11/8/15

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01358784306008N
Certificate Issued Date	:	14-Sep-2015 02:23 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01016339455387S5N
Purchased by	:	RAAJNANDA HOUSING PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO B-1, BLOCK-B, SHASTRIPURAM YOJNA, SIKANDRA AGRA. 282007
Consideration Price (Rs.)	:	1,33,06,000 (One Crore Thirty Three Lakh Six 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.)	:	9,00,000 (Nine Lakh only)

85

Please write or type below this line

Sunder Pal Singh
Advocate

For Prateek Builders

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd.
Director

XM 0002909002

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BL 487703

2

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015
कोषागार, आगरा

किस्म दस्तावेज बैनामा मालियती मुवलिग 1,33,06,000/–रूपया

सरकारी बाजारी मालियती मुवलिग– 1,71,08,000/– रूपया

सर्किल रेट मुवलिग – 18,000/– रूपया प्रति वर्ग मीटर कि जिस पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त कार्नरशुल्क जोडते हुये यानि 19,800/– रूपया प्रति वर्ग मीटर की दर से जो उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की सर्किल रेट लिस्ट मे पेज नम्बर 56 पर अंकित है और जो प्रारूप नम्बर 3 मे उल्लिखित प्रमुख मार्गो पर स्थित नही है ।

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 864.00 वर्ग मीटर ।

इकरारनामा में देय स्टाम्प –2,67,000/– रूपया

विक्रय विलेख मे देय स्टाम्प – 9,31,000/– रूपया इस प्रकार अदा किया गया है मुवलिग 9,00,000/– रूपया का ई स्टाम्प जिसका सर्टीफिकेट नम्बर आई0 एन0 यू0 पी0 01358784306008 एन. दिनांक 14.09.2015 ई0 का इस विक्रय विलेख के साथ सलंग्न हैं व 31,000/– रूपया के स्टाम्प पेपर बैनामाहाजा के साथ सलंग्न है ।

कुल देय स्टाम्प – 11,98,000/– रूपया ।

वाकै – शास्त्रीपुरम योजना मौजा दहतोरा तहसील व जिला आगरा

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Raghunanda 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 BL 487704

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015
कोषागार आगरा

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 पूरब ।

समत्ति का क्षेत्रफल – 864.00 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 Ranjnanda 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 BL 487705

29 OCT 2015

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 – सडक 30 फुट चौडी

पश्चिम – व्यवसायिक भूखण्ड सख्या बी–01 का जुज भाग ।

उत्तर– 100 फुट चौडी सडक व निकास ।

दक्षिण – 40 फुट चौडी सडक व निकास ।

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 487698

प्रथमपक्ष की संख्या –एक विक्रेता का विवरण –

मै0 प्रतीक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री आर0 पी0 शर्मा पुत्र स्व0 श्री जीवाराम शर्मा निवासी ए–1/04 न्यू राजामण्डी शहर व जिला आगरा ।

पेन नम्बर – ए ए जे एफ पी 7476 जे

———— प्रथमपक्ष विकेता ।

द्वितीयपक्ष की संख्या –एक क्रेता का विवरण –

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 ।

पेन नम्बर – ए ए जी सी आर 0624 क्यू

.... द्वितीयपक्ष केता

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rajnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised Sign.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 487699

शिवलाल
कोषाधिकारी
29 OCT 2015
आगरा

सम्पत्ति विवरण –

जो कि एक किता व्यवसायिक भूखण्ड संख्या बी–01 सेक्टर बी, जिसका क्षेत्रफल 3466.00 वर्ग मीटर में से क्षेत्रफल 864.00 वर्ग मीटर व तरफ दिशा पूरब जिसकी पैमाइश व तरफ पूरब 68.60 मीटर व तरफ पश्चिम 59.68 मीटर व तरफ उत्तर 15.46 मीटर व तरफ दक्षिण 13.49 मीटर वाकै 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 बही 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

For Prateek Builders & Developers
Partner

For Rashnanda Housing Pvt. Ltd.
Authorised 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

AS 324387

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015

विक्रय विलेख आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से दिनांक 10 नवम्बर सन 2014 ई0 को निष्पादित कराते हुये उपनिबन्धक द्वितीय आगरा में पंजीकृत कराया जिसका विक्रय विलेख वही नम्बर 01 जिल्द संख्या 11073 के पृष्ठ संख्या 311 से 328 पर कम संख्या 12026 पर दिनांक 10.11.2014 ई0 को विधिवत रजिस्टर्ड व दर्ज है इस प्रकार द्वारा विक्रय 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 विक्रेता की जाहिर या साबित हो या पाई जावे तो ऐसी तमाम सूरतो मे विक्रेता प्रथमपक्ष व कायम मुकामान जुमला नतायज कानूनी के जिम्मेदार होंगे।

उक्त भूखण्ड के विक्रय करने का सौदा के सम्बन्ध मे प्रथमपक्ष ने एक रजिस्टर्ड इकरारनामा मुआहिदावैय द्वितीयपक्ष के हक में दिनांक 05.12.2014 ई0 को रजिस्टर्ड किया था जो उपनिबन्धक

For Prateek Builders & Developers

Partner

For ... Housing Pvt. Ltd

Authorised/Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324388

29 OCT 2015

द्वितीय आगरा मे वही नम्बर 01 जिल्द संख्या 11141 के पेज नम्बर 207 से 252 पर कम संख्या 13151 पर दिनांक 05.12.2014 ई0 को रजिस्टर्ड व दर्ज है अब प्रथमपक्ष उक्त रजिस्टर्ड इकरारनामा के कम में उक्त भूखण्ड का विकय विलेख केता द्वितीयपक्ष के हक में नियमानुसार निष्पादित कर रहे है ।

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 पूरब का विकय कम्पलीट गुडटाईटिल की गारण्टी के साथ व छोडे बिना किसी शै व जुज शै के व एवज मुवलिग 1,33,06,000/– एक करोड तेंतीस लाख छः हजार रूपया कि आधे जिसके मुवलिग 66,53,000/– छियासठ लाख तिरेपन हजार 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

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rajnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised/Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324389

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015
कोषागार, आगरा

प्रकार प्राप्त किया कि मुवलिग – 5,00,000/– पॉच लाख रूपया बजरिये रजिस्टरीशुदा इकरारनामा मुआहिदावैय दिनांक 05.12.2014 ई0 के द्वारा प्राप्त किये व शेष मुवलिग 1,28,06,000/– एक करोड अट्ठाईस लाख छः हजार रूपया इस प्रकार द्वारा आर0 टी0 जी0 एस0 के प्राप्त किये जिनका विवरण इस प्रकार है – प्रथम मुवलिग 50,00,000/– पचास लाख रूपया दिनाक 15.10.2015 यू टी आर नम्बर यू टी आई बी एच 15288046958 व द्वितीय मुवलिग 50,00,000/– पचास लाख रूपया दिनाक 28.10.2015 यू टी आर नम्बर यू टी आई बी एंच 15301053025 व तृतीय मुवलिग 28,06,000/– अटठाइस लाख छः हजार रूपया दिनाक 04.11.2015 यू टी आर नम्बर यू टी आई बी एच 15308084240 शाखा केनरा बैंक शास्त्रीपुरम आगरा में प्रथमपक्ष ने प्राप्त कर लिये है इस प्रकार बाबत भूखण्ड मजकूर कुल मीजान मुवलिग 1,33,06,000/– एक करोड तेंतीस लाख छः 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 ... Housing Pvt. Ltd

Authorised/Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324390

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015
कोषागार, आगरा

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

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

For Prateek Builders & Developers

For Raninanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised 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

AS 324391

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015
कोषागार, आगरा

अगर भविष्य मे व वजह दावेदारी किसी हकदार व हिस्सेदार की से या नुक्स टाईटिल प्रथमपक्ष विक्रेता की से उक्त भूखण्ड का कोई जुज या कुल कब्जा व दखल क्रेता द्वितीयपक्ष सें 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 ।

इस विक्रय विलेख को विक्रेता प्रथमपक्ष व क्रेता 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 & D...

R. P. Sharma

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd

Authorised/Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 324392

शिवलाल
सहायक कोषाधिकारी
29 OCT 2015
कोषागार आगरा

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे तहरीर तारीख 05.11.2015 ई० व मसौदा सुन्दरपाल सिंह एडवोकेट सदर तहसील आगरा ने बैनामाहाजा पक्षकारान के कथनानुसार तहरीर व टंकण कराया है तथा उक्त बैनामा पर चस्पा फोटो को प्रमाणित इस आशय के साथ किया है कि जिस व्यक्ति के फोटो इस विलेख पर चस्पा है उन्होने हस्ताक्षर प्रमाणित कर्ता के समक्ष किये है और दोनो पक्षकारो की शिनाख्त दोनो पक्षकारो ने आपस मे की है ।

For Prateek Builders & Developers

Partner

For Rasjnanda Housing Pvt. Ltd.

Authorised Director

पवन कुमार

गवाह - पवन कुमार पुत्र श्री मोहन सिंह
नि० ग्राम सनहूली पो० चिचाना
तह० जिला भरतपुर (राज०)

Sunder Pal Singh
Advocate
Tehsil AGRA

गवाह :- आर० के० पाण्डे पुत्र श्री बाबू राम पाण्डे
नि० 3 शहीद विहार शमशाबाद रोड आगरा

मुस्ताक स्टाम्प विक्रेता

नं० 5 अवधि 31 मार्च 2016

सदर तहसील आगरा

आज दिनांक **18/11/2015** को

वही सं **1** जिल्द सं **11922**

पृष्ठ सं **227** से **252** पर क्रमांक **11778**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

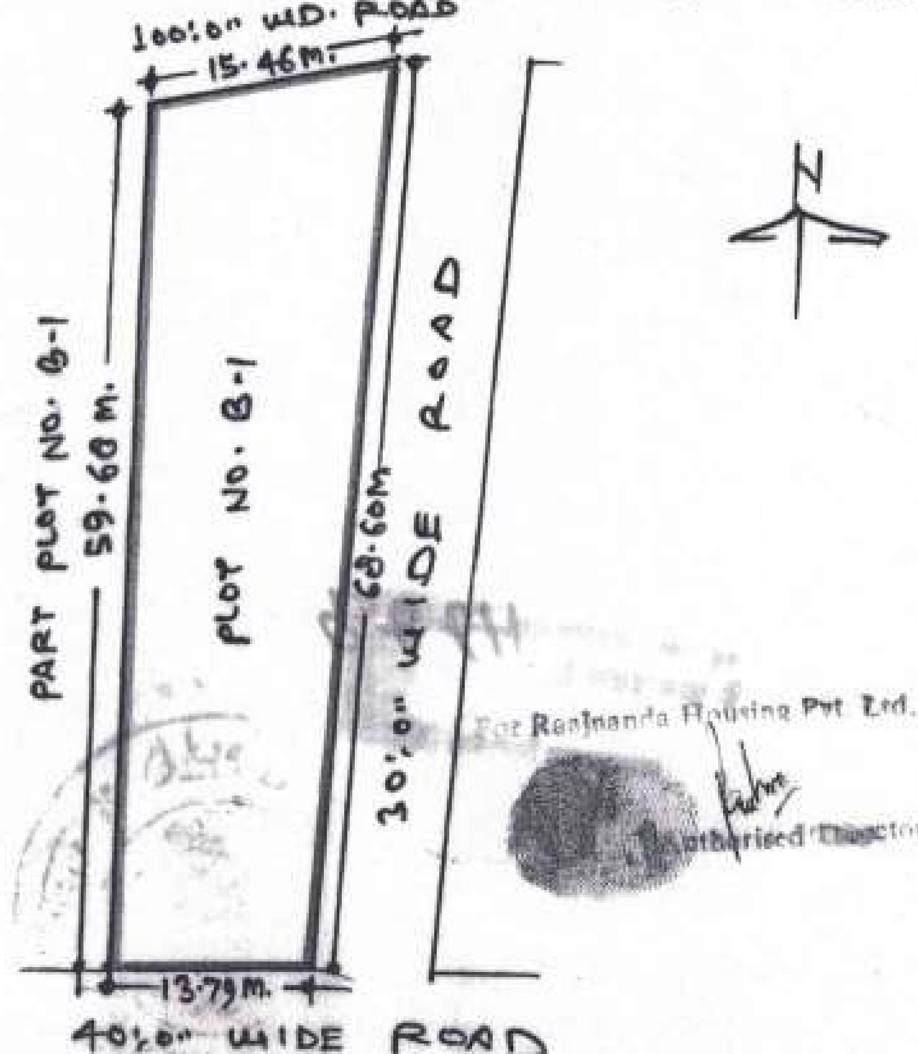
राकेश कुमार यादव

प्र0-उप निबन्धक द्वितीय

आगरा सदर

18/11/2015

SITE PLAN OF COMMERCIAL P. NO. B-1 (PART) SEC. B. AT-
SHASTRI PURAM YOJNA AGRA.
SELLER:- M/S PRATEEK BUILDER'S AND
DEVELOPER'S.
PURCHASER:- M/S RAAJNANDA HOUSING PVT. LTD.
PLOT AREA 864.0 SQMTS.



For Prateek Builders & Developers
Partner

For Raajnanda Housing Pvt. Ltd.
Authorised Director

DEEN PRATAP SINGH
CIVIL DRAFT'S MAN
SADAR TEHSIL, AGRA.