



सत्यमेव जयते

7092/2022
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

विष्णु बिहारी
ACC Name- Vishnu Bihari
Stamp Vendor
Licence No. - 58
E-Stamping ACC ID-UP14151704
Tehsil Sadar Distt.-AGRA

₹31,30,000

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP34380392889492U
 Certificate Issued Date : 05-Jul-2022 12:21 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14151704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1415170459832414561053U
 Purchased by : MESSERS CZAR BUILDCON PRIVATE LIMITED
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AARAJI PART OF KHASRA NO-467 MAUZA KUNDOL AGRA.
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : DINESH CHANDRA UPADHYAY AND OTHERS
 Second Party : MESSERS CZAR BUILDCON PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Paid By : MESSERS CZAR BUILDCON PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 31,30,000
 (Thirty One Lakh Thirty Thousand only)

सत्यमेव जयते



₹31,30,000

Please write or type below this line

IN-UP34380392889492U

दिनेश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

सकिश चन्द्र उपाध्याय

दीपिका चन्द्र उपाध्याय



Authorised Signatory



गीरीश चन्द्र उपाध्याय

JD 0004643081





E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

निबन्धन विभाग के आदेशानुसार कम्प्यूटरीकृत निष्पादन हेतु विलेख का सूक्ष्म विवरण

1. भूमि का प्रकार- कृषि भूमि
2. वार्ड परगना- सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला / ग्राम- मौजा कुण्डौल, आगरा

दिनेश चन्द्र उपाध्याय



शैलेश चन्द्र उपाध्याय



गिरेश चन्द्र उपाध्याय



गिरेश चन्द्र उपाध्याय



गिरेश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory



Handwritten mark at the bottom right corner.

5885

7

18

10000

श्रीगणेशाय नमः

श्रीकेश चतुर्पाख्य

श्रीशिवचन्द्र पाख्य

श्री

श्री



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory



श्री

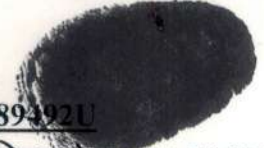


श्री





For CZAR BUILDCON PVT. LTD.
Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

- 4. सर्किल रेट-1,35,00,000 / -रुपये प्रति हेक्ट0+ 30%(आबादी के निकट)=1,75,50,000/- प्रति हेक्ट0
- 5. सम्पत्ति का विवरण- खाता संख्या 00344, खसरा सं. 467
- 6. मापन की इकाई- हेक्ट0
- 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 2.5520 हेक्ट0 में से 2.4334 हेक्ट0

दिनेश चन्द उपाध्याय



शक्ति चन्द उपाध्याय



गिरीश चन्द उपाध्याय



ए.पी.एस. उपाध्याय



ए.पी.एस. उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- चकरोड
9. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/ कॉर्नर इत्यादि)- नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकार:- कृषि भूमि
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 2.5520 हेक्ट0 में से 2.4334 हेक्ट0
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- लागू नहीं है
13. स्थिति-फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य- नहीं
14. पेड़ों का मूल्यांकन- हाँ
15. बोरिंग/कुआ/अन्य- नहीं
16. निर्मित क्षेत्रफल- नहीं
17. निर्माण का वर्ष- नहीं
18. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
19. प्रतिफल की धनराशि- 6,17,86,525 /-रुपये।
20. सरकारी कीमत- 4,27,06,170 /-रुपये + 7,94,000 /- (बाउन्ड्री वॉल की अनुमानित लागत) + 6,000/- (पीपल का पेड) = 4,35,06,170/-

दिनेश चन्द्र उपाध्याय



चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



श्रीधर



श्रीधर उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory



21.. देय स्टाम्प - 31,30,000/- का स्टाम्प।

प्रथम पक्षों की संख्या (5)

विक्रेतागण का विवरण- श्री दिनेश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व० राधेश्याम नि० कुण्डौल तहसील व जिला आगरा PAN No.- BPYPC6154H मो०न० 08171838760. व्यवसाय- कृषि , व श्री राकेश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व० राधेश्याम नि० कुण्डौल तहसील व जिला आगरा PAN No.- ANPPU9034L मो०न० 09808182719. व्यवसाय- कृषि व श्री गिरीश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व० राधेश्याम नि० कुण्डौल तहसील व जिला आगरा। PAN No.- AKAPU2631B मो०न० 09588513553. व्यवसाय- कृषि व श्री सतीश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व० राधेश्याम नि० कुण्डौल तहसील व जिला आगरा। PAN No.- AAJPU8631L, व्यवसाय- कृषि मो०न० 07056600707 व श्री हरीश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व० राधेश्याम नि० कुण्डौल तहसील व जिला आगरा। PAN No.- ABNPU4157A मो०न० 06394160860. व्यवसाय- नौकरी

दिनेश चन्द्र उपाध्याय



राकेश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



सतीश चन्द्र उपाध्याय



हरीश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण— मैसर्स सीज़ार बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी अधिनियम 1956 के अनुसार पंजीकृत कम्पनी का कार्यलय एच-69, कनॉट पलेस, नई दिल्ली कारपोरेट पहचान सं. U70101DL2012PTC243085 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री संजय क्रिस्टोफर पुत्र श्री क्रिस्टोफर एन्थनी 16/96 ई टैन्क रोड करोल बाग नई दिल्ली जिन्हे कम्पनी के निर्देशकगण की बैठक दिनांक 01.04.2022 में विधिवत अधिकृत किया गया है जो आजतक प्रभावी है। PAN No.- AAFCC1251R- मैसर्स सीज़ार बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड व्यवसाय— नौकरी मो0न0 09873712862.

विक्रय विलेख/बैनामा

विक्रय विलेख का सूक्ष्म विवरण

विक्रय की धनराशि	-	6,17,86,525 /—रुपये।
विक्रय की सरकारी धनराशि	-	4,27,06,170 /—रुपये + 7,94,000 /—
(बाउन्ड्री वॉल की अनुमानित लागत)	+	6,000/- (पीपल का पेड) = 4,35,06,170/-
देय स्टाम्प	-	31,30,000 /— का स्टाम्प।

दिनेश चन्द उपाध्याय



रोकेश चन्द उपाध्याय



गिरीश चन्द उपाध्याय



Handwritten signature of Girish Chandra Upadhyay



दीपक चन्द उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Handwritten signature of Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

सर्किल रेट— 1,35,00,000 /—रुपये + 30%(आबादी के निकट) =1,75,50,000/- प्रति हेक्ट0।
स्थान — मौजा कुण्डौल तहसील व जिला आगरा
विक्रीत क्षेत्रफल — 2.5520 हेक्ट0 में से 2.4334 हेक्ट0
(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) सपठित अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 23(ए) के अनुसार स्टाम्पित।)

विक्रेतागण प्रथम पक्षो व क्रेता द्वितीय पक्ष का विस्तृत विवरण

हम कि श्री दिनेश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व0 राधेश्याम नि0 कुण्डौल तहसील व जिला आगरा PAN No.- BPYPC6154H मो0न0 08171838760. व्यवसाय— कृषि , व श्री राकेश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व0 राधेश्याम नि0 कुण्डौल तहसील व जिला आगरा PAN No.- ANPPU9034L मो0न0 09808182719. व्यवसाय— कृषि व श्री गिरीश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व0 राधेश्याम नि0 कुण्डौल तहसील व जिला आगरा। PAN No.- AKAPU2631B मो0न0 09588513553.व्यवसाय— कृषि व श्री सतीश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व0 राधेश्याम नि0 कुण्डौल तहसील व जिला आगरा। PAN No.-

दिनेश चन्द्र उपाध्याय



राकेश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



सतीश चन्द्र उपाध्याय



सतीश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

AAJPU8631L, व्यवसाय- कृषि मो0न0 07056600707 व श्री हरीश चन्द्र उपाध्याय पुत्र स्व0 राधेश्याम नि0 कुण्डौल तहसील व जिला आगरा। PAN No.- ABNPU4157A मो0न0 06394160860. व्यवसाय- नौकरी

विक्रेतागण / प्रथम पक्ष।

एवं

मैर्सस सीज़ार बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी अधिनियम 1956 के अनुसार पंजीकृत कम्पनी कार्यालय एच-69, कनॉट पलेस, नई दिल्ली कारपोरेट पहचान सं. U70101DL2012PTC243085 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री संजय क्रिस्टोफर पुत्र श्री क्रिस्टोफर एन्थनी 16/96 ई टैन्क रोड करोल बाग नई दिल्ली जिन्हे कम्पनी के निर्देशकगण की बैठक दिनांक 01.04.2022 में विधिवत अधिकृत किया गया है जो आजतक प्रभावी है। PAN No.- AAFCC1251R- मैर्सस सीज़ार बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड व्यवसाय- नौकरी मो0न0 09873712862.

क्रेता / द्वितीय पक्ष।

हरीश चन्द्र उपाध्याय



राजेश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



हरीश चन्द्र उपाध्याय



हरीश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



विक्रीत भूमि का विस्तृत विवरण

जो कि एक किता कृषि भूमि खसरा सं. 467 का क्षेत्रफल 2.5520 हेक्ट0 में से 2.4334 हेक्ट0 जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है स्थित मौजा कुण्डौल तहसील व जिला आगरा ।

निबन्धन विभाग के आदेशानुसार आवश्यक रूप से लिखे जाने वाले तथ्य

प्रथम पक्ष अर्थात् विक्रेतागण अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है न ही विक्रीत भूमि सरकारी नजूल व राजकीय आस्थान की भूमि नहीं है विक्रेतागण उक्त भूमि संक्रमणीय भूमिधर मालिक काविज व दखील है एवम् उसे हस्तारित करने हेतु अधिकारी है विक्रीत भूमि पर कोई निर्माण व बोरिंग आदि नहीं है। उक्त जमीन पर पीपल का एक पेड़ है व बाउन्ड्रीवॉल का निर्माण कब्जा प्राप्ती के लिए चल रहा है । विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिस पर वर्तमान में कृषि कार्य हो रहा है विलेख में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्य सत्यता पूर्वक उल्लेखित किये गये हैं। आराजी खसरा के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27(एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। उपरोक्त भूमि की सर्किल रेट के प्रारूप 2 भाग 2 के पृष्ठ संख्या 55 क्रम

दिनेश चन्द उपाध्याय



राजेश चन्द उपाध्याय



गिरीश चन्द उपाध्याय



दीप चन्द उपाध्याय



दीप चन्द उपाध्याय



For CZAR BUILD CON PVT. LTD.

Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

संख्या 575 मे अकिंत है वर्णित मुख्य मार्गों राष्ट्रीय मार्ग अथवा लिंक/सम्पर्क मार्ग के सहारे नहीं है एवम् चकमार्ग के किनारे स्थित साधारण कृषि भूमि है। क्रयशुदा भूमि से लगे हुए खसरा के अकृषकीय भूमि घोषित हो जाने के कारण निर्धारित सर्किल रेट से 30% बढ़ाकर स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। भूमि की सरकारी मालीयत 4,27,06,170/-रुपये + 7,94,000/- (बाउन्ड्र वॉल की अनुमानित लागत) + 6,000/- (पीपल का पेड) = 4,35,06,170/- व विक्रय की धनराशि- 6,17,86,525/-रुपये है। ग्रामीण क्षेत्र में लागू 5 प्रतिशत के हिसाब से कुल = 31,30,000/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

प्रलेख

विदित हो कि विक्रेतागण प्रथमपक्ष ग्राम कुण्डौल तहसील व जिला आगरा स्थित कृषि भूमि खाता संख्या 00344 खसरा संख्या 467 क्षेत्रफल 2.5520 हेक्ट0 के श्रेणी 1(क) संक्रमणीय भूमिधर मालिक काविज व दखील है यह भूमि विक्रेतागण लगायत 5 की पैत्रिक सम्पत्ति है एवम् विरासत/उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है एवम् विक्रेतागण का नाम भूराजस्व/खतौनी 1424/1429 फसली खाता संख्या 00344 पर अकिंत है सम्पूर्ण कृषि भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार

दिलेश चन्द उपाध्यक्ष



रविश चन्द उपाध्यक्ष



जिरीश चन्द उपाध्यक्ष



दीपक चन्द उपाध्यक्ष



दीपक चन्द उपाध्यक्ष



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

विक्रेतागण प्रथम पक्षो को प्राप्त है सिवाय विक्रेतागण प्रथम पक्षो के अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है जो माने इन्तकाल वगैरह का होवे इस प्रकार उपरोक्त कृषि भूमि आज तक हर प्रकार के कर्जे, बन्धक, विक्रय, ऋण व अन्य किसी भी प्रकार के भार आदि से पूर्ण रूप से साफ व भार मुक्त है। जिसका विक्रय करना वास्ते जरूरत स्वयं व मिलने उचित धनराशि के हम विक्रेतागण प्रथम पक्षो को स्वीकार है जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व निश्चित कीमत देने को तैयार व रजामंद है।

विक्रेतागण प्रथम पक्ष की विक्रय सम्बन्धी वचनबद्धता

अतः हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष खूब सोच व समझकर बिना बहकावे व बिना किसी अनुचित दवाब के स्वस्थ चित्त प्रसन्न मनबुद्धि के बिना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के अपने सचेत होकर व विचार विमर्श किये अपने शुभचिन्तक , हितैशी व कानूनी सलाहकार उपरोक्त एक किता कृषि भूमि **खसरा सं. 467 क्षेत्रफल 2.5520 हेक्ट0 में से 2.4334 हेक्ट0** जिसकी नाप व सीमायें संलग्न भूचित्र में रंग लाल से स्पष्ट रूप से दिखाई गई है स्थित मौजा कुण्डौल तहसील व जिला आगरा का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व पूर्ण स्वामित्व के साथ व विक्रीत भूमि की धनराशि **6,17,86,525 /-छः करोड़ सत्तरह लाख छियासी हजार पाँच सौ पच्चीस रुपये** जिसकी

रविशंकर चन्द उपाध्याय



राजेश चन्द उपाध्याय



गिरीश चन्द उपाध्याय



दीपक चन्द उपाध्याय



दीपक चन्द उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorized Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

आधी धनराशि 3,08,93,262.5/- तीन करोड़ आठ लाख तिरानवे हजार दो सौ बासठ रुपये पचास पैसे मात्र में पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया।

विक्रय की बावत प्राप्त किये गये भुगतान का विवरण

विक्रेता	चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक
दिनेश चन्द्र उपाध्याय	000278	13.12.2021	1,00,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
दिनेश चन्द्र उपाध्याय	000280	21.12.2021	9,00,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
दिनेश चन्द्र उपाध्याय	013468	30.06.2022	40,00,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
दिनेश चन्द्र उपाध्याय	000240	31.01.2023	30,00,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
दिनेश चन्द्र उपाध्याय	000479	31.01.2024	43,57,305 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
गिरीश चन्द्र उपाध्याय	000277	13.12.2021	1,00,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
गिरीश चन्द्र उपाध्याय	000281	21.12.2021	9,00,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
गिरीश चन्द्र उपाध्याय	000203	22.04.2022	2,50,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक
गिरीश चन्द्र उपाध्याय	000204	22.04.2022	2,50,000 /-	एच0डी0एफ0सी बैंक

दिनेश चन्द्र उपाध्याय



शक्तिश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

गिरीश चन्द्र उपाध्याय	013470	30.06.2022	35,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
गिरीश चन्द्र उपाध्याय	000242	31.01.2023	30,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
गिरीश चन्द्र उपाध्याय	000243	31.01.2024	43,57,305 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
हरीश चन्द्र उपाध्याय	000275	13.12.2021	1,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
हरीश चन्द्र उपाध्याय	000279	21.12.2021	9,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
हरीश चन्द्र उपाध्याय	013472	30.06.2022	40,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
हरीश चन्द्र उपाध्याय	000244	31.01.2023	30,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
हरीश चन्द्र उपाध्याय	000245	31.01.2024	43,57,305 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
राकेश चन्द्र उपाध्याय	000276	13.12.2021	1,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
राकेश चन्द्र उपाध्याय	000283	21.12.2021	9,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
राकेश चन्द्र उपाध्याय	013474	30.06.2022	40,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
राकेश चन्द्र उपाध्याय	000246	31.01.2023	30,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
राकेश चन्द्र उपाध्याय	000247	31.01.2024	43,57,305 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक

हरीश चन्द्र उपाध्याय



राकेश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



Handwritten signature of Girish Chandra Upadhyay



हरीश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Handwritten signature of Authorised Signatory



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

सतीश चन्द्र उपाध्याय	000274	13.12.2021	1,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
सतीश चन्द्र उपाध्याय	000282	21.12.2021	9,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
सतीश चन्द्र उपाध्याय	013476	30.06.2022	40,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
सतीश चन्द्र उपाध्याय	000477	31.01.2023	30,00,000 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
सतीश चन्द्र उपाध्याय	000249	31.01.2024	43,57,305 / -	एच0डी0एफ0सी बैंक
TOTAL = 6,17,86,525 / -				

विक्रय विलेख के समय समक्ष गवाहान के प्राप्त कर लिये हैं इस प्रकार हम विक्रेतागण प्रथम पक्षो का उपरोक्त विक्रीत भूमि की धनराशि में क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है और न भविष्य में होगा। इन चैको का नियत तिथि पर भुगतान कराने की जिम्मेदारी क्रेता द्वितीय पक्ष की होगी एवं उक्त चैको में से किसी भी चैक का भुगतान न होने की दशा में विक्रेतागण को चैक धनराशि मय हर्जे खर्चे के बजरिये अदालत प्राप्त करने का अधिकार होगा एवम् यह बैनामा निष्प्रभावी व अमान्य हो जायेगा तथा विक्रेतागण का कब्जा पुनः भूमि पर बना रहेगा।

दिनेश चन्द्र उपाध्याय



शैलेश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



शैलेश चन्द्र उपाध्याय



शैलेश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रीत की गई भूमि पर दिये गये स्वामित्व का विवरण

विक्रीत भूमि पर कब्जा क्रेता खरीदार द्वितीय पक्ष का करा दिया और उक्त भूमि का मालिक कब्जेदार व स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर अपने माफिक बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह उक्त क्रय की गई भूमि से होने मालिक चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और अपनी आवश्यकतानुसार उपयोग करे, आवश्यकता पड़ने पर क्रय की गई भूमि को विक्रय करे, ऋण प्राप्त करे, बन्धक रखे आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभागों में जैसे सदर तहसील आगरा में द्वारा विक्रय विलेख के करा लेवे जिसमें हम विक्रेतागण प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति न है और न भविष्य में होगी।

विक्रेतागण द्वारा विक्रीत सम्पत्ति की स्वामित्व सम्बन्धी वचनबद्धता

अगर भविष्य में कोई व्यक्ति या संस्था या हिस्सेदार या भागीदार उपरोक्त भूमि में आवे क्रेता खरीदार से दावा व झगड़ा करें या उसकी वजह से किसी को कुछ धन अदा करना पड़े या उपरोक्त आराजी खसरा का पूरा या आंशिक भाग क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे या स्वामित्व में कोई कानूनी कमी पाई जावे तो ऐसी सभी अवस्थाओं में उन सभी की जबाबदेही व जिम्मेदारी व देनदारी

दिनेश चन्द उपाध्याय



रोहित चन्द उपाध्याय



गिरीश चन्द उपाध्याय



दीपक चन्द उपाध्याय



दीपक चन्द उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202200766033186

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7092

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 61786525 स्टाम्प शुल्क- 3130000 बाजारी मूल्य - 43600000 पंजीकरण शुल्क - 617870 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग: 617970

श्री सिजार बिल्डकॉन प्रा०लि० द्वारा
संजय क्रिस्टोफर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री क्रिस्टोफर एन्थोनी
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 16/96 ई, टैक रोड, करोल बाग, नई दिल्ली



श्री, सिजार बिल्डकॉन प्रा०लि० द्वारा

संजय क्रिस्टोफर अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

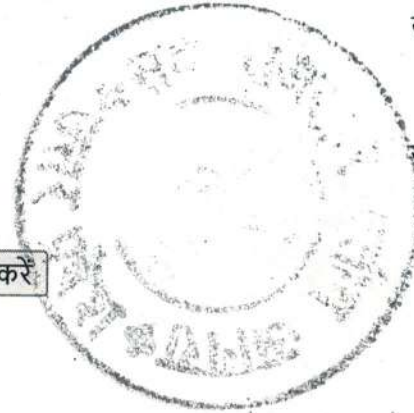
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 07/07/2022
एवं 10:59:55 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
07/07/2022

राजीव हेकरवाल नि०लि०
निबंधक लिपिक
07/07/2022

प्रिंट करें



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

हम विक्रेतागण प्रथम पक्षो व वारिसान की है और भविष्य में होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना धन हर्जे खर्चे व ब्याज के साथ हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष से चाहे जिस तरह से प्राप्त कर लेवे जिसमें हम विक्रेतागण प्रथम पक्षो को किसी प्रकार का कोई भी उज्र व एतराज ना है और ना भविष्य में होगा। यह कि इस बैनामा हाजा के इस विक्रय विलेख पर स्टाम्प शुल्क क्रेतागण द्वितीय पक्ष द्वारा अदा किया गया है एवम् भविष्य में कोई स्टाम्प शुल्क अथवा निबन्धक शुल्क की कमी किसी सक्षम अधिकारी अथवा न्यायलय द्वारा पाई जाती है तो उसे मय ब्याज व हर्जाने के अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता कम्पनी द्वितीय पक्ष की होगी। उपरोक्त भूमि नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान व पट्टे की भूमि नहीं है और न ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है और ना ही इसका कब्जा व दखल किसी अन्य को दिया है। और ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया गया है। पूर्व में कोई इकरारनामा आदि नहीं किया है। लिहाजा यह विक्रय विलेख पढ़ने सुनने के बाद हम दोनों पक्षकारो के कथनानुसार लिख दिया तथा हम दोनों पक्षकारों की फोटो व हस्ताक्षर व अगूठा निशानी की शिनाख्त गवाहान द्वारा की गई प्रलेख तारीख 06.07.2022 व

विक्रेता

क्रेता

रविश चन्द्र उपाध्याय



रविश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202200766033186

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7092

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री दिनेश चन्द्र उपाध्याय, पुत्र श्री स्व० राधे श्याम

निवासी: कुण्डौल तहसील व जिला आगरा उ०प्र०

व्यवसाय: कृषि दिनेशचन्द्र उपाध्याय

विक्रेता: 2



श्री राकेश चन्द्र उपाध्याय, पुत्र श्री स्व० राधे श्याम

निवासी: कुण्डौल तहसील व जिला आगरा उ०प्र०

व्यवसाय: कृषि राकेशचन्द्र उपाध्याय

विक्रेता: 3



श्री गिरिश चन्द्र उपाध्याय, पुत्र श्री स्व० राधे श्याम

निवासी: कुण्डौल तहसील व जिला आगरा उ०प्र०

व्यवसाय: कृषि गिरिशचन्द्र उपाध्याय

विक्रेता: 4



श्री सतीश चन्द्र उपाध्याय, पुत्र श्री स्व० राधे श्याम

निवासी: कुण्डौल तहसील व जिला आगरा उ०प्र०

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 5



श्री हरीश चन्द्र उपाध्याय, पुत्र श्री स्व० राधे श्याम

निवासी: कुण्डौल तहसील व जिला आगरा उ०प्र०

व्यवसाय: नौकरी हरीशचन्द्र उपाध्याय

विक्रेता: 1



श्री सिजार बिल्डकॉन प्रा०लि० के द्वारा संजय क्रिस्टोफर, पुत्र
श्री क्रिस्टोफर एन्थोनी

निवासी: 16/96 ई, टैंक रोड, करोल बाग, नई दिल्ली

व्यवसाय: नौकरी



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

गवाह:- श्री ठाकुर दास पुत्र श्री चरन सिंह निवासी लकावली आगरा। व्यवसाय- व्यापार मो० नं० 08445996125

ठाकुर दास



दिनेश चन्द्र उपाध्याय



शक्ति चन्द्र उपाध्याय



गिरीश चन्द्र उपाध्याय



शक्ति



दीपक उपाध्याय



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.



Authorized Signatory



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री ठाकुर दास, पुत्र श्री चरन सिंह

निवासी: लकावली आगरा उ०प्र०

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

ठाकुर



श्री रॉबिन सिंह, पुत्र श्री स्व० कृष्ण पाल सिंह

निवासी: 3/77, कटरा फुले ताजगंज आगरा उ०प्र०

व्यवसाय: व्यापार

ROBIN



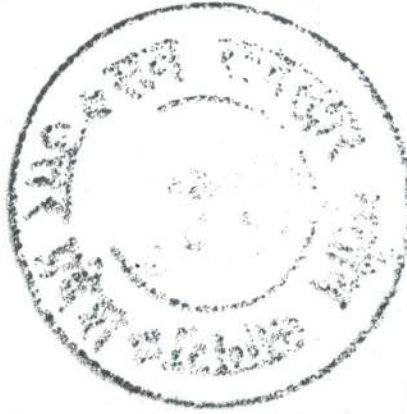
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी :

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
07/07/2022

राजीव हैकरवाल नि०लि०
निबंधक लिपिक आगरा
07/07/2022

प्रिंट करें



E STAMP CERTIFICATE NO:- IN-UP34380392889492U

गवाह:- श्री रॉबिन सिंह पुत्र स्व: श्री कृष्ण पाल सिंह निवासी 3/77, कटरा फुले ताजगंज,आगरा
उ0प्र0. व्यवसाय- व्यापार मो0नं0 9084011356.

Robin



For CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Authorized Signatory



शिवेश चन्द उपाध्याय



शक्ति चन्द उपाध्याय



गिरीश चन्द उपाध्याय



दीप चन्द उपाध्याय



आवेदन सं०: 202200766033186

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11251 के पृष्ठ 237 से 274 तक क्रमांक
7092 पर दिनांक 07/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
07/07/2022

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

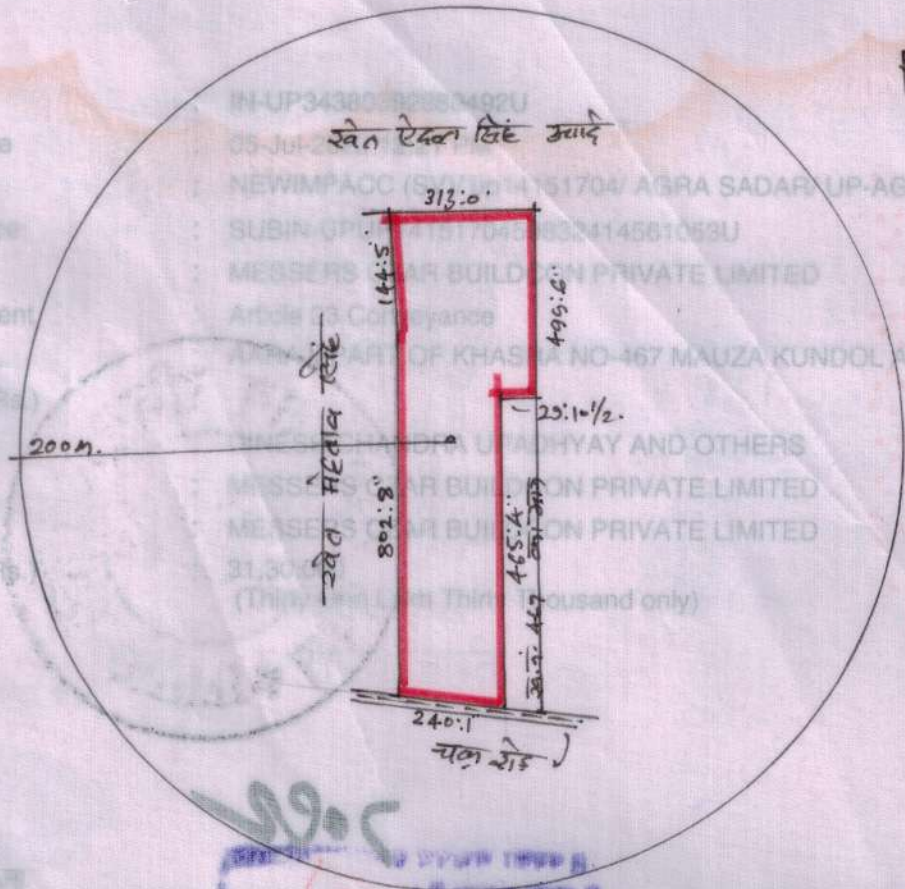


नक्शा नगरी आराजी वाकें मौजा कुण्डोल तह. व जिला आगरा
खसरा नम्बरी 467

खता 2.5520 हेक्टेयर में से 2.4334 हेक्टेयर

बिक्रेता, दिनेश चंद्र उपाध्याय व राकेश चंद्र उपाध्याय व गिरीश चंद्र
उपाध्याय व सतीश चंद्र उपाध्याय व हरीश चंद्र उपाध्याय
खरीदार, मैसर्स सीज़र बिल्डिंग प्रा. लि.

Certificate No.
Certificate Issued Date
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Consideration Price (Rs)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount (Rs)



(ORIGINAL)

दिनेश चंद्र उपाध्याय



राकेश चंद्र उपाध्याय



गिरीश चंद्र उपाध्याय



हरीश चंद्र उपाध्याय



हरीश चंद्र उपाध्याय



For CZAR BUILD CON PVT. LTD.

Authorised Signatory



Amir Imran Khan

Surve...
Sadar...

आवेदन सं०: 202200766033186

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11251 के पृष्ठ 237 से 274 तक क्रमांक
7092 पर दिनांक 07/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
07/07/2022

सं. ११२५१/१९९९/१९९९
०७/०७/२०२२



नमस्कार
आवेदन सं०: 202200766033186

2022.2

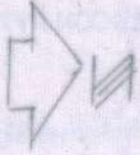
2022.2

2022.2

है।

है।

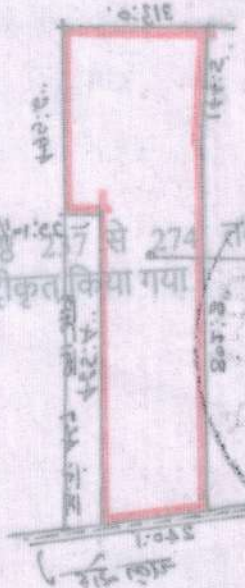
है।



है।

आवेदन सं०: 202200766033186

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11251 के पृष्ठ 277 से 274 तक के पृष्ठों पर दिनांक 07/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



7002

ए० के० एच०
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

07/07/2022

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

FOR CZAR BUILDCON PVT. LTD.

Digitized Signature

Handwritten signature



Digitized Signature

CZAR BUILDCON PRIVATE LIMITED

REGD. OFF.-H-69, UGF, OUTER CIRCLE, ABOVE HDFC BANK, CONNAUGHT PLACE, NEW DELHI-110001
CIN: U70101DL2012PTC243085

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF
THE BOARD OF DIRECTORS OF CZAR BUILDCON PVT. LTD. (THE "COMPANY")
ON 1ST DAY OF APRIL, 2022 AT 03.30 P.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE
COMPANY SITUATED AT H-69, UGF, OUTER CIRCLE, CONNAUGHT PLACE,
NEW DELHI – 110001.

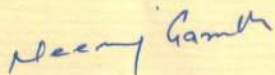
"RESOLVED THAT consent of the Board of Directors of the company be and is hereby accorded for authorizing **Mr. Sanjay Christopher**, S/o Sh. Christopher Anthony R/o, 16/96 E. Tank Road, Karol Bagh, New Delhi-110005, to be representing before Registrar, Tehsil & District Agra, for & on behalf of the Company regarding execution for registered Agreement and other related documents in respect of purchase of Agricultural Land forming, **Khata No. 344**, part of **Khasra No. 467** area admeasuring **0.1186 Hect.** situated in Mauja Kundol, Tehsil & Distt. Agra .

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sanjay Christopher, Authorised Signatory, on behalf of the Company be and is hereby authorized to do all such act, deeds, things and to sign all such papers and documents as may be necessary in the matter.

RESOLVED FURHTER THAT a certified copy of this resolution signed by any of the Director(s) be provided to anyone concerned or interested in the matter."

Certified to be True Copy

FOR CZAR BUILDCON PVT. LTD.



Neeraj Gambhir

Director

DIN 00510893

CZAR BUILDCON PRIVATE LIMITED

REGD. OFF. -H-69, UGF, OUTER CIRCLE, ABOVE HDFC BANK, CONNAUGHT PLACE, NEW DELHI-110001
CIN: U70101DL2012PTC243085

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF
THE BOARD OF DIRECTORS OF CZAR BUILDCON PVT. LTD. (THE "COMPANY")
ON 1ST DAY OF APRIL, 2022 AT 03.30 P.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE
COMPANY SITUATED AT H-69, UGF, OUTER CIRCLE, CONNAUGHT PLACE,
NEW DELHI - 110001.

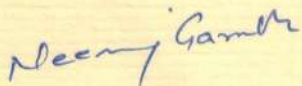
"RESOLVED THAT consent of the Board of Directors of the company be and is hereby accorded for authorizing **Mr. Sanjay Christopher**, S/o Sh. Christopher Anthony R/o, 16/96 E, Tank Road, Karol Bagh, New Delhi-110005, to be representing before Registrar, Tehsil & District Agra, for & on behalf of the Company regarding execution of Sale Deed and other related documents in respect of purchase of Agricultural Land forming part of, **Khata No. 344, Khasra No. 467** area admeasuring **2.4334 Hect.** situated in Mauja Kundol, Tehsil & Distt. Agra .

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sanjay Christopher, Authorised Signatory, on behalf of the Company be and is hereby authorized to do all such act, deeds, things and to sign all such papers and documents as may be necessary in the matter.

RESOLVED FURHTER THAT a certified copy of this resolution signed by any of the Director(s) be provided to anyone concerned or interested in the matter."

Certified to be True Copy

FOR CZAR BUILDCON PVT. LTD.



Neeraj Gambhir

Director

DIN 00510893