7368/2020

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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP11918000589158S**
Certificate Issued Date	:	06-Nov-2020 01:13 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140704176289519095355
Purchased by	:	BHAWNA HOUSING PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO. 1 KHASRA NO. 171 MILJUMLA MAUZA MUHMMADPUR TEHSIL AND DISTRICT AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHRI GIRRAJ SAHKARI AWAS SAMITI LTD
Second Party	:	BHAWNA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	BHAWNA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,80,100 (One Lakh Eighty Thousand One Hundred only)

Please write or type below this line

For Bhawna Housing Pvt. Ltd.

Director

श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि०, आगरा

LB 0011632268

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.

श्री गिरि… समिति लि०, आगरा

For Bh… Housing Pvt. Ltd
Director

(2)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार- आवासीय
2. वार्ड परगना- सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- मौजा मौहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा।
4. सर्किल रेट- 12,000/-रुपये प्रति वर्गमी.
5. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड सं. 1 खसरा सं. मिनजुमला 171
6. मापन की इकाई- वर्गमी.
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 214.31 वर्गमी.
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- रास्ता व निकास 30 मी. चौड़ा
9. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/कॉर्नर इत्यादि)- नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकारः- खुला भूखण्ड
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 214.31 वर्गमी.
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- नहीं

श्री गिरिराज-सहका… समिति लि०, आगरा

For Bhawna Housing Pvt. Ltd
Director

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Director

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

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 से सम्बन्धित है- नहीं
19. प्रतिफल की धनराशि- 25,72,000/-रुपये।
20. सरकारी कीमत- 25,72,000/-रुपये।
21. चौहद्दी-

पूरब - भूखण्ड सं. 2
पश्चिम - जमीन तीर्थ सहकारी आवास समिति लि./जमीन श्री निकेतन डवलपर्स
उत्तर - जमीन श्री निकेतन डवलपर्स
दक्षिण - रास्ता व निकास 30 मी. चौड़ा

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

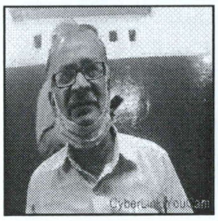
Director

आवेदन सं०: 202000766039868

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 7368** **वर्ष: 2020**

प्रतिफल- 2572000 स्टाम्प शुल्क- 180100 बाजारी मूल्य - 2572000 पंजीकरण शुल्क - 25720 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25780



श्री भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री भगत सिंह द्वारा
संजय बंसल प्रमाणीकृत मुख्तार,
पुत्र श्री प्रेम बिहारी बंसल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: मैत्री बाग दयालबाग आगरा

श्री, भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री भगत सिंह द्वारा संजय बंसल प्रमाणीकृत मुख्तार
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/11/2020 एवं 12:47:42 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

योगेन्द्र कुमार
निबंधक लिपिक

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण- श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 2887 द्वारा सभापति श्री गिर्राज मित्तल पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल नि. सादाबाद जिला हाथरस

व्यवसाय- व्यापार

PAN-AAUAS4932Q- श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि. आगरा

PH- 9837025465

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण- भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड पता- 7/37, जवाहर नगर, बाईपास रोड, आगरा द्वारा निदेशक श्री भगत सिंह पुत्र स्व. श्री प्रेम चन्द नि. 7/37, जवाहर नगर, बाईपास रोड, आगरा

व्यवसाय- व्यापार

PAN- AACCB5873D

PH- 9837040482

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Director

श्री गिरिराज सहकारी आवास
समिति लि०, आगरा

आवेदन सं०: 202000766039868

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7368 वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि० के द्वारा गिर्राज मित्तल, पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल

निवासी: सादाबाद जिला हाथरस

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री भगत सिंह के द्वारा संजय बंसल, पुत्र श्री प्रेम बिहारी बंसल

निवासी: मैत्री बाग दयालबाग आगरा

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सचिन गर्ग, पुत्र श्री मुन्नालाल गर्ग

निवासी: 31ए, रामा एन्कलेव नीयर पश्चिमपुरी क्रासिंग सिकन्दरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री इन्द्रवीर सिंह एडवोकेट, पुत्र श्री चन्द्रवीर सिंह एडवोकेट

निवासी: 13/14 सूरजभान की बगीची सिकन्दरा आगरा

व्यवसाय: वकालत

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 है।
टिप्पणी :

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

<u>जय श्री दाऊजी महाराज</u>

<u>विक्रय विलेख/बैनामा</u>

बैनामा सौदा	-	25,72,000/-रुपये।
बैनामा मालियती	-	25,72,000/-रुपये।
देय स्टाम्प	-	1,80,100/-रुपये।
सर्किल रेट	-	12,000/-रुपये प्रति वर्गमी.।
स्थान	-	मौजा मौहम्मदपुर 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 गिरिराज सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 2887 द्वारा सभापति श्री गिर्राज मित्तल पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल नि. सादाबाद जिला हाथरस

........विक्रेता/प्रथम पक्ष

एवं

भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड पता- 7/37, जवाहर नगर, बाईपास रोड, आगरा द्वारा निदेशक श्री भगत सिंह पुत्र स्व. श्री प्रेम चन्द नि. 7/37, जवाहर नगर, बाईपास रोड, आगरा

........क्रेता/द्वितीय पक्ष

जो कि एक किता भूखण्ड सं. 1 खसरा सं. मिनजुमला 171 पैमाइशी 25.6 फुट वाई 90 फुट क्षेत्रफल 256 वर्गगज यानिकि 214.31 वर्गमी. जिसको संलग्न नक्शे में स्पष्ट तौर से दर्शाया गया है। बाके मौजा मौहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा कि जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं -

पूरब - भूखण्ड सं. 2

पश्चिम - जमीन तीर्थ सहकारी आवास समिति लि./जमीन श्री निकेतन डवलपर्स

उत्तर - जमीन श्री निकेतन डवलपर्स

दक्षिण - रास्ता व निकास 30 मी. चौड़ा

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Director

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

उपरोक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड पर नगर निगम का कोई नंबर आयद नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड पूर्ण रूप से खाली है। उपरोक्त भूखण्ड कॉर्नर व पार्क फेसिंग का नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड का मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से स्वीकृत नहीं 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 12,000/-रुपये प्रति वर्गमी. उपनिबन्धक द्वितीय की सर्किल दर सूची के भाग-2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं. 49 पर क्रमांक 143 "ग्राम मुहम्मदपुर" के अनुसार 18 मी. से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूमि की दर 12,000/-रुपये प्रति वर्गमी. है।

विदित हो कि उपरोक्त भूखण्ड की जमीन को अन्य जमीन के साथ विक्रेता प्रथम पक्ष समिति ने द्वारा 3 विक्रय विलेखों के प्रथम दिनांक 17.6.2005 ई. को क्षेत्रफल 557.39 वर्गमी. को जयप्रकाश शर्मा व राजेश कुमार शर्मा पुत्रगण श्री दुलीचन्द शर्मा नि. 46/1071, नई आबादी किशोरपुरा लोहामण्डी वार्ड आगरा से पंजीकृत विलेख के क्रय की थी कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय द्वितीय आगरा के यहॉ पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 4465 के पृष्ठ सं. 385 से 402 में क्रम सं. 3697 पर दिनांक 17.6.2005 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है तथा द्वितीय दिनांक 22.11.2006 ई. को क्षेत्रफल 143 वर्गमी. को शिव सिंह पुत्र श्री पुन्नी सिंह व श्रीमती चन्द्रावती पत्नी श्री शिव सिंह नि. ग्राम मुहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा से पंजीकृत विलेख के क्रय की थी कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय द्वितीय आगरा के यहॉ पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 5040 के पृष्ठ सं. 171 से 192 में क्रम सं. 8497 पर दिनांक 23.11.2006 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है तथा तृतीय दिनांक 25.2.2011 ई. को क्षेत्रफल 350 वर्गमी. को राजकुमार अग्रवाल पुत्र श्री कालीचरन नि. पुरानी मिल कम्पाउण्ड, तहसील व जिला हाथरस से पंजीकृत विलेख के क्रय की थी कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय द्वितीय आगरा के यहॉ पुस्तक सं.

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Director

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

1 जिल्द सं. 7672 के पृष्ठ सं. 67 से 90 में क्रम सं. 3887 पर दिनांक 15.4.2011 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, इस प्रकार समिति विक्रेता प्रथम पक्ष ने जमीन क्षेत्रफल 1050.39 वर्गमी. को क्रय किया था इस प्रकार विक्रेता प्रथम पक्ष समिति उपरोक्त भूखण्ड की होने इन्द्राज स्वामित्व का राजस्व विभाग में स्वामी है और सिवाय विक्रेता प्रथम पक्ष समिति के उपरोक्त भूखण्ड में अन्य कोई दीगर हकदार व हिस्सेदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकाल बगैरा का होवे और उपरोक्त भूखण्ड आज तक के हर प्रकार के कर्जे, वार, रहन, वै, हिवै, मुआहिदा वै, एक्यूटेबिल मोर्गेज व विक्रय व समस्त प्रकार की देनदारियों व जिम्मेदारियों आज से कतई तौर पर पाक साफ है। उपरोक्त जमीन को समिति द्वारा भूखण्डों में विभक्त कर विक्रय किया जा रहा है।

अब समिति उपरोक्त भूखण्ड को व एवज मुबलिग 25,72,000/-पच्चीस लाख बहत्तर हजार रुपये कि जिसके आधे मुबलिग 12,86,000/-बारह लाख छियासी हजार रुपये होते हैं में बदस्त भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड पता- 7/37, जवाहर नगर, बाईपास रोड, आगरा द्वारा निदेशक श्री भगत सिंह पुत्र स्व. श्री प्रेम चन्द नि. 7/37, जवाहर नगर, बाईपास रोड, आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को वै कतई किया और बेच दिया और कीमत का कुल धन मुबलिग 25,72,000/-पच्चीस लाख बहत्तर हजार रुपये क्रेता द्वितीय पक्ष ने समिति के लेखा विभाग में द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. 003388 दिनांक 2.12.2020 जोकि बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा लॉयर्स कॉलौनी, आगरा का है, के द्वारा जमा करा दिये हैं। अब विक्रेता प्रथम पक्ष समिति को क्रेता द्वितीय पक्ष से उपरोक्त भूखण्ड की कीमत में कुछ भी लेना पाना बाकी नहीं रहा न आयंदा होगा।

कब्जा व दखल भूखण्ड पर क्रेता द्वितीय पक्ष का करा दिया और मालिक मुस्तकिल बना दिया। अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह भूखण्ड से चाहे जिस तरह से फायदा उठावे, तामीर, तरमीम करावे, खुद आबाद हो, किराये पर उठावे, वक्त आवश्यकता पड़ने पर उसका रहन, वै, हिवै, मुआहिदा वै, एक्यूटेबिल मोर्गेज व विक्रय आदि जो चाहे सो करें व अपने नाम का नामांकन महकमा मजाज में बहैसियत स्वामी के दर्ज करा लेवे कि जिसमें विक्रेता प्रथम पक्ष समिति को किसी प्रकार का कोई उज्र व एजराज न है ना आयंदा होगा।

गिरिराज सहकारी गृह निर्माण समिति लि०, आगरा

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Director

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

अगर भविष्य में कोई व्यक्ति या संस्था या हिस्सेदार या भागीदार उपरोक्त भूखण्ड में आवे क्रेता द्वितीय पक्ष 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 विक्रेता प्रथम पक्ष समिति की है और भविष्य में होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना धन हर्जे खर्चे के साथ विक्रेता प्रथम पक्ष समिति से चाहे जिस तरह से प्राप्त कर लेवे जिसमें विक्रेता प्रथम पक्ष समिति को किसी प्रकार का कोई भी उज्र व एतराज ना है और ना भविष्य में होगा।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड के विक्रय हेतु समिति द्वारा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद (सहकारिता अनुभाग) से उपरोक्त भूखण्ड के गैर सदस्य को एक मुश्त विक्रय की अनुमति दिनांक 12.10.2020 को द्वारा अपर आवास आयुक्त से प्राप्त कर ली है।

यह कि इस विक्रय विलेख के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किये गये हैं। विक्रीत भूखण्ड नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान या पट्टे की भूमि नहीं है और ना ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया है और ना ही इसका कब्जा दखल किसी अन्य को दिया है। पूर्व में कोई इकरारनामा आदि नहीं किया है।

यह कि उपरोक्त विक्रय विलेख को निबन्धन हेतु प्रस्तुत करने के लिए क्रेता द्वितीय पक्ष ने बजरिये मुख्तारनामा तसदीकशुदा के जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय प्रथम, आगरा के यहां दिनांक 16.4.2008 ई. को बही नं. 6 जिल्द सं. 41 के पृष्ठ सं. 13 से 24 में क्रम सं. 2 पर दिनांक 16.4.2008 ई. को विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है, के द्वारा श्री संजय बंसल पुत्र श्री प्रेम बिहारी बंसल नि. मैत्री बाग, दयालबाग, आगरा को अधिकृत किया है।

उपरोक्त भूखण्ड को वास्तविक कीमत 25,72,000/-रुपये में विक्रय किया जा रहा है तथा रजिस्ट्री जमीन जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित दर 12,000/-रुपये प्रति वर्गमी. के हिसाब से कुल मालियती मुबलिग 25,72,000/-रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मुबलिग 1,80,100/-रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है जो सर्वाधिक है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Director

श्री गिरिराज सहकारी ... समिति लि०, आगरा

E-Stamp Certificate No.- IN-UP11918000589158S

लिहाजा यह बैनामा हममुकिरान के कथानुसार लिख दिया तथा हममुकिरान की पहचान व शिनाख्त गवाहान द्वारा की गई ताकि सनद रहे व समय पर काम आवे तहरीर तारीख 11.11.2020 व मसौदा कुलदीप शर्मा एडवोकेट सदर तहसील आगरा

श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि०, आगरा

For Bhawna Housing Pvt. Ltd

Director

ADVOCATE

गवाह- श्री सचिन गर्ग पुत्र श्री मुन्नालाल गर्ग
नि. 31ए, रामा एन्कलेव, नीयर पश्चिमपुरी क्रासिंग, सिकन्दरा आगरा
फोन- 9719118802

Sachin Garg.

गवाह- श्री इन्द्रवीर सिंह एडवोकेट पुत्र श्री चन्द्रवीर सिंह एडवोकेट
नि. 13/14, सूरजभान की बगीची, सिकन्दरा आगरा
फोन- 9837063367

आवेदन सं०: 202000766039868

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15127 के पृष्ठ 17 से 36 तक क्रमांक 7368 पर दिनाँक 11/11/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

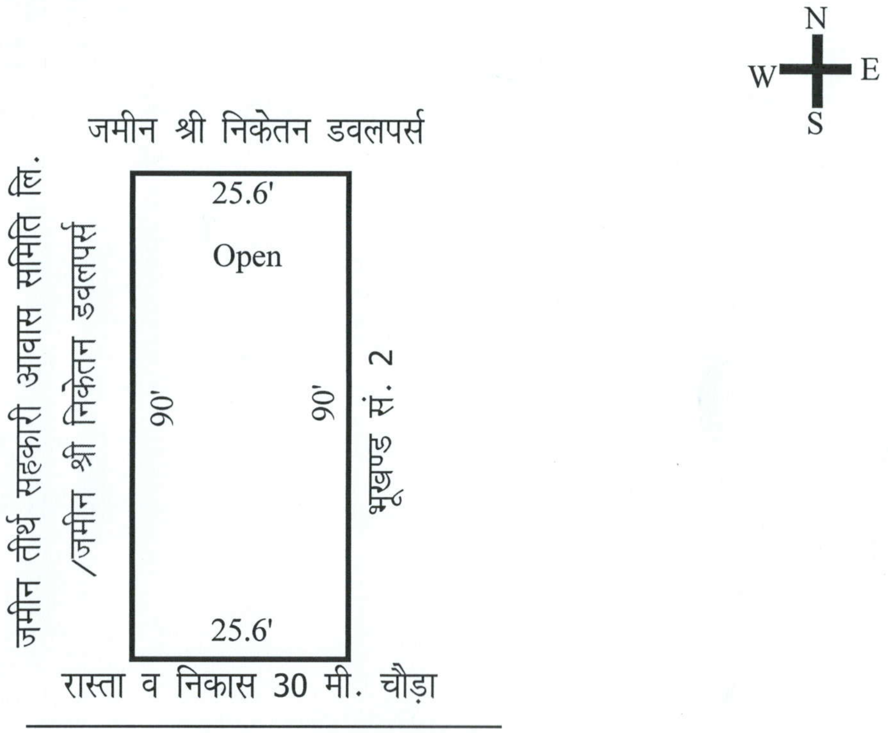
11/11/2020

SITE PLAN OF भूखण्ड सं. 1 खसरा सं. मिनजुमला 171 **SITUATED AT** मौजा मौहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा।

SELLER :- श्री गिरिराज सहकारी आवास समिति लि.

PURCHASER :- भावना हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड

PLOT AREA :- 214.31 वर्गमी.



श्री गिरिराज सहकारी आवास
समिति लि०, आगरा

For Bhawna Housing Pvt. Ltd
Director

Map is certify by self first & second party