INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

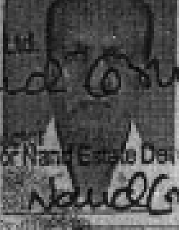
सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00115354386816L
Certificate Issued Date	:	31-Jul-2013 06:36 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upbobbk02/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPBOBBK0200118843522941L
Purchased by	:	WRANGLER BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.691, MAUJA LAKAWALI, TEHSIL SADAR, AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	3,11,18,000 (Three Crore Eleven Lakh Eighteen Thousand only)
First Party	:	NAND ESTATE DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	:	WRANGLER BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	WRANGLER BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,80,000 (Twenty One Lakh Eighty Thousand only)

Please write or type below this line

विक्रय विलेख - सेल डीड

उक्त विक्रय विलेख प्रथम पक्ष/विक्रेता एवम द्वितीय पक्ष/क्रेता के मध्य आज दिनांक 31 जुलाई 2013ई0 को हस्ताक्षर कर निष्पादित किया जा रहा है।



For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.

ह0 विक्रेता

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd

Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.

ह0 क्रेता

Auth. Signatory

0000015060

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

31.7.13
Sri Mangal

|| ॐ नमो नमः ||

किस्म दस्तावेज	– बैनामा ।
भूमि का प्रकार	– अकृषिक भूमि ।
वार्ड/परगना	– तहसील सदर जिला आगरा
मोहल्ला/ग्राम	– मौजा लकावली ।
सम्पत्ति का विवरण	– खाता संख्या 377 खसरा संख्या 691 रकबा 0.7560 हेक्टेयर यानी कि 7560 वर्गमीटर मे से प्रथम पक्ष विकेता 0.6915 हे0 यानी कि 6915 वर्गमीटर के मालिक है अपना उक्त सम्पूर्ण अंश विकय कर रहे है।
सम्पत्ति का विकीत क्षेत्रफल	– 0.6915 हेक्टेयर यानी कि 6915 वर्गमीटर।
सड़क की स्थिति	– 9.00 मीटर से कम चौडा(दगडा/कच्चा रास्ता)
अन्य विवरण	– विक्रीत जमीन पार्क फेस व दो रास्ते की नही है। जिस पर वर्तमान में कोई निर्माण नही है।
प्रतिफल की धनराशि	– 1,50,00,000/–रूपया ।
सरकारी मालियत	– 3,11,18,000/–रूपया ।
जमीन की सर्किल रेट	– 4,500/–रूपया प्रति वर्गमीटर। कि जो भाग 2(ख)(1) प्रष्ठ 14 कमांक 13 अंकित है(जारी सर्किल रेट सूची दिनांक 13–07–2012ई0 के अनुसार।
स्टाम्प देय	– 21,80,000/–रूपया (संलग्न ई स्टाम्प नं0 0000015060 दिनांक 31–07–2013ई0)

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.
Naval Grover
Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.

Director

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.

Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

– जमीन के अन्तरण से भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 27 (1) का कोई उल्लंघन नही हो रहा है। विक्रीत जमीन भाग 2 (क) (1) के उल्लिखित मार्ग के सहारे स्थित नही है। स्टाम्प 7 प्रतिशत की दर से नियमानुसार अदा किया जा रहा है।

विक्रेता का विवरण :– नन्द एस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर नन्द किशोर मंघरानी पुत्र स्व0 श्री दामोदर दास मंघरानी निवासी डी–67 कमला नगर आगरा ———प्रथम पक्ष।

(PAN NO:- AACCN 1347 E)

एंवम

क्रेता का विवरण :– रैंगलर बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि कमल किशोर विज पुत्र श्री भगवान दास विज निवासी एफ–885 कमला नगर आगरा ———द्वितीय पक्ष।

(PAN NO:- AAACW1549H)

जो कि एक किता जमीन वाके मौजा लकावली तहसील सदर जिला आगरा खाता संख्या 377 खसरा संख्या 691 रकबा 0.7560 हेक्टेयर मे से विक्रेता कम्पनी प्रथम पक्ष 0.6915 हेक्टेयर यानी कि 6915 वर्गमीटर की एक मात्र संक्रमणीय भूमिधरी मालिक व स्वामी चली आती है। जिसकी बावत प्रथम पक्ष कम्पनी का ही नाम राजस्व भू अभिलेखो मे वहैसियत मालिक के दर्ज चला आता है। उक्त जमीन मे धारा 143 के अन्तर्गत आबादी घोषित है। जिसमें सिवाय प्रथम पक्ष के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार नही है। जो कि आज तक हर प्रकार के कर्जे हर्जे वार व भार आदि से पाक व साफ है। प्रथम पक्ष को वास्ते जरूरत अपनी मिलने माकूल कीमत के उपरोक्त जमीन अपना सम्पूर्ण

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.
Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

विक्रय पत्र

15,000,000.00 / 38,118,000.00		10,008.00	20	10,020.00	800
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री सुरेश कंसल

पुत्र श्री पी डी अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी गाँधी नगर आगरा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/11/2013 समय 2:03PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मु0 इसराइल खां प्र0
उप निबन्धक तृतीय
सदर आगरा
26/11/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु [illegible] उक्त

विक्रेता

श्री सुरेश कंसल
पुत्र श्री पी डी अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी गाँधी नगर आगरा

क्रेता

श्री कमल किशोर विज
पुत्र श्री भगवान दास विज
पेशा व्यापार
निवासी कमला नगर आगरा

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सुरेश सिंह
पुत्र श्री ओम प्रकाश
पेशा व्यापार
निवासी अजमेर रोड आगरा

व श्री सुखानन्द
पुत्र श्री सुरेश कुमार
पेशा व्यापार
निवासी गाँधी नगर आगरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मु0 इसराइल खां प्र0
उप निबन्धक तृतीय
सदर आगरा
26/11/2013

अंश 0.6915 हैक्टेयर यानी कि 6915 वर्गमीटर को विकय करना मन्जूर व स्वीकार है।

लिहाजा विकेता प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर व विला खाये पीये किसी मादक पदार्थ के व विला दवाव किसी नाजायज के उपरोक्त जमीन मजकूर को विल एवज मुवलिग 1,50,00,000/–एक करोड पचास लाख रूपया कि आधे जिसके मुवलिग 75,00,000/–पिच्हेत्तर लाख रूपया होते है मैं बदस्त रैंगलर बिल्डर्स प्रा० लि० द्वारा प्रतिनिधि कमल किशोर विज पुत्र श्री भगवान दास विज उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष को वैय कतई किया और बेच दिया तथा कीमत का कुल रूपया विकेता प्रथम पक्ष ने केता द्वितीय पक्ष से पूर्व मे ही दिनाक 11–03–2010 से 30–12–2010 तक पा लिये थे। जो कि इस प्रकार वसूल पाये थे कि मुवलिग 25,00,000/–रू0 चैक संख्या 261256 दिनांक 11–03–2010ई0 व मुवलिग 25,00,000/–रू0 चैक संख्या 261476 दिनांक 16–04–2010ई0 व मुवलिग 75,00,000/–रू0 चैक संख्या 261996 दिनांक 19–06–2010ई0 व मुवलिग 15,00,000/–रू0 चैक संख्या 263235 दिनांक 30–12–2010ई0 व मुवलिग 10,00,000/–रू0 चैक संख्या 263236 दिनांक 30–12–2010ई0 उपरोक्त पाँचो चैक एक्सिस बैंक शाखा बारह खम्मा रोड न्यू देहली के प्राप्त किये। इस प्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से कीमत का कुल रूपया उपयुर्क्त 5 किता चैक के माध्यम से पूर्व मे ही प्राप्त कर लिये थे। जिसका प्रथम पक्ष पाना स्वीकार करते है। अब कुछ लेना व पाना वाकी नही रहा है और ना ही आयंदा होगा।

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.

Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

विक्रेता

Registration No. 13584 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

लिहाजा कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत जमीन मजकूर पर विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष का करा दिया तथा मालिक व स्वामी बना दिया तथा द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह उक्त जमीन पर जिस प्रकार चाहे निर्माण करावे व साज सज्जा करे व समस्त प्रकार के कनेक्शन लेवे व वक्त जरूरत रहन बैय हिबै विक्रय आदि जो चाहे सो करे तथा अपने नाम का नामांकन दर्ज करा लेवे विक्रीत जमीन नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है और ना ही राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहित किया गया है और ना ही कोई मुआवजा लिया गया है।

अगर भविष्य मे कोई वारिस या दावेदार विक्रेता प्रथम पक्ष का खानदानी या गैर खानदानी या कानूनी किसी प्रकार का उक्त जमीन मजकूर मे पैदा होकर कोई दावा व झगडा खरीदार द्वितीय पक्ष से करे और उसकी वजह या किसी दीगर वजह से नुक्श कानूनी से जुज या कुल कब्जा खरीदार द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो ऐसी सूरतो मे कुल जवाबदेही व जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्ष व उनके वारिसानो की होगी कोई उज्र व उतराज नही होगा।

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.
Nand Gru
Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.
Nand
Auth. Signatory

क्रेता

Registration No. : 13584 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मन्नत किशोर सिंह

[illegible]

आगरा

– यह कि प्रथम पक्ष विकेता कम्पनी ने सुरेश कंसल पुत्र श्री पी0 डी0 अग्रवाल निवासी 26 गॉधी नगर आगरा को अपने द्वारा हस्ताक्षरित दस्तावेज को सम्बंधित उपनिबंधक महोदय आगरा के यहॉ प्रस्तुत करने के अधिकार एक रजिस्टर्ड तस्दीक शुदा मुख्तारनामा के द्वारा दिनांक 04–10–2008ई0 को दिये है जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय आगरा के यहॉ वही नं0 6 जिल्द 41 पृष्ठ 137 / 148 कम 13 पर दिनांक 04–10–2008ई0 को दर्ज है।

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.

Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे तहरीर तारीख 31-07-2013ई0 व मसौदा सुरेश कंसल एडवोकेट तहसील सदर जिला आगरा। दस्तावेज हाजा दोनो पक्षो के कथनानुसार टकंण किया गया है। दस्तावेज हाजा पर चस्पा फोटो व हस्ताक्षरो की शनाख्त गवाहों ने की है।

For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.
Director

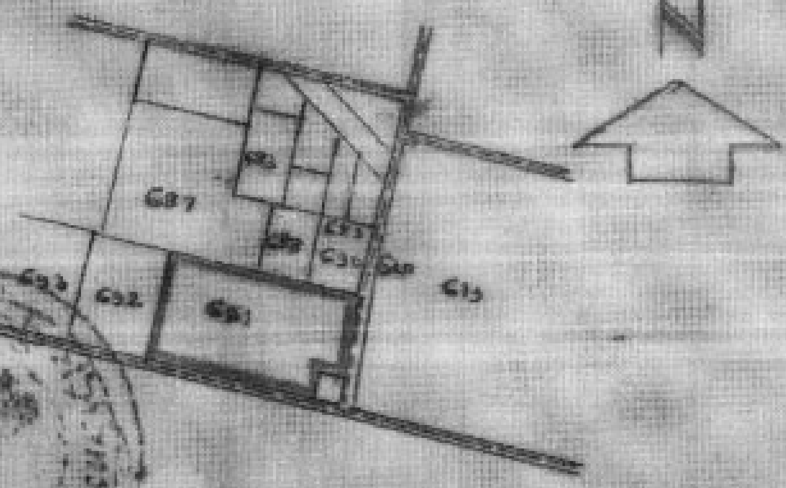
WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.
Signatory

गवाह- सुरेशसिंह
पुत्र- ओमप्रकाश सिंह
नि.- महावीर नगर, सिकन्दरा, आगरा
सुरेश सिंह

गवाह- वेद गुप्ता
S/o श्री- फूलचन्द
नि. सिविल सिटी, आगरा।

S. K. AGRAWAL
(SURESH KANSAL)
ADVOCATE
SADAR TEHSIL, AGRA

आराजी वाके मौजा [illegible] तहसील व जिला [illegible]
खसरा नम्बरी 631
रकबा 0.7560 हेक्टेयर में से 0.6315 हेक्टेयर
विक्रेता नन्द एस्टेट डवलपर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर
नन्द किशोर [illegible]
क्रेता रैंगलर बिल्डर्स प्रा. लि. द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि
[illegible] किशोर [illegible]



For Nand Estate Developers Pvt. Ltd.

Director

WRANGLER BUILDERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

AMIR IMRAN KHAN

आज दिनांक 26/11/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 5851

पृष्ठ सं. 269 से 284 पर क्रमांक 13584

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मु0 इसराइल खां प्र0

उप निबन्धक तृतीय

सदर आगरा

26/11/2013