337

+ 10046/21

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-UP20520746649197T
Certificate Issued Date	:	30-Oct-2021 02:00 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140704305869040890l0T
Purchased by	:	D R INFRA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT MAUZA DEHTORA, AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RATAN SINGH AND DARAB SINGH
Second Party	:	D R INFRA
Stamp Duty Paid By	:	D R INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,00,000 (Twenty Lakh only)

LOCKED BY:-S.C.

Please write or type below this line

रतनसिंह

दरबारसिंह

For D R INFRA

Partner

KC 0009987387

ACC Name-Vikas Bansal
Stamp Vender
Licence No. 40
E-Stamping ACC ID-UP14138804
Tehsil Sedar. AGRA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP20512849809500T
Certificate Issued Date	:	30-Oct-2021 01:58 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14138804/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14138804305869664019O8T
Purchased by	:	D R INFRA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT DEHTORA, AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RATAN SINGH AND DARAB SINGH
Second Party	:	D R INFRA
Stamp Duty Paid By	:	D R INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,50,000 (Eighteen Lakh Fifty Thousand only)

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

Please write or type below this line

रतनसिंह

दरबसिंह

For D R INFRA

Partner

KC 0004207668

सम्पत्ति का प्रकार :– खाली भूमि।

वार्ड / परगना :– मौजा दहतौरा तहसील व जिला आगरा।

मौहल्ला / ग्राम :– वाकै मौजा दहतौरा तहसील व जिला आगरा

विवरण विक्रीत सम्पत्ति :– एक किता जमीन व तादाद 10260 वर्ग मीटर में से जमीन व **तादाद 10162.9 वर्ग मीटर** पैमाइशी मुताबिक नक्शा खसरा नं0 239 व 240 वाकै मौजा दहतौरा तहसील व जिला आगरा जो साथ लगे नक्शे में व रंग लाल से जाहिर किया गया है। निम्न सीमांकित–

सीमाएं

पूरब :– खाली जमीन

पश्चिम :– जमीन दीगर

उत्तर :– रास्ता 9 मीटर चौड़ा

दक्षिण :– जमीन दीगर

For D R INFRA

Partner

रतनसिंह

अन्य विवरण :— विक्रीत जमीन कॉर्नर की व पार्क फेस की नहीं है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हो रहा है जिस पर निमयानुसार सर्किल रेट के अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है। जिसका सर्किल रेट उपनिबधंक द्वितीय आगरा में रेट लिस्ट के प्रारूप 2 पेज नं0 45 पर अंकित है तथा जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट के पेज नं0 93 क्रमांक 22 में 10000 वर्ग मीटर से अधिक भूमि होने पर निर्धारित सर्किल रेट के 60 प्रतिशत के समान होगा तथा इस बैनामा द्वारा बिक्रीत भूमि 10000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण सर्किल रेट का 40 प्रतिशत कम करते हुये नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।

प्रतिफल की धनराशि :— **5,50,00,000/— रूपया**
सरकारी मालियत :— **5,48,80,000/— रूपया**
सर्किल रेट जमीन :— **9,000/— रूपया प्रति वर्ग मीटर**
स्टाम्प :— **38,50,000/— रूपया में से 18,50,000/— रूपया का ई स्टाम्प नं0** IN-UP20512849809500T **व 20,00,000/— रूपया का ई स्टाम्प नं0** IN-UP20520746649197T

नाम विक्रेता :—
रतन सिंह पुत्र श्री बीधाराम निवासी 120, दहतौरा, घूरपुरा लोधी धर्मशाला के पास आगरा व दरबसिंह पुत्र श्री बीधा राम निवासी 120 दहतौरा घूरपुरा गांव दहतौरा आगरा (PAN IQAPS6514R) (PAN DBGPS9165A) मो0 9760299277 .... फरीक अव्वल।

नाम क्रेता :—
डी आर इन्फ्रा, कार्यालय 53, नेहरू नगर, आगरा द्वारा पार्टनर पंकज बंसल पुत्र स्व0 श्री केदार नाथ बंसल निवासी 58, डिफेंस एस्टेट, ग्वालियर रोड, आगरा PAN AASFD7239A) **मो0 9837093003** .... फरीक दोयम।

For D R INFRA
Partner

आवेदन सं॰: 202100766050057

विक्रय पत्र

बही स॰: 1	रजिस्ट्रेशन स॰: 10046	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 55000000 स्टाम्प शुल्क- 3850000 बाजारी मूल्य - 54880000 पंजीकरण शुल्क - 550000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 550060

श्री डी आर इन्फ्रा द्वारा
पंकज बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री केदार नाथ बंसल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 58 डिफेंस एस्टेट ग्वालियर रोड आगरा

श्री, डी आर इन्फ्रा द्वारा

पंकज बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 01/11/2021 एवं 02:30:01 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
आगरा
01/11/2021

योगेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक

जो कि उक्त जमीन के तनहा मालिक फरीक अव्वल है और फरीक अव्वल का नाम कागजात अदालत माल में वहैसियत मालिक दर्ज चला आता है सिवाय फरीक अव्वल के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार वगैरा उक्त जमीन में नहीं है जो माने किसी तरह के इन्तकाल वगैरा का हो और जो आज तक हर प्रकार के कर्जे व रहन वैय व भार व इंतकालात व जुमला देनदारियों व जिम्मेदारियों वगैरा से कतई तौर पर पाक व साफ है और उक्त जमीन आज तक किसी भी सरकारी या अर्द्धसरकारी योजना में अधिग्रहित नहीं हुआ है और न ही राजकीय आस्थान या नजूल की भूमि है। जो पूर्ण रूप से पाक व साफ है। अब फरीक अव्वल ने उक्त खसरा नं0 239 व 240 की कुल जमीन 10260 वर्ग मीटर जमीन में से जमीन व तादाद 97.10 वर्ग मीटर जमीन जो उत्तर पूर्व का कोना है जिस पर पीपल का पेड़ है तथा 9 मीटर रोड पर है जिसे संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है को छोड़कर शेष सम्पूर्ण जमीन व तादाद 10162.9 वर्ग मीटर जमीन का विक्रय करना वास्ते जरूरत अपने व मिलने माकूल कीमत वक्त मौजूदा के मंजूर है।

लिहाजा फरीक अव्वल ने उक्त जमीन जो साथ लगे नक्शे में व रंग लाल से जाहिर है को अपनी राजी खुशी से बिना बहकाये सिखाये बिना दबाव किसी नाजायज के मय जुमला हक हकूक दाखिली व खारिजी के बिल एवज मुवलिग **5,50,00,000/— पांच करोड़ पचास लाख रूपया** कि जिसके आधे **2,75,00,000/— दो करोड़ पिचहत्तर लाख रूपया** होते है बदस्त **डी आर इन्फ्रा कार्यालय 53, नेहरू नगर, आगरा द्वारा पार्टनर पंकज बंसल पुत्र स्व0 श्री केदार नाथ बंसल निवासी 58, डिफेंस एस्टेट, ग्वालियर रोड आगरा** को वैय कतई की और बेच दी

कीमत का कुल रूपया विक्रेता ने क्रेता से नीचे लिखे विवरण के अनुसार वसूल पा लिये हैं और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता का क्रेता से कीमत में कुछ पाना शेष नहीं रहा और न कोई ताल्लुक सरोकार आज के बाद बिक्रीत जमीन से विक्रेता का रहा और न भविष्य में होगा।

रतनसिंह

For D R INFRA

Partner

आवेदन सं०: 202100766050057

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10046 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री रतन सिंह, पुत्र श्री बीधाराम

निवासी: 120 दहतौरा घूरपुरा लोधी धर्मशाला के पास आगरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री दरबसिंह, पुत्र श्री बीधाराम

निवासी: 120 दहतौरा घूरपुरा गांव दहतौरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री डी आर इन्फ्रा के द्वारा पंकज बंसल , पुत्र श्री केदार नाथ बंसल

निवासी: 58 डिफेंस एस्टेट ग्वालियर रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सूर्यकान्त , पुत्र श्री भगवान दास

निवासी: 59/108 खेरिया मोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री जालिम सिंह , पुत्र श्री रामबाबू

निवासी: मोहल्ला चौक दहतौरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।
टिप्पणी :

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक सदर द्वितीय
आगरा

योगेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक

लिहाजा कब्जा व दखल विक्रेता ने आज की तारीख से बिक्रीत जमीन पर क्रेता को दे दिया और क्रेता को आज के बाद बिक्रीत जमीन का एकमात्र तनहा मालिक कामिल व काबिज व दखील बना दिया। अब क्रेता को अधिकार है कि वह जमीन मजकूर से वहैसियत मालिक चाहे जैसे लाभान्वित हो व रहन वैय आदि जो चाहे सो करे। कुल अख्त्यारात निस्वत जमीन मजकूर तनहा क्रेता को हक मालिकाना हासिल है, और आन्यदा रहेगें। क्रेता अपने नाम का दाखिल खारिज जरिये बैनामा हाजा कागजात सरकार में दर्ज करा लें। रजिस्ट्री में दिये गये चैको का नियत समय पर भुगतान न होने पर उक्त बैनामा निरस्त माना जावेगा। खसरा नं0 242 मे जाने के लिये क्रेता द्वारा विक्रेता को 7.5 मीटर चौड़ा रास्ता दिया जायेगा। जिस पर भविष्य में किसी भी तरह का निर्माण अथवा विक्रय नहीं किया जायेगा। उसका उपयोग रास्ते में ही होगा।

अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खानदानी या नीज दीगर किसी तरह का किफालतदार बिक्रीत जमीन मजकूर में पैदा होकर दावा–झगड़ा खरीदार से करे और उसकी वजह या किसी दीगर वजह से बिक्रीत जमीन मजकूर का जुज या कुल कब्जा व दखल खरीदार से निकल जावे या किसी को कुछ रूपया अदा करने पड़ें तो ऐसी जुमला सूरतों में उसकी वजह कुल जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जरे समन मजकूर मय सूद हर्जे व खर्चे व लागत के विक्रेतागण व उनके वारिसान के है और होगी और क्रेता को अधिकार होगा कि वह कुल रूपया जरिये अदालत वसूल कर ले इसमें विक्रेतागण व उनके वारिसान को कुछ उजर नहीं होगा।

रतनसिंह

For D R INFRA

Partner

तफसील वसूल यावी जरे समन इस प्रकार है :-

चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम
884240	27.09.2021	1250000	केनरा बैक एसएमई ब्रांच संजय प्लेस आगरा
884241	27.09.2021	1250000	,,
884242	13.10.2021	1250000	,,
884243	13.10.2021	1250000	,,
678522	15.04.2022	5000000	,,
678523	15.04.2022	5000000	,,
678524	30.04.2022	5000000	,,
678525	30.04.2022	5000000	,,
678526	15.05.2022	5000000	,,
678527	15.05.2022	5000000	,,
678528	01.07.2022	5000000	,,
678529	01.07.2022	5000000	,,
678530	01.08.2022	4725000	,,
678531	01.08.2022	4725000	,,
टीडीएस	31.10.2021	275000	चालान नं0 50234
टीडीएस	31.10.2021	275000	चालान नं0 50236
	टोटल	55000000	

रतनसिंह

For D R INFRA

Partner

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे व मसौदा शकुन बंसल दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा द्वारा फरीकेन के कथनानुसार दिनांक 01.11.2021 ई0 को प्रिन्ट कराया।

For D R INFRA

Partner

गवाह :– सूर्यकान्त पुत्र श्री भगवान दास नि0 59 / 108 खेरिया मोड़ आगरा

गवाह :– जालिम सिंह पुत्र श्री रामबाबू नि0 मोहल्ला चौक दहतौरा आगरा

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस न 158
मान्य सन् 20 21 20 22 तक
लेखक शुल्क 50/-
लेखक का हस्ताक्षर

शकुन बंसल
दस्तावेज लेखक
तहसील सदर, आगरा

आवेदन सं०: 202100766050057

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15654 के पृष्ठ 13 से 28 तक क्रमांक 10046 पर दिनाँक 01/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिँह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा
01/11/2021

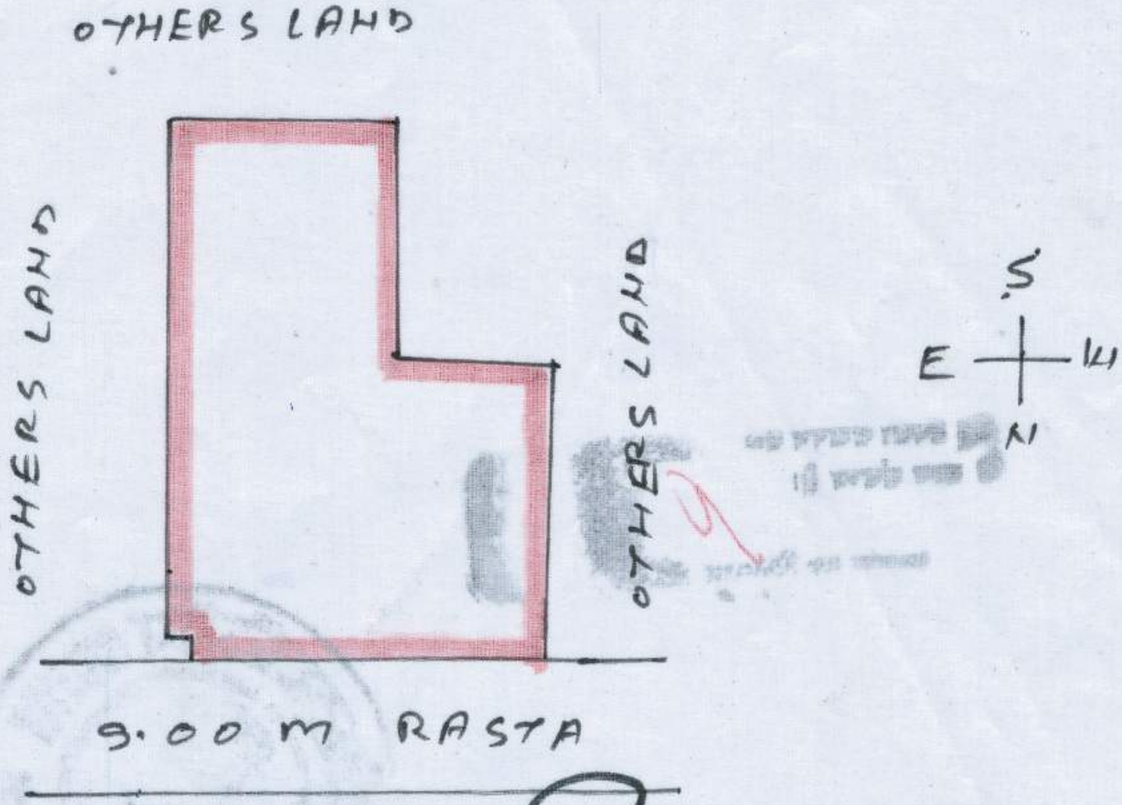
SITE PLAN OF LAND AT MAUZA DEHTORA AGRA KH. NO.. 239, 240

SELLER!- SRI RATAN SINGH,
SRI DARAB SINGH

PURCHASER!- D.R. INFRA

(SHOWN IN RED COLOUR)

AREA!- 10162.90 SQM



For D.R INFRA

Partner