

(लेखन का)

कली । । (प्राची द्वारा रखा जाने वाला)

2222

बहुसंख्या	रुपये
पंचायती का विनाक ३६३।।	३६३।।
ग्रामीण का जमा	५२३।।
कार	५२३।।
बनहाली	१३।। १६।। ५०००।।
प्रदूषक रुपक	१०
प्रतिलिपिकरण रुपक	१० १३।। ८०२०।।
वीक्षण या तलाश रुपक	५०७।।
ग्रामीणों के विविध प्राणीकरण के लिये रुपक	५
शन रुपक	५
स	—
स जमा	५०३।।
ग घोष	—
रनें डा विनाक	३६३।।
श्य प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र	—
करने के लिये तेहार हीका	—
कियारी के रुपक	—
० ५०—०२ निवावद— १०-५-२०००—	—
२ रुपक रु १३—१०,६७० रुपक (जाव)	—

ATTESTED

R. K. SHARMA
R. K. SHARMA
Notary
Opposite AGRA

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

कब्जा प्रमाण-पत्र

सम्पत्ति विभाग के पत्रांक 38/D/AE(P) 06 दिनांक 29/3/06

के क्रम में भूखण्ड संख्या R-7 आवासीय / व्यावसायिक योजना शास्त्रीय उत्तम भौजना
में आज दिनांक 29/3/06 को कब्जा स्थल पर दिया गया।

Manu
कब्जा देने वाले अवर अभियन्ता
के हस्ताक्षर नाम सहित।

प्रतीक्षिपि :-
(1) प्रभारी सम्पत्ति
(2) आवंटी



P.K. A. S. S. M.
कब्जा प्राप्तकर्ता / आवंटी
के हस्ताक्षर

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

कब्जा प्रमाण-पत्र

सम्पत्ति विभाग के पत्रांक 38/D/AE(P) 06 दिनांक 29/3/06

के क्रम में भूखण्ड संख्या R-7 आवासीय / व्यावसायिक योजना शास्त्रीय उत्तम भौजना
में आज दिनांक 29/3/06 को कब्जा स्थल पर दिया गया।

Manu
कब्जा देने वाले अवर अभियन्ता
के हस्ताक्षर नाम सहित।

ATTESTED
R. K. S. S. M.
C. K. SHARMA
Notary
AGRA

P.K. A. S. S. M.
कब्जा प्राप्तकर्ता / आवंटी
के हस्ताक्षर



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

प्रेषक,

आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

कृष्णपुर लूगार मार्ग
उल स्थ. आगरा लूगार
रेलवे-वी-92 कृष्णपुर लूगार
लूगार

पत्रांक: 38/5/AE(LD)06

दिनांक 29-3-06

विषय: - कृष्णपुर लूगार में भवन/भूखण्ड सं0 R-7 का कब्जा
लेने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति का विक्रय विलेख/पट्टा विलेख दिनांक 20.3.05
को निष्पादित किया जा चुका है। कृपया अधिशासी अभियन्ता (योजना) से पत्र
प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर सम्पर्क कर सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का कष्ट करें।
कब्जा प्राप्त कर निर्धारित अवधि में नियमानुसार निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा।

आज दिनोंके 29/3/06 को स्थल पर
कृष्णपुर लूगार गामा

29/3/06

भवदीय
29/3/06
आगरा विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपि

अधिशासी अभियन्ता (योजना) को इस आशय से प्रेषित कि वह आवन्टी को 15 दिन के
अन्दर सम्पत्ति का कब्जा हस्तान्तरित कर सम्पत्ति कब्जा पत्र की प्रति इस अनुभाग को भेजने का
कष्ट करें।

ATTESTED

R. K. SAWALI
L. K. SHARMA
Notary
AGRA

आगरा विकास प्राधिकरण



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

द्वारा आवंटित भूमि का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु
विक्रय विलेख

सन् 2005 ई० के मास के दिनांक ३० अ०० को
श्री ए० के० राय, सहायक अभियन्ता (सम्पत्ति), आगरा विकास प्राधिकरण
(जिनको एतदपश्चात् "प्रथम पक्ष" कहा गया है) तथा श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल,
पुत्र स्व: श्री भजन लाल, निवासी - छी-९२, कमला नगर
तहसील- सदर, जिला - आगरा (जिसको एतदपश्चात् 'द्वितीय पक्ष' कहा गया है)
के मध्य निष्पादित किया जाता है।



सहायक अभियन्ता
ए० के० राय
सम्पादित


R.K. Sharma
Attested

ATTESTED

R. K. SHARMA
R. K. SHARMA
Notary
AGRA



सहायक अभियन्ता
ए० के० राय
सम्पादित

एम्प विक्रय की तिथि 29/03/2005

प्राप्त करने का प्रयोजन..... श्री +२५२२२-८४४८

प्राप्त कीदा का यात्रा व दूरी पड़ा

प्रायः को प्रत्याक्षिः

पुस्तकालय अग्रवाल डॉ. रम. श. गुरु लाल
R. D-११ अग्रवाल लाल

सामाजिक विषय विवरण

लालूपत्र नं० ५

लाइसेन्स की अवधि-31-3-2005

खदर चहूचील, अंगर

ट्रॉफी 16150000/-

किस्म दस्तावेज सुनिष्ठ शु. १९३४० उजरत योग शब्द

5000 301 50301 1000

3000. 3000. - - - - -

पठों युग्मांक द्वितीय भाग १२ सर्वांगी भाग द्वितीय

पेशा..... आपा (निवासी) श्री ७२ क्रमालानगर क्षोभपुर
ने यह लेखात्र रखा है कि क्षेत्र के कामिलगा

समय मध्य द्वारा देखा जाने वाले प्रस्तुत किया।

11. 1. 1940. 1. 1. 1940. 1. 1. 1940.

उ - नि (पंचम) ३०१३।२०२५
आगरा

इस लेखपत्र के निताराल में व वसूलयावी
कुल जरे इस्लामिक लिविंग छाविंग्स
म० रख्ये दे०

जिन्ही पृष्ठाएँ १११ अन्त अन्तिम

ପୁନ୍ଥ ଶ୍ରୀ..... ଶ୍ରୀ ଶିଶୁର କାନ୍ତିବାନ

पुत्र दी मिश्र ५। ३१५

নি. ৩৪৭১০ স্টেলার
বিক্রয় কর্তৃপক্ষ

30131m5

Neobolit

Journal

ATTESTED
R. K. SINGH
C. A. SHARMA
Vasant
Sect. 143B/1

30/2/2005

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

द्वारा आवंटित भूमि/भूमि सहित भवन का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु
विक्रय विलेख

सन् इ. के मास के दिनांक को सचिव, आगरा
विकास प्राधिकरण (जिनको एतदपश्चात् "प्रथम पक्ष" कहा गया है) तथा

श्री/श्रीमती/कुमारी

पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री

निवासी

तहसील जिला

सहायक अधिकारी

ए० क० राय

सम्पर्क

एतदपश्चात् "द्वितीय पक्ष" कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया जाएँ है ।

और चूंकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि/भूमि सहित भवन द्वितीय पक्ष को आवंटित हुआ था ।

जोगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन का स्वामित्व

रु. 1,61,2000/- (शब्दों में लिखा "हुन्ह अप्पेट इन्हां लाठ पन्चांग द्वाया अंगु" एवं ५ ऐसे केवल) के एवज में द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित

किया जाना है ।

और चूंकि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन १८८८-८-७ का स्वामित्व आवासीय/ग्रुप इंसिंग/वार्मिजिक प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है ।

और चूंकि जनपद आगरा की महायोजना/आस-पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन का, आवासीय/ग्रुप इंसिंग/वार्मिजिक-उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है ।

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट/आस-पास की भूमि के भू-उपयोग के अनुसार ही किया जावेगा व कोई प्रदूषणकारी अथवा अनैतिक उपयोग नहीं किया जायेगा ।

अतः उत्तर प्रदेश में आपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 सप्तित शासनादेश संख्या 1639/93ा-1-95-80 मिस/86 दिनांक 1.0 मई, 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/93ा-1-95-80 मिस/86 दिनांक 24-5-95 के अनुसरण में निष्पादित

यह विलेख साक्षी है कि अनुसूची में वर्णित भूमि सहित भवन/भूखण्ड का स्वामित्व द्वितीय पक्ष के पक्ष में अन्तरित

ATTESTED

R. K. SINGH

R. K. SHARMA

No. 123

सहायक अधिकारी

ए० क० राय

सम्पर्क

(2)

किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रु. 1,61,50000/- (रुपये

६४ रुपये १ रुपये ५ रुपये ५ रुपये ५ रुपये ५ रुपये ५ रुपये ५ के बल)

स्थित चेक/बैंक ड्राफ्ट/बैंक चालान संख्या १२३४५ द्वारा किये

गये भुगतान (जिसका सत्यापन लेखा विभाग द्वारा किया जा चुका है व प्राप्ति प्रथम पक्ष एतद् द्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफल स्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर प्रथम पक्ष एतद्वारा वह सब भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख में संलग्न रेखांचित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, प्री-होल्ड रूप में द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करते हैं अतएव द्वितीय पक्ष उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे ।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भूमि सहित भवन पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार हस्तान्तरित कर सकेगा । किन्तु भूखण्ड को बिना भवन निर्मित किये हस्तांतरण नहीं किया जायेगा । भूखण्ड या उस पर निर्मित अध्यावा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा ।

P.K. Sharma भूखण्ड के मूल्य की 50% अवशेष धनराशि रु. की 2 वर्ष की 8 समान तिमाही किश्तों में 21% व्याज सहित जमा कराना होगा, जिसकी प्रथम तिमाही किश्त दिनांक से लागू होगी एवं प्रत्येक किश्त का धनांक एवं प्रत्यक्ष किश्त का धनांक निर्धारित है । किश्त का भुगतान विलम्ब से करने की स्थिति के लिए व्याज देय होगा ।

५० क० राय

समर्पित

आवंटी को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने अथवा विक्रय विलेख में निष्पादन की तिथि, जो भी बाद में हो, से ५० क० अर्थ की अवधि के अन्दर आगरा विकास प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण पूर्ण करना होगा । निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न करने की दशा में उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनिर्माण लेवी की धनराशि लेकर अधिकतम ५० क० समय दिया जा सकेगा ।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर दोनों पक्षों या उनके दावेदारों के बीच कभी भी कोई विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न उत्पन्न होने पर उसे राज्य सरकार के आवास विभाग को संदर्भित किया जायेगा । जिस पर राज्य सरकार का निर्णय अनितम होगा तथा दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा ।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाला समाप्त व्यय द्वितीय पक्ष द्वारा कहनी किया जायेगा ।

ATTESTED

R. K. SHARMA संस्थापक अभियन्ता
P. K. SHARMA ५० क० राय
N. १८८७ समर्पित

AGB

(3)

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या, प्रसंगों से असंगत न हो, "प्रथम पक्ष" में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा "द्वितीय पक्ष" में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा ।

इस विलेख के साथ्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से एवं उनके द्वारा अधिकृत/अधिकारी जे उक्त तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं ।

विलेख में अभिदेष अनुसूची निम्नवत है :--

भवन/भूखण्ड संख्या १०५५८ इथत मोहल्ला ४५५६ कुल रकवा
..... १८००० जिसकी चौहांडी निम्न प्रकार है :

पूरब : १०८२ वाई Road

पश्चिम : B. Plot No - R-6

उत्तर : ३० m² वर्ग - Road

दक्षिण : १२ m वाई Road

प्री-होल्ड के लिए द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रुपया १९३८००० — प्राधिकरण

कोष में चालान संख्या ५१८८ दिनांक

द्वारा जमा कर दी है ।

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

नाम :

पता :

साक्षी-(1)

साक्षी-(2)

उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण
की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

सहायक अधिकारी
ए० क० राय
सम्पत्ति

ATTESTED
R. K. Suri
B. K. SHARMA
Notary
AGRA

सहायक अधिकारी
ए० क० राय
सम्पत्ति

ठाक्कू
५/६ स्व. लगानलाल
प्रियपाल डागरा

शोभित लगानल ५/६ प्रमोदलगानलगानल
३७२ कमलावग डागरा

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

किराया-किश्त क्रय किरायेदारी का अनुबन्ध

फ्रीहोल्ड के अन्तर्गत अनुबन्ध दिनांक 10-5-95 के पश्चात् आवंटित भूखण्ड/भवन हेतु

यह अनुबन्ध आज दिनांक एक हजार नौ सौ को उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के अधीन संगठित आगरा विकास प्राधिकरण, जिसका कार्यालय आगरा में हैं और जिसका कार्य उसके उपाध्यक्ष/सचिव/ संयुक्त सचिव अथवा उपाध्यक्ष द्वारा नामित अधिकारी के, तत्पश्चात् स्वामी कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है (या जिसका तात्पर्य उसके अधिकारी या समनुदेशिती भी हैं।)

माध्यम से होता है, एक पक्ष और श्री/कुमारी/स्त्रीमती उमेद कुमार अल्लाम

..... आत्मज/आत्मजा/पत्नी रवि भंजन जायं लंगुला
पता निवासी ३-१२ लग्जरी नगर - आगरा

जिसे एतपश्चात् किराया-किश्त क्रेता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतपश्चात् यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशित भी हैं, दूसरे पक्ष के बीच किया गया है।

चूंकि आगरा विकास प्राधिकरण की भवन आवंटन योजना के अधीन किराया-किश्त क्रेता ने स्वामी से किराया-किश्त क्रय योजना के अधीन एक भूखण्ड/भवन का आवंटन करने के लिए पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतपश्चात् निधारित निबन्ध और शर्तों पर किराया-किश्त क्रेता को भूखण्ड/भवन आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि किराया-किश्त क्रेता ने रूपया ५६५२५०० (शब्दों में पाँच हाँ लाख पाँच हाँ केवल) का भूगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा बयाना धनराशि एवं उस पर अनित व्याज सम्मिलित है। तथा फ्रीहोल्ड शुल्क रु० १९३४००० भी जमा कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद्वारा किराया-किश्त क्रेता से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया-किश्त क्रेता भी एतद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात्

1. किराया-किश्त क्रेता को भवन/भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या R-7 है और जो २०५०५०० में सेक्टर सं ११ अधिक स्पष्ट करने के लिए इसमें आगे दी गई अनुसूची एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, कब्जा दिया जायेगा।

2. किराया-किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तों के साथ अवधि तक विशेष रूप से वर्णित किया गया है, जो वर्ष

जी० ही० पाण्डे० निः० जी० ही०
सद्यायक व्याधन्धा० सद्यायक अभ०

ATTESTED
P. K. Sharma
P. K. SHARMA
Notary
10/5/95

एक हजार नौ सौ २००३ के १०००००^२ मास के ५५५ दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष २००५ के १००००० मास के ५५५ दिनांक २००५ को समाप्त होगी।

(क) किराया-किश्त क्रेता 1559171260 स्पष्ट्या (केवल रु 1559171260 में शब्द 35 पैसे नहीं लिया गया) की सासिक/त्रैमासिक/छमाही किश्त की मांग की प्रतीक्षा किये बिना उस माह के बाद जिसमें सासिक/त्रैमासिक/छमाही किश्त देय हो जाये, प्रत्येक माह के 10000.00 रु. 50.00 दिनांक को स्वामी के कार्यालय में भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया-किश्त क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया हो और जिसे माह 1559171260 के 15.00 दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया-किश्त क्रेता की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

1. (क) किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत केता कुल प्रीमियम की धनराशि रु० 16150000=००
..... में से अंकेन 5652500=००
रुपया प्रथम पक्ष स्वामी के कायालिय में जमा कर छुका है। शेष धनराशि रु० 10497500=०० की बाबत द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष से 45 वर्ष की किश्तों में भुगतान करने का अनुरोध किया। जिसे प्रथम पक्ष ने स्वीकार कर लिया। द्वितीय पक्ष ने किश्तों में भुगतान पर निर्धारित ब्याज अदा करने की सहमति दी है। ब्याज की दर 16.75 प्रतिशत वार्षिक की दर से अदा किया जाना निश्चित हुआ है।

(ख) किराया किश्त क्रेता आवंटन की योजना में तथा निर्धारित नगर निगम के या अन्य प्रकार के सभी करों, फीस, प्रभार, निर्धारित कर और ऐसे अन्य उद्ग्रहण की धनराशि का चाहे यह किसी भी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अधिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भूस्वामी या किरायेदार को एतद्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। किराया-किश्त क्रेता स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार सीवर व्यवस्था के प्रभार का जैसा कि समय-समय पर उद्ग्रहित किया जाये, भुगतान करेगा।

परन्तु किराया किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी को ऐसी देय धनराशि को भू-राजस्व के बकाये के रूप में या ऐसी अन्य रीति से विधि संगत हो, वसूल करने और उसे किश्त के बकाये के रूप में मानने की शक्ति होगी।

(ग) किराया-किश्त केता उक्त अवधि के दौरान उक्त सम्पत्ति के साथ साथ जल संभरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठापनों की मरम्मत (जिस पद के अन्तर्गत सामान्य और आवश्यक वार्षिक बाहरी और भीतरी रंगाई और पुताई, सफाई भी है) स्वामी के या ऐसे व्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा में और रिथ्ति में रखेगा। (WIND PROOF & WATER PROOF)

(घ) किराया-किश्त क्रेता स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त सम्पत्ति के भीतर किसी भी प्रकार का व्यापार या कारोबार नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका आंदासीय उपयोग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा या उसमें कोई ऐसा कार्य या कोई ऐसी बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य भूखण्डों/भवनों के अध्यासियों की या पड़ासियों की राय में लोक कष्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई है।

(ड) किराया-किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति में निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया-किश्त क्रेता को ऐसी मरम्मत कराने का निर्देश दे सकता है।

जी० डौ पापहेम

ATTESTED
R. K. SHARMA
Notary
AGRA

परन्तु उसके युक्तियुक्त समय के भीतर ऐसा न करने पर स्वामी ऐसी मरम्मत किराया-किश्त केता के खर्च पर करवा सकता है और किराया किश्त केता एतद्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अंतिम होगा) इस निमित्त नियत करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

(घ) किराया-किश्त केता स्वामी या स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में या उस पर ऐसे कर्मकारों के साथ प्रवेश की अनुमति देगा जो पाइप लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिये कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत या उसे निश्चित स्थान पर लगाने के प्रयोजन के साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिये आवश्यक हो।

(ङ) किराया-किश्त केता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति के बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी की लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी सम्पत्ति में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं होगा।

परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिये ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित्त उसका विनिश्चय अंतिम होगा।

(ज) किराया-किश्त केता, स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना चाहे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृति करने का हक्कार होगा, उक्त सम्पत्ति के सम्पूर्ण या किसी भाग का विकल्प, अन्तरण, समनुदेशन नहीं करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग नहीं होगा।

परन्तु सहमति दिये जाने की दशा में सम्पत्ति का ऐसा प्रत्येक अन्तरण समनुदेश केवल इस किरायेदारी की शेष अवधि के लिये होगा और यथास्थिति अन्तरिती या समनुदेशित इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आवश्य होगा और उसकी सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

(झ) किराया-किश्त केता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गई अनुसूची-दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धों का पालन करेगा।

(झ) किराया-किश्त केता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों से, चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विषय के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियाँ उठें या दावे प्रस्तुत किये जायें।

(ठ) किराया-किश्त केता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेंगे और जिनके बारे में इस अनुबन्ध-पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्वारा सहमति है।

(ठ) उक्त सम्पत्ति में किराया-किश्त केता के हित के विस्तर कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया-किश्त केता एतद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है।

(ड) किराया-किश्त केता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुँचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्वारा स्वामी को किसी उत्तरदायित्व से मुक्त करता है।

स्वीकृति का प्रमाण
सहायक *[Signature]*

ATTESTED
R. K. Suri
A. K. SHARMA
Notary
AGRA

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया-किशत क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखें कि भवन/भूखण्ड उपयोग के कारण उचित दूट-फूट को छोड़कर, उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ से सौंपा गया था, किसी प्राकृतिक कारण से या आग लग जाने से क्षति होने की दशा में, किराया-किशत क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह भवन का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिये आवश्यक भरम्भत कराये। भवन को आग लग जाने के जोखिम के प्रति प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अनिवार्य रूप से बीमा कराया जायेगा आग लग जाने से क्षति होने की दशा में प्राधिकरण का दायित्व उस सम्बन्ध में प्राधिकरण को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा।

(३) किराया-किशत क्रेता अमुने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिसमें उसकी मूल्य हो जाने की स्थिति में भूखण्ड/भवन के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्प्रिलित है, अपना अंश अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे प्राधिकरण में जमा कर देगा स्वामी किराया-किशत क्रेता की मूल्य का प्रमाण-पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया-किशत क्रेता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बाध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखंडित किया जा सकता है और किराया-किशत क्रेता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

परन्तु किराया-किशत क्रेता द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर किराया-किशत क्रेता के बारिस/बारिसों को स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(४) किराया-किशत क्रेता सभी देयों का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा किया जाना आपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा किशतों का भुगतान प्रत्येक माह की 10 (दस) तारीख तक किया जायेगा।

वह किशत में सम्प्रिलित साधारण व्याज के अतिरिक्त% प्रतिवर्ष की दर से दण्ड व्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया-किशत क्रेता तदनुसार किशतों को वस्तुतः देय होने की दिनांक से% प्रतिवर्ष की दर से व्याज के भुगतान का देनदार होगा। लगातार 6 (छ) से अधिक किशतों का भुगतान न करने की दशा में व्यक्तिक्रम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और क्रेता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय सभी बकाया धनराशि को भू-राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, बसूल किया जा सकेगा। किराया-किशत क्रेता का जल सम्पूर्ति तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों, प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(५) यदि किराया-किशत क्रेता सम्पत्ति या साझा भाव या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुँचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिये उसका उपयोग हो, तो किराया-किशत क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रकार का भुगतान करेगा।

(६) यदि किराया-किशत क्रेता किराया-किशत क्रेता की अवधि के समाप्त होने से पूर्व एतद्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिये स्वामी को तीन महीने का नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया-किशत क्रेता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की बसूली करेगा।

(७) इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी यदि कोई जांच की जायेगी यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों को सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अनित्य और बाध्यकर होगा। किराया-किशत क्रेता द्वारा भवन/भूखण्ड आवंटन के लिये उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत व्यापार किया गया हो या किन्हीं सारबान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये किराया-किशत क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा

३० डी पाण्डेश
संशोधक नोटर

ATTESTED
R. K. S. S. M. A. R. M. A. N. O. I. A. T. E. D.
N. K. S. M. A. R. M. A. N. O. I. A. T. E. D.
N. K. S. M. A. R. M. A. N. O. I. A. T. E. D.

जायेगा और किराया-किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को सम्पहरण हो जायेगा।

(ध) स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि स्वामी किराया-किश्त क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी शर्तों को पूरा करके और उनका पालन करके उक्त अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधिपूर्वक बावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विधन या बाधा के सिवाय, उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के स्वप्न में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और इसका उपभोग करेगा।

इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुये भी किरायेदार एतद्द्वारा किराया-किश्त क्रय के मूल्य में जो प्राधिकरण द्वारा नियत किया गया हो भूमि के प्रतिकर में वृद्धि होने के कारण या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणामस्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण या ऐसी आकस्मिकता के कारण जिसका एतद्वय्यत् विनिश्चय किया जाये कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिये सहमत है। ऐसा भुगतान व्यय में इस प्रकार वृद्धि की अनुपातिक धनराशि होगी जो प्राधिकरण द्वारा नियत की जायेगी और किरायेदार के लिये अंतिम और बाध्यकारी होगी।

3. स्वामी एतद्द्वारा किराया-किश्त क्रेता को किराया-किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् विहित प्रपत्र में उसके साथ हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिये सहमत है परन्तु यह कि उसने ऐसे निष्पादन से पूर्व स्वामी को और सार्वजनिक निकायों को, यदि कोई हों, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया-किश्त क्रेता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा-5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किये जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुये सम्पत्ति का स्वामी हो जायेगा।

4. हस्तान्तरण विलेख मुक्त स्वामित्व के अधिकारों से युक्त सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया-किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया-किश्त क्रेता ने इसके पूर्व किरायेदारी समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिये आवदेन किया हो और यदि किराया-किश्त क्रेता स्वामी द्वारा (जिसका विनिश्चय अंतिम एवम् बाध्यकारी होगा) की गई संगणना के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करेगा।

5. यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्ध की शब्दावली के निर्वचन के या अनुबन्ध के अनुसार किये गये या किये जाने के लिये प्रस्तावित किसी विनिश्चय के बारे में कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न हो तो प्राधिकरण के उपाध्यक्ष इसका विनिश्चय करेंगे और किराया-किश्त क्रेता के लिये संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अंतिम और बाध्यकारी होगा।

अनुसूची-1

.....२११८-स्ट्री छुम्ले पोल..... स्थित खण्ड १००५ वर्क ५७५ के सभी तल
फ्लैट/भवन/भूखण्ड जिसकी संख्या R-7 एवं भूमि का क्षेत्रफल १७०००-०० वर्गमीटर है।

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है:-

पूर्व 18 m WD Road

पश्चिम P.M - R-6

उत्तर 30' m WD Road

दक्षिण 12 m WD Road

जी० डी पाण्डेय
सहायक अधिकारी

ATTESTED
R. K. Sury
R. K. Sury
Notary
14/11/2014

अनुसूची-2

इस अनुबन्ध पत्र पर इसके साक्षी में इसके पक्षकारों के उपरोक्त दिनांक, मास और वर्ष को अपने हस्ताक्षर किये।

स्थान

दिनांक

प्रथम साक्षी का हस्ताक्षर

1. नाम

2. पता

(किराया-किश्त क्रेता का सुपाठ्य हस्ताक्षर

और पता)

1. हस्ताक्षर

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1. नाम

2. पता

2. नाम

3. पता

प्रथम साक्षी हस्ताक्षर

1. हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

प्राधिकरण की ओर से एवं उसके लिये

अधिकृत अधिकारी

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1. हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

जी० डॉ शांखेश
सहायक विद्युता

निःअं० जी० शांखेश
सहायक विद्युता

TESTED

R. K. SHARMA
R. K. SHARMA
Notary
AGRA

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

1. यह उपबन्ध किराया-किश्त क्रेता पर लागू होगें जो और जिसके साथ-साथ उसके फ्लैट/भूखण्ड/भवन का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से और पृथक उनका पालन करने के लिये उत्तरदायी होंगे।
2. किराया-किश्त क्रेता अपने फ्लैट/भवन/भूखण्ड के भीतर कूदे, रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री, कूदा-करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकठ्ठा करने के लिये एक पात्र (कूदादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
3. ऐसे पात्र में पढ़ी हुई सामग्री को प्रतिविन, उसे रास्ते में विखराये बिना, इस प्रयोजन के लिये आरक्षित स्थान पर डालेगा।
4. स्नान घर और शौचालय जैसे स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूदा-करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रुकने नहीं पाये।
5. किसी कूदादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किश्त क्रेता द्वारा फ्लैट/भवन/भूखण्ड के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
6. भवन के साझे के भाग के खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।
7. किराया-किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या साझा भाग के या सँडक के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं खिदेरा जायेगा और घारों और पास-पडौस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।
8. फ्लैट/भवन/भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भंडार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
9. भवन के किसी भाग में एक दुर्धारा गाय व भैंस के अतिरिक्त किसी पशु-बा-पछी को उस प्रयोजन के लिये किये उपयुक्त व्यवस्था किए बिना नहीं रख सकेगा।
10. प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।
11. प्रत्येक व्यक्ति इस बात की सावधानी रखेगा कि पानी या नल या उसकी फिटिंग पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े और बिजली की लाइन और उसका प्रतिष्ठापन किसी भी प्रकार से बिगाढ़ने न पाये।
12. सम्पत्ति का दुरुपयोग, जैसे साझा गलियारों, साझा रास्ता, सीढ़ियों, चबूतरा, प्रवेश मार्ग बनाने के लिये नहीं किया जायेगा न करने की अनुमति दी जायेगी।
13. परिसर में कोई बाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
14. उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धों का उल्लंघन करना होगा और प्राधिकरण के उपाध्यक्ष ऐसे उल्लंघन के लिये किराया-किश्त के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगा।

TESTED
R. K. SHARMA
Notary

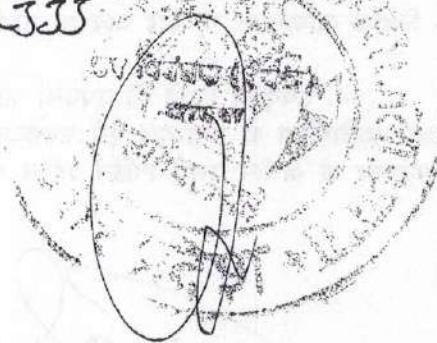
बी० दी पाण्डेय
सहायक समियंता

मालवा दिल्ली दिल्ली

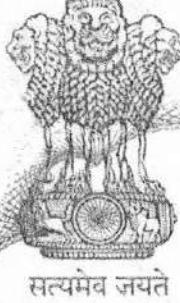
73
240
403

स्वामी एट की धारा 16 के अन्तर्गत
द० स० 2222 द० 3030
इक. द० दिया गया 1808000 = 0
विद्यमा द० 2222 द० 100-6
दृष्टि दिया गया 1808000 = 0
द० 2222 द० 1808000 = 0

शाय विद्यमा 29-3-03
सोटो दिया 403 73-7240
दृष्टि दिया 2333



ATTESTED
R. X. Suri
S. K. SHARMA
Notary
AGRA



सत्यमेव जयते

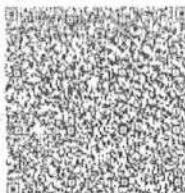
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

SANJAY AGARWAL
Stamp Vendor
Licence No-01
e-Stamping ACC 1014330304
Tehsil Sadar, Distt. Agra

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP95347000570999U
 Certificate Issued Date : 20-May-2022 01:11 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/up14330304/AGRA SADAR/ UP-AGR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1433030482112118353137U
 Purchased by : TARUNA AGARWAL AND OTHERS
 Description of Document : Article 57 Security Bond or Mortgage Deed
 Property Description : PLOT NO-R-7 SHASTRIPURAM YOJNA SECTOR-Q AGRA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY
 Second Party : TARUNA AGARWAL AND OTHERS
 Stamp Duty Paid By : TARUNA AGARWAL AND OTHERS
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 600
 (Six Hundred only)



CHC 57-12-6
LOCKED BY: S. J.

Please write or type below this line



Stamp duty is paid as per Schedule 1B, Article 57 of Indian Stamp Act, 1899

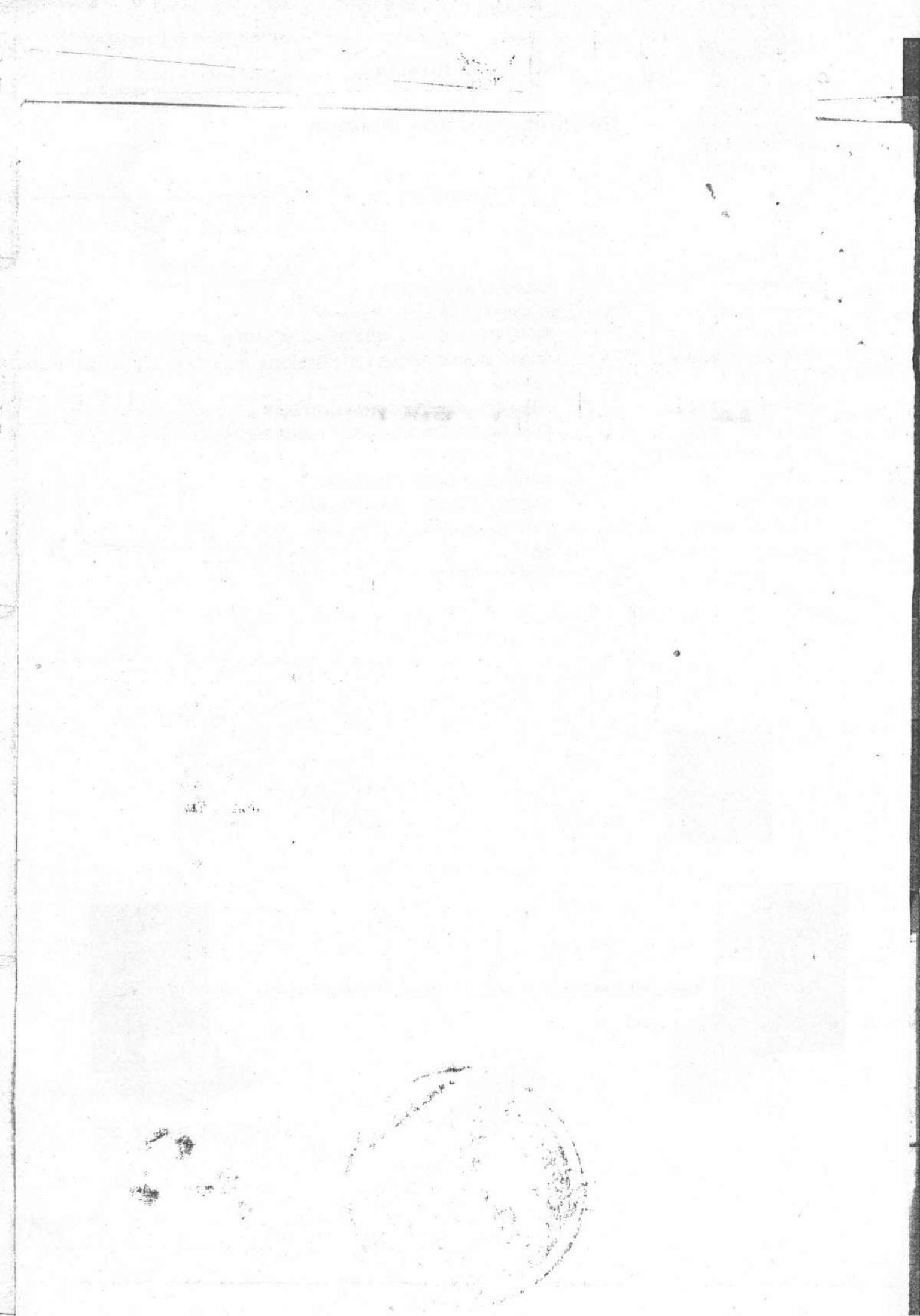


KC 0026821989

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp certificate can be verified at www.agniyantra.com or by calling 1800-102-0000 or 1800-102-0001.
 The details of the certificate are also available on the website / Mobile App.





Shobhit Agarwal S/o Shri Pramod Kumar Agarwal Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHQPA8369K, Taruna Agarwal W/O Pramod Kumar Aadhaar No-958803765460 Pan No-ABJPA0580F, Gunjan Gupta W/O Abhishek Gupta By Shobhit Agarwal Power Attorney Holder Resident of B-92, Kamla Nagar, Dayal Bagh, Agra, Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHQPA8369K

and

The Vice Chairman Agra Development Authority, Agra by Satish Sharma Senior Clerk Agra Development Authority, Agra Aadhaar No-318917334640 Pan No-AQDPS4512N

This Security Bond is made and executed at Agra on Shobhit Agarwal S/o Shri Pramod Kumar Agarwal Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHQPA8369K, Taruna Agarwal W/O Pramod Kumar Aadhaar No-958803765460 Pan No-ABJPA0580F, Gunjan Gupta W/O Abhishek Gupta By Shobhit Agarwal Power Attorney Holder Resident of B-92, Kamla Nagar, Dayal Bagh, Agra

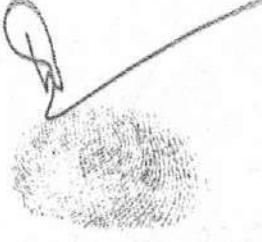
Taruna Agarwal



hereinafter referred to as "Executant" which expression shall unless, repugnant to the contents and meaning there of means and include his successors in interest and assigns.

Shobhit Agarwal S/o Shri Pramod Kumar Agarwal Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHQPA8369K, Taruna Agarwal W/O Pramod Kumar Aadhaar No-958803765460 Pan No-ABJPA0580F, Gunjan Gupta W/O Abhishek Gupta By Shobhit Agarwal Power Attorney Holder Resident of B-92, Kamla Nagar, Dayal Bagh, Agra

Submit a Residential Lay Out plan to the Authority for the development and construction of Housing project (hereinafter referred as "Project) under Section 15 of the Urban Planning & Development Act 1973 which is sanctioned by the Agra Development Authority, Agra and intimated Shobhit Agarwal S/o Shri Pramod Kumar Agarwal Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHQPA8369K, Taruna Agarwal W/O Pramod Kumar Aadhaar No-958803765460 Pan No-ABJPA0580F, Gunjan Gupta W/O Abhishek Gupta By Shobhit Agarwal Power Attorney Holder Resident of B-92, Kamla Nagar, Dayal Bagh, Agra


Taruna Agarwal

Shobhit

आवेदन सं: 202200766024873

बंध पत्र (BOND)

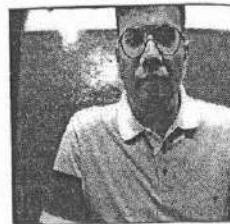
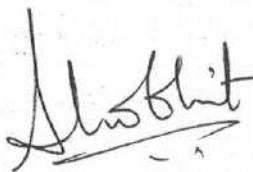
बही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 5383

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 600 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 160

श्री गुंजन गुप्ता द्वारा
शोभित अग्रवाल व स्वयं मुख्तार आम,
पुत्र श्री स्व० प्रमोद कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी-92 कमला नगर आगरा



श्री. गुंजन गुप्ता द्वारा

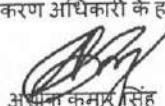
शोभित अग्रवाल व स्वयं
मुख्तार आम

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/06/2022 एवं

12:01:26 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

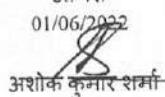


अमित कुमार शर्मा

उप निबंधक : सदन द्वितीय

आगरा

01/06/2022

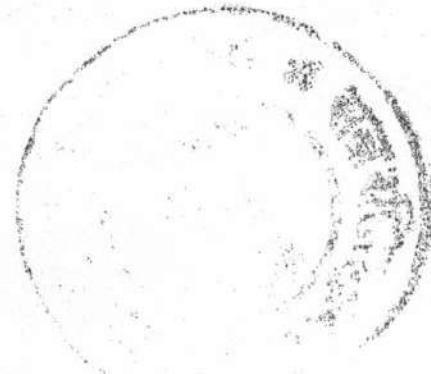


अशोक कुमार शर्मा

निबंधक लिपिक

01/06/2022

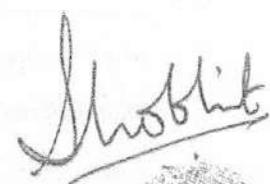
प्रिंट करें



AND WHEREAS the Executant had Purchased and is in possession of 17000.00 sq meters land On Plot No R-7 Mauza-Shastri Puram Tehsil and District Agra, is now agreed to mortgage and accordingly executing this Security Bond in favour of Vice Chairman, Agra Development Authority, Agra hereby creating the charge of the Agra Development Authority, Agra on a portion of land having an area of Plot No-23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 32A, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 Total Area 2277.00 sq meters (herein "Embarked Land") and is show in red colour as ABCD in the Map which is leused herewith



Tarma Agrewal



बही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 5383

वर्ष: 2022

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

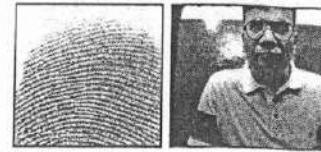
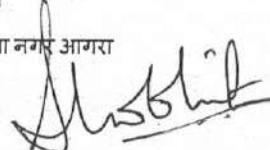
प्रथम पक्ष: 1

श्री गुंजन गुप्ता के द्वारा शोभित अग्रवाल व स्वयं, पुत्र श्री स्वा
प्रमोद कुमार अग्रवाल

निवासी: बी-92 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

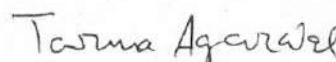
प्रथम पक्ष: 2



श्रीमती तरुणा अग्रवाल, पत्नी श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल

निवासी: बी-92 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य



द्वितीय पक्ष: 1

श्री उपाध्यक्ष आगरा विकास प्राधिकरण आगरा द्वारा के द्वारा
सतीश शर्मा, पुत्र श्री सीनियर कलर्क

निवासी: आगरा विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री संजय शर्मा, पुत्र श्री रमेश कुमार शर्मा

निवासी: जी-3 पानी की टंकी वाला रोड सूर्या अपार्टमेंट दयालबाग
आगरा

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता: 2



श्री जल सिंह, पुत्र श्री किशन सिंह

निवासी: सोहला आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक: नगर द्वितीय

आगरा

01/06/2022

अशोक कुमार शर्मा

निबंधक लिपिक आगरा

01/06/2022

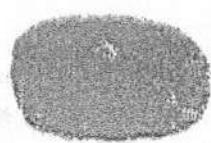
ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए
गए हैं।

टिप्पणी:

AND WHEREAS the Executant here agrees to ensure that Shobhit Agarwal S/o Shri Pramod Kumar Agarwal Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHOPA8369K, Taruna Agarwal W/O Pramod Kumar Aadhaar No-958803765460 Pan No-ABJPA0580F, Gunjan Gupta W/O Abhishek Gupta By Shobhit Agarwal Power Attorney Holder Resident of B-92, Kamla Nagar, Dayal Bagh, Agra Will do the development work of the proposed housing project as per specification, terms and conditions of approval granted by Agra Development Authority, Agra and will execute and complete the development work within stipulated time period. In case of delay or non - performance of development work Agra Development Authority, Agra is free to take action as permissible under law as per provision under Section 14 of urban Planning and Development Act, 1973 AND WHEREAS the line on earmarked Land of Agra Development Authority, Agra Shall automatically stand extinguished After internal development work is completed. In case Part completion of internal development work of project, the proportionate mortgage land area will be free from lien accordingly. as per direction of Agra Development Authority.



Taruna Agarwal



Shobhit



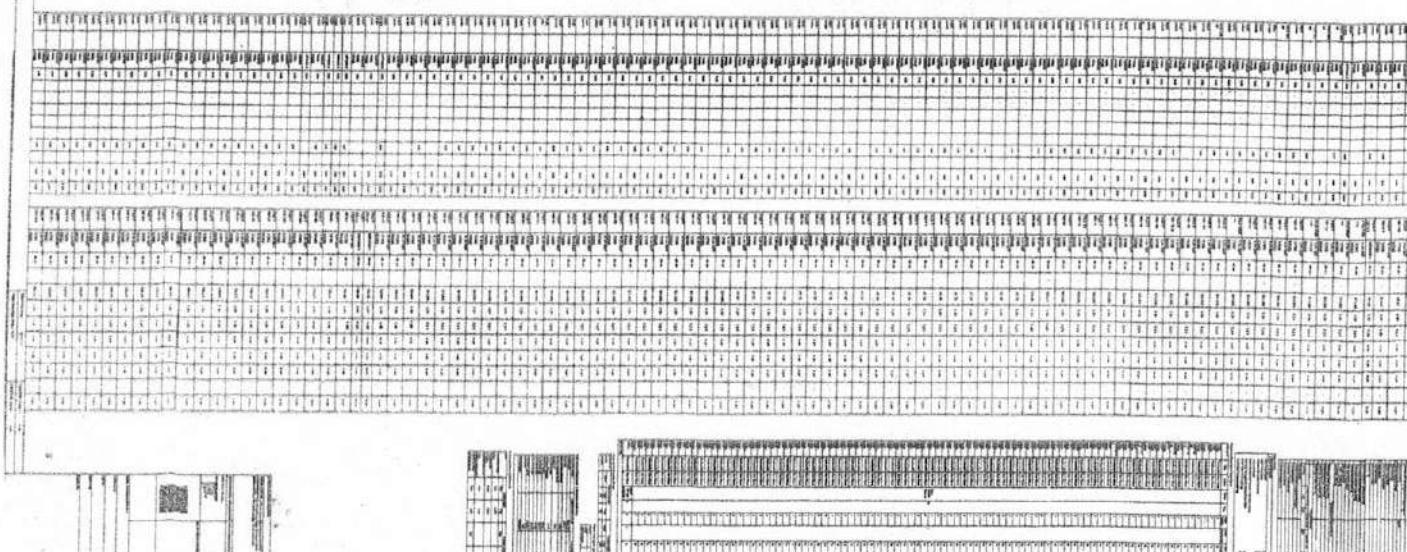
18.00 MT WIDE ROAD

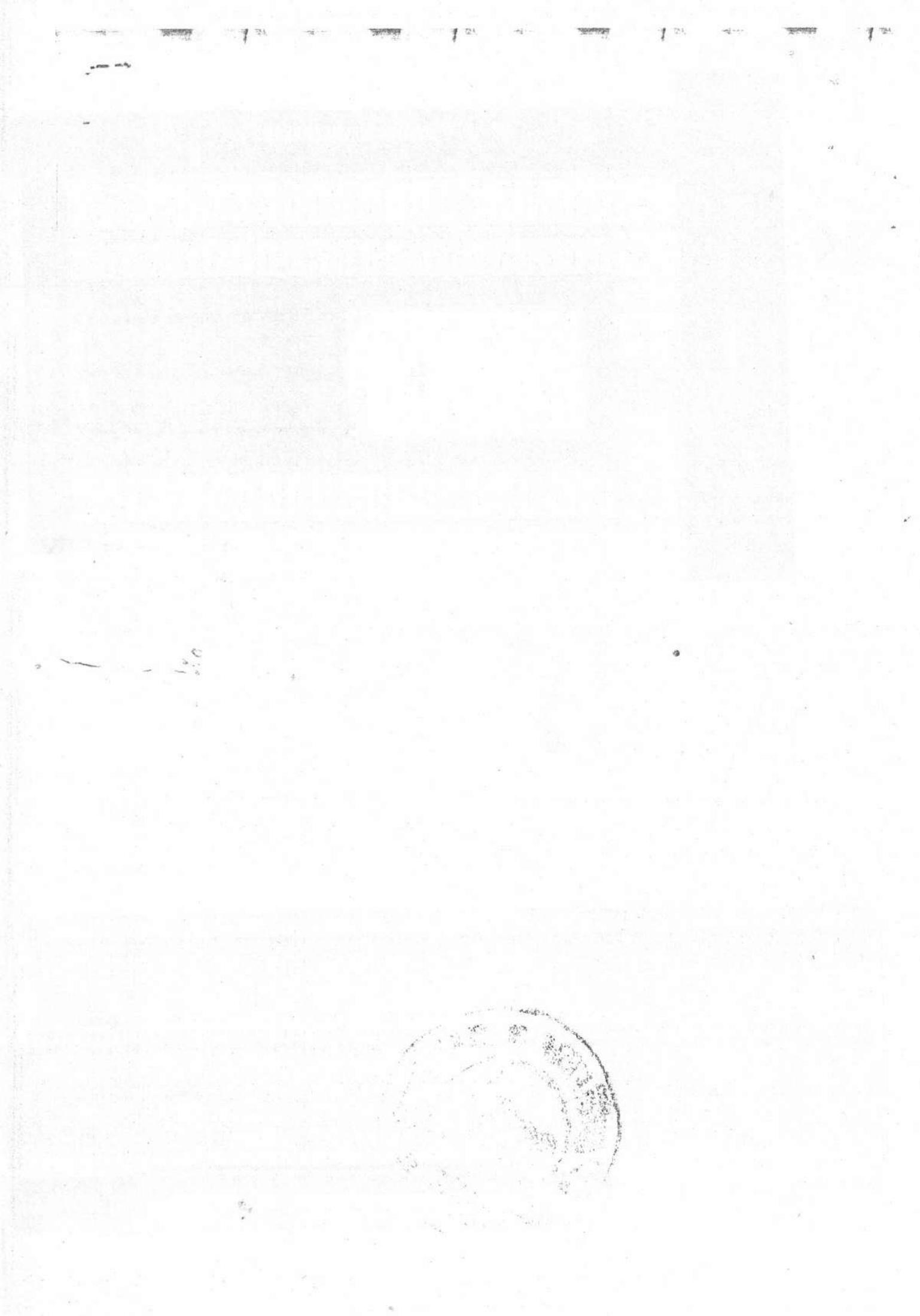
27

卷之三

30.00 M. WIDE ROAD

KEPLER

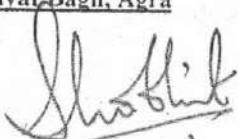
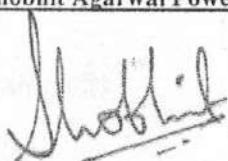




AND WITHNESS WHEREOF the Executant hereto set his signatures with fair mind, full sense, also in good mental state and without any pressure on this Security Bond in the presence of the following witnesses at Agra on this day, month, and the year herein above mentioned

"EXECUTANT"

Shobhit Agarwal S/o Shri Pramod Kumar Agarwal Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHQPA8369K, Taruna Agarwal W/O Pramod Kumar Aadhaar No-958803765460 Pan No-ABJPA0580F, Gunjan Gupta W/O Abhishek Gupta By Shobhit Agarwal Power Attorney Holder Resident of B-92, Kamla Nagar, Dayal Bagh, Agra

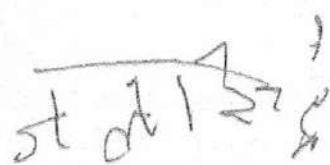


Shobhit Agarwal S/o Shri Pramod Kumar Agarwal Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHQPA8369K, Taruna Agarwal W/O Pramod Kumar Aadhaar No-958803765460 Pan No-ABJPA0580F, Gunjan Gupta W/O Abhishek Gupta By Shobhit Agarwal Power Attorney Holder Resident of B-92, Kamla Nagar, Dayal Bagh, Agra

WITNESSES G-3 Puri ki Tanki wala road
Surya Apartment Lawyers
Colony Agra



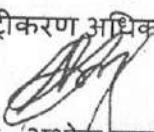
WITNESSES



आवेदन सं०: 202200766024873

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15956 के पृष्ठ 373 से 388 तक क्रमांक 5383 पर दिनांक 01/06/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर दवितीय

आगरा

01/06/2022

प्रिंट करें

12.00 MT approved road ROAD

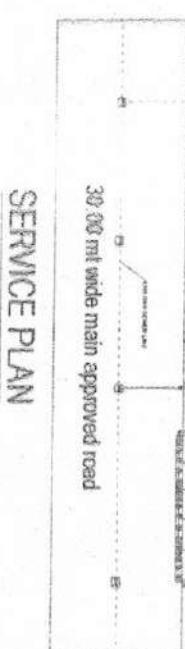
12.00 MT approved road ROAD

MORTGAGE PLOT SCHEDULE
FOR 10 C. 20% OF PLOTS
AREA)

18.00 MT wide approved ROAD

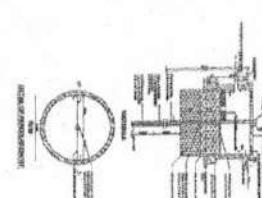


18.00 MT wide approved ROAD



LANDSCAPE- PLAN

30.00 mt wide main approved road



1999-2000
2000-2001
J
1999-2000
2000-2001
J





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

ACC NAME: - Mohan Lal Agarwal
Stamp Vendor LIC No - 52
E-Stamping ACC ID: UP14437304
Tennil 57
(M) 9456021474
₹750

e-Stamp

Certificate No.

: IN-UP51766568840398U

Certificate Issued Date

: 25-Jul-2022 05:55 PM

Account Reference

: NEWIMPACC (SV) / up14437304/ AGRA SADAR/ UP-AGR

Unique Doc. Reference

: SUBIN-UPUP1443730495777375401396U

Purchased by

: MANISH BANSAL

Description of Document

: Article 46 Partnership

Property Description

: Not Applicable

Consideration Price (Rs.)

: -----

First Party

: MANISH BANSAL

Second Party

: Not Applicable

Stamp Duty Paid By

: MANISH BANSAL

Stamp Duty Amount(Rs.)

: 750

(Seven Hundred And Fifty only)



Please write or type below this line

PARTNERSHIP DEED

This deed of partnership executed on this 4th day of August 2022 between the following
Parties:

1. Shobhit Agarwal S/o Late Shri Pramod Kumar Agarwal, resident of B-92, Kamla Nagar, Agra, 282005, UP herein after called the **FIRST PARTY** (Which expression shall be

PU 000056127

State/Prov:

1. The authority of this Stamp is valid only if it is stamped by a stamp vendor using e-Stamp Mobile App or Stock Holding.
2. The onus of verifying the legitimacy is on the user of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

deemed to include, unless excluded by and/or repugnant to the context his heirs, executors, representatives and assigns)

And

2. **Taruna Agarwal** W/o Late Shri Pramod Kumar Agarwal, resident of B-92, Kamla Nagar, Agra, 282005, UP herein after called the **SECOND PARTY** (Which expression shall be deemed to include, unless excluded by and/or repugnant to the context his heirs, executors, representatives and assigns)

And

3. **Sarju Bansal** S/o Late Shri Babu Lal Bansal R/o 19, MIG, Jaipur House Colony, Agra-282002 UP herein after called the **THIRD PARTY** (Which expression shall be deemed to include, unless excluded by and/or repugnant to the context his heirs, executors, representatives and assigns)

And

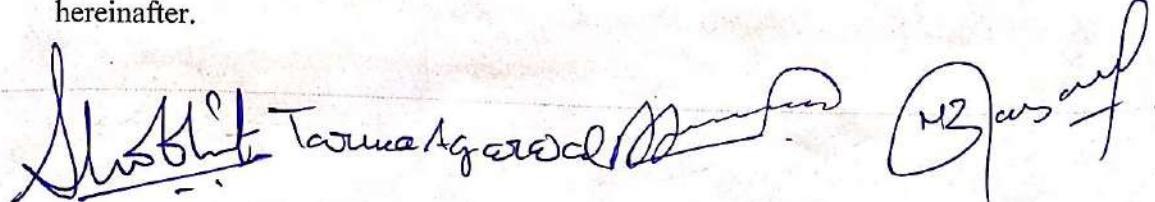
4. **Manish Bansal** S/o Late Shri Govind Prasad Bansal R/o 2/47A/3, Ram Nagar Colony, Civil Lines, Agra UP herein after called the **FOURTH PARTY** (Which expression shall be deemed to include, unless excluded by and/or repugnant to the context his heirs, executors, representatives and assigns)

WHEREAS the Parties of First and Second Part have a Residential Land situated at Plot No. R-7, Sector-D, Shastripuram, Agra and they are contributing in the firm in form of their capital contribution.

AND WHEREAS the Parties of Third and Fourth Part are already engaged in **Real Estate & its development including land development and Residential & Commercial Construction**

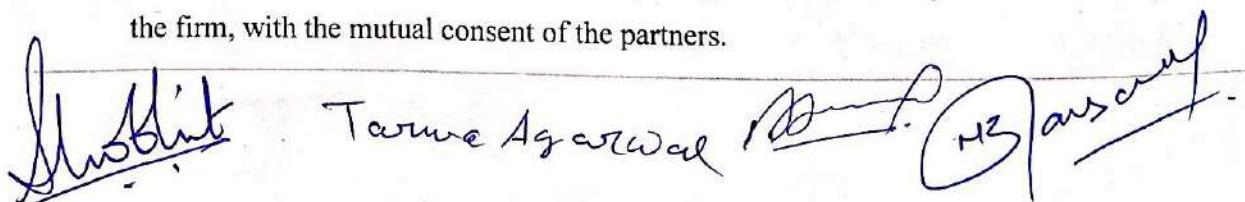
AND WHEREAS the Party of the Third and Fourth Part have expressed their desire and willingness to enter into Partnership and Parties of First and Second part have mutually decided that the Party of the Third and Fourth Part shall be taken as Partner.

AND WHEREAS with a view to defining the rights, relations and obligations between the parties *inter se* and to avoid any dispute in future the parties have considered it expedient and necessary to execute a deed of partnership on the terms and conditions stated hereinafter.



NOW THIS DEED effective from 04.08.2022 WITNESSES as follows:-

1. That the business of the Partnership Firm shall be carried on under the name and style of "M/s BANSURI HOUSING" unless changed by the mutual consent of parties.
2. That the partnership firm shall carry on the business of :-
 1. Real Estate & its development including land development and Residential & Commercial Construction,
 2. Civil Contractors, Builders etc,
 3. Any allied business or businesses,
 4. Or any other business as mutually agreed by all the parties from time to time
3. That the principal place of business shall be at **22/4, Emporium Complex, Sanjay Place, Agra, 282002, UP**, but branch office, sale depot, working sites may be opened at any place or places as mutually decided by all the parties from time to time.
4. That this deed of partnership is effective from **04.08.2022** and the accounting year of the firm shall close on **31st march** every year.
5. That the duration of this partnership shall be **AT WILL**.
6. That right to operate any bank account/accounts in the name of the firm shall be of all the parties hereto, jointly or severally or as may be mutually decided by all parties. The firm can avail loan/financial assistance from any bank/financial institution as may be mutually decided by all parties.
7. That the **FIRST PARTY AND SECOND PARTY** are contributing Entire Residential Use Land situated at Plot No. R-7, Sector-D, Shastripuram, Agra along with Approved Map No. **ADA/LD/21-22/1235** dated **16.05.2022** by Agra Development Authority, as their capital contribution and rest capital requirement for the partnership business shall be contributed by the **THIRD AND FOURTH PARTY** as and when required for proper conduct of business.
8. The capital contribution by the **THIRD and FOURTH PARTY** shall be entitled to get the interest @ 12% per annum on their capital contributed to the firm. The rate of interest may be decreased/varied/waived for any particular period, considering the financial condition of the firm, with the mutual consent of the partners.



Handwritten signatures of the partners, including Shubhika, Tarun Agarwal, and M/s Bansuri Housing.

9. That the First Party and Second party shall not be actively engaged in conducting the affairs of the business of the partnership firm. It is hereby agreed to, the Third and Fourth Party shall be actively engaged in the business of the partnership firm.

10. That the profit or losses if any, of the firm shall be distributed among the partners in the following ratio:-

Shobhit Agarwal	15%
Taruna Agarwal	15%
Sarju Bansal	35%
Manish Bansal	35%

11. That the proper books of account shall be maintained and the same will be open for inspection to all the parties who will be entitled to inspect them and to take copies or extracts there from during business hours.

12. That each partner shall: -

1. Diligently attend to the business of the Partnership and devote his/her necessary time and attention thereto.
2. Punctually pay her/his separate debts and indemnify the other partner and the Assets of the firm against the same and all expenses therefore.
3. Upon every reasonable request inform the other Partner of all letters, accounts, writings and such other things which shall come to her/his hands or knowledge concerning the business of the Partnership.

13. That neither Partner shall without the consent of the others: -

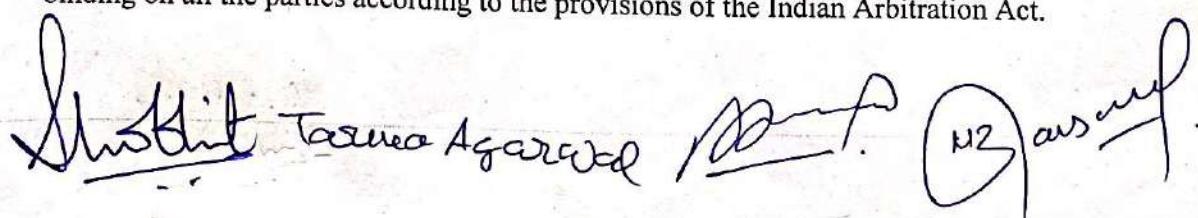
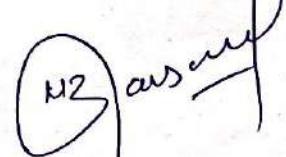
1. Lend any of the money or deliver upon credit any of the goods of the firm to any person or persons whom the other Partners shall have previously in writing forbidden her/him to trust.
2. Raise or advance any loan in the name of or on behalf of the firm.
3. Assign, charge or transfer her/his shares in assets or profits of the firm.

14. That Notwithstanding anything contained in the Indian Partnership Act it is mutually agreed to by the partners that in the case of retirement or death of any partner the firm shall not be

Shobhit Taruna Agarwal Sarju Bansal Manish Bansal

dissolved but shall continue to be carried on by the remaining partner and or legal heirs of the deceased partner as partnership / proprietorship business continuing concern, on the terms and conditions as may be agreed to between them.

15. That the partners shall be entitled to withdraw any amount during the accounting period from the partnership firm out of current, loan or capital account from time to time, as may be decided by mutual consent.
16. That all the outgoings and expenses of the partnership and all the losses or damages incurred, interest and principal payable for any loans received and Taxes etc, shall be paid first out of the profits, next out of the capital of the Third and Fourth Party and in case of further deficiency, the same shall be paid by the Third and Fourth Party and First and Second Party shall not be responsible for the same.
17. That the THIRD and FOURTH PARTY shall indemnify to the FIRST PARTY AND SECOND PARTY from any loss caused by its gross negligence, Income Tax, GST, ADA, RERA, Labour Law and from any other law time being in force.
18. That the Goodwill of the partnership concern shall be the property of the firm, and no retiring partner or legal representative of a deceased partner shall be entitled to lay any claim in respect of the same. The retiring partner or legal heir of deceased partner shall be paid the balance lying to his/her credits as per mutual agreement.
19. That the partnership firm shall not be responsible for any individual loan, liabilities or encumbrance of any of the partners.
20. That the partners shall be entitled to modify the above terms by executing a supplementary deed(s) and such deed(s) when executed shall have effect as provided in such supplementary deed(s) and such deed(s) and same will form part of this deed of partnership.
21. That in the event of dispute reference shall be made to an arbitrator to such a person as mutually agreed upon. The arbitrator so appointed shall deliver his award which shall be binding on all the parties according to the provisions of the Indian Arbitration Act.


Shubhitaarma Agarwal 
N2 

22. That any of the above terms, conditions stipulation may be altered varied or added to by the mutual consent of the parties in writing.

23. That any other terms and conditions not mentioned here in shall be governed by the Indian partnership Act, 1932.

In witnesses whereof the partners hereto have set their respective hands on the day, month and Year first hereinabove written.

Signature of Witnesses

1. YASH PAL SINGH

22/4/2014

2. AYUL BANSAL

Ayul Bansal

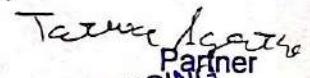
Signature of Parties

1. Shobhit Agarwal
First Party

For BANSURI HOUSING

Partner

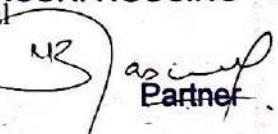
2. Taruna Agarwal
For BANSURI HOUSING
Second Party


Taruna Agarwal
Partner

3. S. Bansal
For BANSURI HOUSING
Third Party


S. Bansal
Partner

4. Manish Bansal
For BANSURI HOUSING
Fourth Party


Manish Bansal
Partner

SUNIL KUMAR JAIN
ADVOCATE

Regd. No. 2993/1986
C.O.P. No.050323.

Courts chamber no.7
Resi. & office
1-A Mahavir Paradise,
Yamuna Vihar, near
Karamyogi Enclave,
Kamla Nagar, AGRA-5
Mobile : 9412010861

To,
The Secretary / Director
Real Estate Regulatory Authority
Uttar Pradesh.

Date :- 10.08.2022

Lawyer's Opinion Note Regarding Property.

1. Name of Owners of the Property:

M/S. Bansuri Housing, Regd. Office at 22/4, Emporium Complex, Sanjay Place, Agra (UP) PIN—282002 Through its Partners

- (i) Smt. Taruna Agarwal Wd/o Late Sh. Pramod Kumar Agarwal r/o B-92 Kamla Nagar, Agra.
- (ii) Sh. Shobhit Agarwal S/o Late Sh. Pramod Kumar Agarwal r/o B-92, Kamla Nagar Agra.
- (iii) Sh. Sarju Bansal S/o Late Sh. Babu Lal Bansal R/o 19, MIG, Jaipur House Colony, Agra (UP).
- (iv) Sh. Manish Bansal S/o Late Sh. Govind Prasad Bansal R/o 2/47A/3, Ram Nagar Colony, Civil Lines, Agra (UP).

----- Title Holders/Applicants.

2. Description & Area of property in question with boundaries(a. Give the specific number and address of plot, house, bldg, flat, shop, etc. b. State specifically whether property is an agricultural, non-agricultural, commercial, residential or industrial area.)

A Plot No. R-7 (Bulk Sale) Situated at Shastripuram Yojna Sector D Tehsil & Distt. Agra.
Nature :-Plot.

Total Area:- 17000 Sq. Mts. approxi. (Out of which total Saleable area is 11,382-55 Sq. Mts. as per approved map sanctioned by the ADA, Agra.)

Boundaries:-

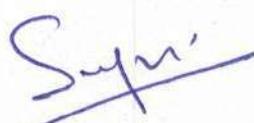
East:- Road 18.00 Mts. wide.

West:- Plot No. R-6.

North:- Road 30.00 Mts. wide.

South:- Road 12.00 Mts. wide.

3. Name of the Title holders :-



SUNIL KUMAR JAIN
Advocate
Room No. 7, Civil Court, Agra
Regd. No. 2993/86

M/S. Bansuri Housing, Regd. No. AGR/0012762 having its Regd. Office at 22/4, Emporium Complex, Sanjay Place, Agra (UP) PIN—282002 Through its Partners

- (i) Smt. Taruna Agarwal Wd/o Late Sh. Pramod Kumar Agarwal r/o B-92 Kamla Nagar, Agra.
- (ii) Sh. Shobhit Agarwal S/o Late Sh. Pramod Kumar Agarwal r/o B-92, Kamla Nagar Agra.
- (iii) Sh. Sarju Bansal S/o Late Sh. Babu Lal Bansal R/o 19, MIG, Jaipur House Colony, Agra (UP).
- (iv) Sh. Manish Bansal S/o Late Sh. Govind Prasad Bansal R/o 2/47A/3, Ram Nagar Colony, Civil Lines, Agra (UP).

----- Title holders.

4. Whether the applicant has sufficient title and capacity to contract (Not a minor, Lunatic or undischarged insolvent etc.).

Yes. The applicants have sufficient title as per my opinion below.

5. Nature of Owners' right or title in the property (whether lease hold, free hold, co-owner or joint owner or any other type-state specifically) and how it is derived (whether self, acquired, ancestral/inheritance or by succession or otherwise).

Freehold Property. That the plot in question is an asset of the said Partnership Firm..

6. Whether owners is in exclusive possession of property.

The title holder Firm is in exclusive possession of property in question.

7. Documents studied/scrutinized (in chronological order).

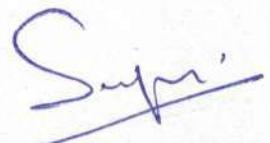
Documents Scrutinized :-

	Type/Nature of document	Date of Execution	No.& date of Registration/ Lien in revenue records/ Builder's records/society's Records	Parties
1.	Allotment Letter (Copy)	10.02.2003	Letter No. 4087/D/A.E (P)03	Issued by:- Agra Development Authority. In Favour of:- Sh. Pramod Kumar Agarwal.
2.	Hire Purchase Agreement. (Copy)	29.03.2003	Regd. at Book No. I Zild No. 403 Page No. 73 to 240 Sl. No. 2333 Regd. on 39.03.2003	Executed by:- Agra Development Authority. In Favour of:- Sh. Pramod Kumar Agarwal.
3.	Sale Deed (Copy)	30.03.2005	Regd. at Book No. I Zild No. 1326 Page No. 53 to 60	Executed by:- Agra Development

SUNIL KUMAR JAIN
Advocate
Room No. 7, Civil Court, Agra
Regd. No. 2993/86

			Sl. No. 2222 Regd. on 30.03.2005	Authority. In Favour of:- Sh. Pramod Kumar Agarwal.
4.	Possession Letter (Copy)	29.03.2006	Letter No. 38/D/A.E.(P) 06	Issued by:- Agra Development Authority. In Favour of:- Sh. Pramod Kumar Agarwal.
5.	NOC (Copy)	23.01.2015	Letter No. 2039/D/Prop./15	Issued by:- Agra Development Authority. In Favour of:- Sh. Pramod Kumar Agarwal.
6.	Death Certificate of Mr. Pramod Kumar Agarwal expired on 24.05.2021 (Copy)	03.06.2021	Registration Number MCDOLIR-0221-265487	Issued by:- South Delhi Municipal Corporation
7.	Mutation Letter (Copy)	10.01.2022	Letter No. 1005/D/Property/ 2022	Issued by:- Agra Development Authority.
8.	Approved Map	16.05.2022	ADA/LD/21-22/1235 Regarding Plot in question.	Agra Development Authority.
9.	Legal heirs Certificate of Mr. Pramod Kumar Agarwal (Copy)	28.06.2022	Number 420/nyaay sahayak-3	Issued by :- District Magistrate Agra.
10.	Gift deed (copy).	04.08.2022	Regd. at Book No. I Zild No. 16080 Page 225 to 250 Sl. No. 8452 in S.R.Office (II), Agra	Executed by:- Smt. Gunjan Gupta d/o Late Sh. Pramod Kumar Gupta & w/o Sh. Gupta In Favour of:- 1. Smt. Taruna Agarwal. 2. Shobhit Agarwal.
11.	Partnership Deed (Copy).	04.08.2022		Executed between :- 1. Sh. Shobhit Agarwal. 2. Smt. Taruna Agarwal. 3. Mr. Sarju Bansal. 4. Mr. Manish Bansal. (Partners of Firm)

8. **Tracing of title & Chain of title in favour of M/s. Bansuri Housing (A partnership Firm) as mentioned above (here set out the chain in detail & in chronology starting from earliest document available.**



Chain of title .

That on 10.02.2003, the Agra Development Authority, Agra allotted the Plot in question in Bulk Sell Scheme to one Sh. Pramod Kumar Agarwal vide Letter No. 4087/D/A/AE (P) 03 Dt. 10.02.2003. Thereafter on 29.03.2003, after completion of requisite Formalities, the ADA Agra executed a Hire Purchase Agreement in favour of the allottee, duly regd. on 29.03.2003 in the S.R. Office, Agra. Thereafter on 30.03.2005, after completion of all the Formalities, the ADA, Agra executed a Sale deed of the property in question in favour of Sh. Pramod Kumar Agra duly regd. on the same day in the S.R. Office, Agra. Thereafter on 29.03.2006, the ADA, Agra gave possession of the property in question to him vide possession letter Dt. 29.03.2006. Thereafter on 23.01.2015, the ADA, Agra issued a requisite NOC in favour of Sh. Pramod Kumar Agarwal.

That thereafter on 24.05.2021, the said Sh. Pramod Kumar Agarwal has expired (as per death Certificate Dt. 03.06.2021), leaving behind him his Widow Smt. Taruna Agarwal, Mr. Shobhit Agarwal (Son) & Smt. Gunjan Agarwal (Daughter) as is legal heirs. Thereafter on 10.01.2022, the ADA, Agra mutated their names in place of Late Sh. Pramod Kumar Agarwal in respect of the said property. The Distt. Magistrate, Agra on 28.06.2022 also issued a Legal heir Certificate of Late Sh. Pramod Kumar Agarwal.

Thereafter the ADA, Agra has sanctioned the layout plan of the Colony, now known as "Bansuri Villas Colony" vide Letter No. ADA/LD/21-22/1235 Dt. 16.05.2022. As per the said Plan total Saleable area is 11,382.55 Sq. Mts. approxi.

That thereafter on 04.08.2022, the said Smt. Gunjan Agarwal, gifted her share of the property in question (i.e. 1/3 rd Share) to her mother Smt. Taruna Agarwal & brother Mr. Shobhit Agarwal vide Gift deed Dt. 04.08.2022 duly regd. on the same day in the S.R. Office, Agra. Thus now Smt. Taruna Agarwal & Mr. Shobhit Agarwal has become the owner of the property in question.

That thereafter on 04.08.2022, the said Smt. Taruna Agarwal & Mr. Shobhit Agarwal entered into a Partnership with Mr. Sarju Bansal & Manish Bansal and formed a Partnership Firm M/s. "**Bansuri Housing**" duly regd. with the Registrar of Firms & Society known as AGR/0012762 Dt. 10.08.2022 (copy enclosed).

That on perusal of the Partnership deed, it has been revealed that Smt. Taruna Agarwal & Mr. Shobhit Agarwal gave their property in question as partners Capital in the said Firm. Thus now the said property is an asset of the said partnership Firm.

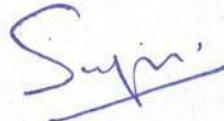
Thus at present M/s. Bansuri Housing (a Partnership Firm) is an absolute owner of the property in question.

That Property in question is free from all encumbrances for the last **13 yrs. (w.e.f. 08.08.2009 to 07.08.2022)** available records in the S.R. Office, Agra as is evident from the search Certificates issued by the S.R., Agra.

9. **Whether title to the Property is clear, unambiguous, Marketable and property is saleable.**

Yes.

SUNIL KUMAR JAIN
Advocate
Room No. 7, Civil Court, Agra.
Regd. No. 2993/86

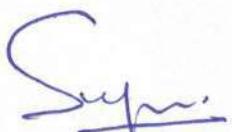


Final certificate/opinion.**Opinion :-**

Having examined all the above aspects; I opine that M/s. Bansuri Housing (a Partnership Firm) has full right and marketable title as owner of the property in question

Encl:-

- 2 Inspection Receipts.
- 2 Search Certificates.



(Sunil Kumar Jain)
Advocate.

SUNIL KUMAR JAIN
Advocate
Room No. 7, Civil Court, Agra
Regd. No. 2993/86

(भाग 1)

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

क्रम संख्या

11

प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 01/01/2022

ता या प्रार्थी का नाम जीर्णलिपि

प्रकार

की धन राशि

द्वीकरण शुल्क

नपिकरण शुल्क 10+10

ण या तलाश शुल्क

नामा के अधिप्रमाणीकरण के लिये शुल्क

न शुल्क

ध

ह भत्ता

क को योग

मूल करने का दिनांक

ब लेख्य प्रतिलिपि या तलाश

वापिस करने के लिये तैयार होगा।

रण अधिकारी के हस्ताक्षर

SEARCH CERTIFICATE

Application No. 6658 of 2022 Certificate No. 5858 of 2022

Applicant having applied to me for certificate giving particulars of the Registered Acts and encumbrances, if any in respect of unencumbered property

(1) As Stated in Application Property Owner:-

(2) Property Details:

(3) Boundaries: East

East ~~1000 ft. N. - 6~~
West ~~30 ft. - 1000 ft.~~
North ~~12 ft. - 1000 ft.~~
South

শিল্প প্রকল্প কর্তৃপক্ষ

(4) Situated At:

I hereby certify that a search has been made in the book I into the indexes regulating there to from
.....05/02/2008.....to.....07/02/2010.....of acts and encumbrances
effecting the said property and that each the following acts encumbrances appears.

No.	Description of Properties given in the Document	Date of Execution	Name & Value of her Document	Execute Claiment	Entry No.	Year
1	2	3	4	5	6	7

As Stated in Application and Present Available Record No encumbrances has been Found

I also certify that save be aforesaid acts and encumbrances other acts and encumbrances effecting the said property have been found.

Search made certificate prepared by
search made/verified/and certified
signed by

Reh
Signature of
Registering
Officer, Agra,
Distt. Agra

NOTE:-

1. The act and encumbrances shown in the certificate of those discovered with reference of the description of Properties furnished by the applicant if the name of properties have been described in the registered documents in manner different from the way which the applicant has described the transactions evidence by such documents was not included in certificate.

2. The requisite search has been made as carefully as possible by the officer but the department will not on

2 The requisite search has been made as carefully as possible by the officer but the department will not on result of the search in this certificates.

This certificate does not include such document if any which have been presented have not been registered and indexed up to date.

भुगतान पावती
उत्तर प्रदेश सरकार
निबन्धन कार्यालय - भुगतान पावती

आवेदन संख्या : 2202200202862

आवेदन तिथि : 10/08/2022

आवेदक का नाम : सुनील कुमार जैन एड०

मोबाइल संख्या : 9875135468

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202200202862

प्रमाण संख्या :22022002002487

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजिं मैन्युअल के नियम 328)

श्री- सुनील कुमार जैन एड० पुत्र- ० तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति ग्राम/मोहल्ला - शास्त्रीपुरम, वार्ड/परगना- दहतोरा, आवासीय- मै० बासुरी हाउसिंग पंजी० कार्या० संजय प्लेस द्वारा का पार्टनर, श्री शोभित अग्रवाल पुत्र स्व० प्रमोद अग्रवाल, श्रीमती तरुणा अग्रवाल पत्नी प्रमोद अग्रवाल, श्री सरजू बंसल पुत्र विवरण स्व० बाबूलाल बंसल, श्री मनीष, भूखण्ड सं० आर-७, बल्क सेल, वाकै शास्त्रीपुरम योजना से०-डी आगरा, रकवा 17.000वर्गमी०पू-रास्ता 18 मी०, प-भू सं० आर-६, उ-३० मी० चौ० रास्ता, द-१२ मी० चौ० रास्ता, , शास्त्रीपुरम आगरा मै ऐततद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं०२ तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 08/08/2010 से दिनांक 07/08/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : 10-08-2022

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर हूँडे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. तांचित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वतंत्र का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: सोवरन सिंह।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : सोवरन सिंह।

उपनिबन्धक *सदर द्वितीय*
आगरा

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

19, MAHARSHI DAYANAND MARG, ALLAHABAD-2

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
C.O.R. No. 050323



BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

Name
Sunil Jain

Father Name
Naresh Chandra Jain

Address
H.No.: 1a Mahavir Paradise Ya, Una Vihat

Karma Yogi Enclave, Kamla Nagar, Agra

Enrollment No.
UP02993/86

Enrollment Dt.
14/08/1986

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH
BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

Self Attested

SUNIL KUMAR JAIN

Advocate

Room No. 7, Civil Court, Agra

Regd. No. 2993/86