भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 25AA 276930

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा
द्वारा आवंटित भूमि का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु
विक्रय विलेख

सन् 2013 ई0 के .... मास के दिनांक ....को श्री राजीव शर्मा, सहायक अभियन्ता (सम्पत्ति), आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

............2

For Swami Nirmaa (P) Ltd
Director

राजीव शर्मा

For Swami Nirmaa (P) Ltd
Director

26

9-12-13

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25AA 276931

(2)

(जिनको तद्पश्चात 'प्रथम पक्ष' कहा गया है) तथा

............3

Sri Swami Nirman (P) Ltd.

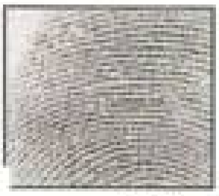
Director

राजीव शर्मा

विक्रय पत्र

27,936,401.00/	27,937,000.00	10,000.00	20	10,020.00	800
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री हिमांशु अग्रवाल
पुत्र श्री रवि शंकर अग्रवाल
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी विजय नगर आगरा
अस्थायी पता



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/4/2014 समय 2:58PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एम शास्त्री
उप निबन्धक तृतीय
सदर आगरा
4/4/2014

Under Section 36 of Registration Act के अन्तर्गत पेशी स्वीकार की गयी।

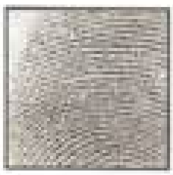
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

निवासी
व्यवसाय

क्रेता

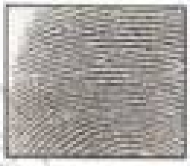
श्री हिमांशु अग्रवाल
पुत्र श्री रवि शंकर अग्रवाल
निवासी विजय नगर आगरा
व्यवसाय व्यापार

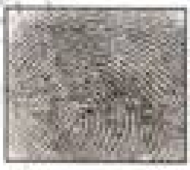


ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री मान सिंह
पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह
व्यवसाय व्यापार
निवासी सिकन्दरा आगरा

व श्री मुदित शंकर अग्रवाल
पुत्र श्री राजीव गुप्ता
व्यवसाय व्यापार
निवासी 22/44 विजय नगर कालौनी आगरा

ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।





रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एम शास्त्री
उप निबन्धक तृतीय
सदर आगरा
4/4/2014

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25AA 276932

(3)

मैसर्स स्वामी निर्माण प्राइवेट लिमिटेड (द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी एवं निदेशक हिमांशु अग्रवाल पुत्र श्री रवि शंकर अग्रवाल निवासी-83, पुरानी विजय नगर कॉलोनी, आगरा) पंजीकृत कार्यालय सी-1 फेस-द्वितीय ताजनगरी आगरा। तहसील सदर व जिला आगरा।

............4

Swami Nirman (P) Ltd.

Director

क्रेता

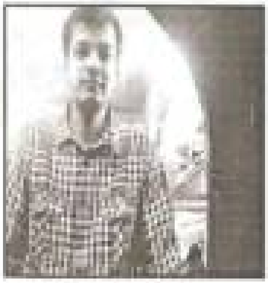
Minute Book No. : 7 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 हिमांशु अग्रवाल

रवि शंकर अग्रवाल

विजय नगर आगरा

व्यापार



भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25AA 276933

(4)

(जिसको एतद्पश्चात 'द्वितीय पक्ष' कहा गया है)

............5

For Swami Nirman (P) Ltd

Director

Registration No.: 7079 Book No.: 1

0101 सुनीलकान्त शर्मा वहे0प्रतिनिधि राजीव शर्मा ए ई

लिपिक

ए डी ए आगरा

नौकरी

दिनांक 6/6/14 को भेजे गये सम्मन के क्रम में आज दिनांक 21/6/14 को प्रथम पक्ष राजीव शर्मा सहायक अभियन्ता (सम्पत्ति) आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा की ओर से अधिकृत प्रतिनिधि सुनील कान्त शर्मा (लिपिक आ० वि० प्रा०) समय लगभग 11 व 12 बजे कार्यालय में उपस्थित हुये।

प्रथम पक्ष द्वारा 2,79,36,401/- रु० मालियत करना स्वीकार करते हुये लेखपत्र का निष्पादन करना स्वीकार किया।

Sunil

M. Shashi
S.R. III
21.6.14

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25AA 276934

(5)

के मध्य निष्पादित किया जाता है।

For Swami Nirman (P) Ltd

Director

राजीव शर्मा

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

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

विक्रय विलेख

सन .... 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 ।

Roy Swami Nirman (P) Ltd
Director

राजीव शर्मा

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. 21736401/- (शब्दों में रुपया दो करोड़ सत्रह लाख छत्तीस हजार चार सौ एक रुपया एवं .... पैसे 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~~ C-1 से ... का स्वामित्व आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक 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 हाउसिंग/वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाता 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 जायेगा 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

Roy Swami Nirman (P) Ltd
Director

किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रु. 2,79,36,401/- (रुपये दो करोड़ उन्नासी लाख छत्तीस हजार चार सौ एक रुपया केवल) [illegible] स्थित बैंक/बैंक ड्राफ्ट/बैंक चालान संख्या [illegible] 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 दायाधिकारी 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 या 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 करना होगा, जिसकी प्रथम तिमाही किश्त दिनांक .... से लागू होगी एवं प्रत्येक किश्त का दिनांक .... निर्धारित है। किश्त का भुगतान विलम्ब से करने की दशा में 26% विलम्ब ब्याज देय होगा।

For Swami Nirman (P) Ltd

Himanshu

Director

आवंटी को भूखण्ड .... 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 कार्य पूर्ण न करने की दशा में उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनिर्माण लेवी की धनराशि लेकर अधिकतम .... 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 अंतिम 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

For Swami Nirman (P) Ltd

Himanshu

Director

शालीन शर्मा

महाप्रबन्धक [illegible]

(प्रशासन)

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 दायाधिकारियों, 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 उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है।

विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :-

भवन/भूखण्ड संख्या C-1 [illegible] स्थित मोहल्ला [illegible] कुल रकबा 5273.36 वर्ग मी० जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :

पूरब : [illegible]

पश्चिम : प्लाट नं 01

उत्तर : 45.0 मी० चौड़ी [illegible]

दक्षिण : 20.48 मी० चौड़ी [illegible]

फ्री-होल्ड के लिए द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रुपया 3352348/- प्राधिकरण कोष में चालान संख्या [illegible] दिनांक [illegible] द्वारा जमा कर दी है। [illegible] 21.9.2001 [illegible] 4428 पृष्ठ 197/450 [illegible] 2664 [illegible] 19-3-2012 [illegible]

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

Jwaai Nirmao (P) Ltd

Himanshu

Director

नाम :

पता :

उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण

की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

(प्रबन्धक)

निखिल [illegible] शर्मा

साक्षी-(1) Man Singh S/o Shree Rajender Singh 5, Pushpanjali Vatika Sikandra Agra

साक्षी-(2) Mukul Shanker Agarwal S/o Shree Rajeev Gupta 32/44A old Vijay Nagar Colony Agra

Mukul Shanker

AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY AGRA.
SITE PLAN FOR BULK SALE PLOT NO. 1 (PART) AT SECTOR "C" TAJNAGRI YOJNA PHASE-II AGRA
(SHOWN IN RED COLOUR)

TOTAL LAND AREA = 5273.36 SQMTS	BOUNDARIES
LAND USE: OPEN TO SKY (GREEN)	NORTH: 45.0M. WIDE MASTER PLAN ROAD
REMARK:	SOUTH: 30.48M. WIDE MASTER PLAN ROAD
SIZE: $\frac{226.30+228.30}{2} \times \frac{20.4+26.0\,M}{2}$	EAST: OPEN TO SKY @ H.T LINE
	WEST: PLOT NO. 1

SCALE: 1:2000

D/MAN	J.E.	SELLER
	A.E. E.E	For Swami Nirman (P) Ltd PURCHASER Director

NOTE: SITE PLAN PREPARED AS PER MEASURMENT & AREA GIVEN BY J.E. CHECKED & VERIFIED AT SITE BY J.E

आज दिनांक 21/06/2014 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 6338

पृष्ठ सं. 231 से 248 पर क्रमांक 7079

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

M.Shastri

एम शास्त्री

उप निबन्धक तृतीय

सदर आगरा

21/6/2014