2761/11   2011-12 45000/-

(8)

**भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL**

**भारत**

**रु.5000**   **Rs.5000**

**पाँच हज़ार रुपये**   **FIVE THOUSAND RUPEES**

सत्यमेव जयते

**INDIA**

**उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH**

S 981729

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
09 MAY 2011
कोषागार, आगरा

1. भूमि का प्रकार– भूमि नॉन जैड. ए. आवासीय
2. वार्ड/परगना– आगरा
3. मोहल्ला– ग्राम लश्कर पुर मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर एक तहसील व जिला आगरा।
4. सम्पत्ति का विवरण– खुली नॉन जैड. ए. भूमि मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 632 व 633 मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर ग्राम लश्कर पुर
5. मापन की ईकाई– वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 21.02
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
   - मुख्य मार्ग – नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– खुली जिंमींदारी भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)– लागू नहीं
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल– लागू नहीं

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

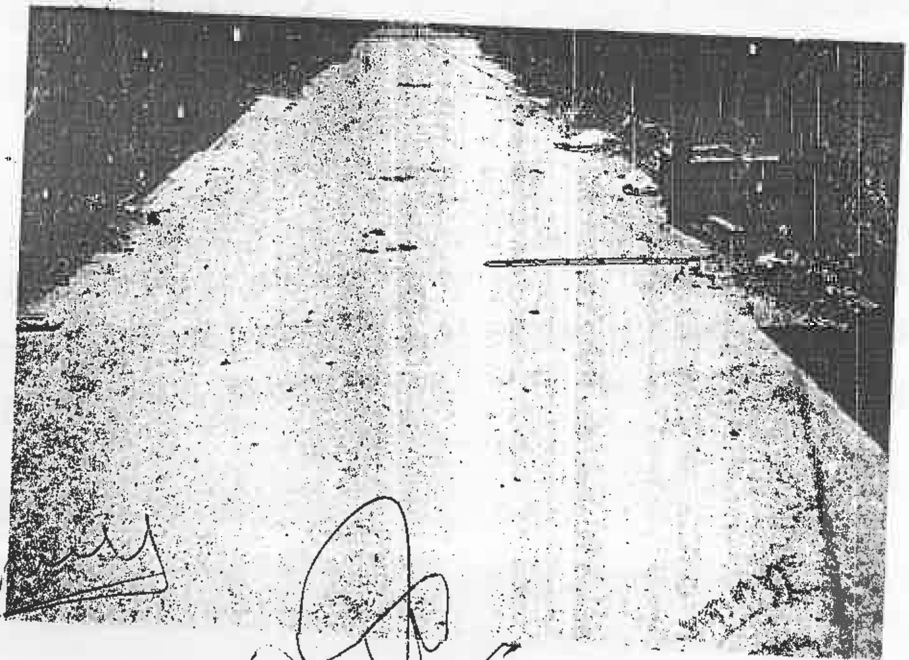
1218

13/-5/2011

श्रीमान

श्री- ... द्वारा निदेशक श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल

सदर तहसील, आगरा



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

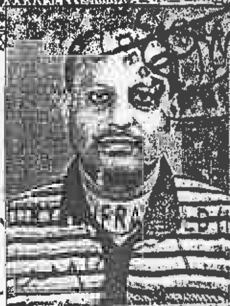
पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 981730



विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
09 MAY 2011

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.
MANAGING DIRECTOR

12. स्थिति– फिनिश्ड / सेमीफिनिश्ड / अन्य– लागू नहीं
13. पेड़ो का मूल्यॉकन– लागू नहीं
14. बोरिंग / 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– 45,000/– पैंतालीस हजार रुपयों में
19. चौहद्दी–

| दिशायें– | मापें– | सीमायें– |
|---|---|---|
| पूर्व– | 9.14 मीटर | सम्पत्ति श्री बाबू लाल कालरा। |
| पश्चिम– | 9.14 मीटर | अन्य सम्पत्ति मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड |
| उत्तर– | 2.3 मीटर | अन्य सम्पत्ति मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड |
| दक्षिण– | 2.3 मीटर | सड़क आम, इस ओर निकास आदि इस भूमि के हैं |

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 हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

981731

DIRECTOR

03 MAY 20..

प्रथमपक्ष की संख्या (एक), बिक्रेता का विवरण–

1. नाम– मैसर्स बी. 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 के संशोधित हुआ है) पंजीकृत कार्यालय स्थित सुल्तानगंज आगरा द्वारा वर्तमान भागीदारगण–

1.1 श्री नंद किशोर गोयल पुत्र स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल निवासी 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 निबन्धन दिनांक 23/11/2009 मुन्दर्जा बही संख्या 4 जिल्द संख्या 91 पृष्ठ संख्या 293 से 302 कमांक 94 वदफ्तर उप निबन्धक पंचम आगरा व

1.2 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 निबन्धन दिनांक 23/11/2009 मुन्दर्जा बही संख्या 4 जिल्द संख्या 91 पृष्ठ संख्या 283 से 292 कमांक 93 वदफ्तर उप निबन्धक पंचम आगरा।

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

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 980338

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
09 MAY 2011
कोषागार, आगरा

द्वितीयपक्ष की संख्या (एक), केता का विवरण–

1. नाम– **मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड** (कम्पनीज अधिनियम वर्ष 1956 के प्राविधानों के अनुसार इनकॉरपोरेटेडेड कम्पनी, इनकॉरपोरेशन संख्या यू 45400 यूपी 2008 पीटीसी 035002 वर्ष 2008–2009, 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 गुप्ता निवासी ई–14/15, रश्मि नगर, कमला नगर, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय–व्यापार।

उ0 प्र0 स्टाम्प अधिनियम सन 1899 की अनुसूची 1–बी के आर्टीकल 23ए के अनुसार स्टाम्पित

– खुली जिमीदारी भूमि

– बिक्रयपत्र तादादी 45,000/– पैंतालीस हजार रुपया।

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

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 314141

– एक किता खुली जिंमीदारी भूमि मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 632 व 633 मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर ग्राम लश्कर पुर आबादी ... हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा क्षेत्रफल 21.02 वर्गमीटर, कि जो संलग्नक मानचित्र में लाल रंग से स्पष्ट रूप से दिखाई गई है और जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं है तथा जिसके चारों ओर 50 मीटर की त्रिज्या में नये–पुराने आवासीय भवन व खुले भूखण्ड है, मय कुल अधिकार मुताल्लिका कि जिसकी नाप एवं सीमायें उपरोक्त दी गई हैं।

– कलक्टर आगरा के द्वारा जारी मूल्यॉकन सूची के भाग 2 (क) (III) के पृष्ठ संख्या 18 के कमांक 6 के कॉलम संख्या 6 के अनुसार भूमि की दर 15,000/– रुपया प्रति वर्गमीटर घोषित की है।

– उक्त दर व वास्तविक बिकयमूल्य के अनुसार स्टाम्प के लिये बाजारी मूल्य 3,16,000/– रुपया पर 5+2 कुल 7 प्रतिशत की दर से विलमुक्ता 22,500/– रुपया का स्टाम्प द्वितीयपक्ष ने अदा कर दिया है।

---

## बिकयपत्र

हम कि –

1. मैसर्स बी सी आयरन फाउण्ड्री (पार्टनरशिप फर्म) उक्त – बिकेता प्रथमपक्ष व
2. मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड उक्त – केता द्वितीयपक्ष हैं।

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

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 314140

विदित हो कि –

यह कि एक किता आराजी नोन जैड. ए. स्थित ग्राम लश्कर पुर तहसील व जिला आगरा मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर एक वातादाद 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 | 9 |
| किता नौ | तीन बीघा चौदह विस्वा |
| लगानी | रुपया 54/25 पैसे साल |

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 970725

3. यह कि श्रीमती विद्यावती देवी ने उक्त आराजी को द्वारा पटटापत्र लिखित श्रीमती विद्यावती देवी बहक ला० काशी नाथ पुत्र ला० कांता प्रसाद लेख दिनांक 06/04/1943 व निबन्धन दिनांक 21/08/1943 मुन्दर्जा बही संख्या 1 जिल्द सं० 136 पृष्ठ 294 से 296 कमांक 2145 वदफ्तर उप निबन्धक आगरा के ला० काशीनाथ उक्त को सशर्त पटटे पर दिया।

4. यह कि श्रीमती विद्यावती ने उक्त पटटाशुदा भूमि का मालिकाना हकों को द्वारा बिक्रयपत्र 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 बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1401 पृष्ठ 219 से 222 कमांक 4976 व मुसन्ना कमांक 4977 वदफ्तर उप निबन्धक आगरा के उक्त ला० चानन लाल को बिक्रय कर दिया।

5. यह कि उक्त पटटाशुदा आराजी के मूल पटटाधारक ला० काशी नाथ ने अपनी कुल आराजी पटटाशुदा के समस्त पटटे के अधिकारों को द्वारा बिक्रयपत्र लिखित ला० काशी नाथ बहक ला० चानन लाल उक्त लेख दिनांक 10/12/1958 व निबन्धन दिनांक 15/12/1958 मुन्दर्जा बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1467 पृष्ठ 16 से 20 कमांक 6130 व मुसन्ना कमांक 6131 से 6133 वदफ्तर उप निबन्धक आगरा के बिक्रय कर दिया। इस प्रकार उक्त ला० चानन लाल उक्त कुल आराजी के एकमात्र मालिक बने।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 970726

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

7. 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 बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री (बाल मुकन्द चानन लाल) का द्वारा भागीदारीपत्र लेख दिनांक 22/03/1977 को गठन 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

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 970727

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 आपत्तियॉ 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 लाल) की पत्रावलि आदेश दिनांक 06/03/1984 के द्वारा स्वयं वाद का अंतिम निस्तारण करने के लिये उच्च न्यायालय में मॅगा 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

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD
MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 970728

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।

8. 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 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 फर्म के केवल दो भागीदार श्री नंद किशोर एवं श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल हैं। यद्यपि उक्त फर्म का कारोबार बंद हो चुका है फिर भी पुराने कारोबार के कुछ दैने-लेने आदि हैं।

9. यह कि उपरोक्त उक्त सीमांकित भूमि की उक्त प्रथमपक्ष फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री एकमात्र मालिक व काबिज हैं।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AR 970731

10. यह कि उक्त सम्पत्ति में अन्य कोई दावेदार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है और उक्त सम्पत्ति आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, बिक्रय, 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 प्रतिकर आदि प्रथम ने प्राप्त किया है। उक्त सभी वर्णित विलेख मौजूद हैं और किसी भी आढ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।

11. यह कि द्वितीयपक्ष श्रीमती कैलाशवंती अग्रवाल एवं श्री नंद किशोर अग्रवाल, कि जो उक्त बिक्रेता 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 उत्तराधिकारियों के मध्य पारिवारिक बॅटवारा प्रभाव में आ चुका है जिसके सम्बन्ध में एक

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

स्मृतिपत्र भी उनके मध्य लिखा जा चुका है और विभिन्न बिक्रयपत्रों में ला0 केदार नाथ के अन्य उत्तराधिकारिगण उक्त द्वितीयपक्ष के स्वामित्व को पुष्टित कर चुके हैं।

12. यह कि उक्त भूमि बहुत ही संकरी पटटी के रुप में है और मौके की जो स्थिति है वह संलग्नक फोटो से स्पष्ट है तथा द्वितीयपक्ष की अन्य सम्पत्ति से सटी हुई है और उसके लिये ही उपयोगी है।

13. यह कि उक्त भूमि से प्रथमपक्ष को कोई लाभ नहीं है और निष्प्रयोजित होने के कारण प्रथमपक्ष ने एकमत से यह सुनिश्चित किया है कि उक्त भूमि को बाजार में अधिक से अधिक मूल्य पर बिक्रय कर दिया जावे और इस सम्बन्ध में काफी प्रयास किये जाने पर वर्तमान में केवल क्रेता द्वितीयपक्ष अपनी संलग्नक सम्पत्ति के विस्तार के लिये सबसे अधिक मूल्य दैने के लिये तैयार हो गये हैं। वर्तमान परिस्थितियों में इससे अधिक कीमत प्राप्त होना सम्भव नहीं है। अतः हम प्रथमपक्ष उक्त सीमांकित भूमि को क्रेता द्वितीयपक्ष के पक्ष में बिक्रय करने के लिये तैयार हैं।

14. यह कि उक्त सभी मुख्तारनामे वाजाव्ता 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 प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नतापूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि के बिना बहकाये सिखाये दबाब नाजायज के खूब सोच समझकर उक्त फ्रीहोल्ड भूमि मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 632 व 633 ग्राम लश्कर पुर क्षेत्रफल 21.02 वर्गमीटर, कि जो संलग्नक मानचित्र में लाल रंग से दिखाया गया हैं, को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से विलमुक्ता वएवज 45,000/– पैंतालीस हजार रूपया कि आधे जिसके 22,500/– बाईस हजार पॉच सो रूपया होते हैं वदस्त मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड, उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष, के गुड टायटिल के साथ बैय कतई किया और बेच दिया।

<u>बिक्रय संविदा इस प्रकार हैं</u> –

1. यह कि बिक्रेता प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रूपया इस बिक्रयपत्र के निष्पादन से पूर्व नीचे लिखे विवरणानुसार क्रेता द्वितीयपक्ष से प्राप्त करके मुजरा दिया। इस तरह बिक्रेता प्रथमपक्ष को कोई रुपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य होगा।
2. यह कि बिक्रेता प्रथमपक्ष ने बिंक्रीत भूमि पर से अपना कब्जा व दखल हटा लिया और क्रेता द्वितीयपक्ष का कब्जा व दखल बेची गई भूमि पर सीमाओं के अनुसार करा दिया और द्वितीयपक्ष को बिक्रीत भूमि का पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया। द्वितीयपक्ष ने उक्त भूमि को अपनी अन्य सम्पत्ति में मिलाकर एकजान कर लिया।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD
MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
DIRECTOR

3. यह कि बिक्रेता प्रथमपक्ष के स्थान पर अब क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त बिक्रीत भूमि के अकेले पूर्णतः मालिक व काबिज हो गये।

4. यह कि अब क्रेता द्वितीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त बिक्रीत भूमि से वहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे। ऋण, बिक्रय आदि करें। अपने उद्देश्यों की पूर्ति करे। निर्माण, नव–निर्माण आदि करावें और चाहे जिस प्रकार स्तैमाल में लावें अथवा जो चाहे सो करें।

5. यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष बिक्रीत भूमि पर अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों में करालें, बिक्रेता प्रथमपक्ष 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 द्वितीयपक्ष अदा करेंगे।

7. यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी प्रकार का उक्त बिक्रीत भूमि के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा क्रेता द्वितीयपक्ष से करे और उसके कारण या किसी भी बिक्रेता के डिफेक्टिव टायटिल से या उनकी किसी गलत ब्यानी के कारण या बिक्रीत भूमि पर पहले से कोई वार या चार्ज आदि पाये जाने के कारण या इस बिक्रय या बिक्रयपत्र 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 जबाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन का मय सूद व हर्जा व खर्चा के वजिम्मे जात खास व जायदाद हरकिस्म बिक्रेता व उनके समस्त उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगा और इसमें बिक्रेता व उनके सभी उत्तराधिकारियों को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

8. यह कि इस बिक्रय व बिक्रयपत्र को सम्पूर्णता प्रदान करने के लिये यदि किसी विलेख, शपथपत्र आदि के निष्पादन, निबन्धन आदि की आवश्यकता होगी तो क्रेता द्वितीयपक्ष की मॉग व खर्चे पर बिक्रेता प्रथमपक्ष निष्पादित व निबन्धित करने के लिये बाध्य हैं और रहेंगे।

9. यह कि इस बिक्रयपत्र का कुल खर्चा क्रेता द्वितीयपक्ष के जिम्मे है। यह मूल बिक्रयपत्र क्रेता द्वितीयपक्ष के पास रहेगा। प्रथमपक्ष ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस बिक्रयपत्र की फोटोस्टेट प्राप्त कर ली हैं।

10. यह कि बिक्रेता ने उक्त कागजात की प्रमाणित छायाप्रतियॉ क्रेता द्वितीयपक्ष के सुपुर्द कर दी हैं।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

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

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| मैसर्स बी. सी. आयरन फाउण्ड्री | A | A | B | F | B | 3 | 9 | 3 | I | A |
| मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड | A | A | M | C | S | 3 | 9 | 6 | 3 | R |

12. यह कि प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रुपया द्वितीयपक्ष से नीचे लिखे चैक के द्वारा प्राप्त किये—

| चैक सं0 | दिनांक— | तादादी— | बैंक |
|---|---|---|---|
| 762331 | 16/05/2011 | 45,000/— | पंजाब नेशनल बैंक बेलन गंज आगरा |
| कुल योग 45,000/— पैंतालीस हजार रुपया मात्र। | | | |

अतः यह बिक्रयपत्र हम पक्षों ने स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। लेख दिनांक 17 सत्रह माह मई वर्ष 2011 ईश्वी। प्रारूप— 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।

दस्तावेज लेखक का नाम हनुमान प्रसाद कौशल
अनुज्ञप्ति सं० 6 दि० 2012 तक विधि मान्य
जिला और स्थान आगरा
की गई फीस 90
दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर
PAN ABAPK-1875-P

हस्ताक्षर अजय कुमार अग्रवाल वहैसियत मुख्तार मिनजानिब श्री नंद किशोर गोयल एवं श्रीमती कैलाशवंती अग्रवाल भागीदार मैसर्स बी. सी. आयरन फाउण्ड्री विक्रेता प्रथमपक्ष —

हस्ताक्षर प्रमोद कुमार अधिकृत निदेशक मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड केता—

हस्ताक्षर विनोद कुमार गुप्ता अधिकृत निदेशक मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड केता—

गवाह श्री बाबू लाल कालरा
पुत्र श्री स्व० .....
निवासी .....

गवाह श्री .....
पुत्र श्री .....
निवासी .....

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

आज दिनांक **01/06/2011** को

वही सं **1** जिल्द सं **7385**

पृष्ठ सं **101** से **130** पर कमांक **2761**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

**राजेन्द्र प्रसाद प्र0**

**उपनिबन्धक (प्रथम )**

**आगरा सदर**

1/6/2011

SITE PLAN OF PLOT, SITUATED AT MAUZA LASHKARPUR HARI PARWAT WARD AGRA KH. No. 318 TO 324, 632, 633.

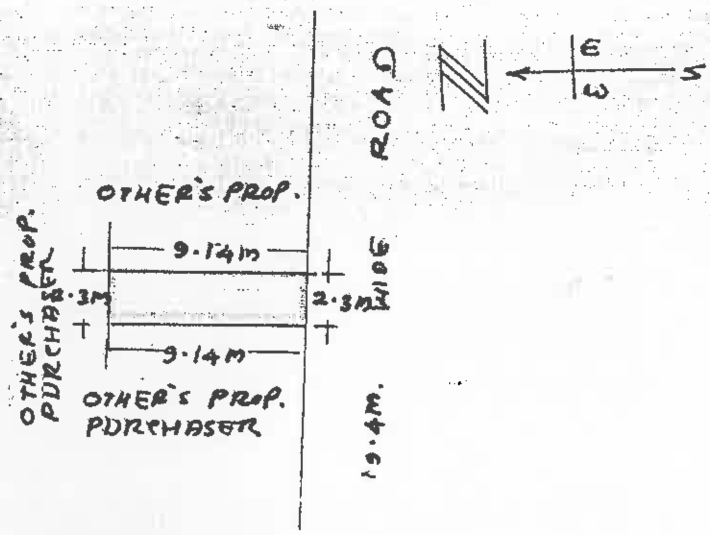
SELLER:- M/S B.C. IRON FUND.

PURCHASER:- SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

(SHOWN IN RED COLOUR)

SCALE 30':1"

AREA 21.02 SQM.




TRUECOPY

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR