

2

5370



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576513

C 576513

सत्येन्द्र पाल

07

आवासीय कारी
खानरा

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार- कृषि
2. वार्ड परगना- सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- मौजा पथौली, आगरा
4. सर्किल रेट- 1,20,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर
5. सम्पत्ति का विवरण- आराजी खाता नंबरी पुराना 389 व नया 00182 खसरा नंबरी 240
विक्रीत क्षेत्रफल 0.311225 हैक्टेयर
6. मापन की इकाई- हैक्टेयर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- विक्रीत क्षेत्रफल 0.311225 हैक्टेयर
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- नहीं
9. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/कॉर्नर इत्यादि)- नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकार:- आराजी
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 1.2449 हैक्टेयर
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- नहीं
13. स्थिति-फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य- नहीं
14. पेड़ों का मूल्यांकन- नहीं
15. बोरिंग/कुआ/अन्य- नहीं

Po. Rainbow Infra Housing Pvt. Ltd.

Director

75000
1

रेनने इन्गु डडिरी मरु अरु
कर्मलोरी कर्मलोरी अन्तिम

DOORS

120000

S. P. 213

Chief
Treasurer, Agra



Seal



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576514



(2)

16. निर्मित क्षेत्रफल- नहीं
 17. निर्माण का वर्ष- नहीं
 18. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
 19. प्रतिफल की धनराशि- 28,00,000/-रुपये
 20. सरकारी कीमत- 37,35,000/-रुपये
 21. चौहद्दी- नहीं
- प्रथम पक्ष की संख्या (1)
- विक्रेता का विवरण
- नाम- श्री मनोज कुमार अग्रवाल
- पिता का नाम-स्व. श्री दीनदयाल गुप्ता
- स्थायी पता- ग्राम बाईपुर
- तहसील व जिला आगरा
- अस्थायी पता- नहीं
- व्यवसाय- नौकरी
- पेन नं.- एबीएमपीए3913एफ

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण

नाम- रेनबो इन्फ्रा हाउसिंग प्रा.लि.

पेन नं.- एएफसीआर8876डी

द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री विपुल गर्ग

पिता का नाम-श्री श्रीभगवान गर्ग

स्थायी पता- ए-6, कर्मयोगी एन्क्लेव,

कमला नगर, आगरा

अस्थायी पता- नहीं

व्यवसाय- व्यापार

So Rainbow Infra Housing Pvt. Ltd.

 Director



यह स्टॉक छन्दसि के
नं० १ में शामिल है।

S. P. Singh
Chief
Treasurer, Agri

विक्रय पत्र

2,800,000.00 / 3,735,000.00 10,000.00 20 10,020.00 800
फॉल रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग अन्त लगभग

प्रतिफल मालियत
श्री विपुल गर्ग अधिकृत प्रतिनिधि
पुत्र श्री श्रीभगवान गर्ग
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी कर्मयोगी एन्कलेव कमला नगर आगरा
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/4/2013 समय 3:15PM
बजा निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द
उपनिबन्धक(द्वितीय)

आगरा सदर
22/4/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद यन्त्रों व समझने मजबूत व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता

श्री मनोज कुमार अग्रवाल
पुत्र श्री स्व० दीनदयाल गुप्ता
पेशा व्यापार
निवासी बाईपुर आगरा

श्री विपुल गर्ग अधिकृत प्रतिनिधि
पुत्र श्री श्रीभगवान गर्ग
पेशा व्यापार
निवासी कर्मयोगी एन्कलेव कमला नगर आगरा

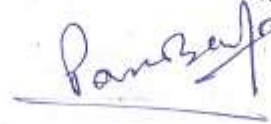
ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनको पहचान श्री पारस बाबू जैन
पुत्र श्री स्व० लखमी चन्द जैन
पेशा अन्य

निवासी कमला नगर आगरा
व श्री अनिल सिंघल
पुत्र श्री पूरन चन्द
पेशा अन्य
निवासी कटधर खातीपाडा आगरा
ने की।

प्रत्यक्षतः भद साक्षियों के निशान अंगुठे निवेदानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द
उपनिबन्धक(द्वितीय)
आगरा सदर
22/4/2013



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576515



(3)

जय श्री दाऊ जी महाराज

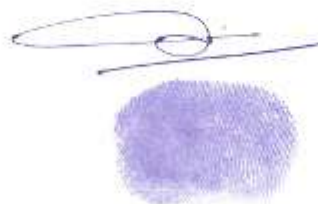
बैनामा/विक्रय पत्र

बैनामा सौदा	-	28,00,000/-रुपये
बैनामा मालियती	-	37,35,000/-रुपये
देय स्टाम्प	-	2,61,500/-रुपये
सर्किल रेट	-	1,20,00,000/-रुपये प्रति हेक्टेयर
स्थान	-	मौजा पथौली तहसील व जिला आगरा
विक्रीत आराजी	-	क्षेत्रफल 0.311225 हेक्टेयर

(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) सपडित अनुसूची 1-वी के अनुच्छेद 23(बि) के अनुसार स्टाम्पित।)

For Rainbow Infra Housing Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



सब स्टॉक डायरेक्टर
नं० 1. से शामिल है।

11/3/13
S. P. Singh
Chief Officer
Treasury, Agra

विक्रेता

Registration No.: 5370

Year: 2,013

Book No.: 1

0101 मनोज कुमार अग्रवाल

स्व० दीनदयाल गुप्ता

बाईपुर आगरा

व्यापार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576516



(4)

हम कि श्री मनोज कुमार अग्रवाल पुत्र स्व. श्री दीनदयाल गुप्ता निवासी ग्राम बाईपुर तहसील
व जिला आगराविक्रेता/प्रथम पक्ष

एवम्

रेनजो इन्फ्रा हाउसिंग प्रा.लि. पता-ए-6, कर्मयोगी एन्कलेव, कमला नगर, आगरा द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरकर्ता श्री विपुल गर्ग पुत्र श्री श्रीभगवान गर्ग नि. ए-6, कर्मयोगी एन्कलेव, कमला नगर,
आगराक्रेता/द्वितीय पक्ष



For Rainbow Infra Housing Pvt. Ltd.
[Signature]
Director



महाराष्ट्र सरकार
के माध्यम से जारी है।

10/3/13

S. D. P. S.
Chit...
Treasurer, Ag...

क्रेता

Registration No. : 5370

Year : 2,013

Book No. : 1

0201 विपुल गर्ग अधिकृत प्रतिनिधि
श्रीमगवान गर्ग
कर्मयोगी एन्क्लेव कमला नगर आगरा
व्यापार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576517



(5)

जो कि एक किता आराजी खाता नंबरी पुराना 389 व नया 00182 खसरा नंबरी 240 क्षेत्रफल 1.2449 हैक्टेयर मालगुजारी 34 रुपये 30 पैसे फसली सन् 1418 से 1423 संक्रमणीय भूमिधरी श्रेणी 1क(क) भौमिक अधिकार प्राप्त वर्ष फसली सन् 1412 बाके ग्राम व मौजा पथौली तहसील व जिला आगरा।

उपरोक्त आराजी के 200 मी. की त्रिज्या में कृषि हो रही है। उपरोक्त आराजी मुख्य सड़क से 500 मी. दूर स्थित है। उपरोक्त विक्रीत खसरा नंबरी मजकूर में कोई वृक्ष व बोरिंग, कुआँ नहीं है न ही आबादी है। आराजी के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27(एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। उपरोक्त आराजी धारा 143 के अन्तर्गत घोषित नहीं की गई है। उपरोक्त आराजी भाग-2 (क) (I) में वर्णित मुख्य मार्गों की दूरियों में स्थित नहीं है।

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर 1,20,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर उपनिबन्धक द्वितीय की सर्किल दर सूची के भाग-2 (ख) (III) के पृष्ठ सं. 36 के क्रम सं. 1 पर अंकित है।

For Rainbow Infra. Training Pvt. Ltd.

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576518



(6)

विदित हो कि उपरोक्त आराजी खाता नंबरी पुराना 389 व नया 00182 खसरा नंबरी 240 क्षेत्रफल 1.2449 हैक्टेयर को मुझमुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष ने वशमूल श्री नैमीचन्द गुप्ता पुत्र स्व. श्री मोतीलाल गुप्ता निवासी ग्राम बाईपुर तहसील व जिला आगरा के दिनांक 4.6.2004 ई. को लक्ष्मन सिंह पुत्र श्री नत्थी नि. ग्राम पथौली तहसील व जिला आगरा से बजुरिये बैनामा रजिस्ट्रीशुदा के खुद के क्रय की थी कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां बही नं. 1 जिल्द सं. 4093 के पृष्ठ 61/98 में नंबर 3426 दिनांक 4.6.2004 ई. को विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है के क्रय की थी बाद खरीद के मैं मुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी के 1/2 भाग यानिकि 0.62245 हैक्टेयर का तनहा मालिक काबिज दखील व स्वामी चला आता हूँ और सिवाय मुझमुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष के उपरोक्त आराजी में अन्य कोई दीगर हकदार व हिस्सेदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकाल बगैरा का होवे और उपरोक्त आराजी आज तक के हर प्रकार के कर्जे, वार,

For Rainbow Infr Housing Pvt Ltd.

Signature
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576519



(7)

भार, रहन, वैय, हिवै, जेर, जमानत, आड, गिरवी, बंधक ऋण, वाहन ऋण, कृषि ऋण व विक्रय व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों व जिम्मेदारियों आदि से कतई तौर पर पाक व साफ है। अब उपरोक्त आराजी का बेचना वास्ते जरूरत खुद व करने भरण पोषण व लालन पालन अपना अपने परिवार का व मिलने माकूल कीमत के मुझमुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष को स्वीकार है कि जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व वाजिव कीमत देने को तैयार व रजामंद है।

लिहाजा मैं मुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष खूब सोच व समझकर विला बहकाये व सिखाये व बिला दबाव किसी नाजायज के प्रसन्न चित्त इंद्रिय मन बुद्धि के बिना खाये पीये किसी नशीले पदार्थ के व सलाह व मशविरा किये अपने परिवारीजनों व हितैषियों के उपरोक्त आराजी खाता नंबरी पुराना 389 व नया 00182 खसरा नंबरी 240 क्षेत्रफल 1.2449 हैक्टेयर में से अपने 1/2 भाग यानिकि 0.62245 हैक्टेयर में से 1/2 भाग यानिकि 0.311225 हैक्टेयर का विक्रय

1000
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0

For Rainbow Infra Housing Pvt Ltd

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576520

सत्येन्द्र पाल

07 MAR 2013

कावािकारी
धारा

(8)

मम तमाम जुमला हक हक्क के मय दाखिली व खारिजी के व बिला छोड़े किशी शै व जुज शै के मय गुड टाईटिल के साथ एवज मुबलिंग 28,00,000/-अठाईस लाख रुपये कि आधे जिसके मुबलिंग 14,00,000/-चौदह लाख रुपये होते हैं। में बदस्त रेनबो इन्फ्रा हाउसिंग प्रा.लि. पता ए-6, कर्मयोगी एन्कलेव, कमला नगर, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री विपुल गर्ग पुत्र श्री श्रीभगवान गर्ग नि. ए-6, कर्मयोगी एन्कलेव, कमला नगर, आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को दै कैतई की और बेच दी और कीमत का कुल धन मुबलिंग 28,00,000/-अठाईस लाख रुपये मुझुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से इस प्रकार वसूल पाये कि-

1000
2000
3000
4000
5000
6000
7000
8000
9000
10000
11000
12000
13000
14000
15000
16000
17000
18000
19000
20000
21000
22000
23000
24000
25000

For Rainbow Housing Pvt Ltd,



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576521



(9)

श्री मनोज कुमार अग्रवाल को दिया गया भुगतान का विवरण

दिनांक	बैंक	चैक नं.	धनराशि	चैक/आरटीजीएस
26.8.2012	एचडीएफसी बैंक लि.	856910	5,00,000/-रुपये	चैक
10.11.2012	एचडीएफसी बैंक लि.		10,00,000/-रुपये	आरटीजीएस
28.2.2013	एचडीएफसी बैंक लि.		4,00,000/-रुपये	आरटीजीएस
18.4.2013	एचडीएफसी बैंक लि.		8,50,000/-रुपये	आरटीजीएस
20.4.2013			50,000/-रुपये	नकद
विक्रेता प्रथम को दी गई कुल धनराशि का योग			28,00,000/-रुपये	



For Rainbow Infra Housing Pvt. Ltd.

 Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 576522



(10)

वरवृत्त बैनामा हाजा के समक्ष गवाहान के प्राप्त कर लिये है अब हममुकिरान विक्रेतागण प्रथम पक्ष का क्रेता द्वितीय पक्ष से विक्रीत आराजी की कीमत में कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है ना आयंदा होगा।

कब्जा व दखल आराजी पर मुझमुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष ने बहैसियत स्वामी के क्रेता द्वितीय पक्ष का करा दिया और मालिक मुस्तकिल बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह आराजी से चाहे जिस तरह से फायदा उठावे, खुद करें या करावें, वक्त आवश्यकता पड़ने पर उसका रहन, वैय, हिवै, मुआहिदा वैय, एक्यूटेबिल मोगेज व विक्रय आदि जो चाहे सो करें व अपने नाम का नामांकन महकमा मजाज खतौनी सदर तहसील आगरा में

For Rainbow Infra Housing Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 176302



(11)

बवैसीयत स्वामी के दर्ज करा लेवे कि जिसमें हममुकिरान विक्रेतागण प्रथम पक्ष व वारिसान हमारों को किसी प्रकार का कोई उज्र व एतराज न है ना आयंदा होगा।

अगर भविष्य में कोई दीगर कौमी या खानदानी या वाक्याती किसी प्रकार का पैदा होकर उपरोक्त आराजी में आये और किसी प्रकार का दावा व झगड़ा क्रेता द्वितीय पक्ष से करे जिसकी वजह से आराजी का हिस्सा जुज व कुल क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे या जिसकी वजह से किसी को कोई रकम अदा करनी पड़े या टाइटिल में कोई कानूनी नुक्स या कमी पायी जावे तो ऐसी तमाम सूरतों में उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी हममुकिरान विक्रेतागण प्रथम पक्ष व वारिसान हमारों की है और आयंदा होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार होगा कि वह अपना रुपया मय हर्जा खर्चा मय असल रकम व मय ब्याज के

For Rainbow Infra Housing Pvt Ltd.

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 176303

(12)



हममुकिरान विक्रेतागण प्रथम पक्ष व वारिसान हमारों के चाहे जिस तरह से वसूल कर लेवे जिसमें हममुकिरान विक्रेतागण प्रथम पक्ष व वारिसान हमारों को किसी प्रकार का कोई उज्र व एतराज न है ना आयंदा होगा।

विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रीत आराजी कृषि भूमि है तथा कृषि भूमि ही विक्रय की जा रही है। विक्रीत आराजी नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान या पट्टे की भूमि नहीं है और ना ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया है और ना ही इसका कब्जा दखल किसी अन्य को दिया है। पूर्व में कोई इकरारनामा आदि नहीं किया गया है।

Po. Rainbow Infra Housing Pvt Ltd.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 067360



(13)

उपरोक्त आराजी को वास्तविक कीमत 28,00,000/-रुपये में विक्रय किया जा रहा है तथा स्टाम्प वास्ते रजिस्ट्री जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित दर 1,20,00,000/-रुपये प्रति हेक्टेयर की दर से कुल मालियती 37,35,000/-रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग 2,61,500/-रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है जो सर्वाधिक है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

लिहाजा यह बैनामा हममुकिरान के कथानुसार लिख दिया तथा हममुकिरान की पहचान व शिनाख्त गवाहान द्वारा की गई ताकि सनद रहे व समय पर काम आवे। तहरीर तारीख 20.4.2013 व मसौदा कुलदीप शर्मा एडवोकेट सदर तहसील आगरा



Mr. Rainbow Infra Housing Pvt. Ltd.
Director

स्टाम्प विक्रय की तिथि 56.
20/04/25

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन व्यक्तिगत

स्टाम्प क्रयता का नाम व पूरा पता रुनवी सहायगिरि

स्टाम्प की धनराशि 1000/-

48

सहस्र रुनवी

लाइसेंस नं० 7

लाइसेंस की अवधि- 31 मार्च 2026

सदर तहसील आगरा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 000005

(14)



टेकणकर्ता ललित कुमार सदर तहसील आगरा

I

For Rainbow Infra Housing Pvt Ltd,

Director
Director

गवाह:- श्री पारस बाबू जैन पुत्र स्व. श्री लखमी चन्द जैन
नि. जी-45, कमला नगर, आगरा

Pandurangh

गवाह:- अनिल सिधल पुत्र श्री प्ररन चन्द

महेश (वालीफाइर आगरा)

Anil

स्टाम्प विक्रय की तिथि 5/
स्टाम्प का करने का प्रयोजन 20/04/13
स्टाम्प कीता का नाम व पूरा पता रानी (इ.ह.म) ए.डी.सी.ग — 42 —
स्टाम्प की प्रकृति 500

समीक्षा द्वारा
जाइसेन्स नं. 7
जाइसेन्स की अवधि- 31 मार्च 2016
सदर सदहतील बायरा

आज दिनांक 22/04/2013 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 9700
पृष्ठ सं. 19 से 48 पर कमांक 5370
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द
उपनिबन्धक(द्वितीय)
आगरा सदर
22/4/2013

SITE PLAN OF आराजी खाता नंबरी पुराना 389 व नया 00182 खसरा नंबरी 240
SITUATED AT ग्राम व मौजा पथौली तहसील व जिला आगरा।

SELLER :- श्री मनोज कुमार अग्रवाल

PURCHASER :- रेनबो इन्फ्रा हाउसिंग प्रा.लि.

SOLD AARAJI AREA :- 0.311225 हैक्टेयर (खसरा सं. 240)



For Rainbow Infra Housing Pvt Ltd.
Lucy
Director