

66/2021

SANJAY BANSAL
Stamp Vendor
Licence No. 22
E-Stamping ACC Id - UP14140704
Tehsil Sadar, Dist. Agra



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP17608445256893S
Certificate issued Date	: 21-Dec-2020 11:48 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV) up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1414070427861564143277S
Purchased by	: Bhole Baba Constructions Pvt Ltd
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PLOT NO. 09/SP/01 SECTOR-9 SIKANDRA YOUNA AGRA
Consideration Price (Rs.)	: U P AVAS EVAM VIKAS PARISHAD AGRA
First Party	: Bhole Baba Constructions Pvt Ltd
Second Party	: Bhole Baba Constructions Pvt Ltd
Stamp Duty Paid By	: Bhole Baba Constructions Pvt Ltd
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 85,12,000 (Eighty Five Lakh Twelve Thousand only)



E-STAMP
CHECKED BY:-R. C.
LOCKED BY:-S. R.

Please write or type below this line



क. व. राम
गवांस आर. जे.
एवं विकास सहित
योजना, अ. ११



M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.
Director

LB 0011568577

Statutory Alert:

- The authenticity of this stamp certificate should be verified at www.shikharstamp.com or using e-Stamp Mobile App or Stock Holding.
- Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- Onus of checking the legitimacy is on the user of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

संख्या: १००/१९८८
दिनांक: २२/०५/८८

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



प्रमाणित किया जाता है कि
उपरोक्त दस्तावेज़
सही और वैध है।
यह दस्तावेज़
सर्वोच्च न्यायालय
के आदेशानुसार
जारी किया गया है।
दिनांक: २२/०५/८८

प्रमाणित किया जाता है कि
उपरोक्त दस्तावेज़
सही और वैध है।
यह दस्तावेज़
सर्वोच्च न्यायालय
के आदेशानुसार
जारी किया गया है।
दिनांक: २२/०५/८८

STAMP
CHECKED
22/05/88



THE 00115



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 118806



कुल स्टाम्प अदा रु० 85,12,600/-

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद विक्रय विलेख ०१ जनवरी २०२१

यह विक्रय विलेख आज दिनांक ०१ माह २०२१ वर्ष २०२१ की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम १९६५ के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् परिषद कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिणी है और सम्मिलित है।

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

सहायक आवास आयुक्त

केशव राम

सहायक आवास आयुक्त

उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
सिन्दूर योजना, आगरा

आवंटी-(मै० भोले बबा प्रा० लि०)
निवासी-११, पुनीत विहार शारदापुरम
रोड सिकन्दरा आगरा।

..... 2

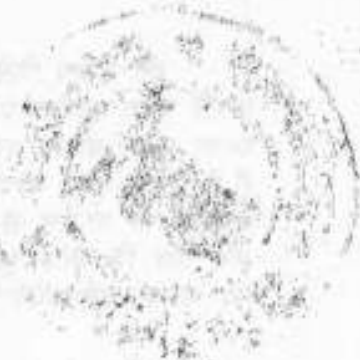
32
14/11/20

विशेष की तिथि.....
स्थान प्रम करने का मोहम.....
स्थान प्रम करने का नाम.....
स्थान की धरती.....

मोतेना नाम इ प्रम आरि डाय

संजय बनार (स्थान प्रम)
सा 22 अक्टू 31 मार्च 2021
सहस्रल सदर, आपर

RECEIVED
14/11/20





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[2]

32AE 839324

एक पक्ष और मै० भोले बाबा कंस्ट्रक्शन प्रा० लि० निवासी-11, पुनीत विहार शास्त्रीपुरम रोड सिकन्दरा आगरा जिसके एतद् पश्चात् पंजीकृत इच्छुक क्रेता, कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि :-

चूंकि उक्त परिषद् भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर आगरा तहसील आगरा जिला आगरा में पं० दीनदयाल उपाध्यायपुरम, सिकन्दरा योजना, आगरा नामक मौहल्ले के सेक्टर-9 में स्थित शापिंग सेन्टर भूखण्ड संख्या-9/एस०पी०-01 का व्यय है और चूंकि उक्त परिषद् ने रु० 12,16,08,068=00 (रुपये बारह करोड़ सोलह लाख आठ हजार अरसठ मात्र) जिसका आधा रु० 6,08,04,034=00 (रुपये छः करोड़ आठ लाख चार हजार चौतीस मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (शापिंग सेन्टर भूखण्ड संख्या-9/एस०पी०-01 सेक्टर-9) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद् पश्चात् उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक क्रेता उक्त

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

सहायक आवास आयुक्त
केशव राम

सहायक आवास आयुक्त
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा

आवंटी-(मै० भोले बाबा कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०)

40
14/12/2021
विक्रय की तिथि
स्टाम्प का मूल्य
स्टाम्प की रकम
स्टाम्प की रकम

संजय कपूर लिमिटेड
लागू नं० 22, धर्म 31 भाग 2-2
छहरीत सदर, जयपुर

आवेदन सं०: 202100766000208

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 66

वर्ष: 2021

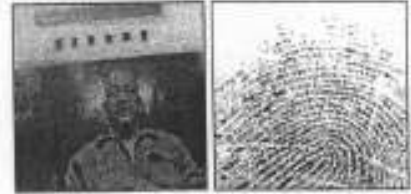
प्रतिफल- 121608068 स्टाम्प शुल्क- 8512600 बाजारी मूल्य- 121609000 पंजीकरण शुल्क- 1216100 प्रतिनिधिकरण शुल्क- 80 योग: 1216180

श्री मै० ओते बाबा कंसदुशन प्रा० लि० द्वारा
महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री दयाविका प्रसाद अग्रवाल
व्यवसाय: व्यापार
निवासी: 2 फ्लोर माहती प्लाजा संजय प्लेस आगरा

महेश चन्द अग्रवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, मै० ओते बाबा कंसदुशन प्रा० लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यलय में दिनांक 02/01/2021 एवं
03:46:57 PM बजे
निवेदन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक/सदर द्वितीय
आगरा
02/01/2021
सोहन कुमार
निबंधक लिपिक





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[3]

32AE 839325

सम्पत्ति को परिषद् से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिये सहमत है अतएव रु० 12,16,08,068=00 (रुपये बारह करोड़ सोलह लाख आठ हजार अरसठ मात्र) की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी संबद्ध पक्षों के लिये इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद् एतद् द्वारा पं० दीनदयाल उपाध्याय पुरम, सिकन्दरा योजना, आगरा में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (शापिंग सेन्टर भूखण्ड संख्या-9/एस0पी0-01 सेक्टर-9) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्ण रूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है :-

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

सहायक आवास आयुक्त

केशव राम

सहायक आवास आयुक्त

उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्
सिकन्दरा योजना, आगरा

आवंटी-(मै० भोले बाबा कं० प्रा० लि०)

आवेदन सं: 202100766000208

विक्रय की

स्थान

स्थान अंश

परी सं: 1

स्थान की

जि.सं. 66

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखनक बाद बिलने व संसद्ने मजमून व प्राप्त धनराशि व प्रलेखनसार उक्त
लेखनक बाद 31 मार्च 2021

ला.सं. 22

श्री केशव राम सम्पत्ति प्र. उ.प. आवास एवं विकास परिषद् के द्वारा
मगीहर सिंह, पुत्र श्री पंचम सिंह

निवासी: उ.प. आवास एवं विकास परिषद्

व्यवसाय: मीकरी

पेना: 1



श्री मे. ओले बाबा कंस्ट्रक्शन प्रा. लि. के द्वारा महेश चन्द अग्रवाल,
पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल

निवासी: 2 फ्लोर माकली प्लाना संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री नितिन अग्रवाल, पुत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल

निवासी: 34-B मोर्चे विलय नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री भारतेन्द सिंह, पुत्र श्री तीलेन्द सिंह

निवासी: 8/140 कन्हैया कुंज जीवनी मण्डी आगरा

व्यवसाय: अन्य



ने की। प्रत्यक्षतः सद साक्षियों के समक्ष आगटे प्रमाणनसार लिपि
टिप्पणी:



रजिस्ट्रार अफिसर के द्वारा

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर दफ्तर

आगरा

योगेन्द्र कुमार

निबंधक लिपिक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[4]

32AE 839326

1. परिषद् को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुशरण में जिसके लिये परिषद् का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।
2. एतद् द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।
3. उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक क्रेता को प्रदत्त किया जाना है।
4. इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् द्वारा या उक्त परिषद् के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

सहायक आवास आयुक्त

केशव राम

सहायक आवास आयुक्त
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वित्तमन्त्रालय योजना, आगरा

आवंटी-(मै० भोले बाबा लि०)





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[6]

32AE 839328

- (क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।
- (ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल व्यावसायिक प्रयोजन के लिये किया जायेगा। नीलामी के समय जो सेट बैक, डेनसिटी व एफ.ए.आर. इस व्यावसायिक भूखण्ड के लिये दिया गया है, इसमें कोई परिवर्तन नहीं होगा।
7. उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी

सहायक आवास आयुक्त

केशव राम

सहायक आवास आयुक्त
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
विजयनगर योजना, आगरा

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

आवंटी—(मै० भोले बाबा कं० लि०)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[7]

32AE 839329

द्वारा परिषद् से किसी धनराशि के लिये चाहे जो भी हो, दावा किये गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिये सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद् की कॉलोनी में सड़को, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिये भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाये, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद् को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (शापिंग सेन्टर भूखण्ड संख्या-8/एस0पी0-01 सेक्टर-9) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद् उक्त धनराशि को 13% (सत्रह प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

सहायक आवास आयुक्त

आवंटी-(मै0 भोले बाबा (लि0)

केशव राम
सहायक आवास आयुक्त
गो. प्र. आवास एवं विकास परिषद्
निकाश योजना, आगरा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[8]

32AE 839320

8. पंजीकृत इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग व्यावसायिक प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद् के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी। व्यावसायिक सम्पत्ति के हस्तांतरण पर नीलामी के विनियम 16 लागू होंगे।
9. इस विलेख के अधीन परिषद् से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति (शापिंग सेन्टर भूखण्ड संख्या-9/एस0पी0-01, सेक्टर-9) स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

सहायक आवास आयुक्त
केशव राम
सहायक आवास आयुक्त
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
पिताम्बरा योजना, आगरा

आवंटी-(मै० भोले बाबा कंस्ट्रक्शन्स प्रा० लि०)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[9]

32AE 839321

10. क्रेता ने विलेख में दिये गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्ण रूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तों के अधीन होंगे।

जिसके साक्ष्य में श्री केशव राम, सहायक आवास आयुक्त ने परिषद के लिये और मै० भोले बाबा कंस्ट्रक्शन प्रा० लि० निवासी-11, पुनीत विहार शास्त्रीपुरम रोड सिकन्दरा आगरा ने स्वयं खरीददार के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद् द्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

सहायक आवास आयुक्त

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

Director

आवंटी-(मै० भोले बाबा कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०)

केशव राम
सहायक आवास आयुक्त
30 प्र० आवास एवं विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अनुसूची [10] "क"

32AE 839322

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची :

सीमाएं : उत्तर 24.00 मीटर चौड़ी सड़क भूखण्ड संख्या-9/एस0पी0-01 सेक्टर-9
 पूरब 9.00 मीटर चौड़ी सड़क क्षेत्रफल 1675.55 वर्ग मीटर
 दक्षिण भूखण्ड सं0-9/केएच-1148/1 पूरब 30.00 मीटर
 पश्चिम 9.00 मीटर चौड़ी सड़क पश्चिम 32.00 मीटर

1-साक्षी : 1. हस्ताक्षर उत्तर 54.05 मीटर
 2. नाम दक्षिण 54.05 मीटर
 3. पता मुसफ्फरगंज, मिर्जापुर

2-साक्षी : 1. हस्ताक्षर
 2. नाम
 3. पता 01/01/2001

1-साक्षी : 1. हस्ताक्षर
 2. नाम Nisha Agarwal
 3. पुत्र श्री Divyesh Kumar Agarwal
 4. पता 39-40, North Vihar, Azamgarh

2-साक्षी : 1. हस्ताक्षर Bhavet
 2. नाम Bhavendra Singh
 3. पुत्र श्री Lallendra Singh
 4. पता 11/6, Kankharia, Jeevan Puri, Azamgarh

विक्रेता के कर्ज और उसकी ओर से सहायक आवास आयुक्त 30 प्र0 आवास एवं विकास परिषद सिकन्दरा योजना आगरा सहायक आवास आयुक्त (कृते आवास आयुक्त)

M/s. Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

क्रेता के लिये और से 1. हस्ताक्षर आवंटी-110 भोले बाबा कंस्ट्रक्शंस प्रा. लि. निवासी-11, पुनीत विहार शास्त्रापुरम रोड सिकन्दरा आगरा।

38

प्राप्त

विक्रय की तिथि

स्टाम्प का मूल्य

स्टाम्प का मूल्य

स्टाम्प की धनराशि

20

संजय कुमार सिंह
लाठ नं० 22, अर्द्ध, 01 मार्च 2021
उपरील सदर आदेश

रजिस्ट्रीकरण नं० 2284

32

आवेदन सं०: 202100766000208

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15224 के पृष्ठ 167 से 192 तक क्रमांक 66 पर
दिनांक 02/01/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सहायक द्वितीय

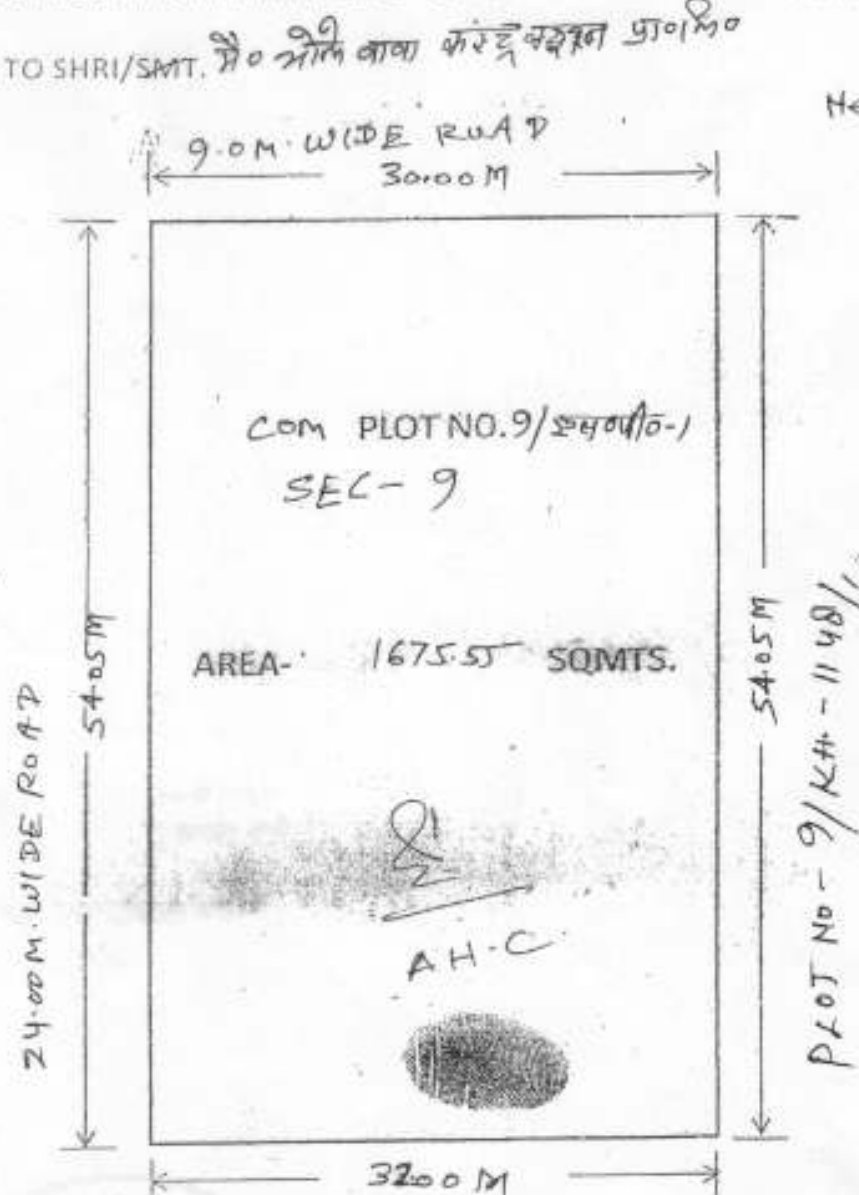
आगरा

02/01/2021



200
26.9.2020

SITE PLAN OF COMM- PLOT NO. 9/SP/01 SECTOR 9 SITUATED AT
SIKANDRA YOJNA AGRA ALLOTTED BY U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD AGRA
ALLOTTED TO SHRI/SMT. श्री ० श्री काका कन्हैया प्रोप्री



D/MAN

JR. ENGINEER

CONSTRUCTION DIVISION-2

U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD, AGRA.

ASST. ENGINEER

उपग्राम आवास एवं विकास परिषद
फ़ा २०, ऑफिस कम्प्लेक्स से ०१३
सि ० यो ० आगरा .

M/s Bhole Baba Constructions Pvt. Ltd.

Director

केशव राम

सहायक आयुक्त

उ० प्र० अ० ग०स परिवद

३१.०५.२०२०, आगरा