

(अध्या ६)

कला १ (प्रती द्वारा रखा जाने वाला)

2222

बना-पत्र १०६५१  
ग प्रती का नाम ५३३३५३५५५  
कार ५३३३५३५५५  
बनराशि ५३३३५३५५५  
प्रतीकरण शुल्क ५३३३५३५५५  
उल्लिखित शुल्क ५३३३५३५५५  
रीक्षण या तलाश शुल्क ५३३३५३५५५  
गदवाया के अतिरिक्त प्रमाण के लिये शुल्क ५३३३५३५५५  
अन शुल्क ५३३३५३५५५  
श शरा ५३३३५३५५५  
श घोष ५३३३५३५५५  
रने का दिनांक ५३३३५३५५५  
स्थ प्रतिलिपि या छलाश प्रमाण-पत्र ५३३३५३५५५  
करने के लिये तैयार होना ५३३३५३५५५  
जिदारी के हस्ताक्षर ५३३३५३५५५

० १०--०२ निबन्धन--१०-५-२०००--  
१ अण्ड १०१३--१०,४७० पुस्तकें (काय)

ATTESTED

F. K. Sanyal  
F. K. SHARMA

Notary

AGRA

## आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

### कब्जा प्रमाण-पत्र

सम्पत्ति विभाग के पत्रांक 38/D/AEP/06 दिनांक 29/3/06

के क्रम में भूखण्ड संख्या R-7 आवासीय / व्यावसायिक योजना शास्त्री एम के जे

में आज दिनांक 29/3/06 को कब्जा स्थल पर दिया गया।

कब्जा देने वाले अवसर अभियन्ता  
के हस्ताक्षर नाम सहित।

प्रतिनिधि :-

- (1) प्रभारी सम्पत्ति
- (2) आवन्ती



P.K.A. Sharma

कब्जा प्राप्तकर्ता / आवन्ती  
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 शास्त्री एम के जे

में आज दिनांक 29/3/06 को कब्जा स्थल पर दिया गया।

कब्जा देने वाले अवसर अभियन्ता  
के हस्ताक्षर नाम सहित।

ATTESTED  
P.K.A. Sharma  
C. K. SHARMA  
NOTARY  
AGRA

P.K.A. Sharma

कब्जा प्राप्तकर्ता / आवन्ती  
के हस्ताक्षर



# आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

प्रेषक,

आगरा विकास प्राधिकरण,  
आगरा।

सेवा में,

श्री उमेश कुमार मल्लवाल  
पुत्र श्री राजेश मल्लवाल  
निवासी - वी - 92 व्यास मार्ग  
आगरा

पत्रांक : 38/5 (A-1) 06

दिनांक 29-3-06

विषय :- आरसीएल प्लॉट-7 में भवन/भूखण्ड सं० R-7 का कब्जा लेने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति का विक्रय विलेख/पट्टा विलेख दिनांक 29.3.05 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 दिनांक 29/3/06 को स्थल पर  
कब्जा दिया गया।

*[Signature]*  
29/3/06

भवदीय  
29/3/06  
आगरा विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपि

अधिशासी अभियन्ता (योजना) को इस आशय से प्रेषित कि वह आवन्ती 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. 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 ..... 30.05.2005 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 - बी-92, कमला नगर,  
 तहसील- सदर, जिला - आगरा (जिसको एतदपश्चात् 'द्वितीय पक्ष' कहा गया है)  
 के मध्य निष्पादित किया जाता है।



सहायक अभियन्ता  
 ए० के० राय  
 सम्पात्त

*P.K.A. Agrawal*  
*P.K.A. Agrawal*

ATTESTED

*P.K.S.*  
 P. K. SHARMA

Notary

AGRA



सहायक अभियन्ता  
 ए० के० राय  
 सम्पात्त



गोप्य विवरण को लिखें 29/03/2005  
गोप्य करने का प्रयोजन  
गोप्य के का नाम व पता  
गोप्य को धनराशि

पुनोद कुमार अग्रवाल 31 स्व. श्री भजन लाल  
नि. 0-92 कमला नगर हााप  
लाहौर नं. 22  
लाहौर की अवधि-31-3-2005  
हदर सहरील, आगरा

रु. 16,50,000/-  
किस्म दस्तावेजों में उजरत योग शब्द  
5000/- 30/- 5000/- 10000

पुनोद कुमार अग्रवाल 31 स्व. श्री भजन लाल  
पेशा व्यापार निवासी बी. 92 कमला नगर हााप  
ने यह लेखपत्र मे प्रती के कार्यालय  
रूप निबंनन किया है व प्रमाणित किया है  
समय मध्य 7 30/3/2005

उ-नि (पंचम) 30/3/2005  
आगरा

इस लेखपत्र के निम्नानुसार वे व वसूलवावी  
कुल जरे राशि का प्रमाणित किया है  
मु. रुपये 3000/-  
वे 3000/- का राशि का प्रमाणित किया है  
आप पणपक्ष व श्री पुनोद कुमार अग्रवाल अवधि के

जिनकी पहचान श्री. भि. अग्रवाल  
पुत्र श्री पुनोद कुमार अग्रवाल  
नि. 3-92 कमला नगर हााप  
पुत्र श्री पुनोद कुमार अग्रवाल  
नि. 30/3/2005

ATTESTED  
R. K. SHARMA  
NOTARY  
AGRA

30/3/2005



# आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा द्वारा आवंटित भूमि/भूमि सहित भवन का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु विक्रय विलेख

सन् ई. 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 .....

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

सहायक अभियन्ता  
ए. क. राय  
सम्पत्ति

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

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

रु. 1,61,50,000.00 (शब्दों में रुपया एक लाख सत्तर हजार पाँच सौ रुपये मात्र)

..... एवं ..... रुपये केवल) के एवज में द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित

किया जाना है ।

और चूँकि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन का स्वामित्व आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है ।

और चूँकि जनपद आगरा की महायोजना/आस-पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन का, आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक-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 अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 संपठित शासनादेश संख्या 1639/9आ-1-95-80 मिस/86 दिनांक 10 मई, 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9आ-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

P.K.A. Jaiswal



ATTESTED  
R. K. Sharma  
R. K. SHARMA  
Notary  
AGRA

सहायक अभियन्ता  
ए. क. राय  
सम्पत्ति

(2)

किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रु. 1,61,50,000/- (रुपये) केवल) स्थित चेक/बैंक ड्राफ्ट/बैंक चालान संख्या 12182 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 एतद्द्वारा 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 रेखाचित्र 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 समनुदेशिनी 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 अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करें का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा।

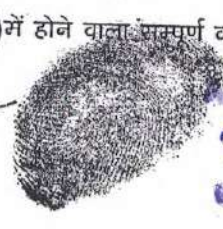
भूखण्ड के मूल्य की 50% अवशेष धनराशि रु. 80,75,000/- की 2 वर्ष की 8 समान तिमाही किश्तों में 21% ब्याज सहित जमा कराना होगा, जिसकी प्रथम तिमाही किश्त दिनांक 1/1/2018 से लागू होगी एवं प्रत्येक किश्त का धनांक 1/1/2018 निर्धारित है। किश्त का भुगतान विलम्ब से करने की दशा में 20% अतिरिक्त विलम्ब ब्याज देय होगा।

आवंटी को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने अथवा विक्रय विलेख में निष्पादन की तिथि, जो भी बाद में हो, से 10 वर्ष 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 10 वर्ष 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 अन्तिम होगा तथा दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

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

P.K.A. Sharma



TESTED  
R. K. SHARMA  
Notary  
AGRA

सहायक अभियन्ता  
रु. क. राय  
सम्पत्ति



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

विलेख में अभिविष्ट अनुसूची निम्नवत है :-

भवन/भूखण्ड संख्या ..... स्थित मोहल्ला ..... कुल रकबा

जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :

पूरुब : 18m<sup>2</sup> wide Road  
पश्चिम : Plot No - R-6  
उत्तर : 30m<sup>2</sup> wide Road  
दक्षिण : 12m wide Road

प्री-होल्ड के लिए द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रुपये ..... प्राधिकरण

कोष में चालान संख्या ..... दिनांक

द्वारा जमा कर दी है।

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण  
की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

सहायक अभियन्ता  
ए. क. राय  
सम्पत्ति

नाम :

पता :

ATTESTED  
R. K. SHARMA  
Notary  
AGRA

साक्षी-(1)

सुचिता S/o स्व. मंगनलाल  
बिष्णुदत्त आगरा

साक्षी-(2)

सोहित मंगल S/o प्रमोदकुमार मंगल  
B 92 कमला नगर आगरा

सहायक अभियन्ता  
ए. क. राय  
सम्पत्ति



# 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 है 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 समनुदेशिनी भी है (या जिसका तात्पर्य उसके अधिकारी या समनुदेशिनी भी हैं।)

माध्यम से होता है, एक पक्ष और श्री/कुमारी/श्रीमती ..... उमेश कुमार अग्रवाल .....

..... आत्मज/आत्मजा/पत्नी ..... स्व० मजन लाल अग्रवाल .....

पता निवासी ..... B-92 अग्रवाल 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 निर्देशिनी 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 पृथक् रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतपश्चात् निर्धारित निबन्ध और शर्तों पर किराया-किश्त क्रेता को भूखण्ड/भवन आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि किराया-किश्त क्रेता ने रूपया 5652500/- (शब्दों में रु० दस लाख अठ्ठावन हजार पाँच सौ पचास मात्र केवल) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा बयाना घनराशि एवं उस पर अर्जित ब्याज सम्मिलित है। तथा फ्रीहोल्ड शुल्क रु० 1938000/- भी जमा कर दिया है।

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

1. किराया-किश्त क्रेता को भवन/भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या R-7 cph 50 है और जो 200/51 में सेक्टर सं D-200/5 तल में स्थित है और जिसे 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 अधीन ..... वर्ष की एक नियत अवधि तक ..... वर्ष

P.K.A. Aggarwal

जी० डी पाण्डेय नि० अं० जी० डी  
सहायक बाध्यन्ता सहायक बाध्यन्ता

ATTESTED  
R. K. Sharma  
R. K. SHARMA  
Notary  
AGRA



(क) किराया-किश्त क्रेता 15.59.171.260 रूपया (केवल रु० पन्ध्र हजार 3748 हजार 97 में मात्र 349 फी. ग्राह.....) की मासिक/त्रैमासिक/छमाही किश्त की मांग की प्रतीक्षा किये बिना उस माह के बाद जिसमें मासिक/त्रैमासिक/छमाही किश्त देय हो जाये, प्रत्येक माह के 15.05.2018 15.05.2018 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 15.05.2018 के 15.05.2018 दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया-किश्त क्रय की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

(ख) किराया किशत क्रेता आवंटन की योजना में तथा निर्धारित नगर निगम के या अन्य प्रकार के सभी करों, फीस, प्रभार, निर्धारित कर और ऐसे अन्य उदग्रहण 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-किशत क्रेता स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार सीवर व्यवस्था के प्रभार का जैसा कि समय-समय पर उदग्रहित किया जाये, भुगतान करेगा।

(ग) किराया-किश्त क्रेता उक्त अवधि के दौरान उक्त सम्पत्ति के साथ साथ जल संभरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस पद के अर्न्तगत 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 स्थिति में रखेगा। (WIND PROOF & WATER PROOF)

(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।

ATTESTED  
R. K. Sharma  
Notary  
AGRA



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

(घ) किराया-किश्त क्रेता 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 बिद्युत 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 सम्पत्तियों को जोड़ने के प्रयोजन के लिये आवश्यक हो।

(ङ) किराया-किश्त क्रेता 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 देगा।

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 क्रेता, स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना चाहे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृति करने का हकदार होगा, उक्त सम्पत्ति के सम्पूर्ण या किसी भाग का विक्रय, अन्तरण, समनुदेशन नहीं करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग नहीं होगा।

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

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहाँ समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा व्यक्ति हो जो योजना में उपबन्धित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

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

(ब) किराया-किश्त क्रेता 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।

(ट) किराया-किश्त क्रेता 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 क्रेता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है।

(ड) किराया-किश्त क्रेता 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।

*P. K. Sharma*

जी० डी पाण्डे

सहायक नोतरी

ATTESTED

*R. K. Sharma*

R. K. SHARMA

Notary

AGRA



परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया-किश्त क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि भवन/भूखण्ड उपयोग के कारण उचित टूट-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-किश्त क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह भवन का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिये आवश्यक मरम्मत 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।

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

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

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

वह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त .....5.7%..... प्रतिवर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया-किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों को वस्तुतः देय होने की दिनांक से .....8.1%..... प्रतिवर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। लगातार 6 (छः) से अधिक किश्तों का भुगतान न करने की दशा में व्यक्तिगत 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, वसूल किया जा सकेगा। किराया-किश्त क्रेता का जल सम्पूर्ति तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों, प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया-किश्त 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-किश्त क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अधिकरण की तत्सम्बन्धी प्रकार का भुगतान करेगा।

(थ) यदि किराया-किश्त क्रेता किराया-किश्त क्रय की अवधि के समाप्त होने से पूर्व एतद्द्वारा 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-किश्त क्रेता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।

(द) 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 अन्तिम और बाध्यकर होगा। किराया-किश्त क्रेता द्वारा भवन/भूखण्ड आवंटन के लिये उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये किराया-किश्त क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा

*P. K. S. Swal*

जी० डी पाण्डेय  
बहायक नॉटरी

ATTESTED

*P. K. S. Swal*  
P. K. S. Swal

Notary

अनुमोदित



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

(घ) 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 वावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विध्न या बाधा के सिवाय, उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक प्रहीत 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 एतदपश्चात् 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 आवेदन 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

..... स्थित खण्ड Deon 5905/10 के सभी तल  
फ्लैट/भवन/भूखण्ड जिसकी संख्या R-7 ..... एवं भूमि का क्षेत्रफल 17000.00 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 अभियन्ता

*P. K. A. Jaiswal*

ATTESTED  
*R. K. Sharma*  
R. K. SHARMA  
Notary  
6/10/11

## अनुसूची-2

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

स्थान .....

दिनांक .....

प्रथम साक्षी का हस्ताक्षर

1. नाम

2. पता

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1. नाम

2. पता

प्रथम साक्षी हस्ताक्षर

1. हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1. हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

नि०अ० जी० डी० पाण्डेय  
सहायक अधीक्षक

(किराया-किसत क्रेता का सुपाद्य हस्ताक्षर)

और पता)

1. हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

प्राधिकरण की ओर से एवं उसके लिये

अधिकृत अधिकारी

जी० डी० पाण्डेय  
सहायक अधीक्षक

ATTESTED

R. K. Sharma

R. K. SHARMA

Notary

AGRA



### किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

1. यह उपबन्ध किराया-किशत क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ-साथ उसके फ्लैट/भूखण्ड/भवन का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से और पृथक् उनका पालन करने के लिये उत्तरदायी होंगे।
2. किराया-किशत क्रेता अपने फ्लैट/भवन/भूखण्ड के भीतर कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री, कूड़ा-करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिये एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
3. ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराये 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 कूड़ा-करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रुकने नहीं पाये।
5. किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किशत 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-किशत क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास-पड़ोस 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 भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
9. भवन के किसी भाग में एक दुर्घात गाय व भैस के अतिरिक्त किसी पशु या पक्षी को उत्त 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 बिगाड़ने 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 वाहन 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-किशत के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगा।

*P. K. Sharma*



TESTED  
P. K. Sharma  
Notary  
AGRA

जी० डी पाण्डेय  
सहायक अभियन्ता

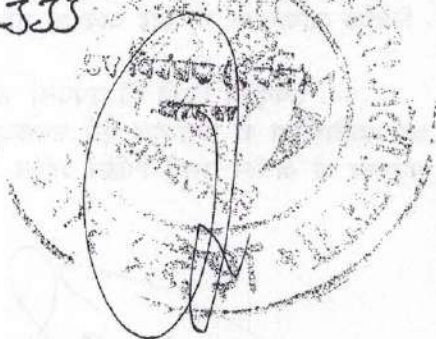


73  
240  
403

स्वाय एक्ट की धारा 16 के अन्तर्गत  
द० न० 22-2-2-30-3-8  
इस न० दिना 18080000=0  
बैताना पर 100-0  
दोन 1808400=0  
दुबारा दिया गया 18080000=0  
र० र०

बीच दिनांक 29-3-05  
कोटी का 403 73/240  
इस का 2335

TESTED  
R. & S. S. S. S.  
K. K. S. S. S. S.  
Molary  
AGRA







सत्यमेव जयते

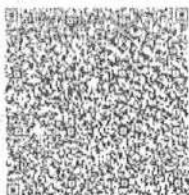
INDIA NON JUDICIAL

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 06:11 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-D 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)



CHECKED BY-R.C.  
LOCKED BY-S.R.

Please write or type below this line



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



K/C 0026821989

VOID VOID VC

Statutory Alert:

The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at [www.e-stampup.com](http://www.e-stampup.com) or using e-Stamp 1600 or e-Stamp Holding Certificate number. The details of the Certificate and its verification on the website / Mobile App reader.  
The stamp of locking the Certificate is available on the Certificate.  
If you have any query, please contact the e-Stamping Authority.









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, Aadhaar No-986058790164 Pan No-AHOPA8369K

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-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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Taruna Agarwal', is written above a dark, circular ink smudge or stamp.

Taruna Agarwal

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Shobhit Agarwal', is written above a dark, circular ink smudge or stamp.










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-AHQA8369K, 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-AHQA8369K, 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


आवेदन सं०: 202200766024873

बंध पत्र (BOND)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 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

*Shobhit*



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

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर 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 loused herewith

A

Taruna Agarwal

Shobhit



वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 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 स्व०

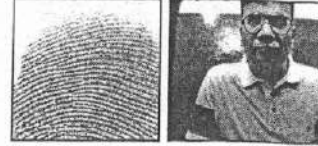
प्रमोद कुमार अग्रवाल

निवासी: बी-92 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 2

*[Handwritten Signature]*



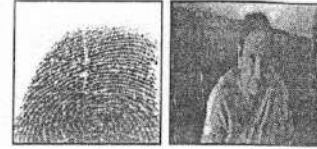
श्रीमती तरुणा अग्रवाल, पत्नी श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल

निवासी: बी-92 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

द्वितीय पक्ष: 1

*Taruna Agrawal*



श्री उपाध्यक्ष आगरा विकास प्राधिकरण आगरा द्वारा के द्वारा

सतीश शर्मा, पुत्र श्री सीनियर क्लर्क

निवासी: आगरा विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: अन्य

*[Handwritten Signature]*



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

*[Handwritten Signature]*



श्री जल सिंह, पुत्र श्री किशन सिंह

निवासी: सोहल्ला आगरा

व्यवसाय: अन्य

*[Handwritten Signature]*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Handwritten Signature]*  
अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर 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।

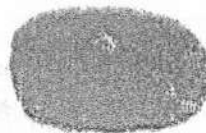
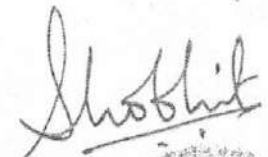
टिप्पणी:



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







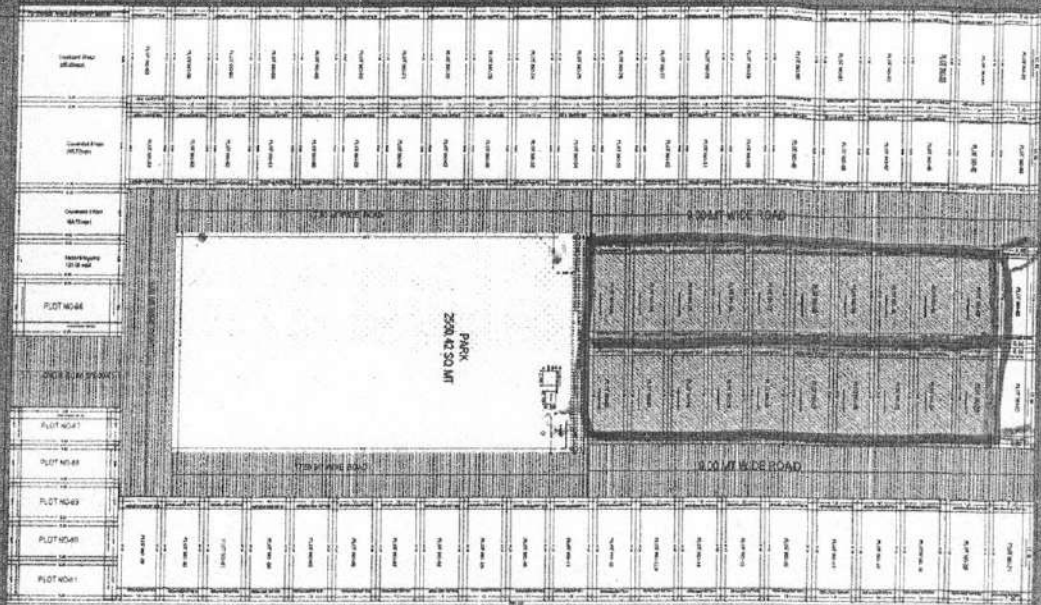


LAND PLAN  
Date: 1998

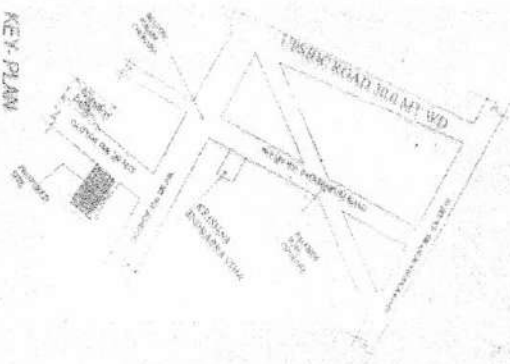
30.00 M WIDE ROAD

18.00 M WIDE ROAD

12.00 M WIDE ROAD



KEY PLAN







AND WITNESS 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-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

*Shobhit*

*Taruna Agarwal*

*Shobhit*

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

WITNESSES G-3 Pani Ki Tanki wala road  
Surya apartment Lawyers  
Colony Agra

*Amir*

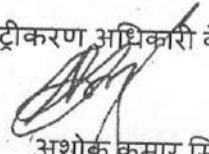
WITNESSES

*st at 12:30*

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



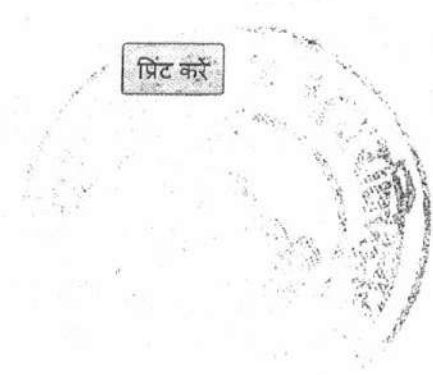
अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

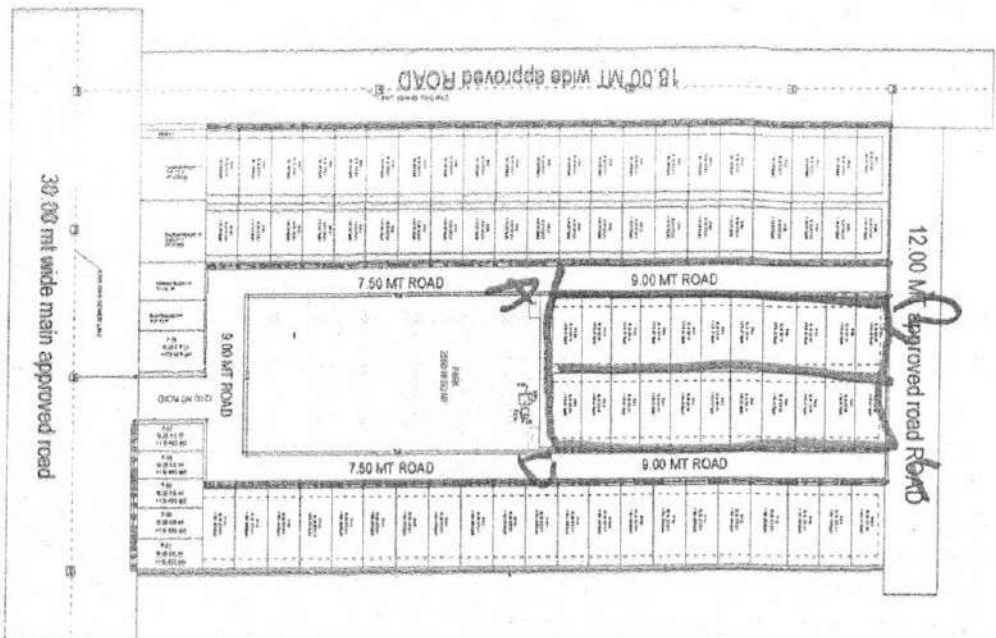
आगरा

01/06/2022

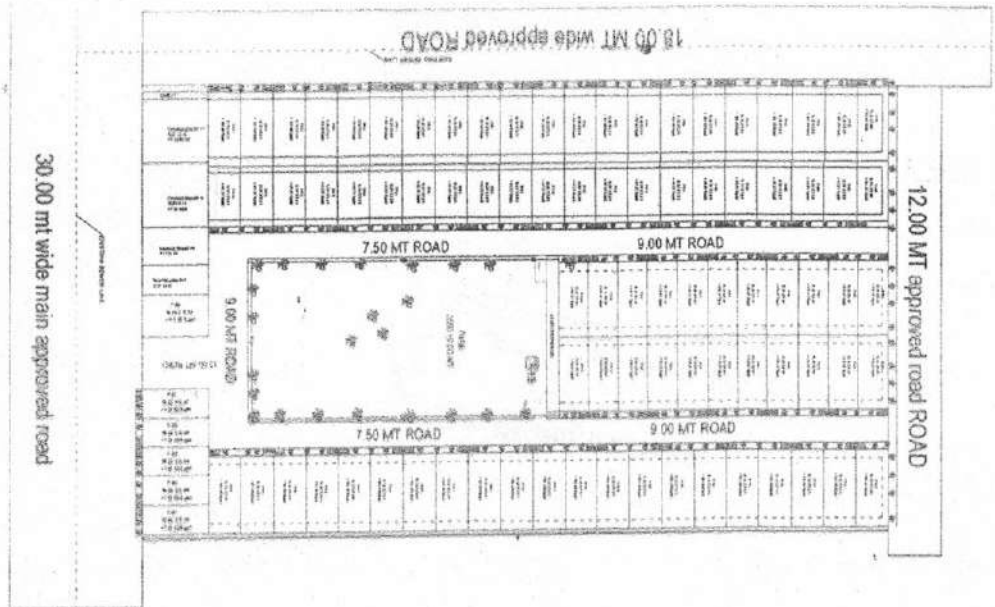
प्रिंट करें







SERVICE PLAN



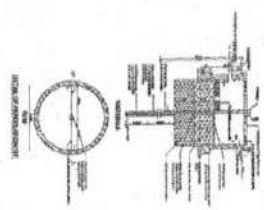
LANDSCAPE PLAN

*[Handwritten signature]*

*Tanna Agazok*  
*[Handwritten signature]*

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

SERIAL	PLOT NO.	AREA OF PLOT
1	1	1000.00
2	2	1000.00
3	3	1000.00
4	4	1000.00
5	5	1000.00
6	6	1000.00
7	7	1000.00
8	8	1000.00
9	9	1000.00
10	10	1000.00
11	11	1000.00
12	12	1000.00
13	13	1000.00
14	14	1000.00
15	15	1000.00
16	16	1000.00
17	17	1000.00
18	18	1000.00
19	19	1000.00
20	20	1000.00
21	21	1000.00
22	22	1000.00
23	23	1000.00
24	24	1000.00
25	25	1000.00
26	26	1000.00
27	27	1000.00
28	28	1000.00
29	29	1000.00
30	30	1000.00
31	31	1000.00
32	32	1000.00
33	33	1000.00
34	34	1000.00
35	35	1000.00
36	36	1000.00
37	37	1000.00
38	38	1000.00
39	39	1000.00
40	40	1000.00
41	41	1000.00
42	42	1000.00
43	43	1000.00
44	44	1000.00
45	45	1000.00
46	46	1000.00
47	47	1000.00
48	48	1000.00
49	49	1000.00
50	50	1000.00
51	51	1000.00
52	52	1000.00
53	53	1000.00
54	54	1000.00
55	55	1000.00
56	56	1000.00
57	57	1000.00
58	58	1000.00
59	59	1000.00
60	60	1000.00
61	61	1000.00
62	62	1000.00
63	63	1000.00
64	64	1000.00
65	65	1000.00
66	66	1000.00
67	67	1000.00
68	68	1000.00
69	69	1000.00
70	70	1000.00
71	71	1000.00
72	72	1000.00
73	73	1000.00
74	74	1000.00
75	75	1000.00
76	76	1000.00
77	77	1000.00
78	78	1000.00
79	79	1000.00
80	80	1000.00
81	81	1000.00
82	82	1000.00
83	83	1000.00
84	84	1000.00
85	85	1000.00
86	86	1000.00
87	87	1000.00
88	88	1000.00
89	89	1000.00
90	90	1000.00
91	91	1000.00
92	92	1000.00
93	93	1000.00
94	94	1000.00
95	95	1000.00
96	96	1000.00
97	97	1000.00
98	98	1000.00
99	99	1000.00
100	100	1000.00



११ मार्च १९५१ ई.  
११ मार्च १९५१ ई.  
११ मार्च १९५१ ई.







सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

ACC NAME:- Mohan Lai Agarwal  
Stamp Vendor LIC No-62  
Stamping ACC ID: UP14437304  
Toll free 1800-121-1212  
(M) 9456021400

₹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 Patnership  
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

State of Uttar Pradesh  
1. The authenticity of this Stamp Certificate is guaranteed by the Government of India.  
2. The error of checking the legitimacy is on the users of the certificate.  
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

PU 0000561277



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


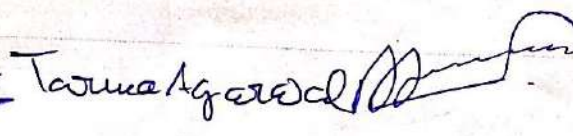
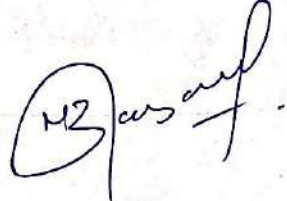
4. **Manish Bansal** S/o Late Shri Govind Prasad Bansal R/o 2/47A/3, Ram Nagar Colony, Civil Lines, Agra UP herein after called the **FOURTH PARTY** (Which expression shall be deemed to include, unless excluded by and/or repugnant to the context his heirs, executors, representatives and assigns)

**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.

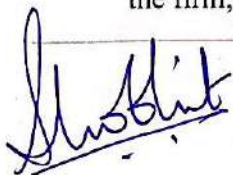
**AND WHEREAS** with a view to defining the rights, relations and obligations between the parties *inter se* and to avoid any dispute in future the parties have considered it expedient and necessary to execute a deed of partnership on the terms and conditions stated hereinafter.

 **Taruna Agarwal**  

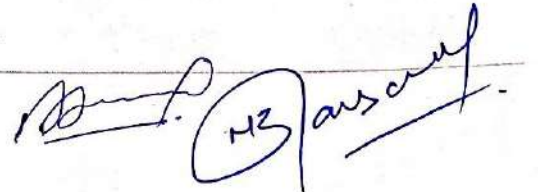


**NOW THIS DEED effective from 04.08.2022 WITNESSES as follows:-**

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 31<sup>st</sup> 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.



Taruna Agarwal



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:-

<b>Shobhit Agarwal</b>	<b>15%</b>
<b>Taruna Agarwal</b>	<b>15%</b>
<b>Sarju Bansal</b>	<b>35%</b>
<b>Manish Bansal</b>	<b>35%</b>

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.

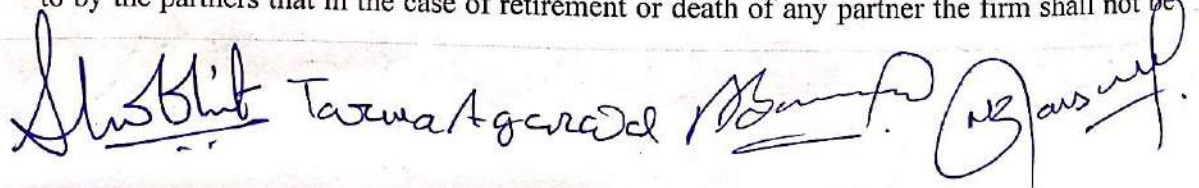
12. That each partner shall: -

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.

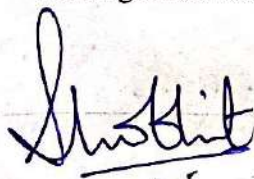

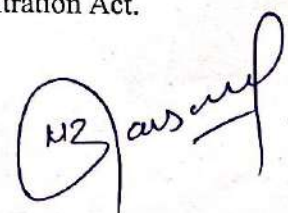
14. That Notwithstanding anything contained in the Indian Partnership Act it is mutually agreed to by the partners that in the case of retirement or death of any partner the firm shall not be





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 entitles 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 entitles 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.

 Shubhit Tanna Agarwal  

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

यशपाल सिंह

2. AJUL BANSAL

Ajul Bansal

Signature of Parties

1. Shobhit Agarwal  
First Party

For BANSURI HOUSING  
Shobhit Agarwal  
Partner

2. Taruna Agarwal  
Second Party

Taruna Agarwal  
Partner

3. Sanyam Bansal  
Third Party

For BANSURI HOUSING  
Sanyam Bansal  
Partner

4. Manish Bansal  
Fourth Party

For BANSURI HOUSING  
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

Date :- 10.08.2022

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

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	<b>Issued by:-</b> Agra Development Authority. <b>In Favour of:-</b> 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	<b>Executed by:-</b> Agra Development Authority. <b>In Favour of:-</b> Sh. Pramod Kumar Agarwal.
3.	Sale Deed (Copy)	30.03.2005	Regd. at Book No. I Zild No. 1326 Page No. 53 to 60	<b>Executed by:-</b> 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. <b>In Favour of:-</b> Sh. Pramod Kumar Agarwal.
4.	Possession Letter (Copy)	29.03.2006	Letter No. 38/D/A.E.(P) 06	<b>Issued by:-</b> Agra Development Authority. <b>In Favour of:-</b> Sh. Pramod Kumar Agarwal.
5.	NOC (Copy)	23.01.2015	Letter No. 2039/D/Prop./15	<b>Issued by:-</b> Agra Development Authority. <b>In Favour of:-</b> 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	<b>Issued by:-</b> South Delhi Municipal Corporation
7.	Mutation Letter (Copy)	10.01.2022	Letter No. 1005/D/Property/2022	<b>Issued by:-</b> 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	<b>Issued by :-</b> <b>District Magistrate Agra.</b>
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	<b>Executed by:-</b> Smt. Gunjan Gupta d/o Late Sh. Pramod Kumar Gupta & w/o Sh. Gupta <b>In Favour of:-</b> 1.Smt. Taruna Agarwal. 2. Shobhit Agarwal.
11.	Partnership Deed (Copy).	04.08.2022		<b>Executed between :-</b> 1, Sh. Shobhit Agarwal. 2.Smt. Taruna Agarwal. 3. Mr. Sarju Bansal. 4. Mr. Manish Bansal. <b>(Partners of Firm)</b>

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.**

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



**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



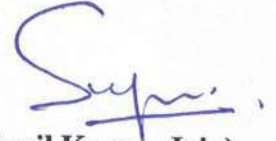


**Final certificate/opinion.****Opinion :-**

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

प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 21/10/22

तर्त या प्रार्थी का नाम.....

प्रकार.....

की धन राशि.....

द्वीकरण शुल्क. Rs. 1000/-

नपिकरण शुल्क... 10 + 50 .....

॥ या तलाश शुल्क.....

नामा के अधिप्रमाणीकरण के लिये शुल्क.....

गान शुल्क.....

ਧ.....

रु भत्ता.....

क को योग,.....

गुल करने का दिनांक..... 01/01/2027

॥ लेख्य प्रतिलिपि या तलाश.....

॥ वापिस करने के लिये तैयार होगा।

गा. अधिकारी के हस्ताक्षर.....



# SEARCH CERTIFICATE

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

Applicant सुनील धन (पु) (वा.म.के.) 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:-**

(1) As Stated in Application Property Owner:- श्री. राजेश कुमार झा  
पता- नमो भगवते वासुदेवाय, प्लॉट नं. 1, गेट नं. 1, बंगलादास मार्ग, प्रयागराज-206007  
फोन- 9896XXXXXX, मोबाइल- 9896XXXXXX, ईमेल- rajeshkumarjha@gmail.com

(2) Property Details:

(2) <sup>amem</sup>Property Details:

**(3) Boundaries: East**

West

North

## South

**(4) Situated At:**

I hereby certify that a search has been made in the book I into the indexes regulating there to from  
 ..... 08/08/2009 ..... to ..... 07/07/2010 ..... 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 Claimant	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

Signature of  
Registering  
Officer, Agra,  
Distt. Agra

**NOTE:-**

1. The act and encumbrances shown in the certify 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 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 (रजि० मैनुअल 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 तरूणा अग्रवाल पत्नी प्रमोद अग्रवाल, श्री सरजू बंसल पुत्र विवरण स्व० बाबूलाल बंसल, श्री मनीष, भूखण्ड सं० आर-7, बल्क सेल, वाकै शास्त्रीपुरम योजना से०-डी आगरा, रकवा : 17.000 वर्गमी० पू-रास्ता 18 मी०, प-भू० सं० आर-6, उ-30 मी० चौ० रास्ता, द-12 मी० चौ० रास्ता, , शास्त्रीपुरम आगरा

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं० 02 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 दूँदे 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. वांछित 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 स्वत्व 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.P. No. 050323



Name

Sunil Jain

Father Name

Naresh Chandra Jain

Address

H.No. 1a Mahavir Paradise Ya. Una Vihar

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

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

*[Signature]*

SUNIL KUMAR JAIN

Advocate

Room No. 7, Civil Court, Agra

Regd. No. 2993/86