

6602

*[Handwritten Signature]*

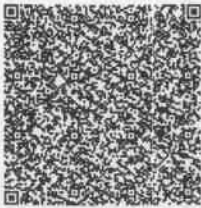


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP56636043322921T  
Certificate Issued Date : 04-Dec-2021 01:57 PM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ FIROZABAD/ UP-FRZ  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101868032633498T  
Purchased by : VIKAS BUILDERS FIROZABAD  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : PLOT SITUATED AT MOUJA TAPA KHURD, TEHSIL AND DISTT -  
FIROZABAD  
Consideration Price (Rs.) :  
First Party : VIKAS BUILDERS FIROZABAD  
Second Party : MESSERS OM HEIGHTS  
Stamp Duty Paid By : VIKAS BUILDERS FIROZABAD  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 9,42,500  
(Nine Lakh Forty Two Thousand Five Hundred only)



-----Please write or type below this line-----

VIKAS BUILDERS  
*[Handwritten Signature]*

For- OM HEIGHTS

*Kanta Agarwal*  
Partner



0003845393

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding

PLAN OF OPEN PLOT NO. 1 SITUATED AT KIRI ROAD MOHA  
TAPA KHURD TEH & DISTT. FIROZABAD

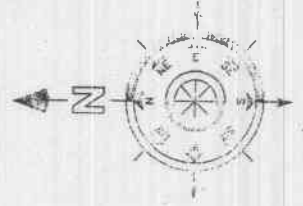
OWNER'S NAME: SMT. KANTA AGRAWAL, FIROZABAD  
ADDRESS: BASEMENT SETOM VILLA JAIN NAGAR, FIROZABAD

THROUGH PARTNER -: SHRI- RAJESHWAR PRASAD BANSAL S/O SHRI- HARI PRASAD BANSAL  
R/O OM VILLA (OM APARTMENT) AGRA ROAD, FIROZABAD

PURCHASER-: M/S OM HEIGHT'S , TAPA KHURD, FIROZABAD

THROUGH PARTNER -: SMT.- KANTA AGRAWAL W/O SHRI- SANDEEP AGRAWAL  
R/O 342/ 10 SETH KANHIYA LAL KI JHEEN, KOTLA ROAD, FIROZABAD

TOTAL AREA-: 21796.16 SQ.FT. OR 2024.95 SQ.MT.



P/O PANKAJ BANSAL ETC.

140'-10"

P/O VIKAS BUILDER'S

153'-10"

OPEN PLOT

153'-3"

P/O VIKAS BUILDER'S

141'-7"

12.00M. WIDE RASTA

(2)

फोटो बिक्रेता- राजेश्वर प्रसाद बंसल (पार्टनर) फोटो क्रेता-श्रीमती कान्ता अग्रवाल (पार्टनर)



राजेश्वर प्रसाद बंसल  
एम.एस.सी. एड. एल.एल.बी.  
एडवोकेट

तहसील, फिरोजाबाद

बिक्रेता- मै0 विकास बिल्डर्स फिरोजाबाद  
स्थित-टापाखुर्द

बिक्री-1,22,50,000/- रूपया

स्टाम्प-9,42,500/-रूपया

(उपनिबन्धक द्वितीय की रेटलिस्ट के पेज नं0-39 क्रमांक-66 कोड-1085 पर अंकित है)

विक्रय-पत्र आवासीय भूखण्ड

हम कि मै0 विकास बिल्डर्स बाग छिंगामल फिरोजाबाद वर्तमान पता बेसमेन्ट जी-1 ओम विला जैन नगर शहर व जिला फिरोजाबाद पे0का0नं0-AAFFV1974P द्वारा पार्टनर राजेश्वर प्रसाद बंसल पुत्र श्री हरी प्रसाद बंसल निवासी 46, पुरानी मण्डी, थाना रसूलपुर, पोस्ट व तहसील व जिला फिरोजाबाद हाल निवासी ओम विला (ओम अपार्टमेन्ट) आगरा गेट, पोस्ट व तहसील व शहर व जिला फिरोजाबाद आधार कार्ड संख्या-570050807522 जिनको फर्म मै0 विकास विल्डर की ओर से पारित प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 26 मई 2021 द्वारा फर्म की ओर से भूखण्ड/प्लॉटस को बिक्रय करने के लिए अधिकृत किया गया है जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता है व मै0 ओम हाईट्स मौजा टापाखुर्द जलेश्वर रोड फिरोजाबाद जिसकी पंजीकरण संख्या FIR/0010348 दिनांक 18-10-2021 जिसकी पे0का0नं0-AAHFO6769R द्वारा पार्टनर श्रीमती कान्ता अग्रवाल पत्नी श्री संदीप अग्रवाल निवासी 342/10 सेठ कन्हैया लाल की जीन कोटला रोड शहर व जिला फिरोजाबाद आ0-392892295084 द्वितीय पक्ष क्रेता है जिनको



कान्ता अग्रवाल  
एम.एस.सी.  
एडवोकेट

तहसील, फिरोजाबाद

फोटो क्रेता-मै0 ओम हाईट्स

क्षेत्रफल-2024.95 वर्गमीटर

मालीयत-1,34,63,000/- रूपया

दर-6,500/-रु0प्र0व0मी0

For- OM HEIGHTS

Kanta Agarwal  
Partner

VIKAS BUILDERS  
Rajeshwar Prasad Bansal  
PARTNER

(3)

फर्म ओम हाईट्स की ओर से पारित प्रस्ताव संख्या 01 दिनांक 21-11-2021 द्वारा बिक्रय पत्र पंजीकृत कराने के लिए अधिकृत किया गया है जो कि प्रथम पक्ष आवासीय भूखण्ड/प्लॉट स्थित मौजा टापाखुर्द तहसील व जिला फिरोजाबाद जो कि वर्तमान में नगर निगम फिरोजाबाद की सीमा में स्थित है जो कि प्रथम पक्ष मै0 विकास विल्डर्स मौजा टापाखुर्द तहसील व जिला फिरोजाबाद के गाटा संख्या 357 की मालिक काविज व दखील वजरिये तीन किता बैनामा प्रथम बैनामा तहरीरी दिनांक 02-07-1990ई0 नविश्ता श्री नरायन सिंह व गुलाब सिंह पुत्रगण श्री बैनीराम निवासीगण सुखमलपुर निजामाबाद, परगना व तहसील व जिला फिरोजाबाद जिसकी रजिस्ट्री पुस्तक संख्या 1 खण्ड संख्या 193 के पृष्ठ 389/404 में नम्बर 26144 पर दिनांक 03-07-1990ई0 व द्वितीय बैनामा तहरीर दिनांक 30-09-1991 नविश्ता श्री नरायन सिंह व गुलाब सिंह पुत्रगण श्री बैनीराम निवासीगण सुखमलपुर निजामाबाद परगना व तहसील व जिला फिरोजाबाद जिसकी रजिस्ट्री पुस्तक संख्या 1 खण्ड संख्या 225 के पृष्ठ 89/100 में नम्बर 36898 पर दिनांक 08-10-1991ई0 व तृतीय बैनामा तहरीर दिनांक 26-12-1991 नविश्ता श्री नरायन सिंह व गुलाब सिंह पुत्रगण श्री बैनीराम निवासीगण सुखमलपुर निजामाबाद परगना व तहसील व जिला फिरोजाबाद जिसकी रजिस्ट्री पुस्तक संख्या 1 खण्ड संख्या 81 के पृष्ठ 159/172 में नम्बर 40687 पर दिनांक 28-12-1991ई0 उपनिबन्धक कार्यालय फिरोजाबाद हुई है के द्वारा है कि उक्त गाटा संख्या 357 रकवा 2.9670है0 के पूर्ण भाग का मालिक व काविज व दखील है तथा प्रथम पक्ष का नाम राजस्व खतौनी फसली 1424 से 1429 में विधिवत दर्ज है उक्त भूमि का विधिवत आबादी डिकलरेशन पूर्व में ही न्यायालय श्रीमान परगनाधिकारी महोदय फिरोजाबाद के वाद संख्या 06/88-89 के आदेश दिनांक 25-01-89 द्वारा विधिवत हो चुकी है जिसमें से 2024.95 वर्गमीटर भूमि को मै0 विकास विल्डर्स मै0 ओम हाईट्स को बिक्रय करना चाहता है तथा क्रेता द्वितीय पक्ष उक्त प्लॉट को क्रय करने के लिए सहमत है जिसमें फर्म उपरोक्त बिक्रेता का अन्य कोई साझीदार व भागीदार किसी किस्म का नहीं है जो कि बैनामा आदि हस्तान्तरण में बाधक हो। लिहाजा बिक्रय करना स्वीकार है। अतः प्रथम पक्ष ने अपने स्वस्थचित्त व स्थिर बुद्धि की ठीक अवस्था में खूब सोच समझकर बिना किसी जबर, धोखा या दबाव के बिना किसी नशीली बस्तु का प्रयोग किये हुये अपने पूर्ण होशोहवास व पूर्ण सहमति से स्थिर बुद्धि की चेतन अवस्था में आराजी प्लॉट को वकीमत

For- OM HEIGHTS

Kant Agarwal  
Partner

WITNESSES  
Kant Agarwal  
Partner



(4)

मुवलिग एक करोड वाईस लाख पचास हजार रूपया जिसके आधे इकसठ लाख पच्चीस हजार रूपया होते हैं में बदस्त मै0 ओम हाईट्स मौजा टापाखुर्द जलेसर रोड फिरोजाबाद द्वारा पार्टनर श्रीमती कान्ता अग्रवाल पत्नी श्री संदीप अग्रवाल निवासी 342/10 सेठ कन्हैया लाल की जीन कोटला रोड शहर व जिला फिरोजाबाद द्वितीय पक्ष क्रेता को कतई तौर से वै कर दिया यानी कि बेच दिया और विक्रय मूल्य की समस्त धनराशि 1,22,50,000/- रूपया इस प्रकार कि 1,21,27,500/- रूपया वजरिये चैक नम्बर 807841 दिनांक 30-11-2021 यश बैंक शाखा फिरोजाबाद द्वारा तथा 1,22,500/-रूपया चालान संख्या 280 दिनांक 03-12-2021 के द्वारा टी0डी0एस0 के रूप में जमा किये जा चुके है इस प्रकार बिक्रय प्रतिफल की पूर्ण धनराशि मै0 विकास विल्डर्स द्वारा प्राप्त कर ली है और अब प्रथम पक्ष का बिक्रीशुदा कीमत में कुछ लेना शेष नहीं रहा कब्जा व दखल आराजी प्लाट मुवैया जैल पर मय समस्त मालिकाना अधिकारों को द्वितीय पक्ष को देकर प्रथम पक्ष ने मालिक काबिज व दखील बना दिया अब बिक्रीत प्लाट मुवैया मे किसी भी प्रकार का कोई भी हक व हिस्सा प्रथम पक्ष व बारिसान प्रथम पक्ष का नहीं रहा द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह प्लाट मुवैया से मनचाहे तौर से लाभ उठावे और उसे मनचाहे तौर से प्रयोग में लावे और उस पर मनचाही तामीरात मंजिल दर मंजिल करावे मल्टी स्टोरी इमारत का निर्माण करावे तथा हर तरीके का लाभ प्राप्त करें लेकिन तामीरात के मोरी व परनाले व दरवाजे व रोशनदान आदि जानिव रास्ता में ही करेगा इसमें प्रथम पक्ष व बारिसान प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह सरकारी अभिलेखों/नगर निगम अभिलेखों आदि में प्लाट/भूखण्ड को अपने नाम दर्ज कराले जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी द्वितीय पक्ष को यकीन कराया व भरोसा दिलाया कि प्लाट/भूखण्ड हर तरह से पाक व साफ है कही भी किसी तौर से रहन मुन्तकिल जेरवार एक्यूटेविल मोरगेज तथा किसी सरकारी बैंक अर्ध सरकारी बैंक अथवा किसी वित्तीय संस्थान आदि में बन्धक नहीं है जिसके सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को गुडटाइटिल की गारण्टी दी जाती है यदि प्रथम पक्ष या बारिसान प्रथम पक्ष की खिलाफ व्यानी से किसी भी प्रकार का कोई नुकसान द्वितीय पक्ष को उठाना पड़े अथवा द्वितीय पक्ष के कब्जे से प्लाट का कुल या जुज भाग निकल जावे अथवा द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पड़े तो ऐसी प्रत्येक अवस्था में द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल रकम मय हर्जा खर्चा व कानूनी सूद सहित बजरिये अदालत बसूल कर ले इसमें फर्म प्रथम पक्ष व किसी भी साझीदार को कोई एतराज नहीं होगा । यह कि

VIKAS BUILDERS

*Kamta Agarwal*  
PARTNER

For- OM HEIGHTS

*Kamta Agarwal*  
Partner

विक्रय पत्र

रजिस्ट्रेशन सं०: 6602

वर्ष: 2021

प्रतिफल - 1346300 स्टाम्प शुल्क - 942500 बाजारी मूल्य - 13463000 पंजीकरण शुल्क - 134630 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग - 13463000

कान्ता अग्रवाल हाईटस मौजा टापाखुर्द जलंसर रोड फिरोजाबाद पार्टनर द्वारा  
कान्ता अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी प्रतिनिधि,  
कान्ता अग्रवाल अग्रवाल  
अवसथ, गृहिणी  
मोनासी, 347/10 सेठ कन्हैया लाल की जीन कोटला रोड शहर व जिला फिरोजाबाद



श्रीमती श्रीमती हाईटस मौजा टापाखुर्द जलंसर रोड कान्ता अग्रवाल अधिकृत  
फिरोजाबाद शहर द्वारा पदाधिकारी प्रतिनिधि  
ने यह प्रस्ताव इस कार्यालय में दिनांक 04/12/2021  
एवं 04/12/2021 लगे  
निबंधन हेतु पेश किया।

Kanta Agarwal

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Kanta Agarwal*  
संलग्न

उप निबंधक सदस्य फिरोजाबाद  
04/12/2021

बाल गोविन्द शर्मा  
निबंधक लिपिक

(5)

किस शुद्ध भूखण्ड पर जो अधिकार प्रथम पक्ष मै0 विकास विल्डर्स का था अथवा उसको जो सुविधाएँ प्राप्त हो रही थी वह सारी सुविधाएँ क्रेता द्वितीय पक्ष मै0 ओम हाइट्स को प्राप्त होती रहेगी। तफसील प्लॉट स्थित मौजा टापाखुर्द तहसील व जिला फिरोजाबाद जो कि खसरा संख्या 357 के अन्तर्गत है जो कि वर्तमान में नगर निगम फिरोजाबाद की सीमा के अन्तर्गत है जिसका प्लॉट नम्बर 01 है कि जिसकी सीमा व पैमाइस निम्न प्रकार है:-

पूरब	140 फीट 10 इंच	भूमि पंकज बंसल आदि
पश्चिम	141 फीट 07 इंच	रास्ता 12 मीटर चौड़ा
उत्तर	153 फीट 10 इंच	भूमि विकास विल्डर्स
दक्षिण	153 फीट 03 इंच	भूमि विकास विल्डर्स

जिसका कुल क्षेत्रफल 21796.16 वर्गफीट यानी 2024.95 वर्गमीटर है जिसकी श्रीमान जिलाधिकारी महोदय फिरोजाबाद द्वारा नौ मीटर से अधिक चौड़े रास्ते की निर्धारित दर 6,500/-रूपया प्रति वर्गमीटर के हिसाब से बिक्री शुद्ध प्लॉट की मालीयत 1,31,62,175/-रूपया होती है चूँकि उक्त प्लॉट में तीन साइड से ईटों की वाउन्डी लगी हुई है जिसकी अधिकतम कीमत 3,00,000/-रूपया होती है इस प्रकार वाउन्डी एवं भूमि की मालीयत 1,34,62,175/-रूपया अर्थात् 1,34,63,000/-रूपया होती है जिस पर नियमानुसार निम्न प्रकार स्टाम्प अदा किया गया है चूँकि क्रेता फर्म है इसलिए नवीन शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं अनुबन्ध अनुभाग-5 के पत्र संख्या 2756 दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार सात प्रतिशत से स्टाम्प 9,42,500/-रूपये का अदा किया गया है। उक्त प्लॉट सरकारी आस्थान, निजूल व ग्राम सभा आदि की भूमि नहीं है उक्त प्लॉट किसी भी सरकारी या अर्ध सरकारी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं है उपरोक्त प्लॉट मौके पर पूर्णतः खाली है जिस पर तीन साइड की वाउन्डी के अलावा अन्य किसी प्रकार का निर्माण नहीं है तथा पूर्णरूपेण आवासीय है जो राष्ट्रीय राजमार्ग से लगभग साठे तीन किलोमीटर तथा कोटला रोड से लगभग दो किलोमीटर तथा सडक जलेसर रोड से करीब एक सौ मीटर की दूरी पर अन्दर स्थित है। प्रलेख पर स्टाम्प का खर्च बिक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा वहन किया गया है। अतः यह बैनामा मुझ प्रथम पक्ष ने खूब सोच समझकर बहक द्वितीय पक्ष उपरोक्त के हक में लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

VIKAS BUILDERS

*Rajeshwar / Rameshwar*  
PARTNER

PARTNER

For- OM HEIGHTS

*Kanta Agarwal*  
Partner

Partner



(6)  
तहरीर तारीख 04-12-2021ई0 को पक्षकारान के कथनानुसार मसविदा दिया रतनेश कुमार सिंह एडवोकेट तहसील कोर्ट फिरोजाबाद।

VIKAS BUILDERS  
Rakesh Kumar  
PARTNER



For- OM HEIGHTS

Kavita Agarwal  
Partner



फोटो-ह0 गवाह  
शोभित बंसल पुत्र श्री उमेश चन्द्र बंसल  
निवासी 155 नित्या एनक्लेव जलेसर रोड  
फिरोजाबाद।



Shobhit

फोटो-ह0 गवाह  
बीरपाल सिंह पुत्र श्री ग्या प्रसाद  
निवासी कृष्णा नगर फिरोजाबाद।



Birpal

जिल्द शख्या 3539 के पृष्ठ 75 से 88 तक क्रमांक  
दिनांक 04/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
संजय सिंह

उप निबंधक : सदर दिवा  
फ़िरोजाबाद  
04/12/2021

