निवासी: रूपम होटल पलिया कलां लखीमपुर खीरी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रौतान सिंह , पुत्र श्री लाखन सिंह

निवासी: 1035 एक्सीलैन्ट रॉयल पार्क कालोनी गढी ठाकुरदास रोहता आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री वेदप्रकाश गुप्ता , पुत्र श्री फूलचन्द

निवासी: मधु नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र0 राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
26/09/2024

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

टिप्पणी :

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक आगरा
26/09/2024

प्रिंट करें

लिहाजा यह बैनामा/विक्रय पत्र बाद सुनने व समझने जुमला मजमून के व मुकिरानों के कथनानुसार प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे तहरीर तारीख 26.09.2024 ई0 व मसौदा सत्येन्द्र कुमार अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा व मुकिरानों की शिनाख्त आई डी के आधार पर की गयी है।

ZARAK UNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

गवाह : रौतान सिंह पुत्र श्री लाखन सिंह
निवासी 1035, एक्सीलैन्ट रॉयल पार्क कॉलोनी, गढी ठाकुरदास, रोहता, आगरा।

गवाह : वेदप्रकाश गुप्ता पुत्र श्री फूलचन्द
निवासी मधु नगर आगरा।

Mob. No.9837182606
SATYENDRA KUMAR AGARWAL
(Reg. No UP03066/22) ADVOCATE
SADAR TEHSIL, AGRA

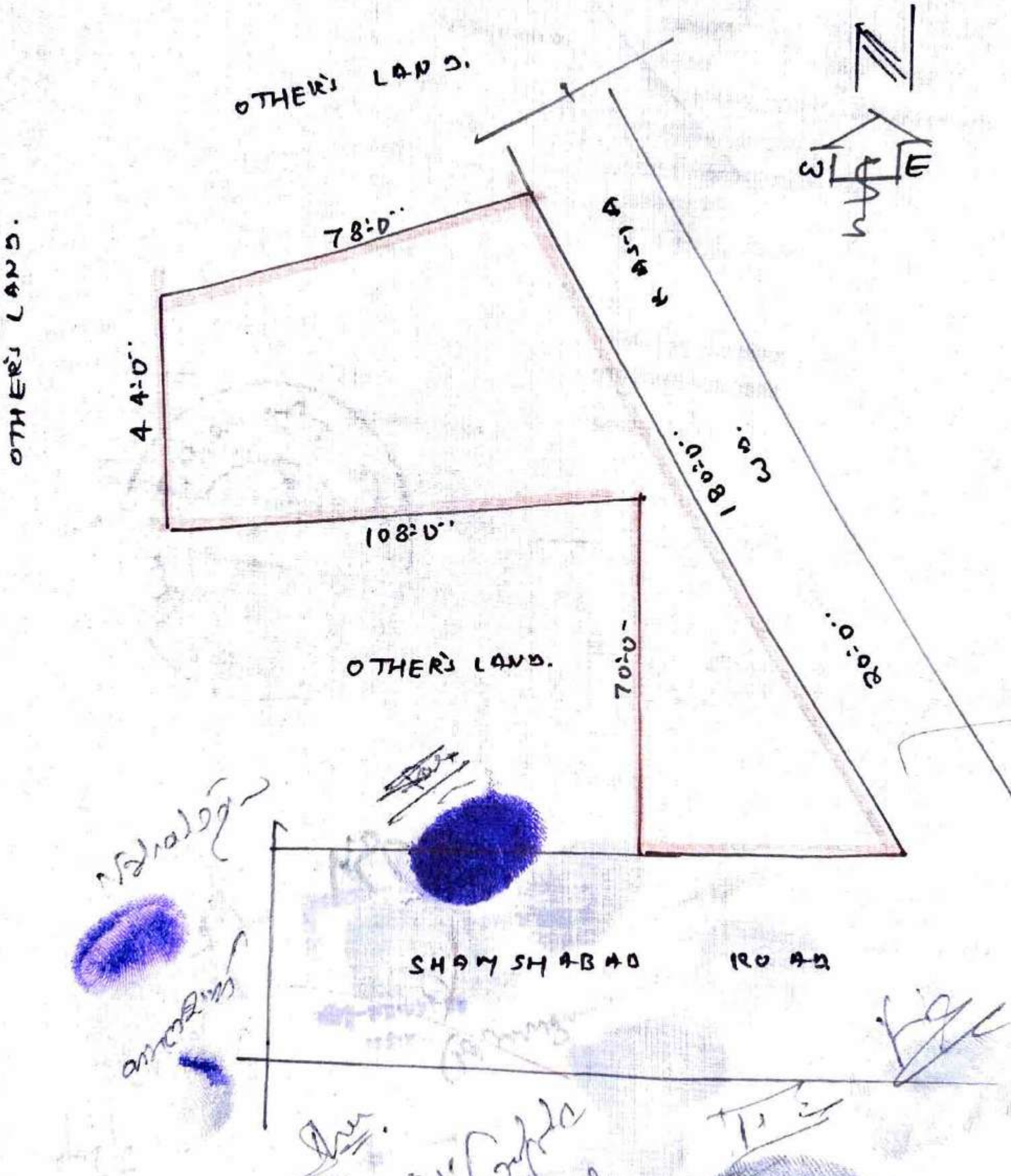
आवेदन सं०: 202400766060362

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12305 के पृष्ठ 241 से 274 तक क्रमांक 8794 पर दिनाँक 26/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र0 राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
26/09/2024

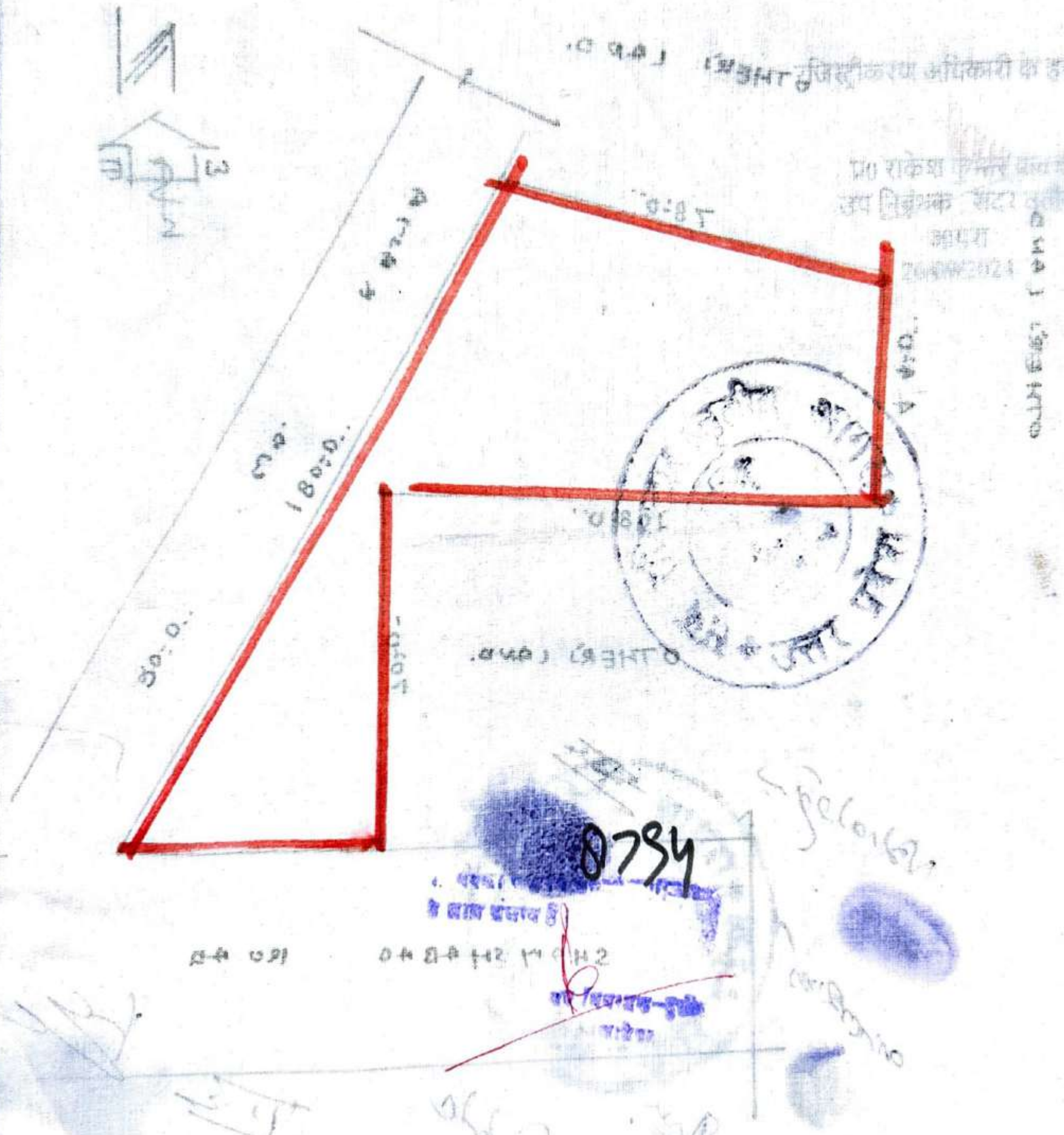
PLAN OF PLOT ON KH. NO. 433/2 SITUATED AT MAUZA RAJPUR AGRA.
SELLER: NIDHI BHATNAGAR AND OTHER'S.
PURCHASER: ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED.
AREA= 994.62 SQMTS OF 80%. I.E= 795.696 SQMTS.



ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Er. S. K. SINGH
Architect Designer And Surveyor
Tehsil Sadar, Agra

SITE PLAN OF PLOT ON KH. NO. 433/2 SITUATED AT
MOUZA RASTPUR AGRA.
SELLER NIDHI [illegible] AND OTHERS.
PURCHASER: ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED.
AREA = 994.62 SQMTR OF 80% 1/2 = 795.696 SQMTR.



0734

ZARAKUNITED PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Tehsil Sadar, Agra