13150/14

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00744313781973M
Certificate Issued Date	:	27-Nov-2014 04:36 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100893462901373M
Purchased by	:	RAAJNANDA HOUSING PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO. B-1, BLOCK - B, SHASHTRIPURAM YOJNA, SIKANDRA, AGRA - 282007
Consideration Price (Rs.)	:	4,00,71,000 (Four Crore Seventy One Thousand only)
First Party	:	PRATIK BUILDER AND DEVELOPERS
Second Party	:	RAAJNANDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RAAJNANDA HOUSING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	27,00,000 (Twenty Seven Lakh only)

71

Sunder Pal Singh
Advocate
Sadar Tehsil, AGRA

Please write or type below this line

14628

Sunder Pal Singh
Advocate
Sadar Tehsil, AGRA

For Pratik Builders & Developers
Partner

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd
Authorised Director

0001284136

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 404351 E 404351

सत्येन्द्र पाल
कोषाधिकारी
27 NOV 2014
कोषागार, आगरा

2

किस्म दस्तावेज बैनामा मालियती मुवलिग 4,00,71,000/-रूपया

सरकारी बाजारी मालियती मुवलिग- 4,00,71,000/- रूपया

सर्किल रेट मुवलिग - 14,000/- रूपया प्रति वर्ग मीटर कि जिस पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त कार्नरशुल्क जोडते हुये यानि 15,400/- रूपया प्रति वर्ग मीटर की दर से जो उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की सर्किल रेट लिस्ट मे पेज नम्बर 59 पर अंकित है और जो प्रारूप नम्बर 3 मे उल्लिखित प्रमुख मार्गो पर स्थित नही है

भूखण्ड का क्षेत्रफल- 2602.00 वर्ग मीटर ।

स्टाम्प अदा - 28,05,000/- रूपया इस प्रकार अदा किया गया है मुवलिग 27,00,000/- रूपया का ई स्टाम्प जिसका सर्टीफिकेट नम्बर आई० एन० यू० पी० 00744313781973 एम, दिनांक 27.11.14 ई० का इस विक्रय विलेख के साथ सलंग्न है ।

वाकै - शास्त्रीपुरम योजना मौजा दहतोरा तहसील व जिला आगरा

For Pateek Builders & Developers

Partner

For Rasinanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 404352

सत्येन्द्र पाल
कोषाधिकारी
27 NOV 2014
कोषागार, आगरा

3

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

भूमि का प्रकार — भूखण्ड ।

वार्ड व परगना — मौजा दहतोरा तहसील व जिला आगरा ।

मौहल्ला — शास्त्रीपुरम योजना तहसील व जिला आगरा ।

सम्पत्ति विवरण — जो कि एक किता व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी–01 सेक्टर बी, का जुज भाग व तरफ दिशा पश्चिम ।

समत्ति का क्षेत्रफल —2602.00 वर्ग मीटर ।

सडक की स्थिति — 30.00 मीटर चौडी सडक ।

अन्य विवरण — भूखण्ड दो रास्ते का है लेकिन पार्क फेस का नही है ।

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rasinanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised/Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 522488

4

सम्पत्ति का प्रकार – खाली जमीन ।

मापन की इकाई – वर्ग मीटर में

सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है –नही है।

भूखण्ड की सीमायें इस प्रकार है –

पूरब – व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी–01 सेक्टर बी, का जुज भाग।

पश्चिम – 40 फुट चौडी सडक व निकास ।

उत्तर– 100 फुट चौडी सडक व निकास ।

दक्षिण – 40 फुट चौडी सडक व निकास ।

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rasinanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised/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

AY 522489

5

प्रथमपक्ष की संख्या –एक विक्रेता का विवरण –

मै० प्रतीक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री आर० पी० शर्मा पुत्र स्व० श्री जीवाराम शर्मा निवासी ए–1/04 न्यू राजामण्डी शहर व जिला आगरा ।

पेन नम्बर – AAJFP7476J

———— प्रथमपक्ष विकेता ।

द्वितीयपक्ष की संख्या –एक क्रेता का विवरण –

मैसर्स राजनन्दा हाऊसिंग प्रा० लि० कम्पनी रजिस्टर्ड ऑफिस 10 पहली मंजिल भगवती कॉम्पलेक्स शाह सिनेमा के सामने एम० जी० रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री जगदीश सिंह निवासी 82 राधे विहार सिकन्दरा शहर आगरा ।

पेन नम्बर – AAGCR0624Q

For Rajnanda Housing Pvt. L

Authorised Director

.... द्वितीयपक्ष केता

For Prateek Builders & Developers

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 522490 AY 522490

सम्पत्ति विवरण –

जो कि एक किता व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी–01 सेक्टर बी, जिसका क्षेत्रफल 3466.00 वर्ग मीटर में से क्षेत्रफल 2602.00 वर्ग मीटर व तरफ दिशा पश्चिम जिसकी पैमाइश व तरफ पूरब 59.68 मीटर व तरफ पश्चिम 13.40 मीटर व तरफ उत्तर 91.24 मीटर व तरफ दक्षिण 68.81 मीटर वाके शास्त्रीपुरम योजना तहसील व जिला आगरा कि जिस पर वर्तमान मे किसी भी तरह का कोई निर्माण नही है जो खाली जमीन है और जो साथ लगे नक्शे मे व रंग लाल से साफ तौर से जाहिर किया गया है ।

प्रलेख – विदित हो कि उपरोक्त भूखण्ड आगरा विकास प्राधिकरण आगरा की शास्त्रीपुरम योजना का व्यवसायिक भूखण्ड है जो प्रथमपक्ष के हक में आवंटित हुआ जिसका किराया किश्त कय किरायेदारी अनुबन्ध पत्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से प्रथमपक्ष ने दिनांक 01 जुलाई सन 2010 ई0 को निष्पादित कराया जो उपनिबन्धक द्वितीय आगरा मे वही नम्बर 01 खण्ड संख्या 10955 के पृष्ठ संख्या 45 से 190 पर कम संख्या 10138 पर दिनांक 16 सितम्बर सन 2014 ई0 को विधिवत रजिस्टर्ड व दर्ज है जिसका भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष द्वारा पूर्व में आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से नियमानुसार प्राप्त कर लिया गया था इसके पश्चात प्रथमपक्ष ने अपने नाम आवंटित व कब्जाशुदा भूखण्ड का विकय

For Prateek Builders & ... Housing Pvt. Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 539010 AY 539010

सत्येन्द्र पाल
कोषाधिकारी
27 NOV 2014
कोषागार, आगरा

विलेख आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से दिनांक 10 नवम्बर सन 2014 ई० को निष्पादित कराते हुये उपनिबन्धक द्वितीय आगरा में पंजीकृत कराया जिसका विकय विलेख वही नम्बर 01 जिल्द संख्या 11073 के पृष्ठ संख्या 311 से 328 पर कम संख्या 12026 पर दिनांक 10.11.2014 ई० को विधिवत रजिस्टर्ड व दर्ज है इस प्रकार द्वारा विकय विलेख के मै प्रतीक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स उक्त भूखण्ड के एक मात्र मालिक काविज व दखिल है और जिसमे प्रथमपक्ष के अलावा अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार वगैरा किसी प्रकार का नही है जो आज तक हर प्रकार के करजे जेर जमानत नीलामी रहन वैय हिवै व एक्यूटेविल मोरगेज व हर प्रकार की देनदारियो व जिम्मेदारियो वगैरा से कतई तौर पर पाक व साफ है।

अगर इसके खिलाफ कोई गलत ब्यानी प्रथमपक्ष विकेता की जाहिर या साबित हो या पाई जावे तो ऐसी तमाम सूरतो मे विकेता प्रथमपक्ष व कायम मुकामान जुमला नतायज कानूनी के जिम्मेदार होंगे।

अब प्रथमपक्ष विकेता को अपने उक्त भूखण्ड की एक सर्वाधिक कीमत केता द्वितीयपक्ष से प्राप्त हो रही है कि जिसमे विकेता प्रथमपक्ष का सरासर लाभ है इसलिये प्रथमपक्ष विकेता को अपने उक्त भूखण्ड को केता द्वितीयपक्ष के हक मे विकय करना स्वीकार है।

For Prateek Builders & Developers

For Rasinanda Housing Pvt. Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत INDIA

सत्यमेव जयते

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 539011 AY 539011

सत्येन्द्र पाल
कोषाधिकारी
27 NOV 2014
कोषागार, आगरा

8

लिहाजा विकेता प्रथमपक्ष ने अपनी अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व बिना दवाब किसी नाजायज के ना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के पूर्ण होश हवाश के साथ व स्वस्थ चित्त मन बुद्धि व इन्द्रियों की ठीक दशा में व सलाह मशवरा किये अपने साझीदार के अपने उपरोक्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी–01 सेक्टर बी, का जुज भाग व तरफ दिशा पश्चिम का विकय कम्पलीट गुडटाईटिल की गारण्टी के साथ व छोडे बिना किसी शै व जुज शै के व एवज मुवलिग 4,00,71,000/– चार करोड इकहत्तर हजार रूपया कि आधे जिसके मुवलिग 2,00,35,500/– दो करोड पेंतीस हजार पॉच सौ रूपया होते है में बदस्त मैसर्स राजनन्दा हाऊसिंग प्रा0 लि0 कम्पनी रजिस्टर्ड ऑफिस 10 पहली मंजिल भगवती कॉम्पलेक्स शाह सिनेमा के सामने एम0 जी0 रोड आगरा द्वारा डायरेक्टर श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री जगदीश सिंह निवासी 82 राधे विहार सिकन्दरा शहर आगरा केता द्वितीयपक्ष को विकय किया और बेच दिया उपरोक्त कीमत का कुल रूपया विकेता प्रथमपक्ष ने केता द्वितीयपक्ष से इस प्रकार प्राप्त किया कि मुवलिग – 15,00,000/– पन्द्रह लाख रूपया का एक किता

For Prateek Builders & Developers
Partner

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd.
Authorised/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

AY 535012 AY 535012

9

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
24 NOV 2014
कोषागार, आगरा

एकाउण्ट पेई चैक नम्बर 000068 दिनांक 15.07.2014 ई0 व मुवलिग 15,00,000/– पन्द्रह लाख रूपया का एक किता एकाउण्ट पेई चैक नम्बर 000069 दिनांक 15.07.2014 ई0 शाखा आन्ध्रा बैंक शाखा सिविल लाइन्स शहर व जिला आगरा व मुवलिग 80,00,000/– अस्सी लाख रूपया का एक किता एकाउण्ट पेई चैक नम्बर 000080 दिनांक 23.08.2014 ई0 शाखा आन्ध्रा बैंक शाखा सिविल लाइन्स शहर व जिला आगरा व मुवलिग 10,00,000/– दस लाख रूपया बजरिये आर0 टी0 जी0 एस0 एक किता एकाउण्ट पेई चैक नम्बर 002026 दिनांक 28.08.2014 ई0 शाखा एक्सिस बैंक शाखा बोदला सिकन्दरा रोड आगरा व मुवलिग 90,00,000/– नब्बे लाख रूपया का आर0 टी0 जी0 एस0 द्वारा एकाउण्ट पेई चैक नम्बर 876803 दिनांक 29.08.2014 ई0 शाखा आन्ध्रा बैंक शाख सिविल लाइन्स शहर व जिला आगरा व मुवलिग 27,95,000/– सत्ताईस लाख पिच्चानवे हजार रूपया बजरिये आर0 टी0 जी0 एस0 एक किता एकाउण्ट पेई चैक नम्बर 002030 दिनांक 02.09.2014 ई0 शाखा एक्सिस बैंक शाख बोदला सिकन्दरा रोड आगरा के सहित उपरोक्त धनराशि पूर्व में प्रथमपक्ष ने केता द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर ली है जिनका भुगतान विकेता प्रथमपक्ष को हो चुका है जो आज वक्त

For Prateek Builders & Developers

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd

Authorised/Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत INDIA

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 535013 AY 535013

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
24 NOV 2014
कोषागार, आगरा

बैनामा के विकेता प्रथमपक्ष को स्वीकार है जिसका इकबाल प्रथमपक्ष ने आज वक्त बैनामा के समक्ष उपनिबन्धक द्वितीय आगरा के कर लिया है व शेष मुवलिग 1,62,76,000/- एक करोड बासठ लाख छियत्तर हजार रूपया के चार किता एकाउण्ट पेई चैक नम्बरी कमशः प्रथम चैक नम्बर 000337 दिनांक 25.12.2014 ई0 तादादी 40,00,000/- चालीस लाख रूपया व द्वितीय चैक नम्बर 000338 दिनांक 25.12.2014 ई0 तादादी 40,00,000/- चालीस लाख रूपया व तृतीय चैक नम्बर 000339 दिनांक 25.01.2015 ई0 तादादी 41,38,000/- इकतालीस लाख अडतीस हजार रूपया व चतुर्थ चैक नम्बर 000340 दिनांक 25.01.2015 ई0 तादादी 41,38,000/- इकतालीस लाख अडतीस हजार रूपया शाखा एक्सिस बैंक शाखा सिकन्दरा बोदला रोड आगरा के आज वक्त बैनामा के समक्ष उपनिबन्धक द्वितीय आगरा के प्राप्त कर लिये इस प्रकार बाबत भूखण्ड मजकूर कुल मीजान मुवलिग 4,00,71,000/- चार करोड इकहत्तर हजार रूपया उपरोक्तानुसार विकेता प्रथमपक्ष को केता द्वितीयपक्ष से प्राप्त हो चुका है और अब बाबत कीमत भूखण्ड मजकूर विकेता प्रथमपक्ष का केता द्वितीयपक्ष से कुछ भी पाना या लेना बाकी नही रहा और ना आयन्दा होगा ।

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Ranjnanda Housing Pvt. Ltd

Authorised 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

AY 535014 AY 535014

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
24 NOV 2014
कोषागार, आगरा

11

लिहाजा कब्जा व दखल उपरोक्त भूखण्ड पर से विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपना हटा लिया है और विधिवत कब्जा व दखल उपरोक्त भूखण्ड पर क्रेता द्वितीयपक्ष का करा दिया और क्रेता द्वितीयपक्ष ने भी उक्त भूखण्ड पर अपना मालिकाना कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया है और विक्रेता ने क्रेता द्वितीयपक्ष को उक्त भूखण्ड की तनहा मालिक कामिल काविज व दखिल बना दिया अब क्रेता को अधिकार है कि वह विक्रीत भूखण्ड से वहैसियत मालिक के जिस प्रकार चाहै लाभान्वित होवे आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत करावे इमारत का निर्माण करे और जिस प्रकार चाहै यूनिटों का विक्रय आदि करे किराये पर उठावे किराया प्राप्त करे खुद व्यवसाय करे या एक मुश्त विक्रय करें तथा उक्त भूखण्ड को वहैसियत मालिक के किसी भी व्यक्ति या संस्था आदि को रहन बन्धक विक्रय दान जमानत आदि जो चाहै सो करें ।

For Prateek Builders & Developer.

R. P. Sharma
Partner

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised/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

AY 531982 AY 531982

12

केता द्वितीयपक्ष अपने नाम का नामांकन सरकारी विभागो मे जरिये बैनामाहाजा दर्ज करा लेवे जिसमे विकेता प्रथमपक्ष अपनी पूर्ण रजामन्दी प्रदान करते है।

अगर भविष्य मे व वजह दावेदारी किसी हकदार व हिस्सेदार की से या नुक्स टाईटिल प्रथमपक्ष विकेता की से उक्त भूखण्ड का कोई जुज या कुल कब्जा व दखल केता द्वितीयपक्ष से निकल जावे या किसी को कोई रकम अदा करनी या देनी पडे या बैनामाहाजा मे कोई कानूनी कमी पाई जावे तो ऐसी तमाम सूरतो मे उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी वापिसी अदायगी जरेसमन मजकूर मय सूद हर्जा व खर्चा व लागत जिम्मे जात खास जायदाद चल व अचल हर किस्म प्रथमपक्ष व कायम मुकामान प्रथमपक्ष की है व रहेगी ।

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised/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

AY 531983 AY 531983

सन्तोष कुमार
कोषाधिकारी
20 NOV 2014
कोषागार, आगरा

इस विकय विलेख को विकेता प्रथमपक्ष व केता द्वितीयपक्ष ने भली प्रकार से पढ लिया है और पढकर समझ लिया है और अपने अपने हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा निम्न गवाहो के समक्ष किये है और भूखण्ड से सम्बन्धित मूल प्रपत्र प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के सुपुर्द कर दिये है ।

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rasinanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised/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 AY 531984 AY 531984

14

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे तहरीर तारीख 29.11.2014 ई0 व मसौदा सुन्दर पाल सिंह एडवोकेट सदर तहसील आगरा ने बैनामाहाजा पक्षकारान के कथनानुसार तहरीर व टंकण कराया है ।

For Prateek Builders & Developers

R.P. Sharma

Partner

For Ranjnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised/Director

गवाह :- पवन कुमार पुत्र श्री मोहन सिंह
नि0 ग्राम सनहूली पो0 किशाना
तह0+जिला भरतपुर (राज0)

गवाह कीर्ति सिंह पुत्र स्व0 श्री फूल सिंह

Sunder Pal Singh

आज दिनांक **05/12/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **11141**

पृष्ठ सं. **177** से **206** पर कमांक **13150**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार शुक्ल

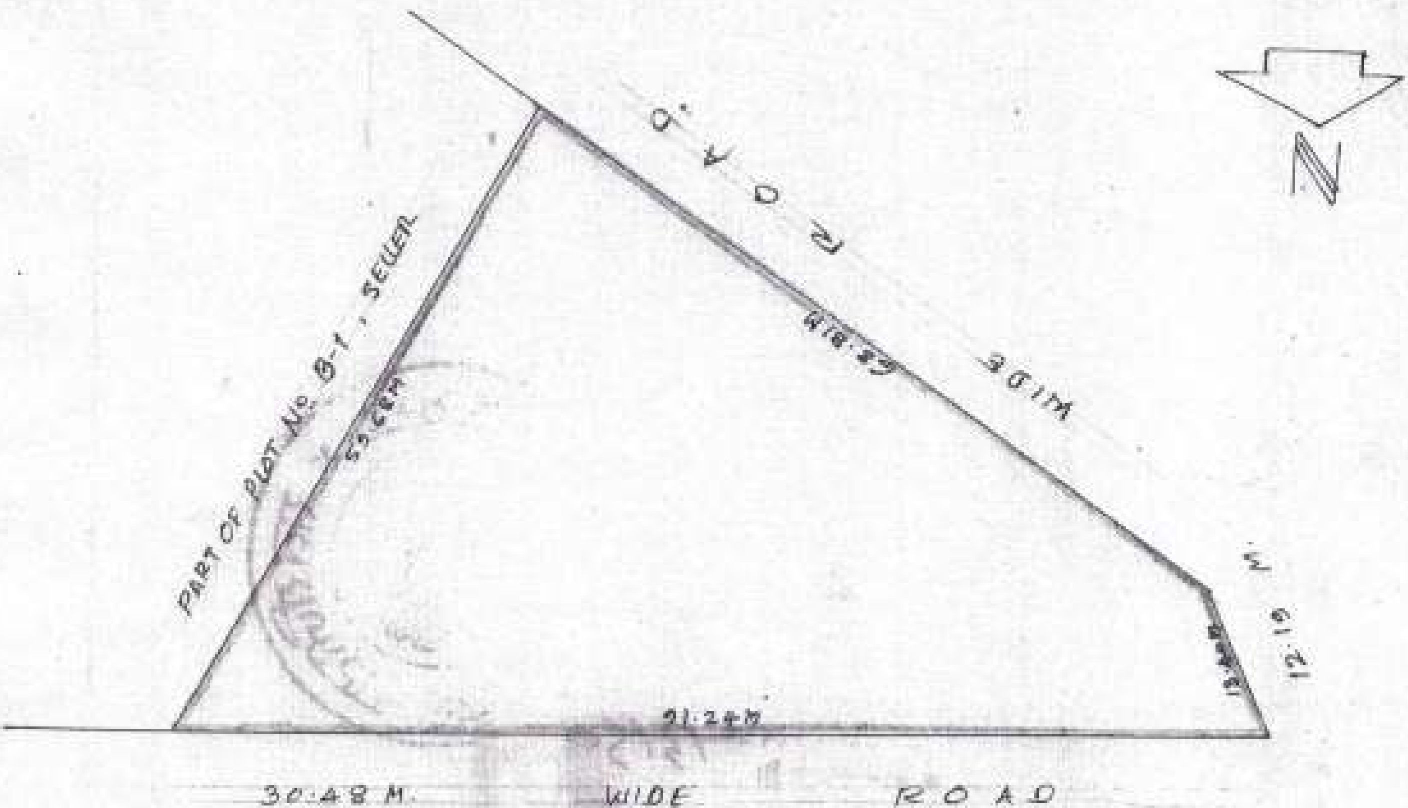
उपनिबन्धक(द्वितीय)

आगरा सदर

5/12/2014

व्यवसायिक भूखण्ड B-1 [illegible] ब्लॉक 'B' वाले शास्त्री पुरम योजना आगरा
विक्रेता मैसर्स प्रतीक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा पार्टनर आर. पी. शर्मा
क्रेता: मैसर्स राजनन्दा हाउसिंग प्रा. ली. कम्पनी आगरा द्वारा
डायरेक्टर राजेन्द्र सिंह
नक्शे में रंग लाल से दिखाया है।

AREA 2602.00 SQM.



(ORIGINAL)

For Prateek Builders & Developers
Partner

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd.
Authorised Director

AMIR IMRAN KHA
Surveyor & D/Man
Sadar, Tehsil Agra