2995/21

ARUN KAUSHAL
Stamp Vendar
Licence No-37
E-Stamping Acc-ID UP14157804
Tehsil Sadar Dist -AGRA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP47917480235288T**
Certificate Issued Date	:	15-Mar-2021 03:53 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157804/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14157804831009251628297
Purchased by	:	BULAND HOUSING PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT ON KHASRA NO. 942, 943, 944, 945 AND PART OF KHASRA NO. 946, AT MAUZA BAROLI AHEER, AGRA.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MUJAHID ANIS AND SHARIQ ANIS AND SAJID ANIS
Second Party	:	BULAND HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	BULAND HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	40,63,500 (Forty Lakh Sixty Three Thousand Five Hundred only)

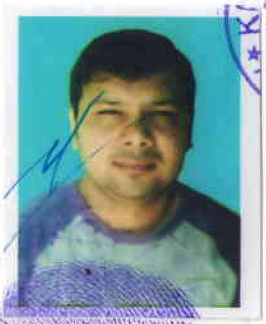
E-stamp SR IIIrd Agra Locked

------------------------------Please write or type below this line------------------------------

BULAND HOUSING PVT. LTD.
DIRECTOR

RS 0003648154

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.



(2)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार- भूखण्ड
2. वार्ड परगना- सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- मौजा बरौली अहीर, आगरा
4. सर्किल रेट- 8300/-रुपये प्रति वर्गमी.
5. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड खसरा सं. 942, 943, 944, 945, 946(भाग)
6. मापन की इकाई- वर्गमी.
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 11656.38 वर्गमी.
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- रास्ता व निकास 18 मी. चौड़ा
9. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/कॉर्नर इत्यादि)- नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकारः- प्लाट
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 11656.38 वर्गमी.
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- नहीं

BULAND HOUSING PVT. LTD

DIRECTOR

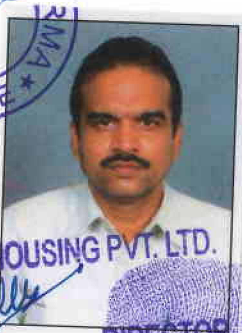
BULAND HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR

KULDEEP SHARMA ADVOCATE

KULDEEP SHARMA ADVOCATE

KULDEEP SHARMA ADVOCATE



BULAND HOUSING PVT. LTD.
DIRECTOR

(3)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

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 स सम्बन्धित है- नहीं
19. प्रतिफल की धनराशि- 5,80,49,000/-रुपये।
20. सरकारी कीमत- 5,80,49,000/-रुपये।
21. चौहद्दी-

पूरब :- जायदाद अन्य
पश्चिम :- रास्ता व निकास 18 मी. चौड़ा
उत्तर :- जायदाद अन्य
दक्षिण :- जायदाद अन्य

BULAND HOUSING PVT. LTD.
DIRECTOR

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

प्रथम पक्ष की संख्या (3)

विक्रेता का विवरण- श्री मुजाहिद अनीस पुत्र स्व. श्री अनीस उर रहमान नि. 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा व श्री शारिक अनीस व श्री शाजिद अनीस पुत्रगण स्व. श्री अनीस उर रहमान निवासीगण 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा

व्यवसाय- व्यापार

PAN- ADQPA3983R- श्री मुजाहिद अनीस

PAN- AFYPA1338L- श्री शारिक अनीस

PAN- AGYPA7622G- श्री शाजिद अनीस

PH- 9997044346, 9927030786, 8171012786

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा निदेशक श्री पी.एल. शर्मा पुत्र स्व. श्री रामनारायण शर्मा नि. ओ-8, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा

व्यवसाय- व्यापार

PAN- AADCB0149B- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि.

PH- 9837053661

BULAND HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

जय श्री दाऊजी महाराज

विक्रय विलेख/बैनामा

विक्रय की धनराशि	-	5,80,49,000/-रुपये।
विक्रय की सरकारी धनराशि	-	5,80,49,000/-रुपये।
देय स्टाम्प	-	40,63,500/-रुपये।
सर्किल रेट	-	8300/-रुपये प्रति वर्ग मी.।
स्थान	-	मौजा बरौली अहीर 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 मुजाहिद अनीस पुत्र स्व. श्री अनीस उर रहमान नि. 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा व श्री शारिक अनीस व श्री शाजिद अनीस पुत्रगण स्व. श्री अनीस उर रहमान निवासीगण 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा

.......विक्रेतागण/प्रथम पक्ष।

एवम्

बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा निदेशक श्री पी.एल. शर्मा पुत्र स्व. श्री रामनारायण शर्मा नि. ओ-8, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा ....क्रेता/द्वितीय पक्ष।

जो कि एक भूखण्ड खसरा सं. 942, 943, 944, 945, 946(भाग) पैमाइशी मुताबिक नक्शा क्षेत्रफल 13941.37 वर्गगज यानि कि 11656.38 वर्गमी. जिसको संलग्न मानचित्र में स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है। स्थित मौजा बरौली अहीर तहसील व जिला आगरा कि जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं -

पूरब :- जायदाद अन्य

पश्चिम :- रास्ता व निकास 18 मी. चौड़ा

उत्तर :- जायदाद अन्य

दक्षिण :- जायदाद अन्य

BULAND HOUSING PVT. LTD.
DIRECTOR

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

उपरोक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड पर नगर निगम का कोई नंबर आयद नहीं है। भूखण्ड पूर्ण रूप से खाली है। उपरोक्त भूखण्ड कॉर्नर व पार्क फेसिंग का नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड का विन्यास मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से स्वीकृत 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 प्रारूप-3 में वर्णित मुख्य मार्गों की दरों में स्थित नहीं है।

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर 8300/-रुपये प्रति वर्गमी. उपनिबन्धक तृतीय की सर्किल दर सूची के भाग-2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं. 56 के क्रम सं. 590 पर अंकित है।

विदित हो कि उपरोक्त भूखण्ड को अन्य जमीन के साथ हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष ने द्वारा दो विक्रय विलेखों के प्रथम दिनांक 1.9.2007 ई. को श्री मुजाहिद अनीस उक्त ने खसरा सं. 942 क्षेत्रफल 2620 वर्गमी. में से 1/2 भाग क्षेत्रफल 1310 वर्गमी. तथा खसरा सं. 943 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. में से 1/2 भाग क्षेत्रफल 1300 वर्गमी. तथा खसरा सं. 944 क्षेत्रफल 2610 वर्गमी. में से 1/2 भाग क्षेत्रफल 1305 वर्गमी. तथा खसरा सं. 945 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. के 1/3 भाग क्षेत्रफल 867 वर्गमी. तथा खसरा सं. 946 क्षेत्रफल 2610 वर्गमी. के 1/3 भाग क्षेत्रफल 870 वर्गमी. कुल क्षेत्रफल 5652 वर्गमी. को शैलेष उपाध्याय पुत्र स्व. श्री सुरेश चन्द उपाध्याय नि. 2/15, स्वदेशी बीमा नगर, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय तृतीय, आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 1750 के पृष्ठ सं. 253 से 272 में क्रम सं. 5021 पर दिनांक 1.9.2007 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था बाद खरीद के श्री मुजाहिद अनीस उक्त ने खसरा सं. 946 में से क्षेत्रफल 334.44 वर्गमी. का विक्रय दिनांक 8.8.2008 को श्री राकेश सिंह पुत्र श्री बिजेन्द्र सिंह नि. 108, पुनीत अपार्टमेण्ट, जयपुर हाउस, आगरा को कर दिया कि जिसका विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार

BULAND ... DIRECTOR

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

महोदय तृतीय, आगरा के यहॉ पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 2178 के पृष्ठ सं. 309 से 324 में क्रम सं. 5657 पर दिनांक 11.8.2008 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, बाद विक्रय के श्री मुजाहिद अनीस उक्त क्षेत्रफल 5317.56 वर्गमी. का पूर्णरूपेण मालिक कब्जेदार व स्वामी चला आता हूँ।

तथा द्वितीय दिनांक 15.11.2007 ई. को श्री शारिक अनीस व श्री शाजिद अनीस उक्त ने खसरा सं. 942 क्षेत्रफल 2620 वर्गमी. में से 1/2 भाग क्षेत्रफल 1310 वर्गमी. तथा खसरा सं. 943 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. में से 1/2 भाग क्षेत्रफल 1300 वर्गमी. तथा खसरा सं. 944 क्षेत्रफल 2610 वर्गमी. में से 1/2 भाग क्षेत्रफल 1305 वर्गमी. तथा खसरा सं. 945 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. के 2/3 भाग क्षेत्रफल 1733 वर्गमी. तथा खसरा सं. 946 क्षेत्रफल 2610 वर्गमी. के 2/3 भाग क्षेत्रफल 1740 वर्गमी. कुल क्षेत्रफल 7388 वर्गमी. को सुनील उपाध्याय पुत्र स्व. श्री सुरेश चन्द उपाध्याय नि. 1बी/1001, विसविंग फार्म, लोखण्डवाला, कदावली, पूर्व बॉम्बे व मनोज उपाध्याय पुत्र स्व. श्री सुरेश चन्द उपाध्याय नि. 2/15, स्वदेशी बीमा नगर, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय किया था कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय तृतीय, आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 1835 के पृष्ठ सं. 81 से 140 में क्रम सं. 6551 पर दिनांक 16.11.2007 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय किया था बाद खरीद के श्री शारिक अनीस व श्री शाजिद अनीस उक्त ने खसरा सं. 946 में से क्षेत्रफल 1003.32 वर्गमी. का विक्रय दिनांक 8.8.2008 को सतेन्द्र सिंह पुत्र श्री श्याम सिंह व श्री नाहर सिंह पुत्र स्व. श्री छोटे सिंह निवासीगण ग्राम बरौली अहीर, आगरा को कर दिया कि जिसका विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय तृतीय, आगरा के यहॉ पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 2178 के पृष्ठ सं. 293 से 308 में क्रम सं. 5656 पर दिनांक 11.8.2008 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, बाद विक्रय के श्री शारिक अनीस व श्री शाजिद अनीस उक्त क्षेत्रफल 6384.68 वर्गमी. के पूर्णरूपेण मालिक कब्जेदार व स्वामी चले आते हैं।

BULAND HOUSING PVT. LTD.
DIRECTOR

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

और हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष उपरोक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 11702.24 वर्गमी. के संयुक्त रूप से पूर्णरूपेण मालिक कब्जेदार व स्वामी चले आते हैं और केवल हम विक्रेतागण 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 आदि से पूर्ण रूप से साफ व भार मुक्त है। जिसका विक्रय करना वास्ते जरूरत स्वंय व मिलने उचित धनराशि के हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष को स्वीकार है जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व निश्चित कीमत देने को तैयार व रजामंद है।

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 परिवारीजनों व हितैषीजनों के उपरोक्त भूखण्ड खसरा सं. 942 क्षेत्रफल 2620 वर्गमी. तथा खसरा सं. 943 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. तथा खसरा सं. 944 क्षेत्रफल 2610 वर्गमी. तथा खसरा सं. 945 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. तथा खसरा सं. 946 (भाग) क्षेत्रफल 1272.24 वर्गमी. में से क्षेत्रफल 1226.38 वर्गमी. इस प्रकार कुल क्षेत्रफल 11656.38 वर्गमी. का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व पूर्ण स्वामित्व के साथ व विक्रीत भूखण्ड की धनराशि 5,80,49,000/-पांच करोड़ अस्सी लाख उनचास हजार रुपये जिसकी आधी धनराशि 2,90,24,500/-दो करोड़ नब्बे लाख चौबीस हजार पांच सौ रुपये होती है में बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा निदेशक श्री पी.एल. शर्मा पुत्र स्व. श्री रामनारायण शर्मा नि. ओ-8, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया और विक्रीत भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि 5,80,49,000/-पांच करोड़ अस्सी लाख उनचास हजार रुपये हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष

DIRECTOR

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

से इस प्रकार प्राप्त की कि धनराशि 10,00,000/-रुपये द्वारा ट्रान्सफर चैक सं. 117716 दिनांक 9.3.2021 जो क्रेता द्वितीय पक्ष ने अपने बैंक- एक्सिस बैंक, आगरा के खाता सं. 916030010680734 से विक्रेता प्रथम पक्ष श्री मुजाहिद अनीस के बैंक- एक्सिस बैंक लि. आगरा के खाते में स्थानान्तरित करा दी है जिसका भुगतान विक्रेता प्रथम पक्ष श्री मुजाहिद अनीस को प्राप्त हो गया है तथा धनराशि 10,00,000/-रुपये द्वारा आरटीजीएस चैक सं. 117717 जिसकी यूटीआर सं. UTIBR52021030900361956 दिनांक 9.3.2021 जो क्रेता द्वितीय पक्ष ने अपने बैंक-एक्सिस बैंक, आगरा के खाता सं. 916030010680734 से विक्रेता प्रथम पक्ष श्री शारिक अनीस के बैंक- बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा फतेहाबाद रोड, आगरा के खाते में जमा करा दी है जिसका भुगतान विक्रेता प्रथम पक्ष श्री शारिक अनीस को प्राप्त हो गया है तथा धनराशि 10,00,000/-रुपये द्वारा आरटीजीएस चैक सं. 117718 जिसकी यूटीआर सं.UTIBR52021030900361986 दिनांक 9.3.2021 जो क्रेता द्वितीय पक्ष ने अपने बैंक- एक्सिस बैंक, आगरा के खाता सं. 916030010680734 से विक्रेता प्रथम पक्ष- श्री शाजिद अनीस के बैंक- बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा शाखा फतेहाबाद रोड, आगरा के खाते में जमा करा दी है जिसका भुगतान विक्रेता प्रथम पक्ष श्री शाजिद अनीस को प्राप्त हो गया है तथा

धनराशि	चैक सं.	दिनांक	बैंक
10,00,000/-	117688	16.4.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
7,50,000/-	117689	16.4.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
7,50,000/-	117690	16.4.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
10,00,000/-	117691	16.5.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
7,50,000/-	117692	16.5.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
7,50,000/-	117693	16.5.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117694	16.7.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
20,00,000/-	117695	16.7.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
20,00,000/-	117696	16.7.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117697	20.7.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा

BULAND ... LTD.
DIRECTOR

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

25,00,000/-	117698	25.7.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117699	25.7.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117700	25.7.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117601	16.9.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
20,00,000/-	117602	16.9.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
20,00,000/-	117603	16.9.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117605	20.9.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117606	25.9.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117607	25.9.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117608	25.9.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117609	16.11.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
20,00,000/-	117610	16.11.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
20,00,000/-	117611	16.11.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
25,00,000/-	117612	20.11.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
31,69,614/-	117613	25.11.2021	एक्सिस बैंक लि., आगरा
22,22,008/-	117614	25.11.2020	एक्सिस बैंक लि., आगरा
22,22,008/-	117615	25.11.2020	एक्सिस बैंक लि., आगरा

टीडीएस धनराशि	चालान सं.	दिनांक	बैंक
1,97,756/-	14158	15.3.2021	स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया
1,18,807/-	14694	15.3.2021	स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया
1,18,807/-	15142	15.3.2021	स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया

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। विक्रय विलेख के समय समक्ष गवाहान के प्राप्त कर ली है। इस प्रकार हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष 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।

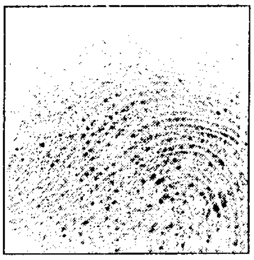
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202100766013942

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 2995** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 58049000 स्टाम्प शुल्क- 4063500 बाजारी मूल्य - 58049000 पंजीकरण शुल्क - 580500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 580580



श्री बुलन्द हाउसिंग प्रा० लि० द्वारा
पी एल शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० रामनारायण शर्मा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ओ-8, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा।

श्री, बुलन्द हाउसिंग प्रा० लि० द्वारा

पी एल शर्मा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 17/03/2021 एवं
02:39:41 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राजीव हिकरवाल
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
17/03/2021

महेश गोस्वामी सदर तृतीय लिपिक
निबंधक लिपिक

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

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 होने 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- सदर तहसील आगरा, राजस्व विभाग आदि में द्वारा विक्रय विलेख के करा लेवे जिसमें हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष व हमारे उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति न है और न 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 हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष व हमारे उत्तराधिकारियों 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 व हमारे उत्तराधिकारियों से चाहे जिस तरह से प्राप्त कर लेवे जिसमें हम विक्रेतागण प्रथम पक्ष व हमारे उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई भी उज्र व एतराज ना है और ना भविष्य में होगा।

यह कि इस विक्रय विलेख के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीय 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 अनुबंध आदि नहीं किया है।

BULAND HO... LTD
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202100766013942

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 2995 वर्ष: 2021

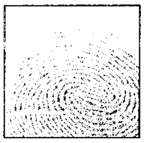
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मुजाहिद अनीस, पुत्र श्री स्व० अनीस उर रहमान

निवासी: 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा।

व्यवसाय: व्यापार

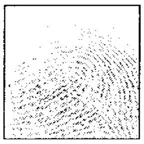


विक्रेता: 2

श्री शारिक अनीस, पुत्र श्री स्व० अनीस उर रहमान

निवासी: 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा।

व्यवसाय: व्यापार

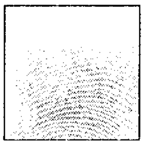


विक्रेता: 3

श्री शाजिद अनीस, पुत्र श्री स्व० अनीस उर रहमान

निवासी: 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा।

व्यवसाय: व्यापार

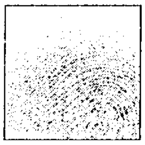


क्रेता: 1

श्री बुलन्द हाउसिंग प्रा० लि० के द्वारा पी एल शर्मा , पुत्र श्री स्व० रामनारायण शर्मा

निवासी: ओ-8, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा।

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री संजय कुमार , पुत्र श्री गनेशी लाल

निवासी: संजय प्लेस, आगरा।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री महाराज सिंह, पुत्र श्री भगवती प्रसाद

निवासी: 30/215, संजय प्लेस, आगरा।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सजीव हकरवाल
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिएँ गए है।

टिप्पणी :

महेश गोस्वामी सदर तृतीय लिपिक
निबंधक लिपिक

E-Stamp Certificate No.- IN-UP47917480235288T

भूखण्ड खसरा सं. 942 क्षेत्रफल 2620 वर्गमी. तथा खसरा सं. 943 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. तथा खसरा सं. 944 क्षेत्रफल 2610 वर्गमी. तथा खसरा सं. 945 क्षेत्रफल 2600 वर्गमी. का सम्पूर्ण अंश तथा खसरा सं. 946 का भाग क्षेत्रफल 1272.24 वर्गमी. में से क्षेत्रफल 1226.38 वर्गमी. इस प्रकार कुल क्षेत्रफल 11656.38 वर्गमी. विक्रय किया जा रहा है।

उपरोक्त भूखण्ड को वास्तविक कीमत 5,80,49,000/-रुपये में विक्रय किया गया है तथा स्टाम्प वास्ते रजिस्ट्री जमीन जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित दर 8300/-रुपये प्रति वर्गमी. का जिलाधिकारी आगरा के दिशा निर्देश सर्किल रेट पृष्ठ सं. 93 के क्रम सं. 22 के अनुसार बड़े भूखण्ड का मूल्यांकन 10000 वर्गमी. से अधिक के भूखण्ड का मूल्यांकन उस क्षेत्र के लिए निर्धारित अकृषिक भूमि की दर के 60 प्रतिशत के समान होगा, के अनुसार 4980/-रुपये प्रति वर्गमी. के हिसाब से कुल सरकारी धनराशि 5,80,49,000/-रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से धनराशि 40,63,500/-रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है जो कि सर्वाधिक है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

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 16.3.2021 व विक्रय विलेख कुलदीप शर्मा एडवोकेट सदर तहसील आगरा द्वारा तैयार किया गया। व टंकणकर्ता ललित कुमार सदर तहसील आगरा।

KULDEEP SHARMA ADVOCATE

DIRECTOR

गवाहः- श्री संजय कुमार पुत्र श्री गनेशी लाल नि. संजय प्लेस, आगरा
फोन- 7895003009

गवाहः- श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा
फोन- 9412895491

आवेदन सं०: 202100766013942

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10597 के पृष्ठ 353 से 378 तक क्रमांक 2995 पर दिनाँक 17/03/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

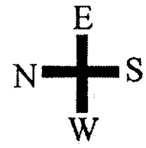
प्र० राजीव हैकरवाल
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
17/03/2021

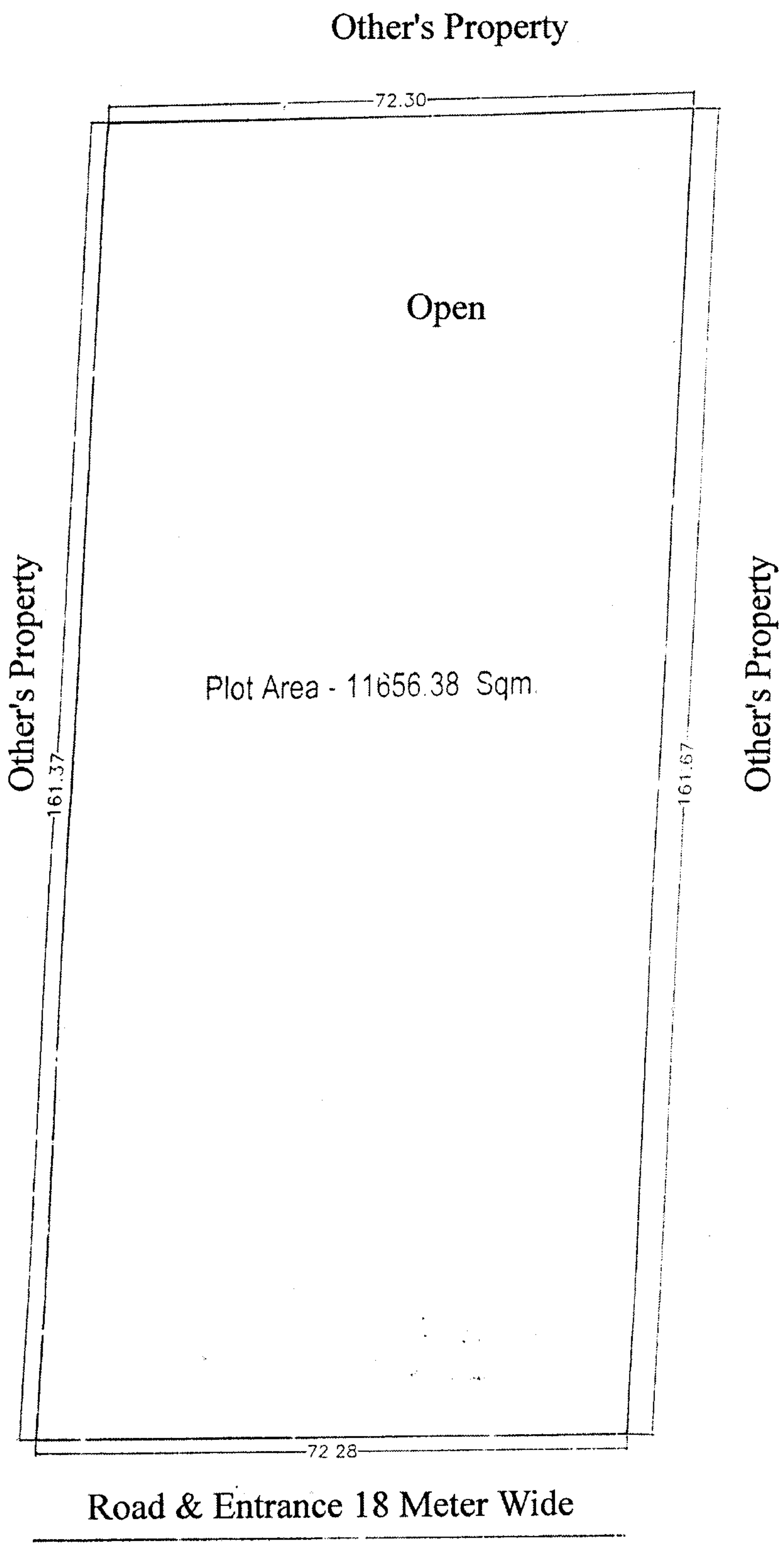
SITE PLAN OF भूखण्ड खसरा सं. 942, 943, 944, 945, 946(भाग) **SITUATED AT** मौजा बरौली अहीर तहसील व जिला आगरा।

SELLER :- श्री मुजाहिद अनीस व श्री शारिक अनीस व श्री शाजिद अनीस

PURCHASER :- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि.

PLOT AREA :- 11656.38 वर्गमी.





BULAND HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR

Map is certify by self first & second party

२११५/२१