4689/2022

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

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

₹15,50,000

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP38561710276062U
Certificate Issued Date	:	08-Mar-2022 03:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14138804/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14138804679639655425 19U
Purchased by	:	JAI SHREE SHYAM INFRATECH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND AT MAUZA RAJPUR AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MADHUSUDAN AVAS PVT LTD
Second Party	:	JAI SHREE SHYAM INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	JAI SHREE SHYAM INFRATECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	15,50,000 (FifteenLakh Fifty Thousand only)

Please write or type below this line

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

मन्जू शर्मा

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

मनोज बंसल

Partner

KC 0004207788

SANJAY BANSAL
Stamp Vendor
Licence No. 22
E-Stamping ACC Id - UP1414070
Tehsil Sadar, Dist. Agra

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP38559776030176U
Certificate Issued Date	:	08-Mar-2022 03:36 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414070467973969567149U
Purchased by	:	JAI SHREE SHYAM INFRATECH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT MAUZA RAJPUR AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MADHUSUDAN AVAS PVT LTD
Second Party	:	JAI SHREE SHYAM INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	JAI SHREE SHYAM INFRATECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,00,000 (Sixteen Lakh only)

Please write or type below this line

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

मधुसूदन

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

मनोज बंसल

Partner

QT 0002994919

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

Partner

भूमि का प्रकार	:—	खाली भूमि
वार्ड / परगना	:—	ताजगंज वार्ड, तहसील व जिला आगरा।
मौहल्ला / ग्राम	:—	मौजा राजपुर तहसील व जिला आगरा

विवरण विक्रीत सम्पत्ति:— एक किता भूमि व तादाद 4472 वर्ग मीटर मि0 खसरा नं0 549, 556, 548, 550/1 व 555 वाकै मौजा राजपुर, तहसील व जिला आगरा जो साथ लगे नक्शे में लाल रंग से जाहिर किया गया है, निम्न सीमांकित—

सीमाएं

पूरब	:—	रास्ता 9 मीटर चौड़ा
पश्चिम	:—	रास्ता 12 मीटर चौड़ा एवं जमीन विक्रेता
उत्तर	:—	जमीन विक्रेता
दक्षिण	:—	जमीन अन्य

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

Partner

अन्य विवरण :— विक्रित जमीन कॉर्नर की व पार्क फेस की नहीं है जो दो रास्ते की है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हो रहा है, तथा स्टाम्प अधिनियम की धारा–27(I) का उल्लघंन नहीं किया गया है, जिसका सर्किल रेट उपनिबधंक तृतीय के यहां प्रारूप 2 पेज नं0 39 क्रमांक 226 पर अंकित है तथा उक्त जमीन दो रास्ते की होने के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प अदा किया गया है तथा सामान्य निर्देशानुसार सर्किल रेट के पेज नं0 93 पैरा नं0 22 के अनुसार उक्त जमीन 3000 वर्ग मीटर से अधिक तथा 10000 वर्ग मीटर तक की भूमि का उस क्षेत्र के निर्धारित अकृषक भूमि की दर के 70 प्रतिशत के सामान मूल्यांकन किया गया है।

प्रतिफल की धनराशि :— 4,10,00,000/— रूपया
सरकारी मालियत :— 4,47,65,000/— रूपया
सर्किल रेट जमीन :— 13,000/— रूपया प्रति वर्ग मीटर
स्टाम्प :— 31,50,000/— रूपया में से 16,00,000/— रूपया का ई स्टाम्प नं0 IN-UP38559776030176U व 15,50,000/— रूपया का ई स्टाम्प नं0 IN38561710276062U

नाम विक्रेता :—

मधुसूदन आवास प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मंजू शर्मा पत्नी श्री मधुसूदन शर्मा निवासी 3/106, विभव नगर, आगरा (PAN AAECM8086B) (Mo. 9412263331) .... फरीक अव्वल

नाम क्रेता :—

जय श्री श्याम इन्फ्राटैक, फ्लैट नं0 304, सारंग रेजीडेन्सी, प्लाट नं0 29, ओल्ड विजय नगर कालोनी, आगरा द्वारा पार्टनर मनीष बंसल पुत्र श्री राधा चरन बंसल निवासी फ्लैट नं0 304, सारंग रेजीडेन्सी, प्लाट नं0 29, ओल्ड विजय नगर कालोनी, आगरा (Mo. 9897069682) (PAN AAMFJ9349R) .... फरीक दोयम

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.
मन्जू शर्मा
Director

For Jai Shree Shyam Infratech
मनीष बंसल
Partner

एक किता भूमि व तादाद 4472 वर्ग मीटर मि0 खसरा नं0 549, 556, 548, 550/1 व 555 वाकै मौजा राजपुर, तहसील व जिला आगरा जो साथ लगे नक्शे में लाल रंग से जाहिर किया गया है, निम्न सीमांकित–

सीमाएं

पूरब	:–	रास्ता 9 मीटर चौड़ा
पश्चिम	:–	रास्ता 12 मीटर चौड़ा एवं जमीन विक्रेता
उत्तर	:–	जमीन विक्रेता
दक्षिण	:–	जमीन अन्य

जो कि उक्त जमीन खसरा नं0 548 मौजा राजपुर तहसील व जिला आगरा व तादाद 1728.235 वर्ग मीटर को वजरिये बैनामा नविस्ता रामनारायन शर्मा आदि मुवरिर्खा 21.04.2008 व मुसद्दिका 21.04.2008 जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 1998 के सफा 299/350 मे नं0 2283 व दोयमी बैनामा खसरा नं0 549 व 556 मौजा राजपुर तहसील व जिला आगरा व तादाद 2650.175 वर्ग मीटर को वजरिये बैनामा नविस्ता रामनारायन शर्मा आदि मुवरिर्खा 22.07.2008 व मुसद्दिका 23.07.2008 जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 2145 के सफा 37/114 मे नं0 5020 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है व सोयमी बैनामा खसरा नं0 550/1 व 542/2 व 555 मौजा राजपुर तहसील व जिला आगरा व तादाद 3637.79 वर्ग मीटर को वजरिये बैनामा नविस्ता रामनारायन शर्मा आदि मुवरिर्खा 29.06.2010 व मुसद्दिका 01.07.2010 जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 3226 के सफा 261/396 मे नं0 6407 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है तनहा विक्रेता ने क्रय की थी।

जो कि खसरा नं0 548 में से जमीन व तादाद 756.235 वर्ग मीटर व खसरा नं0 549 व 556 की सम्पूर्ण जमीन व तादाद 2630 वर्ग मीटर व खसरा नं0 550/1 में से जमीन व तादाद 841.825 व खसरा नं0 555 जमीन व तादाद 243.94 वर्ग मीटर जुमला रकबई 4472 वर्ग मीटर जमीन विक्रेता उक्त कम्पनी इस बैनामा के द्वारा विक्रय कर रहे है और विक्रेता कम्पनी को उक्त जमीन की बावत पूर्ण हक मालिकाना हर किस्म के तनहा हासिल है। सिवाय फरीक अव्वल

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

For Jai Shree Shyam Infratech

Partner

उक्त कम्पनी के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार वगैरा उक्त जमीन में नहीं है जो माने किसी तरह के इन्तकाल वगैरा का होवे और जो आज तक हर प्रकार के कर्जे वार वगैरा से कतई तौर पर पाक व साफ है जो आज तक किसी भी सरकारी व अर्द्धसरकारी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहित नहीं हुई है और न ही राजकीय आस्थान या नजूल की भूमि है जो पूर्ण रूप से पाक व साफ है। अब विक्रेता को वहैसियत डायरेक्टर उक्त कम्पनी के उक्त जमीन व तादाद 4472 वर्ग मीटर जिसका पूर्ण विवरण ऊपर दर्ज है का बेचना वास्ते जरूरत अपने व मिलने माकूल कीमत वक्त मौजूदा के मंजूर है।

लिहाजा विक्रेता ने वहैसियत डायरेक्टर उक्त कम्पनी के उक्त जमीन जिसका पूर्ण विवरण ऊपर दर्ज है को अपनी राजी खुशी से बिना बहकाये सिखाये बिना दबाव किसी नाजायज के मय जुमला हक हकूक दाखिली व खारिजी के बिल एवज मुवलिग 4,10,00,000/- चार करोड़ दस लाख रूपया कि जिसके आधे 2,05,00,000/- दो करोड़ पांच लाख रूपया होते है में बदस्त जय श्री श्याम इन्फ्राटैक फ्लैट नं0 304 सारंग रेजीडेन्सी प्लाट नं0 29 ओल्ड विजय नगर कालोनी आगरा द्वारा पार्टनर मनीष बंसल पुत्र श्री राधा चरन बंसल निवासी फ्लैट नं0 304 सारंग रेजीडेन्सी प्लाट नं0 29 ओल्ड विजय नगर कालोनी आगरा को वैय कतई किया और बेच दिया कीमत का कुल रूपया फरीक अव्वल ने क्रेता से हस्व तफसील जैल वसूल पाना तय करार पाया है और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् फरीक अव्वल का क्रेता से कीमत में कुछ पाना शेष नहीं रहा और न आयंदा होगा।

लिहाजा कब्जा व दखल वाकई खाली प्लाट मजकूर पर आज की तारीख से खरीदार का करा दिया और खरीदार को उक्त प्लाट का एकमात्र तनहा मालिक कामिल व काबिज व दखील बना दिया। अब क्रेता को अधिकार है कि वह प्लाट मजकूर से वहैसियत मालिक चाहे जैसे लाभान्वित हो व रहन वैय आदि जो चाहे सो करे। कुल अख्त्यारात निस्वत प्लाट मजकूर तनहा क्रेता को हक मालिकाना हासिल है, और आन्यदा रहेगें।

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

मधुसूदन शर्मा

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

मनीष बंसल

Partner

क्रेता अपने नाम का दाखिल खारिज जरिये बैनामा हाजा कागजात सरकार में दर्ज करा लेंवे।

अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खानदानी या नीज दीगर किसी तरह का किफालतदार जमीन मजकूर में पैदा होकर दावा–झगड़ा क्रेता से करे या उसकी वजह या किसी दीगर वजह से जमीन मजकूर का जुज या कुल कब्जा व दखल क्रेता से निकल जावे तो ऐसी जुमला सूरतों में उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जरे समन मजकूर मय सूद हर्जे व खर्चे व लागत के जिम्मे जातखास व जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म विक्रेता उक्त कम्पनी व उनके कायम मुकामान के है और होगी और क्रेता को मजाज होगा कि वह अपना कुल रूपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे इसमें विक्रेता उक्त कम्पनी व उनके कायम मुकामान को कोई उज्र नहीं होगा।

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

मन्जू शर्मा

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

मनोज बंसल

Partner

आवेदन सं०: 202200766010887

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 4689**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 41000000 स्टाम्प शुल्क- 3150000 बाजारी मूल्य - 44765000 पंजीकरण शुल्क - 447650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 447710

श्री जय श्री श्याम इन्फ्राटेक द्वारा
मनीष बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राधा चरन बंसल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 304 सारंग रेजीडेन्सी ओल्ड विजय नगर कालोनी आगरा

मनीष बंसल

श्री, जय श्री श्याम इन्फ्राटेक द्वारा

मनीष बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/05/2022 एवं 11:58:12 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधि[illegible]

ए० के०
उप नि[illegible]क
आग[illegible]
12/05[illegible]

राजीव हैकर[illegible]
निबंधक [illegible]
12/05/[illegible]

प्रिंट करें

तफसील वसूल यावी जरे समन इस प्रकार है :–

चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम
आरटीजीएस	07.03.2022	5900000	सीएनआरबीआर52022030778194168
आरटीजीएस	07.03.2022	7000000	सीएनआरबीआर52022030778206841
आरटीजीएस	08.03.2022	1800000	सीएनआरबीआर52022030878279328
आरटीजीएस	24.03.2022	2000000	सीएनआरबीआर52022032479314164
आरटीजीएस	25.03.2022	500000	सीएनआरबीआर52022032579401641
आरटीजीएस	18.04.2022	7500000	सीएनआरबीआर52022041880922431
आरटीजीएस	25.04.2022	2000000	सीएनआरबीआर52022042581347259
आरटीजीएस	10.05.2022	1500000	सीएनआरबीआर52022051082288846
714188	30.07.2022	5000000	केनरा बैंक आगरा
714190	31.07.2022	5000000	,,
714205	15.08.2022	2352350	,,
टीडीएस	05.05.2022	447650	चालान नं0 03894
	टोटल	41000000	

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

मन्जू शर्मा

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

मनोज बंसल

Partner

आवेदन सं०: 202200766010887

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4689 वर्ष: 2022

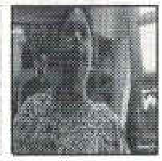
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्रीमती मधुसूदन आवास प्रा०लि० के द्वारा मंजू शर्मा , पत्नी श्री मधुसूदन शर्मा

निवासी: 3/106 विभव नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

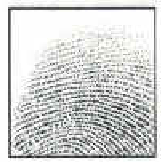
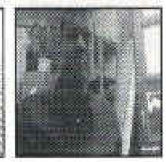


क्रेता: 1

श्री जय श्री श्याम इन्फ्राटेक के द्वारा मनीष बंसल , पुत्र श्री राधा चरन बंसल

निवासी: 304 सारंग रेजीडेन्सी ओल्ड विजय नगर कालोनी आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जय प्रकाश , पुत्र श्री कप्तान सिंह

निवासी: 251 हिरनेर नवादा खेडा आगरा

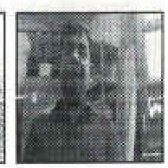
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री पंकज बंसल , पुत्र श्री केदार नाथ बंसल

निवासी: 58 डिफेन्स एस्टेट ग्वालियर रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
12/05/2022

राजीव हैकरवाल लि०
निबंधक लिपिक आगरा
12/05/2022

प्रिंट करें

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे व मसौदा शकुन बंसल दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा द्वारा फरीकेन के कथनानुसार दिनांक 11.05.2022 ई0 को प्रिन्ट कराया।

For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

मन्जू शर्मा

Director

For Jai Shree Shyam Infratech

मनोज बंसल

Partner

गवाह :– जय प्रकाश पुत्र श्री कप्तान सिंह नि0 251 हिरनेर नवादा खेडा आगरा

गवाह :– पंकज बंसल पुत्र स्व0 श्री केदार नाथ बंसल नि0 58 डिफेन्स एस्टेट ग्वालियर रोड आगरा

लेखक का नाम शकुन बंसल
लाइसेंस न 158
मान्य सन् 20 22 से 23 तक
लेखक शुल्क 50/-
लेखक का हस्ताक्षर

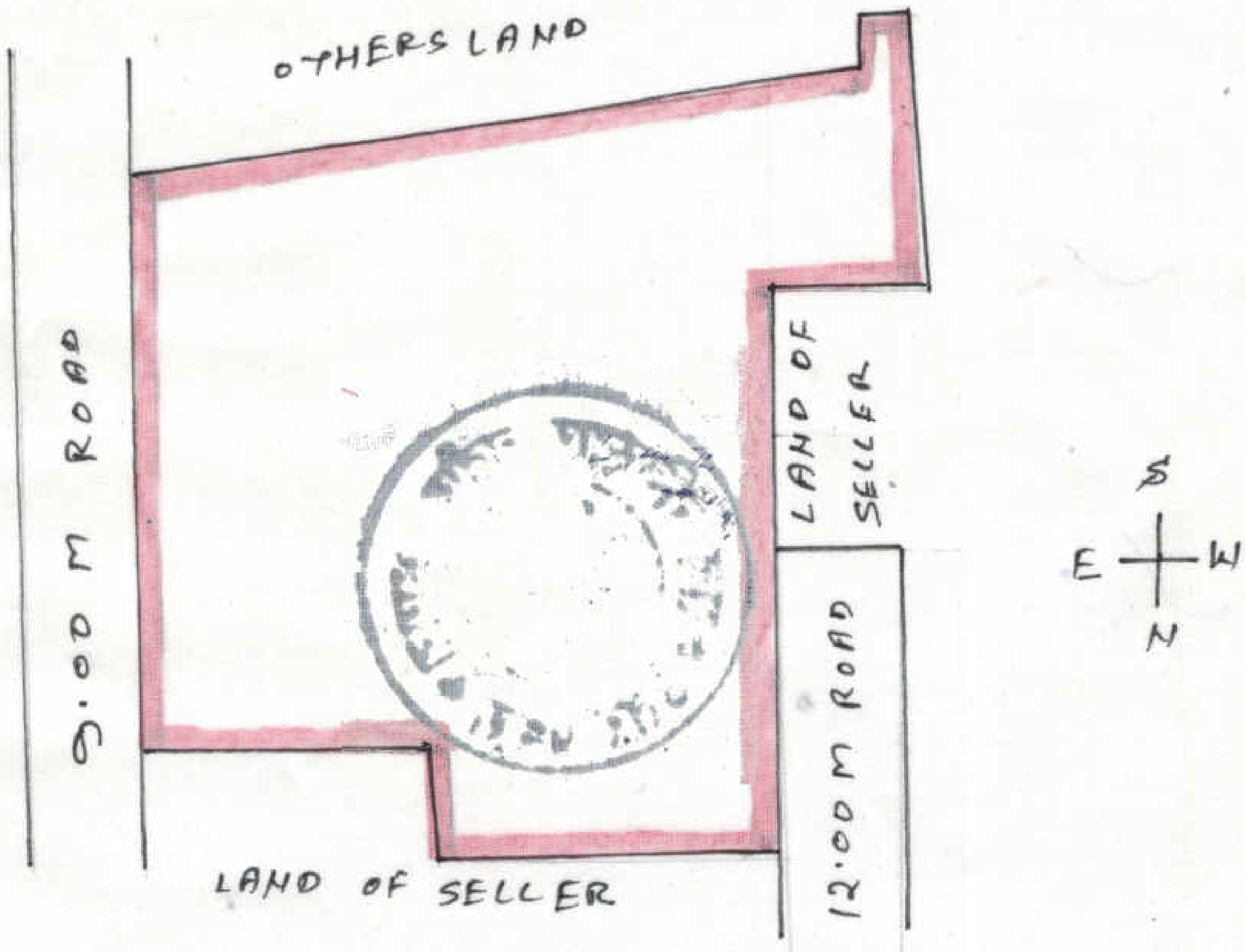
SITE PLAN OF LAND AT MAUZA RAJPUR AGRA KH.N.. 549, 556, 548, 550/1, 555

SELLER:- MADHUSUDAN AVAS PVT. LTD.

PURCHASER:- JAI SHREE SHYAM INFRATECH

(SHOWN IN RED COLOUR)

AREA:- 4472.06 SQM



For Madhusudan Avas Pvt. Ltd.

मनोज शर्मा

Diractor

For Jai Shree Shyam Infratech

मनीष बंसल

Partner