2011-12

(3)

२/०४||

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 2500 पच्चीस हजार रु.

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

B 166155

UTTAR PRADESH

द्विवेदी
MAY 2011

मि० अयूब / चन्द्रादेवी

1. भूमि का प्रकार– आवासीय
2. वार्ड/परगना– हरीपर्वत आगरा
3. मोहल्ला– ग्राम लश्कर पुर मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर एक तहसील व जिला आगरा।
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि नॉन जैड. ए. मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 632 व 633 ग्राम लश्कर पुर मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर एक
5. मापन की ईकाई– वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 157
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– लागू नहीं
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर आदि)–
   - कॉर्नर – नहीं
   - दो मार्ग – नहीं
   - पार्क फेसिंग – नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– खुली भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति मे)– लागू नहीं

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LT
DIRECTO

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

मि० अ० चन्द्रादेवी

25

पच्चीस

देश UTTAI

दिवेदी

2011

मि. अ.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुप

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

D 166156

UTTAR PRADESH

द्विवेदी

2011

11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल– लागू नहीं

12. स्थिति– फिनिश्ड / सेमीफिनिश्ड / अन्य– लागू नहीं

13. पेड़ो का मूल्यॉकन– लागू नहीं

14. जोरिंग / कूऑं / अन्य– लागू नहीं

15. निर्मित क्षेत्रफल– लागू नहीं

16. निर्माण का वर्ष– लागू नहीं

17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं।

18. प्रतिफल की धनराशि– 20,40,000/– बीस लाख चालीस हजार रुपयों में।

19. चौहद्दी–

दिशायें–	सीमायें–
पूर्व–	सम्पत्ति मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड केता द्वितीयपक्ष।
पश्चिम–	सम्पत्ति मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड केता द्वितीयपक्ष।
उत्तर–	गली लगभग 10'0" फीट चौड़ी, इस ओर निकास आदि इस भूमि का है।
दक्षिण–	सम्पत्ति मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड केता द्वितीयपक्ष।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD. — MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD. — DIRECTOR

श्री.कृ. पन्नादेवी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

प्रथमपक्ष की संख्या (दो), विकेतागण का विवरण–

1. नाम– श्रीमती चन्दा देवी पुत्री जा0 केशव देव धर्मपत्नी श्री शिव नरायन अग्रवाल निवासिन 7, कृष्णा विहार, कृष्णा कोलोनी, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय– व्यापार

2. नाम– मैसर्स वी. सी. आयरन फाउण्ड्री (भागीदारी अधिनियम वर्ष 1932 व उसके संशोधनों के अंतर्गत गठित एवं पंजीकृत भागीदारी फर्म, कि जिसका अंतिम संविधान द्वारा भागीदारीपत्र लेख दिनांक 30/07/2003 को संशोधित हुआ है) पंजीकृत कार्यालय स्थित सुल्तानगंज आगरा द्वारा वर्तमान भागीदारगण–

2.1 श्री नंद किशोर गोयल पुत्र स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल निवासी 26/239, सुल्तान गंज, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय– व्यापार द्वारा मुख्तार आम श्री अजय कुमार अग्रवालपुत्र स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल वर्तमान निवासी डी–147, सैक्टर–26, नौयडा, उत्तर प्रदेश द्वारा मुख्तारनामा आम लेख दिनांक 23/11/2009 व निबन्धन दिनांक 23/11/2009 मुन्दर्जा वही संख्या 4 जिल्द संख्या 91 पृष्ठ संख्या 293 से 302 कमांक 94 वदफ्तर उप निबन्धक पंचम आगरा व

2.2 श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल धर्मपत्नी स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल उक्त निवासिन 26/229, सुल्तान गंज, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय– व्यापार, द्वारा मुख्तार आम श्री अजय कुमार अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल वर्तमान निवासी डी–147, सैक्टर–26 नौयडा, उत्तर प्रदेश द्वारा मुख्तारनामा आम लेख दिनांक 23/11/2009 व

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

भारत INDIA NON JUDICIAL

रु.5

Rs.5000

पांच हज...

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

(I) PVT. LTD.

DIRECTOR

UTTAR PRADESH

निबन्धन दिनांक 23/11/2009 मुन्दर्जा बही संख्या 4 जिल्द संख्या 31 पृष्ठ संख्या 283 से 292 कमांक 93 दफ्तर उप निबन्धक पंचम आगरा।

द्वितीयपक्ष की संख्या (एक). केता का विवरण–

1. नाम– मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड (कम्पनीज अधिनियम वर्ष 1956 के प्राविधानों के अनुसार इनकॉरपोरेटेडड कम्पनी, इनकॉरपोरेशन संख्या यू 45400 यूपी 2008 पीटीसी 035002 वर्ष 2003–2009, आर. ओ. सी. उ0 प्र0 एवं उत्तरांचल) पंजीकृत कार्यालय स्थित 18/160ए/1–सी, एम पी पुरा, ताजगंज, फतिहाबाद रोड, शहर आगरा द्वारा अधिकृत निदेशक एवं प्रतिनिधिगण–

1.1 श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री हरेशचन्द्र निवासी 18/160ए/1सी, एम पी पुरा, ताजगंज, फतिहाबाद रोड, शहर आगरा, व्यवसाय–व्यापार व

1.2 श्री विनोद कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम गोपाल गुप्त, निवासी ई–14/15, रश्मि नगर, कमला नगर, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय–व्यापार।

उ0 प्र0 स्टाम्प अधिनियम सन 1899 की धारा 2(10) व अनुसूची 1–बी के अनुच्छेद 23–ए के अनुसार स्टाम्पित

विक्रयपत्र तादादी 27,66,000/– सत्ताईस लाख छियासठ हजार रुपया।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

DIRECTOR

हस्ताक्षर

लेखं कर्ता लिपिक
...कर्ता लिपिक
... निबन्धक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

S 982279

UTTAR PRADESH

– एक किता भूमि नॉन जैड. ए. मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 632 व 633 ग्राम लश्कर पुर मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर एक, कॉरपोरेशन संख्या 26/232 हरी पर्वत वार्ड आगरा, कि जो संलग्नक मानचित्र में लाल रंग से स्पष्ट रुप से दिखाया गया है और जिसके चारों ओर 50 मीटर की त्रिज्या में नये--पुराने आवासीय भवन व खुले भूखण्ड हैं, मय कुल वस्तु व अधिकार मुताल्लिका कि जिसकी सीमायें उपरोक्त दी गई है।

– कुल क्षेत्रफल 157 वर्गमीटर।

– कलक्टर आगरा के द्वारा जारी मूल्यॉकन सूची के भाग 2 (क) (III) के पृष्ठ संख्या 18 के क्रमांक 6 के कॉलम संख्या 7 के अनुसार भूमि की दर 13,000/– रुपया प्रति वर्गमीटर है।

– उक्त दर व वास्तविक बिक्रयमूल्य के अनुसार इस बिक्रयपत्र पर स्टाम्प के लिये बाजारी मूल्य पर 5+2 कुल 7 प्रतिशत की दर से बिलमुक्ता 1,43,000/– रुपया का स्टाम्प क्रेता द्वितीयपक्ष ने अदा किया है।

<u>बिक्रयपत्र</u>

हम कि –

1. श्रीमती चन्दा देवी उक्त – भूमि की पट्टाधारक बिक्रेती प्रथमपक्ष व
2. मैसर्स बी. सी. आयरन फाउण्ड्री उक्त – भूमि स्वामी विक्रेता द्वितीयपक्ष

एवं।

3. मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड उक्त – क्रेता तृतीयपक्ष हैं।

चन्दा देवी

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD. FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

MANAGING DIRECTOR

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

982281

UTTAR PRADESH

द्विवेदी

विदित हो कि –

MAY 2011

यह कि एक किता आराजी नोन जैड. ए. स्थित ग्राम लश्कर पुर तहसील व जिला आगरा मुहाल, चोखे लाल कब्जा नम्बर एक तातादाद तीन बीघा चौदह विस्वा, कि जिनका विवरण नीचे दिया गया है, की श्रीमती विद्यावती देवी मालिक व काबिज व जिमींदार थीं।

खसरा संख्या–	रकबा विस्वा में
318	12
319	7
320	5
321	12
322	7
323	3
324	17
632	5
633	0
किता नौ	तीन बीघा चौदह विस्वा
लगानी	रुपया 54/25 पैसे साल

1.1 यह कि ला0 काशी नाथ पुत्र ला0 कामता प्रसाद जी ने उक्त श्रीमती विद्यावती देवी से उक्त तीन बीघा चौदह विस्वा भूमि को दिनांक 01/08/1943 से वाम्याद 99 वर्ष के वशरह लगान पटट 27 रुपया 2 आना सिसमाही के पटटे पर वास्ते तामीर मकान के प्राप्त किया। इस सम्बन्ध में एक पटटापत्र लिखित ला0 काशी नाथ पटटा गिरन्दा बहक मुसम्मात विद्यावती देवी लेख दिनांक 06/08/1943 व निबन्धन

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

UTTAR PRADESH

दिनांक 21/08/1943 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द संख्या 1036 पृष्ठ संख्या 294 से 296 कमांक 2145 वदफ़्तर उप निवन्धक आगरा निष्पादित हुआ।

1.2 यह कि ला० काशी नाथ जी ने उक्त पटटाशुदा भूमि का एक अंश, कि जो उक्त पटटापत्र के साथ लगे नक्शे में साफ तौर पर दिखाया गया है और इस विकयपत्र के संलग्नक नक्शे में वर्णित भूमि में स्थित है, को द्वारा पटटापत्र लिखित ला० काशी नाथ बहक श्रीमती चन्दा देवी उक्त लेख दिनांक 17/11/1958 व निवन्धन दिनांक 20/11/1958 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द संख्या 1352 पृष्ठ संख्या 178 से 180 कमांक 5591 वदफ़्तर उप निबन्धक आगरा के श्रीमती चन्दा देवी को पटटे पर दे दी और प्रथमपक्ष ने बहैसियत पटटाधारक के उक्त पटटाशुदा भूमि पर अपना कब्जा व दखल प्राप्त किया और बहैसियत पटटाधारक के आज तक काबिज व दखील हैं और लाभान्वित हो रही हैं।

1.3 यह कि उक्त श्रीमती विद्यावती देवी ने उक्त पटटाशुदा भूमि के मालिकाना हकों को द्वारा विकयपत्र लिखित श्रीमती विद्यावती उक्त बहक ला० चानन लाल पुत्र ला० बाल मुकन्द अग्रवाल निवासी मोहल्ला भण्डारी कस्बा बटाला जिला गुरूदासपुर, पूर्वी पंजाब लेख दिनांक 23/12/1957 व निबन्धन दिनांक 27/12/1957 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द संख्या 1401 पृष्ठ 219 से 222 कमांक 4976 व मुसन्ना कमांक 4977 वदफ़्तर उप निबन्धक आगरा के उक्त ला० चानन लाल को विकय कर दिया।

FOR [illegible] D.

MANAGING DIRECTOR

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

UTTAR PRADESH

720947

1.4 यह कि ला0 काशी नाथ अग्रवाल पुत्र ला0 कागता प्रसाद ने उक्त भूमि को द्वारा पट्टापत्र लिखित काशीनाथ अग्रवाल उक्त व ला0 चानन लाल मौसूमा याहमदीगर लेख दिनांक 10/09/1958 व निबन्धन दिनांक 15/12/1958 मुन्दर्जा बही संख्या 1 जिल्द सं0 1464 पृष्ठ 54 से 57 कमांक – वदफ्तर उप निबन्धक आगरा के दिनांक 10/12/1958 से वम्याद 84 वर्ष के वारह किराया 10/– रुपया साल के श्री चानन लाल से पटटे पर प्राप्त करके पटटाशुदा भूमि के पुनः पटटाधारक बने।

1.5 यह कि श्रीमती चन्दा देवी की उक्त पटटाशुदा भूमि में अन्य कोई दावेदार या दखीलकार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो उन को उक्त पटटाशुदा भूमि या उसके भाग को बेचने आदि से रोक सके तथा उनकी उक्त पटटाशुदा भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, बिक्रय, दान, जमानत, सौदे, दावे, झगड़े, हुक्म इम्तनाई आदि आदि से कतई पाक व साफ है और उसका कोई भाग नजूल या राजकीय आस्थान आदि का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित हुआ है और न अभ्यर्पित हुआ है और न कोई मुआवजा श्रीमती चन्दा देवी प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है तथा उक्त भूमि या उक्त मूल पटटापत्र आदि किसी भी आड़ या जमानत आदि आदि में नहीं दिये गये हैं।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

बही खाता लिपिक
दस्तावेज कर्ता लिपिक
उप निबन्धक-I

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पांच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

S 928948

UTTAR PRADESH

1.6 यह कि श्रीमती चन्दा देवी उक्त को अपनी उक्त पटटाशुदा भूमि से कोई विशेष लाभ नहीं है तथा श्रीमती चन्दा देवी प्रथमपक्ष अपनी विभिन्न आवश्यकताओं के कारण उक्त पटटाशुदा भूमि को बाजार में अधिक से अधिक कीमत पर बेचना चाहतीं हैं और इस सम्बन्ध में काफी प्रयास किये जाने पर केवल द्वितीयपक्ष अपने लिये उपयुक्त पाकर उक्त भूमि को कय करने के लिये तैयार हैं और वर्तमान में सबसे अधिक कीमत अदा कर रहे हैं और वर्तमान में इससे अधिक कीमत मिलना सम्भव नहीं है। अतः श्रीमती चन्दा देवी अपनी उक्त पटटाशुदा भूमि को द्वितीयपक्ष के पक्ष में विकय करने के लिये तैयार हैं।

2. यह कि उक्त ला0 बालमुकन्द अग्रवाल का संयुक्त कारोबार था। उनके चार पुत्रगण सर्वश्री चानन लाल उक्त व मनोहर लाल व धर्मपाल व केदार नाथ थे। ला0 चानन लाल ने उक्त भूमि को संयुक्त कारोबार के धन से कय किया था और उक्त भूमि के कुछ भाग पर निर्माण कराया, तद्दोपरान्त ला0 चानन लाल का नामांकन नगर निगम आगरा के अभिलेखों में दर्ज हो गया।

3. यह कि ला0 चानन लाल ने अपने पिता ला0 बाल मुकन्द अग्रवाल तथा अपने भाई ला0 केदार नाथ व उनके पुत्र श्री नंद किशोर पुत्र ला0 केदार नाथ एवं अपने पुत्र श्री राज कुमार को भागीदार बनाते हुये एक भागीदारी फर्म मैसर्स वी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री (बाल मुकन्द चानन लाल) का द्वारा भागीदारीपत्र लेख दिनांक 2[illegible]/03/1977 को गठन

FOR SURYA [illegible]

FOR SURYA INFRABUILD [illegible] LTD.

MANAGING DIRECTOR

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रू.5000 Rs.5000

पांच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

UTTAR PRADESH

किया। फर्म के कारोबार का संचालन उक्त भूमि पर बने हुये उक्त भवन एवं शेष खाली भूमि पर किया जाता था क्योंकि बाल मुकन्द का कारोबार संयुक्त था। ला0 चानन लाल ने उक्त भूमि को अविभाजित हिन्दु परिवार के धन से क्रय किया था। अतः उक्त भूमि के स्वामित्व एवं फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री के सम्बन्ध में पारिवारिक विवाद उत्पन्न हो गये, जिनके सम्बन्ध में एक दीवानी वाद संख्या 155/1978 वान्यायालय सिविल जज आगरा (केदार नाथ बनाम चानन लाल) स्थापित हुआ, जिसके विरुद्ध एक सिविल रिवीजन संख्या 254/1980 माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद (केदार नाथ बनाम चानन लाल) स्थापित हुई। रिवीजन के दौरान पक्षकारों के मध्य इस आधार पर समझौता हो गया कि पक्षकारों के मध्य उक्त जायदाद एवं फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री के विवादों को मध्यस्थ के सुपुर्द कर दिया जावे। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 04/1/1980 के द्वारा माननीय न्यायमूर्ति श्री जी0 एस0 माथुर को पक्षकारों के मध्य उत्पन्न विवादों का निस्तारण करने हेतु मध्यस्थ नियुक्त किया। इस मध्य ला0 चानन लाल का दिनांक 23/12/1980 को स्वर्गवास हो गया। मध्यस्थ के द्वारा दिनांक 20/03/1981 को अपना निर्णय (अवार्ड) पारित किया गया। उक्त निर्णय के विरुद्ध उच्च न्यायालय में पक्षकारों ने आपत्तियाँ प्रस्तुत कीं, परन्तु पक्षकारों के मध्य पुनः समझौता हो गया। जिसके अनुसार माननीय उच्च न्यायालय ने मूल वाद संख्या 155/1978 वान्यायालय द्वितीय अपर सिविल जज आगरा (केदार नाथ बनाम चानन

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू.5000 Rs.5000

पांच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

UTTAR PRADESH

...ाल) की पत्रावलि आदेश दिनांक 06/03/1984 के द्वारा स्वयं वाद का अंतिम निस्तारण करने के लिये उच्च न्यायालय में मंगा ली। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 09/03/1984 के द्वारा वाद संख्या 155/1978 को राजीनामा दिनांक 05/03/1984 के आधार पर अंतिमरुप से निर्णीत कर दिया और मध्यस्थ माननीय न्यायमूर्ति श्री जी0 सी0 माथुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 20/03/1981 की पुष्टि की। माननीय उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 05/03/1984 अंतिम हो चुका है। राजीनामा में उपरोक्त जायदाद का स्वामित्व सभी पक्षकारों के द्वारा उक्त भागीदारी फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री आगरा का स्वीकार किया गया और ला0 चानन लाल के विधिक उत्तराधिकारीगण, जो उक्त फर्म के भागीदार थे, ने अपने हिस्से का रुपया लेकर उक्त फर्म से निवृत (रिटायर) हो गये। परिणाम स्वरुप उक्त फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री में केवल श्री केदार नाथ व श्री नंद किशोर भागीदार रह गये। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री की सम्पत्ति है और वह उसकी एकमात्र मालिक व काबिज व दखील है।

4. यह कि उक्त फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री के भागीदार ला0 केदार नाथ की मृत्यू दिनांक 10/03/2003 को हो गई। अतः उक्त फर्म का संविधान स्वतः भंग हो गया। फर्म का कारोबार बंद हो चुका है। ला0 केदार नाथ की अंतिम इच्छा के अनुसार एवं पारिवारिक व्यवस्था में उनके सभी उत्तराधिकारियों की सहमति पर उनके स्थान पर

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

UTTAR PRADESH

S 981679

उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कैलाशवंती अग्रवाल उक्त फर्म की भागीदार बन गई। इस सम्बन्ध में उक्त फर्म का संविधान द्वारा भागीदारीपत्र लेख दिनांक 30/07/2003 के द्वारा लिखा गया, जिसके अनुसार उक्त फम के केवल दो भागीदार श्री नंद किशोर एवं श्रीमती कैलाशवती अगवाल हैं। यद्यपि उक्त फर्म का कारोबार बंद हो चुका है फिर भी पुराने कारोबार के कुछ दैने–लेने आदि हैं।

5. यह कि उपरोक्त विवरणानुसार उक्त सीमांकित सम्पत्ति की तहती भूमि की उक्त विकेता द्वितीयपक्ष फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री एकमात्र जिमींदार व मालिक है और उसमें निहित एक भाग की श्रीमती चन्दा देवी पटटाधारक हैं।

6. यह कि उक्त भूमि दोनों विकेतागण के लिये उपयोगी नहीं है और मौके की जो स्थिति है वह संलग्नक फोटो से स्पष्ट है।

7. यह कि उक्त भूमि में अन्य कोई दावेदार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है और उक्त भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विकय, दान, जमानत, सौदे आदि से सर्वथा स्वच्छ एवं मुक्त है और उसका कोई भाग नजूल या राजकीय आस्थान या धर्मादा आदि का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त रिक्त भूमि घोषित किया गया है और न कोई प्रातेकर आदि प्रथम या द्वितीयपक्ष ने प्राप्त किया है। उक्त दोनों पक्षों के अपने सभी वर्णित विलेख मौजूद हैं और किसी भी आढ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR SURYA INFRABU...

MANAGING DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

780581

UTTAR PRADESH

8. यह कि उक्त भूमि से हम विकेतागण प्रथन या द्वितीयपक्ष को कोई लाभ नहीं है और निष्प्रयोजित होने के कारण उसकी देखभाल में अतिरिक्त खर्च करना पड़ रहा है। अतः दोनों पक्षों ने एकमत से यह सुनिश्चित किया है कि दोनों पक्ष मिलकर यदि उक्त भूमि को विकय करेंगे तो अधिक धन प्राप्त होने की सम्भावना है। अतः इस सम्बन्ध में काफी प्रयास किये जाने पर वर्तमान में केवल केता तृतीयपक्ष ही सबसे अधिक मूल्य देने के लिये तैयार हो गये हैं। वर्तमान परिस्थितियों में इससे अधिक कीमत प्राप्त होना सम्भव नहीं है। अतः हम प्रथम एवं द्वितीयपक्ष मिलकर उक्त सीमांकित भूमि को केता तृतीयपक्ष के पक्ष में विकय करने के लिये तैयार हैं।

9. यह कि द्वितीयपक्ष श्रीमती कैलाशवंती अग्रवाल एवं श्री नंद किशोर अग्रवाल, कि जो उक्त बिकेता द्वितीयपक्ष मैसर्स बी. सी. आयरन फाउण्ड्री के संवैधानिकरुप से भागीदार हैं, उक्त ला0 केदार नाथ अग्रवाल के प्राकृतिक उत्तराधिकारीगण हैं। ला0 केदार नाथ अग्रवाल की अंतिम इच्छा के अनुसार उनके समस्त उत्तराधिकारीगण के उक्त पारिवारिक व्यवस्था के अनुसार ला0 केदार नाथ अग्रवाल की उक्त भागीदारी फर्म में उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कैलाशवंती अग्रवाल मालिक व दावेदार बनी और अन्य उत्तराधिकारीगण का कोई हक या दावा आदि न तो स्थापित हुआ और न माना गया और उक्त फर्म में ला0 केदार नाथ अग्रवाल के स्थान पर उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कैलाशवंती अग्रवाल भागीदार बन चुकी हैं। इस सम्बन्ध में ला0 केदार नाथ अग्रवाल के

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD — FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

MANAGING DIRECTOR — DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

UTTAR PRADESH

उत्तराधिकारियों के मध्य पारिवारिक बँटवारा प्रभाव में आ चुका है जिसके सम्बन्ध में एक स्मृतिपत्र भी उनके मध्य लिखा जा चुका है और विभिन्न विक्रयपत्रों में ला0 केदार नाथ व अन्य उत्ताराधिकारिगण उक्त द्वितीयपक्ष के स्वामित्व को पुष्टित कर चुके है।

10 यह कि उक्त सभी मुख्तारनामे वाजाब्ता निष्पादित एवं निबन्धित हुये हैं और आज तक कायम व बरकरार हैं और उनके किसी भी अधिकार आदि में कोई कमी नहीं हुई है और उनके निष्पादकगण जीवित हैं।

अतः हम दोनों विक्रेतागण प्रथम एवं द्वितीयपक्ष ने संयुक्तरुप से के स्वेच्छा तथा प्रसन्नतापूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि के विना वहकावे सिवाये दवाव नाजायज के खूब सोच समझकर उक्त भूमि क्षेत्रफल 157 वर्गमीटर मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 632 व 633 ग्राम लश्कर पुर मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर एक, कि जो सलग्नक मानचित्र में लाल रंग से दिखाई गई है, को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित विना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से विलमुक्ता वएवज 20,40,000/- बीस लाख चालीस हजार रुपया कि आधे जिसके 10,20,000/- दस लाख बीस हजार रुपया होते हैं वदस्त मैसर्स सूर्या इन्फ्राविल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड, उक्त केता तृतीयपक्ष, के गुड टायटिल के साथ वैय कतई किया और वेच दिया।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

S 980583

UTTAR PRADESH

<u>विकय प्रविदा इस प्रकार है –</u> कीमत के कुल 17,25,000/– सत्रह लाख
1. यह कि बिकेता प्रथमपक्ष ने अपने हिस्से की कीमत के कुल
पच्चीस हजार रुपया एवं विकेता द्वितीयपक्ष ने अपने हिस्से की कीमत के कुल
3,15,000/– तीन लाख पन्द्रह हजार रुपया इस बिकयपत्र के निष्पादन से पूर्व नीचे
लिखे विवरणानुसार केता तृतीयपक्ष से प्राप्त करके मुजरा दिया। इस तरह विकेतागण को
कोई रुपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य होगा।
2. यह कि दोनों विकेतागण प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने विकीत भूमि पर से अपना कब्जा व
दखल हटा लिया और केता तृतीयपक्ष का कब्जा व दखल बेची गई भूमि पर नाप व
सीमाओं के अनुसार करा दिया और केता तृतीयपक्ष को दकर उक्त विकीत भूमि का
पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया।
3. यह कि दोनों विकेतागण के स्थान पर अब केता तृतीयपक्ष उक्त सम्पत्ति एवं भूमि के
अकेले पूर्णतः मालिक व काबिज हो गये।
4. यह कि अब केता तृतीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त विकीत भूमि से बहैसियत
मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठाये। ऋण, विकय आदि करें। अपने उद्देश्यों
की पूर्ति करे। निर्माण, नव–निर्माण आदि करावें और चाहे जिस प्रकार स्तैमाल में लावें
अथवा जो चाहे सो करें।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

UTTAR PRADESH

82220

5. यह कि क्रेता तृतीयपक्ष विक्रीत भूमि पर अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों में करालें, दोनों विक्रेतागण अपना सहयोग प्रदान करेंगे।

6. यह कि आज तक के बकाया लगान/कर आदि, यदि कोई होंगे, तो उन्हें प्रथमपक्ष अदा करेंगे और आज के बाद के क्रेता तृतीयपक्ष अदा करेंगे।

7. यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी प्रकार का उक्त विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा क्रेता तृतीयपक्ष से करे और उसके कारण या किसी भी विक्रेतागण के डिफेक्टिव टायटिल से या उनकी किसी गलत ब्यानी के कारण या विक्रीत भूमि पर पहले से कोई बार या चार्ज आदि पाये जाने के कारण या इस विक्रय व. विक्रयपत्र मे कोई डिफेक्ट पाये जाने के कारण कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से उक्त बेची गई भूमि का द्वितीयपक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरं समन का मय सूद व हर्जा व खर्चा के. वजिम्मे जात खास व जायदाद हरकिस्म विक्रेतागण व उनके समस्त उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगा और इसमें विक्रेतागण व उनके सभी उत्तराधिकारियों को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

...देश UTTAR PRADESH

...त्रिवेदी

2011

यह कि इस विक्रय व विक्रयपत्र को सम्पूर्णता प्रदान करने के लिये यदि किसी विलेख, शपथपत्र आदि के निष्पादन, निबन्धन आदि की आवश्यकता होगी तो क्रेता तृतीयपक्ष की मॉग व खर्चे पर दोनों विक्रेतागण निष्पादित व निबन्धित करने के लिये बाध्य हैं और रहेंगे।

9. यह कि उक्त अनुबन्धपत्र एवं इस विक्रयपत्र का कुल खर्चा क्रेता तृतीयपक्ष के जिम्मे है। यह मूल विक्रयपत्र क्रेता तृतीयपक्ष के पास रहेगा। दोनो विक्रेतागण ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस विक्रयपत्र की फोटोस्टेट प्राप्त कर ली हैं।

10. यह कि विक्रेतागण ने उक्त कागजात क्रेता तृतीयपक्ष के सुपुर्द कर दिये हैं।

11. यह कि हम पक्षों के स्थाई आयकर लेखा संख्या निम्नलिखित हैं: –

श्रीमती चन्दा देवी										
मैसर्स बी. सी. आयरन फाउण्ड्री	A	A	B	F	B	3	9	3	1	A
मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड	A	A	M	C	S	3	9	6	3	R

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

नि. अ. चन्दा देवी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

T 315002

UTTAR PRADESH

द्विवेदी

2011

2. यह कि प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रुपया क्रेता तृतीयपक्ष से नीचे लिखे चैकों के द्वारा प्राप्त किये–

चैक सं0	दिनांक–	तादादी–	बैंक
762305	09 / 09 / 2010	5,00,000 /–	पंजाब नेशनल बैंक, बेलन गंज आगरा
762312	29 / 11 / 2010	4,00,000 /–	
762330	16 / 05 / 2011	8,25 000 /–	
762329	16 / 05 / 2011	3,15,000 /–	

कुल योग 20,40,000 /– बीस लाख चालीस हजार रुपया मात्र।

इस प्रकार दोनों विक्रेतागण को अब क्रेता तृतीयपक्ष से कोई रुपया पाना बाकी नहीं है।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

UTTAR PRADESH [illegible]14160

अतः यह विक्रयपत्र हम पक्षों ने स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। लेख दिनांक 17 सत्रह माह मई सन् 2011 ईश्वी। इसका प्रारुप हनुमान प्रसाद कौशल दस्तावेज लेखक, सदर तहसील, जिला आगरा पक्षकारों के निर्देशानुसार तैयार किया जिससे संतुष्ट होकर पक्षकारों ने इसे नीचे लिखे साक्षियों के समक्ष निष्पादित किया।

हस्ताक्षर श्रीमती चन्दा देवी प्रथम विकेती –

....

हस्ताक्षर अजय कुमार अग्रवाल बहैसियत मुख्तार मिनजानिब श्री नंद किशोर गोयल एवं श्रीमती कैलाशवंती अग्रवाल भागीदार मैसर्स पी. सी. आयरन फाउण्ड्री द्वितीय विकेता

हस्ताक्षर प्रमोद कुमार अधिकृत निदेशक मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड केता–

हस्ताक्षर विनोद कुमार गुप्ता अधिकृत निदेशक मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड केता–

....

गवाह श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री शिव नरायन अग्रवाल उक्त निवासी 7, कृष्णा विहार, कृष्णा कोलोनी, जीवनी मण्डी शहर आगरा।

गवाह श्री कृष्ण मुरारी अग्रवाल पुत्र श्री शिव नरायन अग्रवाल उक्त निवासी 7, कृष्णा विहार, कृष्णा कोलोनी, जीवनी मण्डी शहर आगरा।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD. FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR DIRECTOR

दस्तावेज लेखक का नाम हनुमान प्रसाद कौ०
अनुज्ञप्ति सं० [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
PAN ABAPK-[illegible]

[illegible]

3013
13-5-11

स्टाम्प विक्रय की तिथि ....
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन .... [illegible] मै० सुर्प्रीत ———— 3010
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता ....
....
स्टाम्प की धनराशि 1000

अरुण कौशल
लाइसेंस नं. - 37
लाइसेंस की अवधि 31 मार्च 2011
सदर तहसील, आगरा

आज दिनांक 01/06/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 7385

पृष्ठ सं. 213 से 252 पर क्रमांक 2764

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेन्द्र प्रसाद प्र0
उपनिबन्धक (प्रथम)
आगरा सदर
1/6/2011

FO

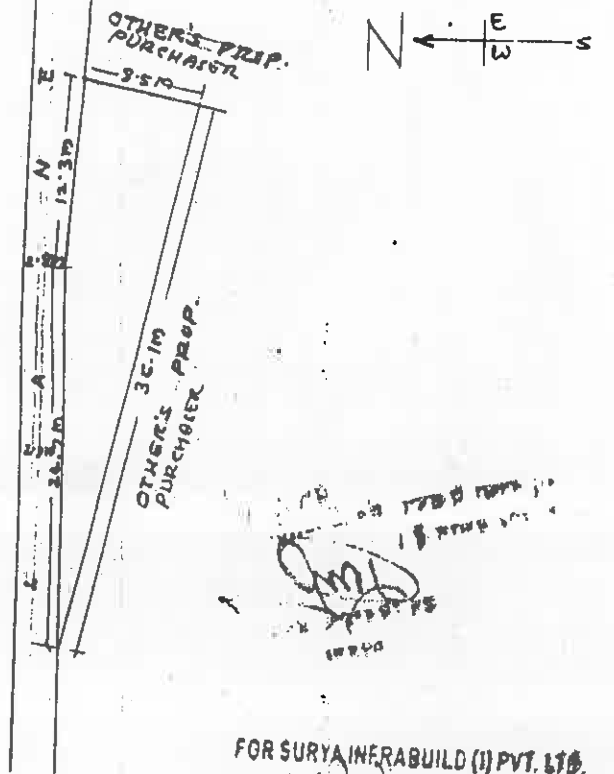
[illegible] लीचरद२

सही प्रतिलिपि

उप जिलाधिकारी (वि. एवं रा.)
आगरा
5/3/12

E PLAN OF PLOT SITUATED AT MAUZA
KARPUR HARI PARWAT WARD AGRA.
NO. 318 TO 324, 632, 633
ER: M/S B.C. IRON FUND. & SMT. CHANDA DEVI
CHASER: SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
UN IN RED COLOUR)

SCALE 4M=1CM
AREA 157.08 SQM.



FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR