

जो कि जमीन वशमूल दीगर जमीन के वाकै मौजा मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा खसरा नं० 148 व 152/2 क्षेत्रफल 12440 वर्ग मीटर को श्री निकेतन डवलपर्स एण्ड पार्टनरशिप फर्म कार्यालय एफ 12 दयाल आर्केड अपोजिट श्री टाकीज बाई पास रोड आगरा ने वजरिये पांच किता बैनामा जात जिनका विवरण इस प्रकार है :-

1. बैनामा नविस्ता मधुसूदन सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 25.05.2011 व मुसदिदका 25.05.2011 जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं० 1 जिल्द 7778 के सफा 35/62 में नं० 5591 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. बैनामा नविस्ता मधुसूदन सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 27.05.2011 व मुसदिदका 27.05.2011 जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं० 1 जिल्द 7785 के सफा 77/104 में नं० 5698 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
3. बैनामा नविस्ता मधुसूदन सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 30.05.2011 व मुसदिदका 30.05.2011 जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं० 1 जिल्द 7793 के सफा 19/46 में नं० 5794 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
4. बैनामा नविस्ता मधुसूदन सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 28.05.2011 व मुसदिदका 28.05.2011 जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं० 1 जिल्द 7791 के सफा 89/116 में नं० 5768 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
5. बैनामा नविस्ता मधुसूदन सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 26.05.2011 व मुसदिदका 26.05.2011 जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं० 1 जिल्द के सफा में नं० पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।

तथा श्री निकेतन डवलपर्स एण्ड पार्टनरशिप फर्म ने दो किता बैनामा जात जिसका विवरण निम्न प्रकार है के जरिये खसरा नं० 171मि० व तादाद 5758 वर्ग मीटर जमीन और क्रय की :-

1. बैनामा नविस्ता मधुसूदन सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 23.05.2011 व मुसदिदका 23.05.2011 जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं० 1 जिल्द 7770 के सफा 181/206 में नं० 5458 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. बैनामा नविस्ता मधुसूदन सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 20.05.2011 व मुसदिदका 20.05.2011 जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं० 1 जिल्द 7767 के सफा 329/354 में नं० 5416 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।

क्रय की थी और जिसके श्री निकेतन डवलपर्स एण्ड पार्टनरशिप फर्म मुकिर नं० दो मालिक कामिल काबिज व दखील है तथा मुकिर नं० एक तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा वजरिये विभाजन नवरंग सहकारी आवास समिति लि० आगरा दिनांक 18.02.2006 जो सयुक्त आवास आयुक्त/सयुक्त निबंधक कार्यालय उ०प्र० आवास विकास परिषद 104 महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ पत्र सं० 685/सह० दिनांक 24.02.2006 के जारी हुआ है के खसरा नं० 152/1 क्षेत्रफल 17310 वर्ग मीटर के मालिक हुयी है जिसको नवरंग सहकारी आवास समिति लि आगरा ने वजरिये तीन किता बैनामा जात के निम्न प्रकार क्रय किया था :-

1. बैनामा नविस्ता बनी सिंह पुत्र श्री रेशम सिंह निवासी मोहम्मदपुर आगरा मुवरिखा 28.05.2001 व मुसदिदक 28.05.2001 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 3106 के सफा 241/256 में नं० 2484 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. बैनामा नविस्ता चन्द्रा ग्रामीण सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 24.01.2001 व मुसदिदका 24.02.2001 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 3023 के सफा 385/396 में नं० 929 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।

3. बैनामा नविस्ता चन्द्रा ग्रामीण सहकारी आवास समिति लि० आगरा मुवरिखा 24.02.2001 व मुसदिदका 24.02.2001 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 3024 के सफा 87/98 में नं० 937 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।

तथा उक्त विभाजन के पश्चात् उक्त जमीन 17310 वर्ग मीटर तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा के हक में आयी थी जिसकी वह तनहा मालिक काबिज व दखील है तथा भावना हाउसिंग प्रा० लि० रजि० कारपोरेट ऑफि 7/37 जवाहर नगर बाई पास रोड आगरा ने खसरा नं० 171मि० में 1050.39 वर्ग मीटर जमीन वजरिये बैनामा जात के क्रय की है जिसका विवरण इस प्रकार है :-

1. बैनामा नविस्ता श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि० 2887 द्वारा सभापति गिराज मित्तल मुवरिखा 11.11.2020 व मुसदिदका 11.11.2020 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 15127 के सफा 17/36 में नं० 7368 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. बैनामा नविस्ता श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि० 2887 द्वारा सभापति गिराज मित्तल मुवरिखा 10.11.2020 व मुसदिदका 10.11.2020 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 15124 के सफा 233/252 में नं० 7223 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
3. बैनामा नविस्ता श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि० 2887 द्वारा सभापति गिराज मित्तल मुवरिखा 06.11.2020 व मुसदिदका 06.11.2020 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 15119 के सफा 297/316 में नं० 7233 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
4. बैनामा नविस्ता श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि० 2887 द्वारा सभापति गिराज मित्तल मुवरिखा 07.11.2020 व मुसदिदका 07.11.2020 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 1 जिल्द 15120 के सफा 141/160 में नं० 7251 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
5. बैनामा नविस्ता श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि० 2887 द्वारा सभापति गिराज मित्तल मुवरिखा 09.11.2020 व मुसदिदका 09.

आदेश

यतः नवरंग सहकारी आवास समिति लि०आगरा उ०प्र०सहकारी समिति अधिनियम-1965 एवं नियमावली-1968 के अन्तर्गत निबन्धित एक सहकारी आवास समिति है,जिसे आगे उक्त समिति कहा गया है,और

यतः समिति की निबन्धन संख्या-970 दिनांक 5-8-85 है,और

यतःसमिति की प्रबन्ध कमेटी ने अपनी बैठक दिनांक 27-11-2005 के प्रस्ताव संख्या-3 द्वारा समिति एवं उसकी परिसम्पत्तियों को विभाजित करने का निर्णय लिया है एवं इस स्तर से अग्रेतर कार्यवाही कराने का अनुरोध किया है,और

यतः इस कार्यालय के आदेश पत्रांक 3141/सह०/ दिनांक 1-12-2005 द्वारा उ०प्र० सहकारी समिति अधिनियम-1965 की धारा-16 के अन्तर्गत समिति के विभाजन सम्बन्धी निर्देश समिति सचिव को दिये गये,और

यतः समिति ने इस उद्देश्य से दिनांक 20-12-2005 को विशेष सामान्य निकाय की बैठक आहूत किया तथा प्रस्ताव संख्या-3 द्वारा समिति को 02 समितियों श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि०आगरा व श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०आगरा में विभाजित करने विषयक प्रारम्भिक संकल्प पारित किया,और

यतः प्रारम्भिक संकल्प पारित होने की तिथि से समिति ने एक माह के भीतर सभी सदस्यों से अधिनियम की धारा-15(2)(ख) के उपबन्धों के अनुसार आपत्तियाँ आमंत्रित की,परन्तु निर्धारित समयावधि के भीतर किसी भी सदस्य ने आपत्ति प्रस्तुत नहीं की,और

यतः दिनांक 20-12-2005 को पारित प्रारम्भिक संकल्प को अन्तिम रूप देने हेतु दिनांक 7-2-2006 को पुनः विशेष सामान्य निकाय की बैठक बुलायी गयी,जिसमें प्रस्ताव संख्या-3 में पारित प्रारम्भिक संकल्प को मूलरूप में स्वीकार किया गया,और

यतः समिति ने दिनांक 20-12-2005 की बैठक के प्रस्ताव संख्या-5 द्वारा श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि०आगरा एवं श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०आगरा के मध्य परिसम्पत्तियों एवं दायित्वों का विभाजन निम्न प्रकार किया है:-

श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि०आगरा

पूंजी	रकम रु०	जिम्मेदारी	रकम रु० में
1-शेष रोकड़ हाथ में	3934.00	हिस्सा सदस्यों का	4200.00
2-जिला सहकारी बैंक में जमा	2600.00	प्लॉट मनी सदस्यों की	5093159.10
3-हिस्सा आवास संध में	2500.00	अन्य देना(भूस्वागियों को)	3025000.00
4-भूगि स्टाक	7290913.00	अन्य देनदारी-श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०आगरा	15956.00
5-उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद में जमा भूमि आबंटन हेतु	850000.00	लाभ	11631.90
	8149947.00		8149947.00

भूमि स्टाक विवरण

क्रमांक	भूमि स्थित मौजा	खसरा नं०	रकबा	मूल्य
1.	बाबरपुर तहसील व जिला आगरा	1/2 व 2 लगायत 14, 16, 17, 8 लगायत 53 व 1/4 व 56 व 1/5	12.526 हेक्टेयर का 1/4 भाग यानी 3.1315 हेक्टेयर	3404100.00
2.	बुढेरा तहसील व जिला आगरा	खसरा नं० 27	0.9528 हेक्टेयर	496863.00
3.	नगला अरहर तहसील व जिला आगरा	खसरा नं० 733	1.1780 हेक्टेयर	3389050.00
		योग:-	5.2623 हेक्टेयर	7290913.00

भूस्वामियों की अन्य देनदारियाँ:-

क्रमांक	कृषक का नाम	धनराशि रु०	चेक नं०
1.	श्री नाहर सिंह व कलुआ आदि	2400000.00	चेक नं० 92661 से 92664 तक प्रत्येक चेक 6-8 लाख रुपये का दि० 3-4-2006
2.	श्री सालिगराम	500000.00	83968 दिनांक 8-2-2006
3.	श्री चेताराम	125000.00	83970 दिनांक 14-2-2006
		3025000.00	

प्रस्तावित श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि० आगरा के 42 सदस्यों की जमा प्लॉट मनी 5093159.10 रु० अंशधन रु० 4200.00 का विवरण सूची में अंकित है।

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा

वैजो	रकम	जिम्मेदारी	रकम रु०
1-भूमि स्टाक	1330700.00	हिस्सा सदस्यों का	3100.00
2-अन्य पाना श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि० आगरा	15956.00	प्लॉट मनी सदस्यों की लाभदा	1335000.00 8556.00
	1346656.00		1346656.00

भूमि स्टाक विवरण

क्रमांक	भूमि स्थित मौजा	खसरा नं०	रकबा	मूल्य रु०
1.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा मोहम्मदपुर तहसील	152/1	0.8064 हेक्टेयर	350000.00
2.	व जिला आगरा मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	152/1	0.8064 हेक्टेयर	350000.00
3.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	152/1	0.4378 हेक्टेयर	172100.00

4.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	151अ, 151ब	0.5760 हेक्टेयर	229300.00
5.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	151	0.5760 हेक्टेयर	229300.00
			3.2026 हेक्टेयर	1330700.00

प्रस्तावित श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा के 31 सदस्यों की जमा प्लॉट मनी रु० 1335000.00 अंशधन रु० 3100/- का विवरण संलग्न सूची में अंकित है, और

यतः समिति ने दिनांक 7-2-2006 की विशेष सामान्य निकाय की बैठक में उपर्युक्तानुसार पारित मूल प्रस्ताव को बिना किसी परिवर्तन के स्वीकार किया है, और

यतः समिति ने उ० प्र० सहकारी समिति अधिनियम-1965 की धारा-16 एवं सपटित नियमावली-1968 के सुसंगत नियमों का पालन करते हुए उक्त विभाजन सम्बन्धी प्रस्ताव पारित किया है, और

यतः विभाजन सम्बन्धी यह प्रस्ताव अधिनियम की धारा-4 के उद्देश्यों के विपरीत नहीं है, और

यतः उक्त विभाजन सम्बन्धी प्रस्ताव को स्वीकार करने के सम्बन्ध में श्री राकेश सिंह राठौर, सहकारी अधिकारी (आवास) आगरा द्वारा संस्तुति की गयी है, और

यतः परीक्षणोपरान्त पाया गया कि सदस्यों के व्यापक हितों के दृष्टिगत अधिनियम की धारा-16(4, 5, 6 एवं 7) के अधीन नवरंग सहकारी आवास समिति लि० आगरा निबन्धन संख्या 970 दिनांक 5-8-85 का निबन्धन विभाजन के फलस्वरूप रद्द करने योग्य है और उसके विभाजन के पश्चात् श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि० आगरा एवं श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा निबन्धित करने योग्य हैं।

अतः मैं वी० के० चौधरी, संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबन्धक, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ, उ० प्र० सहकारी समिति अधिनियम-1965 की धारा-16 के अधीन नवरंग सहकारी आवास समिति लि० आगरा को विभाजित करके उसका निबन्धन निरस्त करता हूँ तथा विभाजन के उपरान्त श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि० आगरा निबन्धन संख्या 3736 दिनांक 18-2-2006 एवं श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा निबन्धन संख्या 3737 दिनांक 18-2-2006 निबन्धित करता हूँ। विभाजन के परिणामस्वरूप निबद्ध इन समितियों का पूँजी एवं दायित्व निम्नवत् होगा:-

श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि० आगरा

पूँजी	रकम रु०	जिम्मेदारी	रकम रु०
1-शेष रोकड़ हाथ में	3934.00	हिस्सा सदस्यों का	4200.00
2-जिला सहकारी बैंक में जमा	2600.00	प्लॉट मनी सदस्यों की	5093159.10
3-हिस्सा आवास संघ में	2500.00	अन्य देना (भूस्वागियों को)	3025000.00
4-भूमि स्टॉक	7290913.00	अन्य देनदारी-श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा	15956.00

5-उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद में जमा भूमि आबंटन हेतु	850000.00	लाभ	11631.90
	8149947.00		8149947.00

भूमि स्टॉक विवरण

क्रमांक	भूमि स्थित मौजा	खसरा नं०	रकबा	मूल्य रु०
1.	बाबरपुर तहसील व जिला आगरा	1/2 व 2 लगायत 14, 16, 17, 8 लगायत 53 व 1/4 व 56 व 1/5	12.526 हेक्टेयर का 1/4 भाग यानी 3.1315 हेक्टेयर	3404100.00
2.	बुढ़ेरा तहसील व जिला आगरा	खसरा नं० 27	0.9528 हेक्टेयर	496863.00
3.	नगला अरहर तहसील व जिला आगरा	खसरा नं० 733	1.1780 हेक्टेयर	3389050.00
		योग:-	5.2623 हेक्टेयर	7290913.00

भूस्वामियों की अन्य देनदारियाँ:-

क्रमांक	कृषक का नाम	घनराशि रु०	चेक नं०
1.	श्री नाहर सिंह व कलुआ आदि	2400000.00	चेक नं० 92661 से 92664 तक प्रत्येक चेक 6-6 लाख रुपये का दि० 3-4-2006
2.	श्री सालिगराम	500000.00	83968 दिनांक 8-2-2006
3.	श्री चेताराम	125000.00	83970 दिनांक 14-2-2006
		3025000.00	

प्रस्तावित श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि० आगरा के 42 सदस्यों की जमा प्लॉट मनी 5093159.10 रु० अंशधन रु० 4200.00 का विवरण संलग्न सूची में अंकित है।

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० आगरा

वैजि	रकम रु०	जिम्मेदारी	रकम रु०
1-भूमि स्टॉक	1330700.00	हिस्सा सदस्यों का	3100.00
2-अन्य पाना श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि० आगरा	15956.00	प्लॉट मनी सदस्यों की लाभ	1335000.00 8556.00
	1346656.00		1346656.00

भूमि स्टॉक विवरण

क्रमांक	भूमि स्थित मौजा	खसरा नं०	रकबा	मूल्य रु०
1.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा ।	152/1	0.8064 हेक्टेयर	350000.00
2.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	152/1	0.8064 हेक्टेयर	350000.00

3.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	152/1	0.4378हेक्टेयर	172100.00
4.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	151अ,151ब	0.5760हेक्टेयर	229300.00
5.	मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा	151	0.5760हेक्टेयर	229300.00
			3.2026हेक्टेयर	1330700.00

प्रस्तावित श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०आगरा के 31 सदस्यों की जमा प्लॉट मनी रु०1335000.00 अंशधन रु०3100/- का विवरण संलग्न सूची में अंकित है।

नवरंग सहकारी आवास समिति लि०आगरा के सम्बन्ध में भविष्य में यदि कोई देनदारी निकलती है,वाद दाखिल होता है तो उसकी जिम्मेदारी विभाजन के फलस्वरूप सम्बन्धित सहकारी आवास समितियों की होगी।

तत्समय प्रचलित किसी अन्य विधि में किसी बात के होते हुए भी मूल समिति की समस्त परिसम्पत्तियों और दायित्वों का नयी समितियों में निहित होने के लिए पर्याप्त हस्तान्तरण माना जायेगा।(उ०प्र०सहकारी समिति अधिनियम-1965 की धारा-16(7))।

विभाजन के पश्चात नवगठित श्री रामानुज सहकारी आवास समिति लि०आगरा में सदस्यों की संख्या 42 तथा उनका जमा अंशधन रु०4200.00रु० और प्लॉटमनी रु०5093159.00 एवं श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०आगरा में सदस्यों की संख्या 31 व उनका जमा अंशधन रु०3100.00 रु० तथा प्लॉटमनी रु०1335000.00 हैं।

यह आदेश आज दिनांक 18-2-2006 से प्रभावी होगा।
संलग्नक:-उपरोक्तानुसार।

(वी० के० चौधरी)

संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबन्धक

कार्यालय:-उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद,104महात्मा गाँधी मार्ग,लखनऊ।

संख्या **885** /सह०/

दिनांक **24** फरवरी, 2006

प्रतिलिपि:-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- तत्कालीन सचिव,नवरंग सहकारी आवास समिति लि० आगरा(निबन्धन निरस्त)
- 2- सचिव,रामानुज सहकारी आवास समिति लि०आगरा पता-ए-364,ट्रान्स यमुना कालोनी,आगरा।
- 3- सचिव,श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०आगरा पता-25,कृष्णाबाग कालोनी दयालबाग आगरा।
- 4- श्री एन०एच०गुप्ता,सहकारी पर्यवेक्षक(आवास)आगरा।
- 5- श्री राकेश सिंह राठौर,सहकारी अधिकारी(आवास)उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद आगरा।
- 6- पटल प्रभारी,आगरा मण्डल,मुख्यालय लखनऊ।
- 7- महाप्रबन्धक,उ०प्र०सहकारी आवास संघ लि० लखनऊ।
- 8- संबंधित उप निबन्धक,(निबन्धन)आगरा।
- 9- तहसीलदार,सदर,आगरा को इस अनुरोध के साथ कि राजस्व अभिलेखों में विभाजन के फलस्वरूप गठित समितियों के नाम उपर्युक्त विभाजन के अनुसार सम्पत्तियों अंकित करने का कष्ट करें।
- 10- अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व)आगरा।
- 11- जिला मजिस्ट्रेट,आगरा।

संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबन्धक

1	10/10/10	10/10/10	10/10/10
2	10/10/10	10/10/10	10/10/10
3	10/10/10	10/10/10	10/10/10

1. The first part of the report is a general introduction to the project. It describes the purpose of the study, the objectives, and the scope of the work. It also provides a brief overview of the methodology used in the study.

2. The second part of the report is a detailed description of the methodology used in the study. It includes a description of the data collection methods, the data analysis methods, and the statistical tests used.

3. The third part of the report is a description of the results of the study. It includes a description of the data, a description of the statistical results, and a description of the conclusions drawn from the results.

4. The fourth part of the report is a discussion of the results of the study. It includes a discussion of the implications of the results, a discussion of the limitations of the study, and a discussion of the future research that is needed.

5. The fifth part of the report is a conclusion. It summarizes the main findings of the study and provides a final statement on the importance of the study.

(The first part of the report is a general introduction to the project. It describes the purpose of the study, the objectives, and the scope of the work. It also provides a brief overview of the methodology used in the study.)

The second part of the report is a detailed description of the methodology used in the study. It includes a description of the data collection methods, the data analysis methods, and the statistical tests used.

The third part of the report is a description of the results of the study. It includes a description of the data, a description of the statistical results, and a description of the conclusions drawn from the results.

The fourth part of the report is a discussion of the results of the study. It includes a discussion of the implications of the results, a discussion of the limitations of the study, and a discussion of the future research that is needed.

The fifth part of the report is a conclusion. It summarizes the main findings of the study and provides a final statement on the importance of the study.



ONLY P

0188 289788



बनी सिंह

जोडा

बेनामा ताटाटी- 1,49,850/- लगान

सरकारी मालियत- 2,20,000/- लगान

सर्जित रेट- 5,00,000/- लगान हेक्टेयर

विवरण पिट्टीत आराजी- आराजी बाके मौजा मोहम्मदपुर तहसील व जिला
आगरा खता नम्बर 22 खता नम्बर 152/1 गिनजुमला मे से आराजी रखवइ
। बीधा 18 बिस्वा जो विकेला का भेय भाग है ।

मे कि बनी सिंह पुत्र श्री रेशम सिंह निवासी ग्राम मोहम्मदपुर तहसील व
जिला आगरा का है ।

जो कि आराजी बाके मौजा मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा
खता संख्या 22 खता नम्बर 152/1 गिनजुमला रखवइ 3,365 हेक्टेयर
लगानी 107-20 पैठ सात के तन्हा गालिक स्व० रेशम सिंह थे । तथा रेशम
सिंह ने उक्त आराजी मे से 7 बीधा आराजी का बेनामा वन्दरा ग्रामीण

बनी सिंह



-2-

सहकारी आवास समिति लि० अंगरा को विपुल कर दिया है जिसका निवाग गिराज सिंह आदि बनाम चन्दा ग्रामीण सहकारी आवास समिति लि० अंगरा वाद संख्या 946/2000 न्यायालय बीमान सिविल जज अंगरा में प्रिनसिपल व चन्दा ग्रामीण सहकारी आवास समिति लि० अंगरा के मध्य हुआ है। इस तरह पर मे मुक्ति अपने हिस्से का शेष आराजी मे 1/4 भाग का तन्हा भूमिपर मालिक साबित व दखील हूँ। और छोटे अपने शेष आराजी मे 1/4 भाग आराजी की वाकत पूर्ण हक मालिकाना सर किसम के तन्हा साबित है। निवाग मेरे अन्य कोट हकदार हिस्सेदार कोरा मेरे हिस्सा मजदूर के माली है जो अपने अपने तन्हा के हस्तकान कोरा का होये और मेरे हिस्सा आराजी मजदूर आज तक कतई तौर पर पाक व साफ है। अब मे अपने हिस्से की आराजी को चन्दा ग्रामीण सहकारी आवास समिति लि० की जमीन से लगे हुए है और जिसको वजहिये बनामा मबिस्ता चन्दा ग्रामीण सहकारी आवास समिति लि० अंगरा से ज़ेता ने पूछ मे कय कर लिया है का जेवना मिलने माकूल सीमत के मन्तुर है। लिहाजा अब मैंने अपने हिस्से की आराजी मजदूर वाता कि जो खरीदार की जमीन से लगे हुए है को अपनी राजी से बिला बहकाने सिवाये व बिला दवाव किसी

श्री 12/2/20



-3-

नावायज के मध्य जुमला टाकिली कारिजी के बिल एवज सुबलिन 1,49,850/= एक लाख उडुन्वास हजार जाठ सौ पचास रुपया के आधे जिसके 74925/= चौहत्तर हजार नौ सौ पच्चीस रुपया होतें हे बटस्त नवरंग सहकारी आवास समिति लि० आगरा रवि० नम्बर 970 वजरिये सभापति श्री हरीशकर तवानिया पुत्र श्री राम बाबू तवानिया निवासी अयोध्या कुन्ज आगरा को बैप कतई की और बैप टी कीमत का कुल रुपया वजरिये बैक ड्राफ्ट नम्बरी 042658 दिनांक 21-5-2001 ई० केनरा बैक एम०जी० रोड आगरा के दसूल पाना तप करार पाया । और उक्त रुपया प्राप्त हो जाने के पश्चात मेरा खीटार से कीमत मे कुछ पाना बाकी नहीं रहा और ता कोड तालुक व सरोकाट आराजी हिस्सा मजकूर से भेरा रहा और न भविष्य मे होगा । लिहाजा कच्चा व टकल वाकई वाली आराजी हिस्सा

14/12/21



मजकूर पर खरीदार समिति का करा दिया और खरीदार समिति को हिरसा आराजी मजकूर का एक मात्र तन्हा मालिक काबिज मुस्तकिल बना दिया । अब खरीदार समिति को अधिकार है कि वह हिरसा आराजी से वहसित मालिक चाहे जैसे सम्भावित होये । इन अकल्प्य बात निम्न हिरसा आराजी मजकूर तन्हा खरीदार समिति को हक मालिकाना हासिल है और आयन्दा रहेगे । खरीदार समिति अपने नाम का टाखिल

ल. म. इ. से

1000Rs.



-5-

वारिस जरिये बेनामा हाजरा कागजात सरकार के दर्ज करा ले ।
अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार आराजी हिस्ता
मजकूर मे पैदा होकरदावा व झगडा करीदार समिति से करे तो
उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जरे समन मजकूर

नहीं रहें



-6-

मय हट हरजा व खर्चा है जिसे जात खत व जपदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किसम मिनवाया व वारिसान व कायम मुकामान मिनवाया के है और होगा और खरीदार समिति को मजबूत होगा कि वह कुल खर्चा जरिओ अदालत के खर्च कर ले इसमे मिनवाया व वारिसान मिनवाया हो कुल उजर नही होगा । उपरोक्त आराजी

०१-१/१२/३३



-7-

ग्राम मोहम्मदपुर में स्थित है जो मुख्य मार्ग से 500 मीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है जहां पर सकल रेट 5,00,000/- रुपये प्रति हेक्टेयर निर्धारित किया गया है जिस पर नियमानुसार रुटाम्प 2,20,000/- रुपये पर जदा किया गया है तथा उक्त आराजी हिस्सा मजकूर जो विक्रय किया गया है वह क्रेता की जमीन से लगा हुआ है। जिसका वाहमी बटवारा मिनसुक्ति व उसके अन्य भाइयों के मध्य हो चुका है और इस दस्तावेज पर गवाही व हज्जत आयन्दा उसके सह हिस्सेदारान की करायी गयी है। जिससे उनको इस विक्रय के खिलाफ कोई आपत्ति नहीं है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

12/12/20



-8-

सिहाजा यह देनाया लिख दिना कि सन्द रहे और समय
पर काम आवे तदरीर दिनांक 28 मई सन 2001 ई0 यम्पौटा
दिनेश कुमार बर्मल दस्तावेज लेखक सन्द तदरील आगरा टाउण बाई
सजय सन्द तदरील आगरा ।

01 मी 1212

सन्द सन्द - दिनेश कुमार बर्मल

सन्द सन्द - 18

सन्द सन्द 19 मे

सन्द सन्द 20

सन्द सन्द 21

सन्द सन्द 22

सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द

सन्द सन्द

सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द
Pin = B B/R - सन्द सन्द

सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द सन्द

7188
20/11/2001

1mo

7183

Sanjay Kumar Bansal
Sahitya Akademi
L. No.
Tehsil Sahitya, ...



20/5/2001 I
3106 24/12/86
2484

[Signature]

T.

USC/2000-2001
17/12/03

[Signature]
20/2003

200

20/04/2024/2015

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

70AC 473242

आमलाप्य स्तम्भ - 404001-

द० नं० 929 — 2001 —

पहल नं०
मुना - 8

20/04/2024
(2015)
आमलाप्य स्तम्भ

92
27/11/15

संख्या
दिनांक
स्थान

सुशील कुमार गुप्ता
MS. HS (New)

सुशील कुमार गुप्ता
संख्या नं. 10
संख्या नं. 11
संख्या नं. 12



भारतीय न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

Rs 20000/-

INDIAN NON JUDICIAL

Rs 20000/-



TESTER

ONLY PHOTO

S. S. Chandra

Advocate

Civil Court

AGRA

Rs 20000/-

Dec 42/1978



TESTED

S. S. Chandra

Advocate

Civil Court

AGRA

जोडा

देनामा सादर- 13,50,000/- रूपया

मराठी मालिक- 4,04,000/- रूपया

नकिल दे- 5,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर

विपणन विभाग आराजी- आराजी बॉर्डर मौजा मौहम्मदपुर तहसील द

जिला अजमेर गाथा नम्बर- 22 ज. नम्बर 152/1 सि. अजमेर 15

आराजी रकम 3 बीघा 10 पिरपा लगानी कृताधिक जमीनी

प्रमाण

चिठ्ठा- पन्ना सहायजी आवाज समिति लि० आगरा रजि० नम्बर

2367 पञ्चरिधेय विधि नी. सन्त विह पुन श्री बदन सिंह निवासी हात

नम आगरा पो- 6/8 अजमेर पूर्व निवासी एच० भाईजी० केनागरी आगरा

नम आगरा सहायजी आवाज समिति लि० आगरा रजि० नम्बर 970

पञ्चरिधेय सहायता श्री प्रकाश कृष्ण निवासी पुन श्री राम बाबू सवानिया निवासी

अजमेर आगरा

BA

BA

3

mu

70.000 10000/ 20000/

BA

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/

20 20 800 2000.000/

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/

BA

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/



R-2

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/



2000.000/ 2000.000/ 2000.000/

BA

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/

2000.000/ 2000.000/ 2000.000/



DJCC 421979

-2-

जो कि आराजी बाके मोजा मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा
 खाता नम्बर 22 खसरा नम्बर 152X1 मिनजुमला में है आराजी रकबई
 उ होधा 10 बिंघा, लगानी मुसाफिक खौनी के तन्हा विक्ता समिति
 मालिक है। सिवाय विक्ता समिति के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार
 कोई नहीं है जो माने किसी तरह के इन्तकाल कोई का होवे और
 उक्त आराजी वगैरह के नामा नबिस्ता रेशम सिंह पुत्र हरकंठ सिंह
 निवासी मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा वगैरह 21.9.91 ई0
 तन्हा उक्त समिति है जिसकी बाबत रेशम सिंह के वारितान व समिति
 के मध्य दिनांक 14.2.2001 ई0 वी समझौता हो चुका है और उपरोक्त
 रेशम सिंह के जो जमीन रेशम सिंह ने विक्रय की थी उक्त तन्हा मालिक
 विक्ता समिति हो चुकी है अब किसी तरह का कोई बिवाद रेशम सिंह
 के वारितान के मध्य समिति का नहीं रहा है और सिवाय विक्ता
 समिति के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार कोई आराजी मजदूर में
 नहीं है जो माने किसी तरह के इन्तकाल कोई का होवे और उपरोक्त
 जमीन की बाबत न्यायालय व्यवहार सिविल जज न्यायाधीश आगरा
 वाद संख्या 946/2000 गिराफि सिंह बनाम बन्दा ग्रामोण सहकारी
 आवास समिति के मध्य समझौता दाखिल हो चुका है। और इस तरह

300 रु

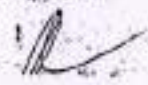
R 100

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

-3-

पर उपरोक्त आराजी आज तक हर वर्ष व वार्षिक वृत्तकालांत व
 जुमला देनदारियों व जिम्मेदारियों कोरा से कहां तौर पर पाक
 व साफ है। अगर बाद तकमील केनामा हाजा इसके खिलाफ कोई
 अग्र बाहिर या संबंधित हो तो विवेता समिति जुमला नताय्य
 कागजी से जिम्मेदार होगी अब विवेता समिति को उक्त आराजी
 का केनामा देता समिति को मन्जूर है। निहामा विवेता ने
 वही नियत किये उक्त समिति के उक्त आराजी को जमीन राजी से
 बिना बहाये निवाये व निती निपाय किसी नोवाये के सफाया
 दाहिनी व बाहिरी के विभाजन मुकाला 1,50,000/तीन लाख
 पचास हजार रुपये के रुपये जितने 1,75,000/- एक लाख पचास
 हजार रुपये कोरा दे सकत। वरतमानकारी आगत समिति नि
 आगत को देय कतई की और देय दी कीमत का कुल रुपया विवेता
 समिति को देता से वजरिये के आर्डर/ड्राफ्ट दिनांक 16/12/2001 को
 बनाम गिराज सिंह व निती लाम व बनी तिह गिरा मयन्द के वतन
 पालिये और विवेता समिति का देता से कीमत में कुछ पाना



Handwritten text in Devanagari script, likely a signature or title, located at the top of the page.

Small handwritten text or stamp located below the main signature.



₹ 100

R 100

एक

ONE HUNDRED RUPEES

हाकी नहीं रहा और न कोई ताल्लुक व तरीकार आराजी मजदूर से
 विवेता समिति का रहा और न भविष्य में होगा। निहाया दबा व
 दखल बातई शेली आराजी मजदूर पर खरीदार समिति का करा दिया
 और खरीदार समिति को आराजी मजदूर का एक मात्र तन्हा मालिक
 का माल कायज व दखील बना दिया अब खरीदार समिति को अधिकार
 है कि वह आराजी मजदूर से पदेतिपत मालिक पाई जेत ताभानिक
 होवे कुल अखतयारात नित्यत आराजी मजदूर तन्हा खरीदार समिति
 को मालिकाना हासिल है व अयन्दा रहेगे खरीदार समिति अपने नाम
 का दाखिल खारिज करिय बेनामा हाया व मुताबिक आदेश सिमिते पज
 आराजी के अनुसार दबे करा ले विवेता समिति व कायम मुकामान विवेता
 समिति की जिस कदर रजामन्दी कौरा की जरूरी होगी दे देगी।
 अगर तानी उलहास कोई बाखिल या दाखिल उक्त आराजी की बाखत
 भविष्य में पैदा होकर दाया व झगडा विवेता समिति व कायम मुकामान
 विवेता समिति से को तो वह दाया व झगडा तरोवर बेनामा हाया






Handwritten signature and text in Devanagari script.

पुणे
दि. 25
स. 1941



१०० रु.

R. 100

एक सौ रुपये

ONE HUNDRED RUPEES

-5-

व हाकिम वरान के कतई दूठा व नाजायज होगा और विक्रेता समिति नेता के सम्मेलन पर जे व खरये की टेनडार व जिम्मेदार होगी। विक्रेता समिति ने सम्मेलन पर उक्त से 7 बीघा जमीन केनामा गजकुर कर के की थी जिसमें न्यायालय के आदेश व तत्कालीन के अनुसार जामिन परिवार की जमीन विक्रेता समिति के हक में हिरते में आयी है। उक्त क्रेता को जामिन परिवार के हिस्से के जमीन जो बजरिये तत्कालीन मिली है में से 1/2 भाग विजित रक्कत मिलिये किया गया है।

उक्त ग्राम में जमीन की सीमात पांच लाख रुपया हैकटपर निर्धारित की गयी है कि जिस पर निर्मासुतार रटाम ५,०५,०००/- रुपया पर उदा किया गया है तथा उक्त आराजी ग्राम मोहम्मदपुर में स्थित है जो राज मार्ग से 500 मीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है। तथा विक्रेता व क्रेता अनुचित जाति के सदस्य नहीं है। उक्त आराजी की बाबत पूर्व की कोई टेनडारी किसी भी रूप में होगी उक्त विक्रेता समिति उदा करने की जायज होगी।






3622/2

पुणे जिल्हा न्यायालय

पुणे न्यायालय

पुणे न्यायालय

पुणे न्यायालय



30

एक



₹ 100

₹ 100

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

-6-

अतः यह दिव्य पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आये। नोट-मर्तः की सतर 7 के बाट्टा प सहकारी के बीच अपर लक्ष्य से शीघ्र ब्यापण गया है जो रसीदार है। तहसील दिनांक 24.1.2001 ई0 का बाट्टा दिनेश कुमार धनल दस्तावेज लेकर तहसील अगिला बाट्टा तहसील सजप रहेगा तहसील अगिला

सिद्ध का नाम - दिनेश कुमार धनल
मा. नि. व. नं० 8
मा. नि. व. नं० 10
मा. नि. व. नं० 12
मा. नि. व. नं० 14

(Signature)

जय श्री ३३ रेजि. १०० की पत्र लिख
कि १०९ रेजि. १०० की पत्र लिख

जय श्री ३३ रेजि. १०० की पत्र लिख

कि १०९ रेजि. १०० की पत्र लिख

जय श्री ३३ रेजि. १०० की पत्र लिख

(Signature)

[Handwritten signature]

सुभाष चन्द्र बोस
 २०-१०-३३
 २०-१०-३३
 २०-१०-३३



३०

एक



24.2.33
 पाठ लिखित गरी २०-३३
 कोशे पाठ्य ३०-३३
 २३ ३३ ३३ ३३ ३३ ३३

२०-१०-३३
 २०-१०-३३

[Handwritten signature]
 (२०-१०-३३)

भारतीय गणराज्य
 भारत

Re P. 04225/2015

भारतीय गैर न्यायिक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

70AC 473243

आसलपा रुपाय — 404001

दो नो 937 — 2001 —

पक्ष- ①
सुना- J

सर्व प्रतिष्ठि
(नियमित पाठ)
केंद्रीय अभिलेखागार
आमरा

संख्या दिनांक

संख्या दिनांक

संख्या दिनांक

संख्या दिनांक

78
27/6/14

2

अनु 3/4 एम. एस. एड. (ब. ए.)

सुशील कुमार गुप्ता

साइनेस नं. 10

साइनेस की अवधि 31.3.20

बदल गइली, बाहर





ESRD
PHOTO
S. L. Sarda
Advocate
V. Sarda
AGRA

ROD. 4225/1915
12/1976



ATTESTED
PHOTO
S. L. Sarda
Advocate
V. Sarda
AGRA

आदेश

देनामा तादादी - 3,50,000/- रूपया

सरकारी मातिका - 11,04,000/- रूपया

सहित रेट - 5,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर

विवरण विहीन आराजी - आराजी धाके मोजा मोहम्मदपुर सहसीन व
जिला आगरा गाता नम्बर 22 अंतरा नम्बर 152/1 मिनजुमला के ते
आराजी रेट 3 बीघा 10 बिस्वा लगानी कृतापिक यतानी

जिसेता - वन्दरा ग्रामीन सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि० नम्बर
2347 वरिधे सचिव श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री बदन सिंह निवासी हात
नो-8/3 नवा आगरा, आगरा पुर्य निवासी एण० आर्० जी० केलापुरी आगरा
ए० ए० - वरिधे सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि० नम्बर 1970
वरिधे सचिव श्री राम बाबू लवा निया निवासी
अयोध्या काना आगरा

BA

24.2.2001



01CC 421977

-2-

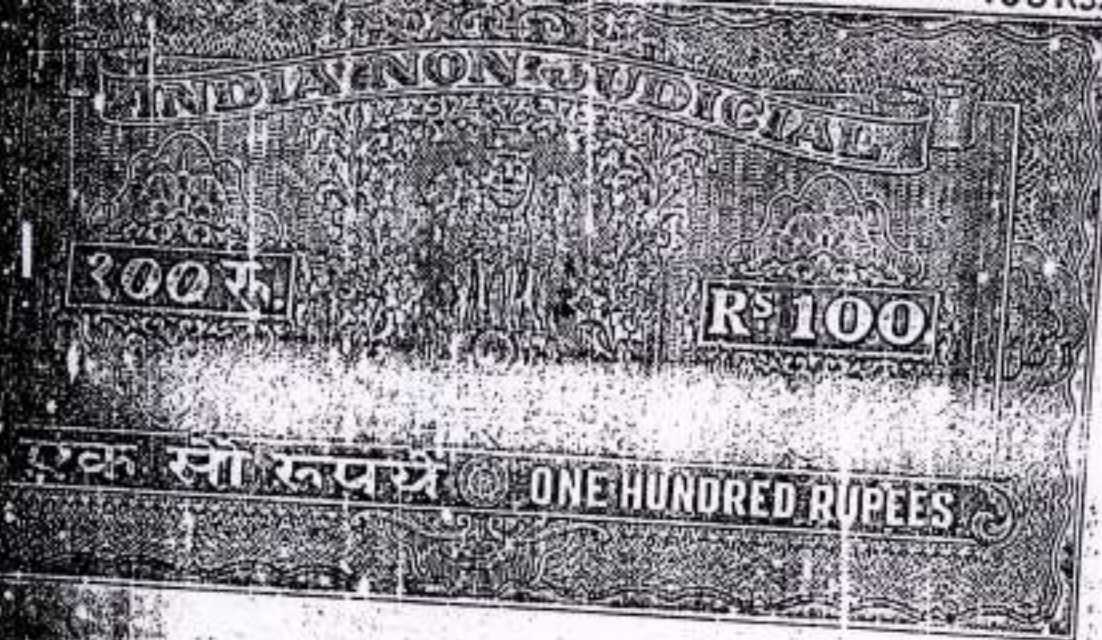
जो कि आराजी बांके मोबा मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा
खता नम्बर 22 अंश नम्बर 152/1 मिनतुमला में मे. आराजी राकबई
3 बांधा 10 दिव्या लगानी मुताबिक खतौनी के तन्हा धियेता समिति
मालिक है। सिवाय धियेता समिति के अन्य कोई हकदार व हिरादार
नहीं है जो भागे किसी तरह के इन्तकाल वगैरा का होवे और उक्त
आराजी करिये बनामा नबस्ता रेसम सिंह पुत्र श्री हरकठ सिंह निवासी
मोहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा स्वरित 21.9.91 ई० तन्हा उक्त
समिति है जिसकी वास्त रेसम सिंह के वारिसान व समिति के मध्य दिनांक
14.2.2001 ई० को समझौता हो चुका है और उक्त बनामा में जो जमीन
रेसम सिंह ने विक्रय की थी उसकी तन्हा मालिक धियेता समिति हो चुकी
है। अब किसी तरह का कोई धियेता रेसम सिंह के वारिसान के मध्य
समिति का नहीं रहा है और सिवाय धियेता समिति के अन्य कोई हकदार
व हिरादार नगैरा आराजी मजूर में नहीं है जो भागे किसी तरह के
इन्तकाल वगैरा का होवे और उक्त जमीन की वास्त न्यायालय व्यवहार
समिति जब न्यायाधीश आगरा वाट संख्या 946/2000 गिराज सिंह बनामा
पन्ना ग्राहीण सरकारी आगत समिति के मध्य समझौता दायित हो चुका

202 45000
2 10000

10200
2 10000

(दि. ०१.०१.१९५०)
मुख्य रोडिया
कोषागार, आगरा





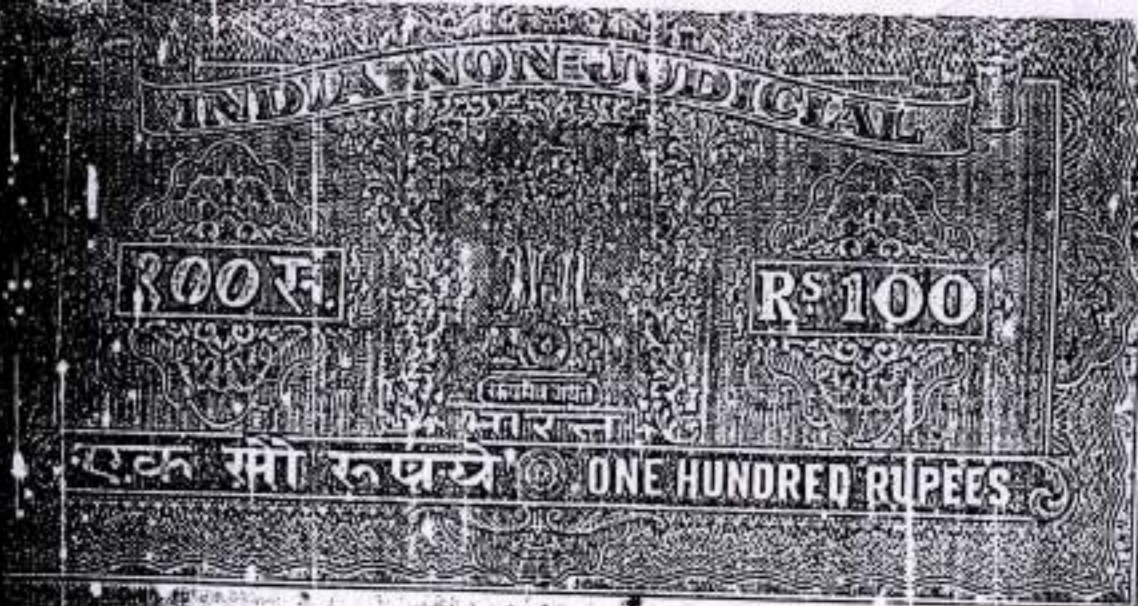
है और इस तरह पर उक्त आराजी आज तक हर कभी व बार व अन्तर्गत
व पुनरा देनदारियों में कोई और पर पाक साफ है । अगर बांध समिति
बेनामा हाजा इसके किनाफ कोट अग्राजाहिर या साधित हो तो विवेता
समिति पुनरा नतापन कानूनी की जिम्मेदार होगी अब विवेता समिति को
उक्त आराजी का धेना ऐसा समिति को मन्तूर है । निहाजा विवेता ने
वहेसियत सधित उक्त समिति के उक्त आराजी को । अपनी राजी में धिता
बदकूपे सिखाये व चित्तु इससे किसी नाजापन के मय पुनरा दा विनी व
छा रिजी के धित एका प्रबन्ध 3,50,000/- तीस साथ फगत बार सखा
के आये जिसके 1,75,000/- आया होते है कदरत नतरंग सहकारी आवास
समिति लि० औरों को बेव काई की और बेव दा अमित का कुल सखा
विवेता समिति ने आा में ववरिये हाकट व नकट समिति ने दिनांक
16.1.2001 ई० बनाम गिराज सिंह व नरोत्ताम सिंह व हनी सिंह व
रामचन्द के पक्षों पर लि० और विवेता समिति का ऐसा ते अमित में कु
पाना बाकी रही रहा और न कोई ताल्लुक व तरीकार आराजी मन्तूर
ने विवेता समिति का रछा और व अधिक्य में होगा । निहाजा इसरा
व दलत व कदरती आराजी मन्तूर पर वरीदार समिति का करा दिया
और वरीदार समिति को आराजी मन्तूर का एक मात्र तन्हा मालिक
हामिल व साधित व दधीत बना दिया अब वरीदार समिति को अधिकार

[Signature]

2.4

Col. 11
3726



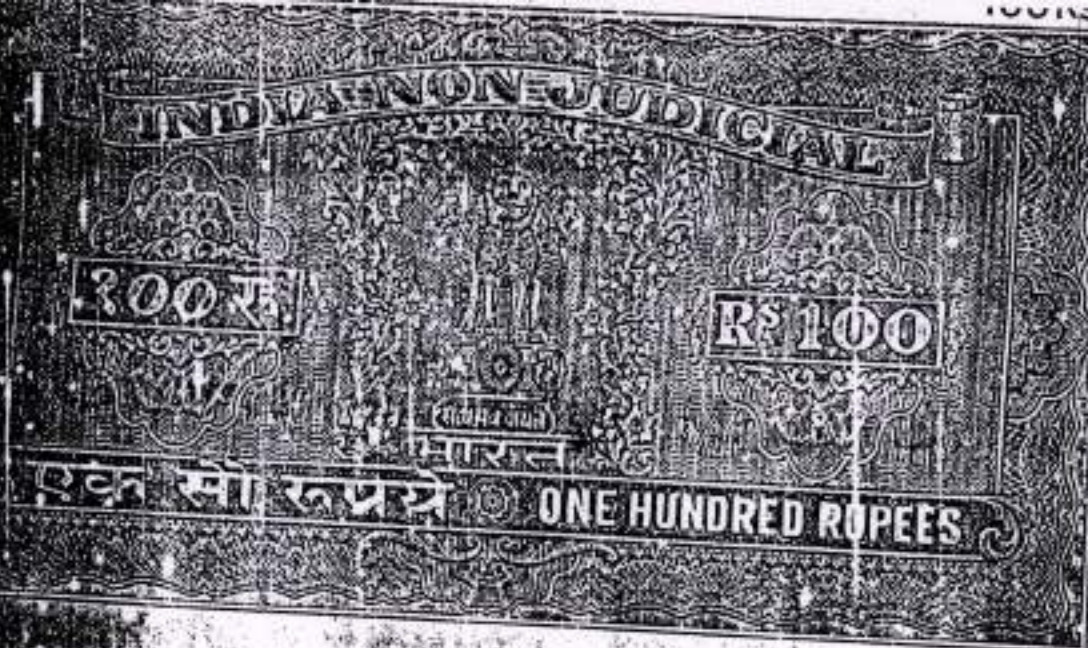


-4-

है कि वह आराजी मजदूर से वहेसित मायिक बाहेर से लाया गया होवे ।
 कुल अख्यारत निरवत आराजी मजदूर तहल मरीदार समिति को
 मरलिकाला हा मिल है व अमिन्दा रहे । मरीदार समिति आने नाम का
 दाखिल धरिज जति केनामा हावे व मुताबिक आदेश सिधिल जब अगला
 अनुसार दर्ज करा ले विवेता समिति व कापम मुकामान विवेता समिति की
 जिते मर राजामन्दी पमेरा की चकुरत होगी दे देगी अगल तानी उत्तहाल
 कोई पारित या आवेदार उक्त आराजी की बाकत अधिश्य मे पैदा होकर
 दावा व अगला विवेता समिति व कापम मुकामान विवेता समिति मे करे
 तो यह दावा व अगला मरुत केनामा हावे व हाकिम मरुत के कतई पूठा
 व नाजापन होना और विवेता समिति केता के समस्त हरये व सर्व की
 देनदार व जिमेदार होगी विवेता समिति मे रोम सिंद उक्त मे 7 बीधा
 जमीन केनामा मजदूर रुय की थी जितमे न्यायालय के आदेश व तत्परीये के
 अगुमार जानिय परिचम की जमीन विवेता समिति के टक व दिसते मे आगी
 है । आः केता को जानिय परिचम के दिसते की जमीन जो ववरिये तपरीया
 मिली है मे से 1/2 भाग विवेता समिति मिक्रय किया गया है ।

Handwritten signature and text at the top of the page.



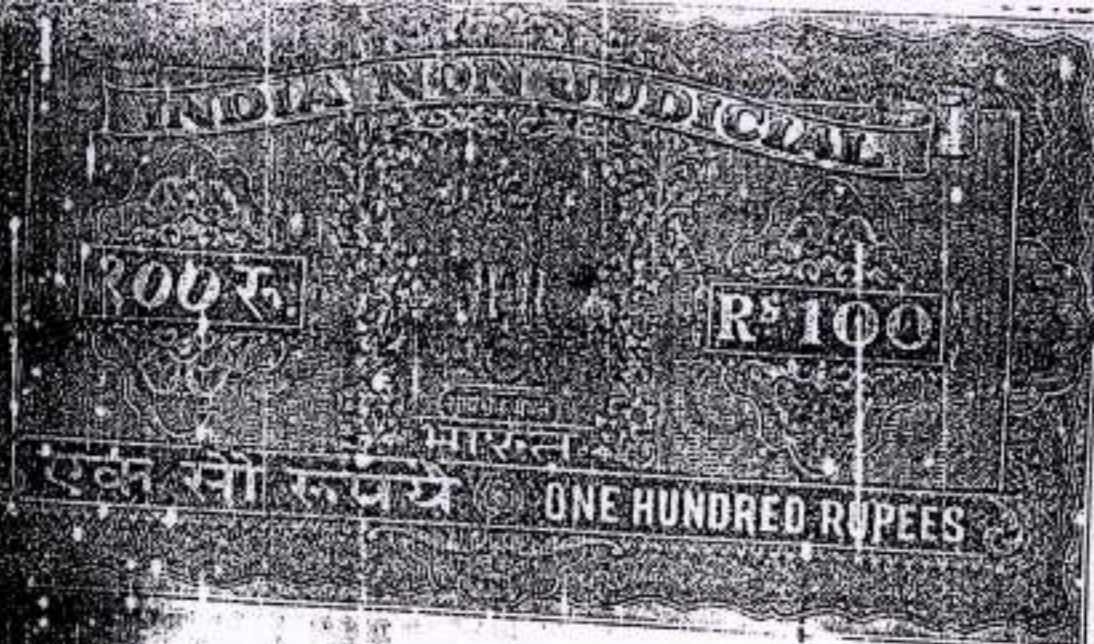


-5-

उक्त ग्राम में जमीन की कीमत पांच लाख रुपया हैक्टैपर निर्धारित की गयी है कि जिस पर नियमानुसार स्टाम्प 4,04,000/-रुपया पर अदा किया गया है तथा उक्त आराजी ग्राम मोहम्मदपुर में स्थित है जो राज्य मार्ग से 500 मीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है तथा पिछेता व ग्रेना अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं उक्त आराजी की बाबत पूर्व की कोई टेनटारी किसी भी रूप में होगी उसको पिछेता समिति अदा करने की बाबन्द होगी।

Handwritten signature and scribbles at the top of the page.





-6-

लिहाजा यह खेनामा तिव दिया कि तन्त रहे और समय पर
भाग भवि तहरीर दिनांक- 24.2.2001 ई० चमत्तौटा दिनेश कुमार
बसल तहरीर लिख लहर तहरीर भागदाहा बाई तजय रहेजा लहर
तहरीर भागदाहा ।

दिनांक का भाग- दिनेश कुमार भागदाहा
संख्या 18
भागी तजय 19
दिनांक 19
संख्या 18

सिद्ध

इ-तहरीर लिखल- चमत्तौटा दिनेश कुमार
किं तहरीर लिखल- 3

गोदावरी तहरीर लिखल- 10/2/2001
दिनांक- 12/2/2001
सिद्ध

४४ विद्युत् ४४
लाभ



उत्तर प्रदेश UTTAR P



सत्यमेव जयते

ON JUD



सचिव

Director

DEVELOPMENT AGREEMENT

This DEVELOPMENT AGREEMENT (the "Agreement") is made at Agra on this 20th day of November 2020, by and between:-

Tirth Sahkari Awas Samiti Ltd, a society having its office at 25, Krishna Bagh Colony, Dayal Bagh, Agra 282005, through its Secretary Mr. Niranjana Paliwal, hereinafter referred to as "Owner" which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include successors, executors, administrators and assignees OF FIRST PART

AND

Bhawna Housing Private Limited, a company incorporated under the Companies Act, 1956 and deems to exist within the purview of the Companies Act, 2013 and having its registered office at H.No.-A-321/22, Block-A, IIIrd Floor, Vijay Vihar, Phase-1, Rohini, Delhi-110085 and corporate office at 7/37, Jawahar Nagar, Bye Pass Road, Agra -282007, through its authorized director Mr. Bhagat Singh, hereinafter referred to as "Developer" which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include successors, executors, administrators and assignees OF THE OTHER PART:

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Niranjana Paliwal

सचिव

For Bhawna Housing Private Limited

Director

14
20/11/20

विषय की तिथि
स्टाम्प कर करने का प्रयोजन
स्टाम्प क्रमांक का नाम व पता
स्टाम्प की धनराशि

श्री. राजेश कुमार



13

संजय बंसल (स्टाम्प विक्रेता)
ला० नं० 22, अदालत 31 मार्ग
तहसील सदर, आगरा



in copy.



20/11/20
विक्रय की तिथि
स्टाम्प अथवा कर का प्रयोक्ता
स्टाम्प प्रेस का नाम व पता
स्टाम्प की धनराशि

संजय बन्सल (स्टाम्प विक्रेता)
कानूनी नं० 22, अवधि 31 मार्च 2021
राहसील सदर, आगरा



आवेदन सं०: 202000766041788

अनुबंध विवेक(सामान्य)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7681

वर्ष: 2020

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 1000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 180

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० द्वारा
निरंजन पालीवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री महेश चन्द पालीवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 25 कृष्णा बाग दयाल बाग आगरा



Niranjana Paliwal
निरंजन पालीवाल अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/11/2020 एवं 02:05:12
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
आगरा
21/11/2020
योगेन्द्र कुमार े
निबंधक लिपिक

AND WHEREAS the Developer, upon granting of exclusive rights of development on the Scheduled Property by the Owner to the Developer, has agreed to develop on the Scheduled Property and on certain terms and conditions mutually agreed upon by and between them;

AND WHEREAS the Parties are entering in a Joint Venture and desirous of recording the said terms and conditions in the manner hereinafter appearing;

The owner and the developer on their respective shares of land have got the combined Residential Project Sanctioned through a Map No.20200109224428727 Dated 17-10-2020 and have entered into an agreement with Agra development Authority dated 17th October 2020. The Project is sanctioned with the Name "BHAWNA CITY"

The primary details of project sanction, respective land share that are mandatory to know the detailed legality of the Agreement/ Joint Venture are as follows

- A. Land covered under the sanctioned project "BHAWNA CITY" with sanctioned Map No. 20200109224428727 Dated 17-10-2020. The development work needs to be completed by 30-07-2025, as per agreement with Agra Development Authority.
- B. The total land area under the sanctioned map is 36558 Sq.m
- C. The project is developed on the land parcels located at Khasra No. 148, 152/2, 152/1 & 171(M), Mauja Mohhamadpur, Distt. Agra.
- D. As mentioned on the sanctioned map the part of the land from the sanctioned project is kept for future extension.
- E. The project under initial proposal covers 18987.10 Sq.m
- F. The Agreement though is for entire sanctioned project.
- G. The land for the above project is owned by the First Party and the second party as detailed below as well as a third party with whom a separate developer agreement will be made by the developer, second party here.

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०।

Niraj Kumar Paswal
सचिव

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.
[Signature]
Director

आवेदन सं०: 202000766041788

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7681

वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

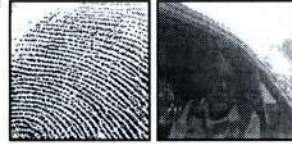
श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि० के द्वारा निरंजन पालीवाल, पुत्र श्री महेश चन्द पालीवाल

निवासी: 25 कृष्णा बाग दयाल बाग आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Niranjana Palwal



श्री भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा भगत सिंह (डायरेक्टर), पुत्र श्री स्व० प्रेमचन्द

निवासी: 7/37 जवाहर नगर बाईपास रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



श्री सचिन गर्ग, पुत्र श्री मुन्ना लाल गर्ग

निवासी: 31ए रामा एन्क्लेव अपोजिट ईजीडे नीयर पश्चिमपुरी आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Sachin Garg



श्री इन्द्रवीर सिंह एडवोकेट, पुत्र श्री चन्द्रवीर सिंह एडवोकेट

निवासी: सूरजभान की बगीची सिकन्दरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

Indrवीर सिंह



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

योगेन्द्र कुमार

निबंधक लिपिक

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

H. With respect to the entire sanctioned project

- i. First Party (Owner) has entered into this agreement giving rights of development to the second party on its total land share of 17310.00 Sq.m Mauja Mohhamadpur, Tehsil Agra.
- ii. Second Party (Developer) owns the legal title 1050.39 Sq.m, situated at Khasra No.171 Mauja Mohhamadpur, Tehsil Agra.

Note: - The balance area of project with respect to area under sanctioned map will be involved into a separate agreement between the Owner of that part of land and the Developer, the second party of this agreement

NOW THEREFORE, THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES, AS BELOW:

1. The Owner hereby grants an exclusive right to the Developer, from the date of this agreement, to enter upon the Scheduled Property and develop the same in terms of this Agreement and the Developer accepts the same for the Consideration and subject to the terms and conditions herein provided.
2. Soon after the execution of this agreement, the Owner shall execute a Power of Attorney in favour of the Developer or any other person nominated by the Developer for taking all necessary approvals from different authorities for the purpose of this Agreement in connection with development on the Scheduled Property and construction of building and structures thereon and to approach all public authorities and to submit and obtain sanction of plans of lay-out and the buildings and structure/s to be constructed on the Scheduled Property or any portion thereof from the Agra Development Authority, Municipal Corporation, Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority and all other concerned authorities.
3. The entire cost of development/construction on the Scheduled Property, including expenses for obtaining the

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Nirangam Panshal

सचिव

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.
Director



approvals, development fees, taxes thereon or other payments payable to the Agra Development Authority and other concerned authorities, engineers, contractors, staff and workmen shall be borne by and paid for by the Developer.

4. The Developer shall be entitled in his own right to enter into agreements on what is popularly called Ownership basis or otherwise and/or arrangements with any person or persons of their choice for making them the members of the Society for the purpose of selling, allotting, and/or transferring any of the units to be constructed by the Developer on the Scheduled Property or any portions thereof in accordance with the terms and conditions laid down by the Competent Authority and in the sanctioned plans and to receive and appropriate the Consideration payable in respect thereof and/or any part thereof for their own benefit and use. Such agreements and/or arrangements shall be entered into by the Developer in his own name and at his own costs and risk and no risk or liability of any kind shall be incurred by the Owner in any manner. The Owner shall have no powers to restrict or refuse, on any grounds, the Developer to enter into such agreements with any other person or persons of its choice.
5. In consideration of the Owner granting exclusive rights of development to the Developer under this Agreement the cost of the land will be proportionately shared with the land owner.
6. The Owner shall be entitled to oversee and supervise the development of the Scheduled Property and shall also be entitled to market and promote the project.
7. Upon the request of the Owner, the Developer may agree to make such person or persons of the Developer choice as members of the Society. The Owner shall be bound to take prior written approval of the Developer in cases where the Owner desires to make any person or persons of their choice as a member of the Society. In such cases, the consideration so received by the Owner from such persons, shall be adjusted against the Consideration and the excess amount

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Prakash Patel
सचिव

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.

Director
Director



so retained by the Owner shall be held by it as a trustee on behalf of the Developer and shall be returned by the Owner to the Developer within three days of the receipt.

8. The Developer shall be entitled to name the Project/Colony of its own choice and to undertake the development and construction work on the Scheduled Property in such manner it deems fit and always in accordance with the applicable laws and Owner shall not grant or create any third party rights or interest in respect of development of the Scheduled Property. This Agreement cannot be revoked by the Owner. The Developer may undertake the same either by itself or through competent contractors and sub-divide the work or appoint sub-contractors, as it may deem fit and proper. Owner hereby grants an exclusive license to Developer for development of Scheduled Property in accordance with terms and conditions contained herein.
9. The Owner declares that:
 - a. The Owner is the absolute lawful owner of the Scheduled Property. Such right title and interest of the owner is free from all and any encumbrances.
 - b. The Scheduled Property is in absolute physical vacant possession of the Owner.
 - c. All the bills charges and taxes payable to the statutory authorities in respect of the Scheduled Property have been paid by the Owner and no amount or claim is outstanding with regard to same.
 - d. The Owner has not created prior to the date hereof nor shall it create hereafter during the pendency of the Agreement any right or encumbrance of any nature whatsoever in respect of the Scheduled Property or any part thereof.
 - e. The Owner has good right, full power and absolute authority to grant exclusive rights to develop the Scheduled Property and the Developer shall be entitled to develop the Scheduled Property subject to the terms and conditions herein contained.
 - f. The Owner has full right and authority under law to enter into this Agreement.

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Niranjana Patil

सचिव

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.

Director



- g. The Owner shall not do anything by which the marketable title of the said property is affected.
10. The Owner undertakes to fully co-operate with the Developer for obtaining all approval required for development of the Scheduled Property.
 11. The Owners undertakes to provide the Developer with necessary documentation and information relating to the Scheduled Property as may be required by the Developer from time to time provided the same are available with the Owner.
 12. The Owner hereby undertakes not to do any act, or omission whereby the Developer may be prevented from discharging its functions or exercising his rights under this Agreement.
 13. The Owner has assured the Developer that it shall implement the terms and condition of this Agreement strictly without any violation and shall adhere to the stipulations of time limits without default in terms of this Agreement.
 14. The Owner shall pay and discharge all assessments, outgoings, taxes, etc. payable in respect of the Scheduled Property up to the date the possession of the Scheduled Property is handed over by it to the Developer. Thereafter, the same shall be paid and borne by the Developer alone. The Developer shall pay and discharge all outgoings, assessments, taxes, etc. for the entire Scheduled Property after possession of the same.
 15. The Developer declares that:
 - a. Developer shall not at any time abandon the development on the Scheduled Property.
 - b. Developer has full right and authority under law to enter into this Agreement.
 16. The Developer shall be responsible for obtaining all the necessary approvals, for the development on the Scheduled Property and the Developer shall apply to the Agra

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Niraman Paurwal
सचिव


Director



Development Authority for approval of layout plan in the name of the Owner and upon receipt of the Sanctioned Plan and all approvals, the Developer shall commence the development and construction on the Scheduled Property and complete the development and construction of the buildings and/or other structures.

17. The Developer shall complete the development on the Scheduled Property within period of 60 months or within such extended time period as may be agreed mutually between the Parties.
18. The Developer shall be responsible for development of the Scheduled Property and construction of the building thereon with the help of the Architects and Engineers and also other consultants, professional bodies, contractors, etc. Prior approval of the Owner shall not be required by the Developer to engage any Architect, Engineer, consultants, professional bodies, contractors, etc.
19. Until entire Consideration is not received by the Owner from the Developer, the agreement for sale of flats/shops/garages/premises/units etc. in the Scheduled Property shall be executed by both the Parties jointly with the concerned allottee(s). Including but not limited to, to enter into an agreement for sale in the Scheduled Property and such agreement shall be executed solely between the Developer and the allottee of the said unit.
20. The Owner shall be bound to execute Deeds of Conveyance in favour of any other person or persons who has become the member of the Society on the request of the Developer, provided proportionate payment has been received by the Owner.
21. After the expiry of three years and upon fulfill all the condition of that agreement by the Developer, the Owner shall, pursuant to this Agreement, without any further act or deed, su-moto apply for cancellation of his name from the records and the Developer shall have the right to get the Scheduled Property mutated in its name and the Owner

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि

Niranjana P. Kulkarni
सचिव

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.
Director



shall be bound to give its consent and NOCs to all the concerned authorities in this matter.

22. upon fulfill all the condition of that agreement by the Developer, the Owner may, at the option of the Developer, execute one or more Deeds of Conveyance as may be desired by the Developer but at the costs and expenses in all respects being borne and paid by the Developer including stamp duty and registration charges, in respect of the Scheduled Property or portions thereof, as the case may be, in favor of any other person who have agreed to acquire units from the Developer.
23. upon fulfill all the condition of that agreement by the Developer, if for any reason the Developer does not desire to obtain the Conveyance of the Scheduled Property, then the Owner shall, at the request of the Developer, execute an irrevocable Power of Attorney directly in favor of the Developer and/or his nominees or nominee or representatives empowering and authorizing the said Attorneys, inter alia, to execute one or more Deeds of Conveyance in respect of the Scheduled Property or any portions thereof in favor of the Developer or in favor of any other person directly. No further Consideration shall be required to be paid by the Developer to the Owner for execution of such Deed or Deeds of Conveyance.
24. The Agreement and all the obligations hereunder shall commence from the date of execution of this Agreement and continue till termination by the Developer.
25. The entire amount of Stamp Duty and the registration fee, if any, that may be payable in respect of this Development Agreement and the Powers of Attorney granted pursuant hereto, for giving effect to all or any of the terms and conditions set out in this Agreement and the Powers of Attorney shall be borne and paid by the Developer.
26. Each Party shall indemnify and keep indemnified and hold harmless the other Party against any losses or liabilities,

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Nirajon Pahalwal

सचिव



For Bhawna Housing Pvt. Ltd.

Director





costs or claims, actions or proceedings that may arise against the other Party on account of:

- a. any failure on the part of such Party to discharge its liabilities and/or
- b. obligations under this Agreement, and/or
- c. on account of any act, omission, misrepresentation or breach of any representation and warranties made under this Agreement.

27. Notwithstanding anything to the contrary contained herein, the Owner cannot terminate this Agreement. However, in case the Owner is able to terminate this Agreement for some unforeseen reasons or the Agreement has been terminated by the Developer on account of the Owner having breached any of the provisions including without limitation, representations, warranties and obligations specified under this Agreement, the Owner shall be liable to indemnify the Developer for any loss and shall be liable to return the development cost incurred by the Developer till that date alongwith profit thereon @ 20%. The Owner shall also refund the money received on account of allotment/booking of unsold units to the Developer who shall refund it back to the respective allottees.

28. All information exchanged between the Parties pursuant to this Agreement shall not be disclosed to any other person or third party by either of the Parties except when the same is required to be disclosed under applicable law, rules regulations etc. or is appropriate in connection with any necessary or desirable intimation to the Government.

29. Any notice required or permitted to be given hereunder shall be in writing and shall be effectively served if delivered personally, upon receipt by the other Party; if sent by registered post or sent by facsimile. Any notice required or permitted to be given hereunder shall be addressed to the address as specified below:

In case of Owner, to:

M/s TirthSahkariAwasSamiti Ltd

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Niraj Kumar Patel
सचिव

For Bhawna Housing

[Signature]
Director



25, Krishna Bagh Colony, Dayal Bagh,
Agra-282005

In case of Developer, to:
M/s. Bhawna Housing Private Limited
7/37, Jawahar Nagar, Bye Pass Road, Agra -282002

It shall be the duty of the Parties to inform each other of any change in address, subsequent to the execution of this Agreement, by any of the mode as prescribed in this clause of the Agreement failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been duly received by the Owner or the Developer, as the case may be.

30. No waiver of any breach of any provision of this Agreement shall constitute a waiver of any prior, concurrent or subsequent breach of the same of any other provisions hereof, and no waiver shall be effective unless made in writing and signed by an authorized representative of the waiving Party.
31. If any provision of this Agreement shall be determined to be invalid, unenforceable or prohibited by law, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to applicable laws and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.
32. If the performance by either Party of any of its obligations hereunder is prevented, restricted or interfered with by reason of natural calamities, war, pandemic etc., or due to any irresistible forces beyond the control of Parties (each such event shall be called a "Force Majeure" event), then such Party shall be excused from such performance to the extent of such prevention, restriction or interference if the force majeure event does cease for a period of 30 days from the date of its occurrence.

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Miryanan Bhoirad
सचिव

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.

Director



33. All or any disputes arising out or touching upon or in relation to the terms and conditions of this Agreement, including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties, shall be settled amicably by mutual discussion and/or mediation, failing which the same shall be referred to arbitration under the Arbitration and Conciliation Act, 1996 and rules made there under, as amended from time to time. The arbitration tribunal shall consist of a sole arbitrator. The decision of the arbitration tribunal shall be final and binding on the Parties. The arbitration shall be held at Agra in English Language.
34. This Agreement may only be amended through written consent of both the Parties.
35. This Agreement, along with its schedules, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the development of the Scheduled Property.
36. The Agreement shall be governed by Indian Laws. The Court at Agra shall have jurisdiction over this Agreement to the exclusion of all the other courts.

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Nirayana Puri

सचिव

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.

Director



IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have executed this Agreement the day and year first hereinabove written.

Executants

1. For TirthSahkariAwasSamiti Ltd
(Owner) Th Its Secretary

Mr. Niranjan Paliwal (Secretary)

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Niranjan Paliwal
सचिव

2. For Bhawna Housing Private Limited

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.

Bhagat Singh (Director)

Director

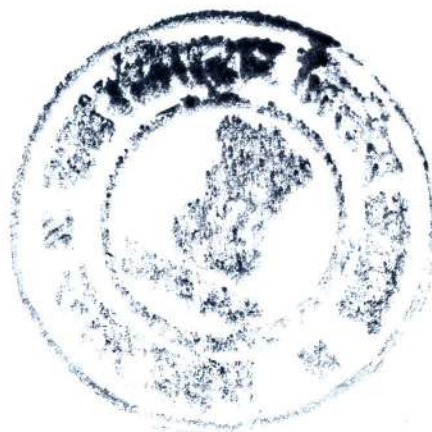
Witnesses :-

1. Sachin Garg S/o Shri Munna Lal Garg R/o 31A Rama Enclave Opp. Easy Day Near Pachimpuri Agra

Sachin Garg

2. Indravir Singh Adv. S/o Shri Chandravir Singh Adv. R/o 13/14 Surajbhan ki Bagichi Sikandra Agra

Indravir Singh



Schedule:**Detail of Property:**

Land at Khasra No. 152/1, Mauza Mohammadpur admeasuring
17,310 sqmtr

Boundries:

East : Property of Shri Niketan Developers
West : Other Land
North : Other Property (Manhar Green)
South : Road

श्री तीर्थ सहकारी आवास समिति लि०

Nirvanan Patil
सचिव

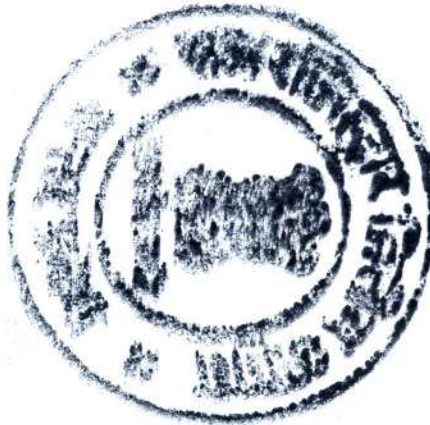
For Bhawna Housing



Director

आवेदन सं०: 202000766041788

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15144 के पृष्ठ 399 से 426 तक क्रमांक 7681 पर दिनांक 21/11/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

21/11/2020