+ 19/9/22

MUSTAK
Stamp Vendor
Licence No.-05
E-Stamping Acc.ID.-UP14412104
Tehsil Sadar, Distt. AGRA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

₹17,55,290

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP11829075642918U
Certificate Issued Date	:	29-Jan-2022 12:04 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14412104/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1441210400243272125485U
Purchased by	:	TANMAY PROJECTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO-C-1 AT SHASHTRIPURAM YOJNA PHASE-C AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY AGRA
Second Party	:	TANMAY PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	TANMAY PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	17,55,290 (Seventeen Lakh Fifty Five Thousand Two Hundred And Ninety only)

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

₹17,55,290

Please write or type below this line

IN-UP11829075642918U

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

......2

सह प्रभारी–सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

Tanmay Projects Pvt. Ltd.
2.1 Shu... Director

0009962862

सह प्रभारी–सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय आगरा क्रम संख्या 2022002003574

आवेदन संख्या : 202200766008893

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2022-02-25 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आर पी शर्मा

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 23488439 / 23489000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 234890

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 234950

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2022-02-25 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-02-25 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर Sub Registrar II Agra

द्वारा आवंटित भूमि का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु विक्रय विलेख

सन् 2022 ई0 के .... मास के दिनांक .... को **श्री अनिल कुमार कन्नौजिया, अनु सचिव** आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा। (जिनको एतदपश्चात "प्रथम पक्ष" कहा गया है) के द्वारा नामित मुख्त्यारेआम **श्री इन्दरजीत सिंह, पदनाम कनिष्ठ लिपिक**, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा को वही सं0 **06** जिल्द सं0 **03** पृष्ठ सं0 **383** से **406** क्रमांक **6** दिनॉक **31.05.2019** को उप निबन्धक **(द्वितीय)**, आगरा में पंजीकृत है, के माध्यम से

सह प्रभारी–सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

Tanmay Projects Pvt. Ltd.
Director

आवेदन सं०: 202200766008893

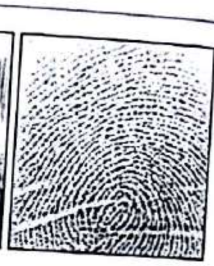
विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1919

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 23488439 स्टाम्प शुल्क- 1755290 बाजारी मूल्य - 23489000 पंजीकरण शुल्क - 234890 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 234950

श्री मैसर्स तन्मय प्रोजेक्टस प्रा लि द्वारा
आर पी शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व जीवाराम शर्मा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ए-1/4 न्यू राजामंडी आगरा



श्री, मैसर्स तन्मय प्रोजेक्टस प्रा लि द्वारा आर पी शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 25/02/2022 एवं 04:01:30 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक सदर द्वितीय
आगरा
25/02/2022

योगेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

मैसर्स तन्मय प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 निदेशक श्री आर0 पी0 शर्मा पुत्र स्व0 श्री जीवाराम शर्मा निवासी ए–1/4, न्यू राजामण्डी, आगरा को शास्त्रीपुरम योजना ब्लॉक सी–1 के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड सं0 सी–1 क्षेत्रफल 1740.40 वर्गमीटर आबंटित है।

........4

Tanmay Projects Pvt. Ltd.

Director

सह प्रभारी–सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

आवेदन सं॰: 202200766008893

बही स॰: 1	रजिस्ट्रेशन स॰: 1919	वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा अनिल कुमार कनौजिया के द्वारा इन्दरजीत सिंह , कनिष्ठ लिपिक

निवासी: ए डी ए आगरा

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री मैसर्स तन्मय प्रोजेक्टस प्रा लि के द्वारा आर पी शर्मा , पुत्र श्री स्व जीवाराम शर्मा

निवासी: ए-1/4 न्यू राजामंडी आगरा

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री तन्मय शर्मा , पुत्र श्री आर पी शर्मा

निवासी: ए-1/4 न्यू राजामंडी आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री नितिन अग्रवाल , पुत्र श्री हरी बाबू अग्रवाल

निवासी: 11 पुनीत विहार शास्त्रीपुरम रोड सिकन्दरा आगरा

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा

योगेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक

ने की । प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गये ।

टिप्पणी :

प्रिंट करें

(4)

(जिसको एतद्पश्चात "द्वितीय पक्ष" कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया जाता है। उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग–7, सं0 क0नि0–7–440 / 11–2015–700(111) / 13 लखनऊ दिनॉक 30 मार्च 2015 द्वारा छूट प्रदान की गयी है। आबंटी को प्राधिकरण द्वारा अभी तक भूखण्ड का कब्जा प्रदान नहीं किया गया है। विलेख के पश्चात भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा।

........5

सह प्रभारी–सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकाण
आगरा

[illegible] Projects Pvt. Ltd.
Director

आवेदन सं०: 202200766008893

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15817 के पृष्ठ 127 से 144 तक क्रमांक 1919 पर दिनाँक 25/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा
25/02/2022

प्रिंट करें

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 एतद्पश्चात "प्रथम पक्ष" कहा गया है) तथा

श्री/श्रीमती/कुमारी ....

पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री ....

निवासी ....

तहसील .... जिला .... (जिसको एतद्पश्चात "द्वितीय पक्ष" कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया जाता है ।

सह प्रभारी-सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकाण
आगरा

और चूंकि 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. 20971820/- (शब्दों में रुपया दो करोड़ नौलाख इकहत्तर हजार आठ सौ बीस एवं .... पैसे 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~~ C-1 का स्वामित्व ~~आवासीय/ग्रुप हाउसिंग~~/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है (C1 कार्नर)

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 सपठित 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

सह प्रभारी-सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकाण
आगरा

किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रु. 2097820=00 (रुपये दो करोड़ नौ लाख इकहत्तर हजार आठ सौ बीस केवल) ....स्थित चेक/बैंक ड्राफ्ट/बैंक चालान संख्या ....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 एतद् द्वारा 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, फ्री-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। भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा 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।

भूखण्ड के मूल्य की 50% अवशेष धनराशि रु. ....की 2 वर्ष की 8 समान तिमाही किश्तों में 21% ब्याज सहित जमा कराना होगा, जिसकी प्रथम तिमाही किश्त दिनांक .... से लागू होगी एवं प्रत्येक किश्त का धनांक .... निर्धारित है। किश्त का भुगतान विलम्ब से करने की दशा में 26% विलम्ब ब्याज देय होगा।

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

सह प्रभारी-सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

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।

सह प्रभारी-सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

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 अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :--

भवन/भूखण्ड संख्या C-1 स्थित मोहल्ला शास्त्रीपुरम C ब्लॉक कुल रकवा 1740.40 M2 जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :

पूरब : 30 फुट रोड

पश्चिम : 100 फुट रोड

उत्तर : 30 फुट रोड

दक्षिण : 100 फुट रोड

फ्री-होल्ड के लिए द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रुपया 2516618=40 प्राधिकरण कोष में चालान संख्या [illegible] दिनांक [illegible] द्वारा जमा कर दी है ।

Tanmay Projects Pvt. Ltd.
द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर
[signature]
Director

नाम : Tanmay Sharma
पता : A-1/4 New Rajamandi Colony Agra

साक्षी-(1) Nikhil Kr Agarwal

साक्षी-(2) 11-Puneet Vihar Agra

Tanmay Projects Pvt. Ltd.
[signature]
Director

उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

सह प्रभारी-सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

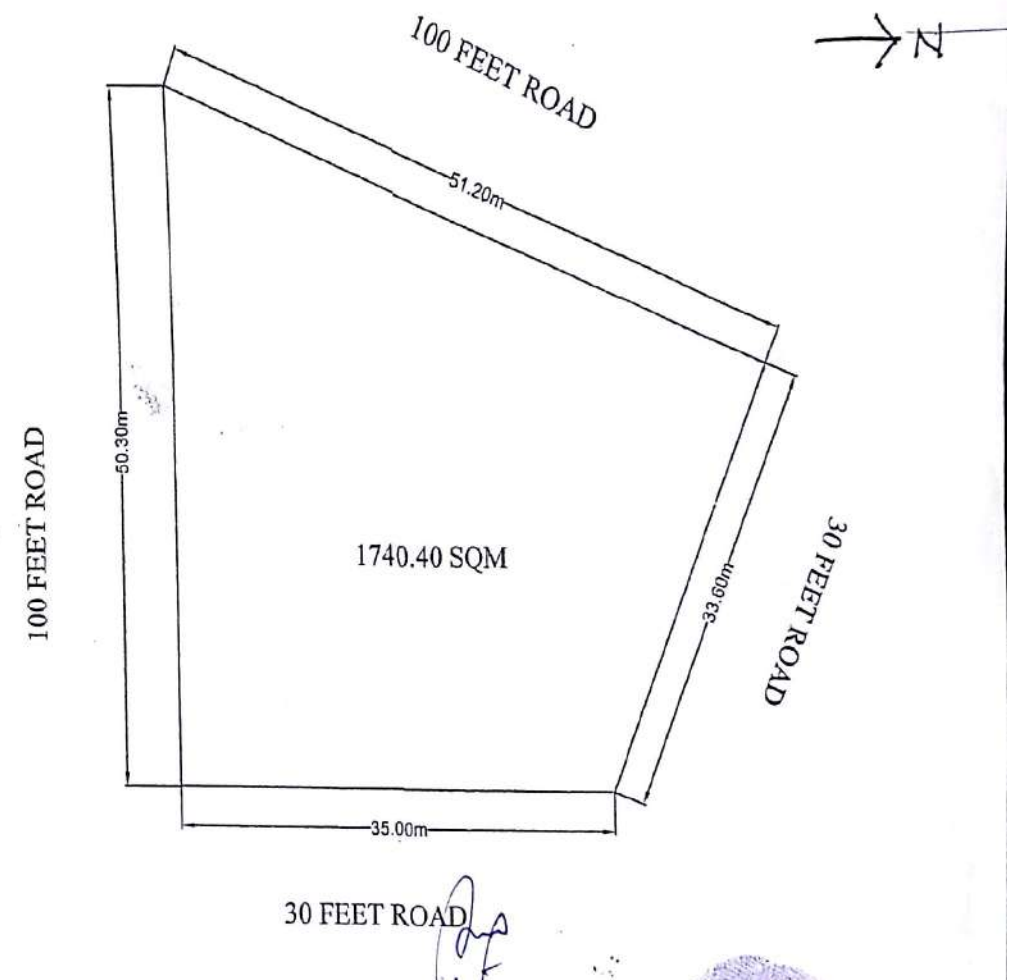
सह प्रभारी-सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY

SITE PLAN OF COMMERCIAL PLOT NO-
AT SHASTRIPURAM PHASE , AGRA C-01

OTAL LAND AREA - 1740.40 SQM.	**BOUNDRIES**
LAND USE - COMMERCIAL	NORTH - 30' W. ROAD
REMARK -	SOUTH - 100' W. ROAD
	EAST - 30' W. ROAD
	WEST - 100' W. ROAD

पत्रांक सं. 1040/दि/सम्पत्ति दि. 13.1.22 के क्रम में



सह प्रभारी-सम्पत्ति
आगरा विकास प्राधि
आगरा

Tanmay Projects Pvt. Ltd.

28.1.22 D/MAN	28-1-22 J. E.	28.1.2022 A.E.	SELLER	PURCHASER Director

NOTE - MEASUREMENT, AREA & OTHER DETAIL'S CHECKED BY J.E.