INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Satish Kumar
Stamp Vendor
Licence No. 57
E-Stamping ACC Id - UP14225204
Tel ..., Distt Agra

4073/2023

Certificate No.	:	IN-UP18663767199072V
Certificate Issued Date	:	26-May-2023 04:24 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14225204/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14225204303478747717359V
Purchased by	:	SHRI NIKETAN HOUSING
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO. 10 KH NO.1699 AND 1609 SITUATED AT VILLAGE AND MAUZA BAIPUR MUSTKIL TEHSIL AND DISTT AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHRI NIKETAN HOUSING
Second Party	:	SANJAY KHANDELWAL
Stamp Duty Paid By	:	SHRI NIKETAN HOUSING
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,12,100 (Nine Lakh Twelve Thousand One Hundred only)

(10)

For Shri Niketan Housing

Partner

Sanjay Khandelwal

JD 0019732968

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

भाग 1 4075/23

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

रजिस्ट्रीकरण सदर तृतीय आगरा क्रम संख्या 2023003009174

आवेदन संख्या : 202300766030829

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2023-05-27 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम महेश चन्द अग्रवाल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 11730290 / 13029000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 130290

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 130370

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2023-05-27 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-05-27 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Partner

(2)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार- आवासीय
2. वार्ड परगना- सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- ग्राम व मौजा बाईपुर मुस्तकिल, आगरा
4. सर्किल रेट- 26,000/-रुपये प्रति वर्गमी.
5. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड सं. 10 खसरा सं. 1599 व 1609
6. मापन की इकाई- वर्गमी.
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 501.11 वर्गमी.
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- रास्ता व निकास 24.38 मी. चौड़ा
9. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/कॉर्नर इत्यादि)- नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकारः- प्लाट
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 501.11 वर्गमी.
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- नहीं

Sanjay Chandel

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

13. स्थिति-फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य- नहीं

14. पेड़ों का मूल्यांकन- नहीं

15. बोरिंग/कुंआ/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- 1,17,30,290/-रुपये।

20. सरकारी कीमत- 1,30,29,000/-रुपये।

21. चौहद्दी-

पूरब :- भूखण्ड सं. 9

पश्चिम :- द्वारिका ऑर्चिड कॉलौनी

उत्तर :- द्वारिका ऑर्चिड कॉलौनी

दक्षिण :- रास्ता व निकास 24.38 मी. चौड़ा

For ... Housing

Partner

Sanjay Khandelwal

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण- श्री निकेतन हाउसिंग **(PAN-AAYFS2385Q)** (पार्टनरशिप फर्म) पूर्व पता- एफ-12, दयाल मार्केट, श्री टाकीज के सामने, बाईपास रोड, आगरा व वर्तमान पंजीकृत कार्यालय दुकान नं. 9, सेकेण्ड फ्लोर, ब्लॉक नं. 118/8, मारुति प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा साझीदार श्री महेश चन्द अग्रवाल पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल नि. 13बी, बैंक हाउस, खंदारी, आगरा फर्म प्रस्ताव बोर्ड मीटिंग स्थान- दुकान नं. 9, सेकेण्ड फ्लोर, ब्लॉक नं. 118/8, मारुति प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा दिनांक 18.10.2022 के द्वारा विक्रय विलेख निष्पादन के लिए अधिकृत किया गया तथा प्रस्ताव पर वर्तमान साझीदार श्री नितिन अग्रवाल व श्री आलोक गर्ग व श्री छोटे लाल बंसल व अधिकृत साझीदार श्री महेश चन्द अग्रवाल द्वारा हस्ताक्षर किये गये हैं।व्यवसाय- व्यापार

PH- 9837068326

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण- श्री संजय खण्डेलवाल **(PAN-ABHPK5757C)** पुत्र श्री रमेश चन्द खण्डेलवाल नि. म.नं. 24, गजानन नगर, शाहगंज, आगरा

व्यवसाय- व्यापार

PH- 9927006591

For ...

Partner

Sanjay Khandelwal

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

जय श्री दाऊजी महाराज

विक्रय विलेख/बैनामा

विक्रय की धनराशि	-	1,17,30,290/-रुपये।
विक्रय की सरकारी धनराशि	-	1,30,29,000/-रुपये।
देय स्टाम्प	-	9,12,100/-रुपये।
सर्किल रेट	-	26,000/-रुपये प्रति वर्ग मी.।
स्थान	-	ग्राम व मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा

(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) सपठित अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 23(ए) के अनुसार स्टाम्पित।)

हम कि श्री निकेतन हाउसिंग (PAN-AAYFS2385Q) (पार्टनरशिप फर्म) पूर्व पता- एफ-12, दयाल मार्केट, श्री टाकीज के सामने, वाईपास रोड, आगरा व वर्तमान पंजीकृत कार्यालय दुकान नं. 9, सेकेण्ड फ्लोर, ब्लॉक नं. 118/8, मारुति प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा साझीदार श्री महेश चन्द अग्रवाल पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल नि. 13बी, बैंक हाउस, खंदारी, आगरा फर्म प्रस्ताव वोर्ड मीटिंग स्थान- दुकान नं. 9, सेकेण्ड फ्लोर, ब्लॉक नं. 118/8, मारुति प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा दिनांक 18.10.2022 के द्वारा विक्रय विलेख निष्पादन के लिए अधिकृत किया गया तथा प्रस्ताव पर वर्तमान साझीदार श्री नितिन अग्रवाल व श्री आलोक गर्ग व श्री छोटे लाल बंसल व अधिकृत साझीदार श्री महेश चन्द अग्रवाल द्वारा हस्ताक्षर किये गये हैं।

.......विक्रेता/प्रथम पक्ष।

एवम्

श्री संजय खण्डेलवाल (PAN-ABHPK5757C) पुत्र श्री रमेश चन्द खण्डेलवाल नि. म.नं. 24, गजानन्द नगर, शाहगंज, आगरा. ....क्रेता/द्वितीय पक्ष।

For S... Housing

Sanjay Khandelwal

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

जो कि एक भूखण्ड सं. 10 खसरा सं. 1599 व 1609 पैमाइशी बतरफ पूरब 115 फुट 9 इंच बतरफ पश्चिम 124 फुट 9 इंच बतरफ उत्तर 45 फुट बतरफ दक्षिण 45 फुट 7 इंच क्षेत्रफल 599.34 वर्गगज यानि कि 501.11 वर्गमी. जिसको संलग्न मानचित्र में स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है। स्थित ग्राम व मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा कि जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं -

पूरब :- भूखण्ड सं. 9

पश्चिम :- द्वारिका ऑर्किड कॉलोनी

उत्तर :- द्वारिका ऑर्किड कॉलोनी

दक्षिण :- रास्ता व निकास 24.38 मी. चौड़ा

उपरोक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड पर नगर निगम का कोई नंबर नहीं है। भूखण्ड पूर्ण रूप से खाली है। उपरोक्त भूखण्ड कॉर्नर व पार्क फेसिंग का नहीं है। भूखण्ड के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27(एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। उपरोक्त भूखण्ड अन्ना आईकोन से शास्त्री पुरम तक के बीच स्थित है।

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर 26,000/-रुपये प्रति वर्गमी. उपनिबन्धक द्वितीय की सर्किल दर सूची के प्रारूप-3 के पृष्ठ सं. 60 के क्रम सं. 23 पर अंकित है।

1. विदित हो कि उपरोक्त भूखण्ड की जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर के 2/5 भाग को श्री राम प्रकाश पुत्र श्री गया प्रसाद नि. 31/166सी/2, राजपुर चुंगी, शमसाबाद रोड, आगरा ने दिनांक 13.8.2001 ई. को मोतीराम व किशन सिंह पुत्रगण स्व. श्री होती लाल निवासीगण ग्राम दहतोरा तहसील व जिला आगरा व हाल नि. ग्राम नगला अरुआ तहसील किरावली जिला आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 खण्ड सं. 3453 के पृष्ठ सं. 323 से 362 में क्रम सं. 3529 पर दिनांक 16.8.2001 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

For S...

Partner

SanjayChandra

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

2. यह कि जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर के 2/5 भाग को विमेश कुमार बंसल पुत्र श्री सोमेश्वर दयाल बंसल नि. 15, बैंक हाउस, आगरा ने दिनांक 20.6.2002 ई. को श्री रामप्रकाश पुत्र श्री गया प्रसाद नि. 31/166सी/2, राजपुर चुंगी, शमसाबाद रोड, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 4516 के पृष्ठ सं. 337 से 346 में क्रम सं. 2226 पर दिनांक 20.6.2002 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

3. यह कि जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर में से 3/5 भाग को रवि खुराना पुत्र स्व. श्री रामप्रकाश नि. ए-59, इन्द्रपुरी, आगरा ने दिनांक 17.8.2001 ई. को रामप्रसाद व दामोदर व भोगीराम पुत्रगण स्व. श्री होतीलाल नि. ग्राम दहतोरा तहसील व जिला आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 खण्ड सं. 3456 के पृष्ठ सं. 219 से 228 में क्रम सं. 3576 पर दिनांक 17.8.2001 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

4. यह कि जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर में से 3/5 भाग को नवरंग सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 970 द्वारा सभापति श्री हरीशंकर लवानियाँ पुत्र श्री रामबाबू लवानियाँ नि. अयोध्या कुंज, आगरा ने दिनांक 5.3.2002 ई. को रवि खुराना पुत्र स्व. श्री रामप्रकाश नि. ए-59, इन्द्रपुरी, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 खण्ड सं. 354 के पृष्ठ सं. 235 से 246 में क्रम सं. 821 पर दिनांक 5.3.2002 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

5. यह कि जमीन खसरा सं. 1609 क्षेत्रफल 0.461 हैक्टयर में से 1/2 भाग को नवरंग सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 970 द्वारा सभापति श्री हरीशंकर लवानियाँ पुत्र श्री रामबाबू लवानियाँ नि. अयोध्या कुंज, आगरा ने दिनांक 6.3.2002 ई. को पुष्पराज सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 1179 द्वारा सभापति रामकिशन वर्मा पुत्र श्री हुलासीराम नि. 44, राजीव नगर, आगरा व सचिव- फीरन

For

Sanjay Chaturvedi

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

2. यह कि जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर के 2/5 भाग को दिनेश कुमार बंसल पुत्र श्री सोमेश्वर दयाल बंसल नि. 15, बैंक हाउस, आगरा ने दिनांक 20.6.2002 ई. को श्री रामप्रकाश पुत्र श्री गया प्रसाद नि. 31/166सी/2, राजपुर चुंगी, शमसाबाद रोड, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 4516 के पृष्ठ सं. 337 से 346 में क्रम सं. 2226 पर दिनांक 20.6.2002 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

3. यह कि जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर में से 3/5 भाग को रवि खुराना पुत्र स्व. श्री रामप्रकाश नि. ए-59, इन्द्रपुरी, आगरा ने दिनांक 17.8.2001 ई. को रामप्रसाद व दामोदर व भोगीराम पुत्रगण स्व. श्री होतीलाल नि. ग्राम दहतोरा तहसील व जिला आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 खण्ड सं. 3456 के पृष्ठ सं. 219 से 228 में क्रम सं. 3576 पर दिनांक 17.8.2001 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

4. यह कि जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर में से 3/5 भाग को नवरंग सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 970 द्वारा सभापति श्री हरीशंकर लवानियाँ पुत्र श्री रामबाबू लवानियाँ नि. अयोध्या कुंज, आगरा ने दिनांक 5.3.2002 ई. को रवि खुराना पुत्र स्व. श्री रामप्रकाश नि. ए-59, इन्द्रपुरी, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 खण्ड सं. 354 के पृष्ठ सं. 235 से 246 में क्रम सं. 821 पर दिनांक 5.3.2002 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

5. यह कि जमीन खसरा सं. 1609 क्षेत्रफल 0.461 हैक्टयर में से 1/2 भाग को नवरंग सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 970 द्वारा सभापति श्री हरीशंकर लवानियाँ पुत्र श्री रामबाबू लवानियाँ नि. अयोध्या कुंज, आगरा ने दिनांक 6.3.2002 ई. को पुष्पराज सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 1179 द्वारा सभापति रामकिशन वर्मा पुत्र श्री हुलासीराम नि. 44, राजीव नगर, आगरा व सचिव- फौरन

For ...

Sanjay Chaudhary

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

सिंह तांगर पुत्र श्री कंचन सिंह नि. आई-11, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 खण्ड सं. 3600 के पृष्ठ सं. 157 से 174 में क्रम सं. 842 पर दिनांक 6.3.2002 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

6. यह कि जमीन खसरा सं. 1609 क्षेत्रफल 0.461 हैक्टयर में से 1/2 भाग को नवरंग सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 970 द्वारा उपसचिव श्री विनोद कुमार अग्रवाल पुत्र श्री बंगालीमल नि. श्यामजी विहार, सरला बाग एक्सटेंशन, दयालबाग, आगरा ने दिनांक 6.1.2003 ई. को पुष्पराज सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 1179 द्वारा सभापति श्री रामकिशन वर्मा पुत्र श्री हुलासीराम नि. 44, राजीव नगर, शीतला रोड, आगरा व सचिव श्री फौरन सिंह तांगर पुत्र श्री कंचन सिंह नि. आई-11, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 4646 के पृष्ठ सं. 431 से 448 में क्रम सं. 72 पर दिनांक 6.1.2003 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

7. यह कि जमीन खसरा सं. 1609 क्षेत्रफल 0.461 हैक्टयर व खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर के 3/5 भाग में से 2/3 भाग को श्री निकेतन हाउसिंग एफ-12, दयाल आर्केड, श्री टाकीज के सामने, बाईपास रोड, आगरा द्वारा पार्टनर युगल किशोर अग्रवाल पुत्र श्री श्रीनिवास अग्रवाल नि. मथुरा रोड, सादाबाद जिला हाथरस ने दिनांक 6.9.2003 ई. को नवरंग सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 970 द्वारा सभापति श्री हरीशंकर लवानियाँ पुत्र श्री रामबाबू नि. अयोध्या कुंज, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 4830 के पृष्ठ सं. 153 से 196 व 197 से 238 में क्रम सं. 3891 + 92 पर दिनांक 6.9.2003 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

Sanjay Chawla

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

8. यह कि जमीन खसरा सं. 1599 क्षेत्रफल 0.997 हैक्टेयर के 2/5 भाग में से 2/3 भाग को श्री निकेतन हाउसिंग एफ-12, दयाल आर्केड, श्री टाकीज के सामने, बाईपास रोड, आगरा द्वारा पार्टनर श्री युगल किशोर अग्रवाल पुत्र श्री श्रीनिवास अग्रवाल नि. मथुरा रोड, सादाबाद जिला हाथरस ने दिनांक 6.9.2003 ई. को दिनेश कुमार बंसल पुत्र श्री सोमेश्वर दयाल बंसल नि. 15, बैंक हाउस, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 4830 के पृष्ठ सं. 239 से 262 में क्रम सं. 3893 पर दिनांक 6.9.2003 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था।

यह कि उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड खसरा नं. 1599 क्षेत्रफल 0.9970 हैक्टेयर में से क्षेत्रफल 0.6646 हैक्टेयर व खसरा सं. 1609 कुल क्षेत्रफल 0.4900 हैक्टेयर में से 0.4610 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 1.1256 हैक्टेयर भूमि को वाद सं. 192/12-13 न्यायालय उपजिलाधिकारी सदर आगरा के यहाँ श्री निकेतन हाउसिंग बनाम उ.प्र. सरकार धारा 143 उ.प्र.ज.वि. एवं भू.व्य.अधि. मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा के अन्तर्गत आदेश दिनांक 19.3.2013 को अकृषिक घोषित कराया गया।

यह कि उपरोक्त फर्म का जीएसटी पंजीयन सं. 09AAYFS2385Q1ZV दिनांक 7.12.2021 के द्वारा पंजीकृत है। जीएसटी के पंजीकरण अनुसार श्री नितिन अग्रवाल व श्री महेश चन्द अग्रवाल व श्री छोटे लाल बंसल व श्री आलोक गर्ग फर्म के साझीदार हैं।

तथा क्रय करने के पश्चात फर्म विक्रेता प्रथम पक्ष उपरोक्त भूखण्ड की पूर्णरूपेण मालिक कब्जेदार व स्वामी चली आती है और केवल फर्म विक्रेता प्रथम पक्ष के उपरोक्त भूखण्ड में अन्य कोई व्यक्ति व संस्था व हिस्सेदार व भागीदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकाल बगैरा का होवे और उपरोक्त भूखण्ड आज तक हर प्रकार के कर्जे, बन्धक, विक्रय, ऋण व अन्य किसी भी प्रकार के भार

For Shri Niketan Housing
Partner

Sanjay Chandila

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

आदि से पूर्ण रूप से साफ व भार मुक्त है। जिसका विक्रय करना वास्ते जरूरत स्वंय व मिलने उचित धनराशि के मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व फर्म को स्वीकार है जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व निश्चित कीमत देने को तैयार व सहमत है।

अतः मैं विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा साझीदार फर्म के खूब सोच व समझकर बिना बहकावे व बिना किसी अनुचित दवाब के स्वस्थ चित्त प्रसन्न मन बुद्धि के बिना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के अपने सचेत होकर व विचार विमर्श किये फर्म के अन्य पदाधिकारियों के उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व पूर्ण स्वामित्व के साथ व विक्रीत भूखण्ड की धनराशि 1,17,30,290/-एक करोड़ सत्रह लाख तीस हजार दो सौ नब्बे रुपये जिसकी आधी धनराशि 58,65,145/-अठावन लाख पैंसठ हजार एक सौ पैंतालीस रुपये होती है मैं श्री संजय खण्डेलवाल (PAN-ABHPK5757C) पुत्र श्री रमेश चन्द खण्डेलवाल नि. म.नं. 24, गजानन नगर, शाहगंज, आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया और विक्रीत भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि 1,17,30,290/-एक करोड़ सत्रह लाख तीस हजार दो सौ नब्बे रुपये मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से इस प्रकार प्राप्त की कि धनराशि 10,00,000/-रुपये द्वारा आरटीजीएस जिसकी यूटीआर सं. IBKLR92023051100074058 दिनांक 11.5.2023 तथा धनराशि 40,00,000/-रुपये द्वारा आरटीजीएस जिसकी यूटीआर सं. IBKLR92023051200080573 दिनांक 12.5.2023 तथा धनराशि 40,00,000/-रुपये द्वारा आरटीजीएस जिसकी यूटीआर सं. IBKLR92023052000059507 दिनांक 20.5.2023 तथा धनराशि 5,00,000/-रुपये द्वारा आरटीजीएस जिसकी यूटीआर सं. IBKLR920230525000037 दिनांक 25.5.2023 तथा धनराशि 21,00,000/-रुपये द्वारा आरटीजीएस जिसकी यूटीआर सं. IBKLR92023052600011187 दिनांक 26.5.2023 उपरोक्त सभी आरटीजीएस की धनराशियाँ क्रेता द्वितीय पक्ष ने अपने बैंक- आईडीबीआई बैंक शाखा मुगल अपार्टमेण्ट, फतेहाबाद रोड, आगरा के खाते से विक्रेता प्रथम पक्ष के बैंक खाते में जमा करा दी है जिसका भुगतान विक्रेता प्रथम पक्ष को प्राप्त हो गया है, विक्रय विलेख के समय समक्ष गवाहान के प्राप्त कर

For Shri Niketan Housing

Partner

Sanjay Khandelwal

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

ली है तथा धनराशि 1,30,290/-रुपये वास्ते टीडीएस के द्वारा चालान सं. 24184 दिनांक 25.5.2023 जो क्रेता द्वारा विक्रेता प्रथम पक्ष के नाम से आयकर विभाग आगरा में विक्रेता के कहे अनुसार जमा करा दी है जो विक्रेता के द्वारा प्राप्त मानी गई है। इस प्रकार मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व फर्म का उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड की धनराशि में क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है और न भविष्य में होगा।

विक्रीत भूखण्ड पर कब्जा क्रेता खरीदार द्वितीय पक्ष का करा दिया और उक्त भूखण्ड का मालिक कब्जेदार व स्वामी बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह उक्त क्रय किये गये भूखण्ड से होंने मालिक चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और अपनी आवश्यकतानुसार निर्माण करावे, स्वंय रहे या किराये पर उठावे, आवश्यकता पड़ने पर क्रय किये गये भूखण्ड को विक्रय करे, ऋण प्राप्त करे, बन्धक रखे आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभागों में जैसे नगर निगम आगरा, खतौनी सदर तहसील आगरा आदि में द्वारा विक्रय विलेख के करा लेवे जिसमें मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व फर्म को कोई एतराज व आपत्ति ना है और ना भविष्य में होगी।

अगर भविष्य में कोई व्यक्ति या संस्था या हिस्सेदार या भागीदार उपरोक्त भूखण्ड में आवे क्रेता खरीदार से दावा व झगड़ा करें या उसकी वजह से किसी को कुछ धन अदा करना पड़े या उपरोक्त भूखण्ड 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 मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व फर्म की है और भविष्य में होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना धन हर्जे खर्चे व ब्याज के साथ मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व फर्म से चाहे जिस तरह से प्राप्त कर लेवे जिसमें मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व फर्म को किसी प्रकार का कोई भी एतराज व आपत्ति ना है और ना भविष्य में होगी।

For Shri ... Housing

Partner

Sanjay Khandelwal

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

यह कि इस विक्रय विलेख के समस्त खर्चे विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा वहन किये गये हैं। उपरोक्त भूखण्ड 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।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड के विक्रय की बावत फर्म के अन्य साझीदारों की पूर्ण सहमति व रजामंदी है के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी इस विक्रय विलेख के अंतिम पृष्ठ पर बतौर गवाह के करा दिये हैं।

उपरोक्त भूखण्ड को वास्तविक कीमत 1,17,30,290/-रुपये में विक्रय किया गया है तथा स्टाम्प वास्ते रजिस्ट्री जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर 26,000/-रुपये प्रति वर्गमी. के हिसाब से कुल सरकारी धनराशि 1,30,29,000/-रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से धनराशि 9,12,100/-रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है जो कि सर्वाधिक है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

For Shri Nikolan Housing

Partner

Sanjay Khandelwal

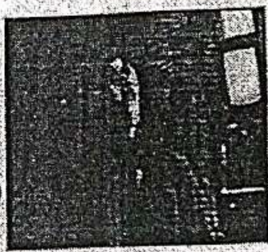
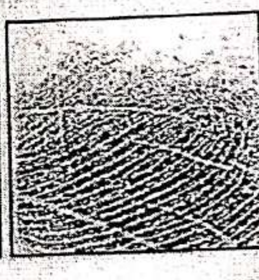
आवेदन सं०: 202300766030829

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 4075 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 11730290 स्टाम्प शुल्क- 912100 बाजारी मूल्य - 13029000 पंजीकरण शुल्क - 130290 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 130370

श्री श्री निकेतन हाउसिंग द्वारा
महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 13बी बैंक हाउस खंदारी आगरा

महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, श्री निकेतन हाउसिंग द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 27/05/2023
एवं 12:41:44 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
27/05/2023

महेश गोस्वामी लिपिक
निबंधक लिपिक
27/05/2023

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

लिहाजा यह विक्रय विलेख पढ़ने सुनने के बाद हम दोनों पक्षकारो के कथनानुसार लिख दिया तथा हम दोनों पक्षकारों की पहचान गवाहान द्वारा की गई इसलिए कि समय पर काम आवे प्रलेख तारीख 26.5.2023 व विक्रय विलेख कुलदीप शर्मा एडवोकेट सदर तहसील आगरा द्वारा तैयार किया गया।

For Shri Niketan Housing

Partner

Sanjay Chaudhary

KULDEEP SHARMA ADVOCATE

गवाहः- श्री नितिन अग्रवाल पुत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल
नि. 39-40, नोर्थ विजय नगर कॉलौनी, आगरा

गवाहः- श्री आलोक गर्ग पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद गर्ग
नि. एफ-45, प्रोफेसर कॉलौनी, कमला नगर, आगरा

गवाहः- श्री छोटे लाल बंसल पुत्र स्व. श्री राम स्वरूप बंसल
नि. 201, सारंग रेजीडेन्सी, 29, ओल्ड विजय नगर, आगरा

आवेदन सं०: 2023007660 36829

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 4075 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
किया ।

श्री किशन हाउसिंग के द्वारा महेश चन्द अग्रवाल, पुत्र श्री
हरि प्रसाद अग्रवाल

निवासी: 13बी बैंक हाउस कालोनी आगरा

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता 1

श्री संजय खण्डेलवाल, पुत्र श्री रमेश चन्द खण्डेलवाल

निवासी: म०नं० 24 गजानन नगर शाहगंज आगरा

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री दिनेश बंसल, पुत्र श्री किशन स्वरूप बंसल

निवासी: ई-57 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री नीरज कुमार तिलक, पुत्र श्री राम रूप तिलक

निवासी: 294 सेक्टर-10 आवास विकास कॉलोनी आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए है ।
टिप्पणी: आयकर अधिनियम के सुसंगत प्रावधानों से अवगत
कराया गया

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
27/05/2023

महेश गोस्वामी लिपिक
निबंधक लिपिक आगरा
27/05/2023

प्रिंट करें

E-Stamp Certificate No.- IN-UP18863757199072V

For Shri ...

Partner

KULDEEP SHARMA ADVOCATE

गवाहः- श्री विनय बंसल पुत्र श्री किशन स्वरूप बंसल
नि. ई-57, कमला नगर, आगरा
फोन- 9412259396

गवाहः- श्री नीरज कुमार तिलक पुत्र श्री राधा चरन तिलक
नि. 294, सैक्टर-10, आवास विकास कॉलौनी, आगरा
फोन- 8410040440

आवेदन सं०: 202300766030829

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11674 के पृष्ठ 51 से 80 तक क्रमांक 4075 पर दिनाँक 27/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

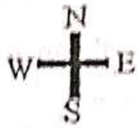
ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
27/05/2023

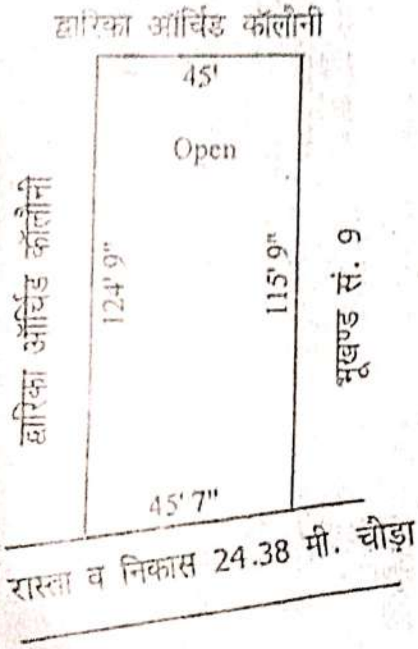
SITE PLAN OF भूखण्ड सं. 10 खसरा नं. 1599 व 1609 **SITUATED AT** ग्राम व मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा।

SELLER - श्री निकेतन हाउसिंग

PURCHASER :- श्री संजय खण्डेलवाल

PLOT AREA :- 501.11 वर्गमी.





Map is certify by self first & second party

For Shri Niketan Housing

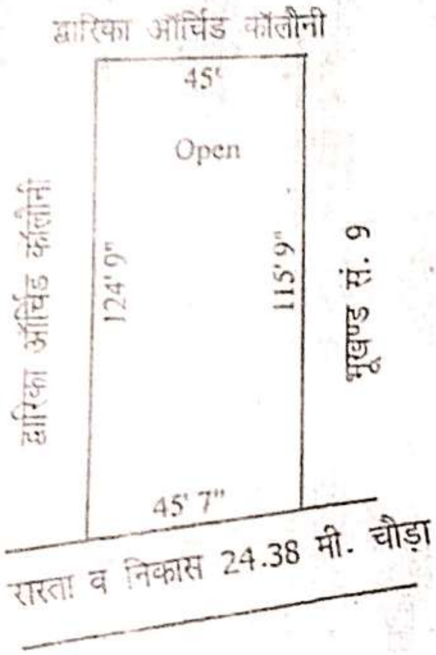
Partner

SITE PLAN OF भूखण्ड सं. 10 खसरा सं. 1599 व 1609 **SITUATED AT** ग्राम व मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा।

SELLER :- श्री निकेतन हाउसिंग

PURCHASER :- श्री संजय खण्डेलवाल

PLOT AREA :- 501.11 वर्गमी.



Sanjay Khandelwal

Map is certify by self first & second party

For Shri Niketan Housing

Partner