3053/16

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 071261

28 MAR 2018

For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

श्री हनुमानजी महाराज सदा सहाय

उप निबन्धक तृतीय आगरा

1.	किस्म दस्तावेज	—	विक्रय विलेख
2.	भूमि का प्रकार	—	आवासीय प्लाट
3.	वार्ड / मौहल्ला	—	आरोग्य सिटी के अन्तर्गत आनंदम आवासीय योजना के नाम मे पास है, मौजा कुण्डौल तहसील व जिला आगरा
4	सम्पत्ति का विवरण		प्लाट संख्या 56, 47, 33, 34, 35, 35ए व 35बी खसरा संख्या 1791घ, 1793ख व 1794,
5.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	669.02 वर्गमीटर
6.	सड़क की स्थिति	—	9 मीटर चौडा मार्ग
7.	अन्य विवरण	—	कॉनर व दो रास्ते व पार्क फेस का नही है
8.	सम्पत्ति का प्रकार	—	रिक्त प्लाट
9.	मापन की इकाई	—	वर्गमीटर
10.	सर्किल रेट भूमि	—	5,300 / —रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से जो सर्किल रेट सूची के पेज नम्बर 55 क्रमांक 575 पर अंकित है।
11.	प्रतिफल धनराशि	—	35,45,806 / — रुपया
12	सरकारी मालियती	—	35,46,000 / — रुपया

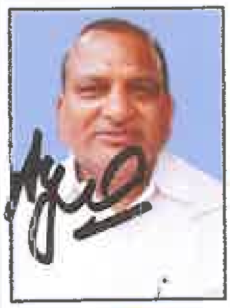
For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

04-5-17

एस० पी० सिंह

कोषागार, आगरा



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

G 071264

(2)

13. स्टाम्प अदा– 1,77,400/–रुपये (पुरुष केता होने पर इम्प्रूवमेंट क्षेत्र से बाहर होने पर 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प अदा किया जा रहा है।) (मुवलिग 3,91,360/–रुपये का स्टाम्प वक्त पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 05/03/2018 द्वारा अदा किया गया। जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान् सब रजिस्ट्रार कार्यालय आगरा के यहाँ बही नम्बर एक जिल्द संख्या 8751 पृष्ठ 55/104 कमांक 1915 दिनांक 05/03/2018 द्वारा अदा किया गया जिसमें से मुवलिग 70,920/–रुपये का स्टाम्प मुजरा किया जा रहा है व शेष मुवलिग 1,06,500/–रुपये का स्टाम्प वक्त बैनामा अदा किया जा रहा है। जिसमें 100/–रुपये का स्टाम्प, स्टाम्प समायोजन का सम्मिलित है।

विक्रीत प्लाट पर निर्माण नही हो रहा है। भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 27(I) का उल्लंधन नही हो रहा है तथा उक्त प्लाट मुख्य मार्ग पर स्थित नही है।

<u>सम्पत्ति विवरणः–</u> जो कि एक किता भूमि जिसका नक्शा आरोग्य सिटी के अन्तर्गत आनंदम आवासीय योजना के नाम मे पास है, मौजा कुण्डौल तहसील व जिला आगरा खसरा संख्या 1791घ, 1793ख व 1794, प्लाट संख्या व रकवे का विवरण निम्न प्रकार है। निम्न प्लाटों का कुल रकवा 669.02 वर्गमीटर है।

For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 3545806 स्टाम्प शुल्क- 106500 बाजारी मूल्य - 3546000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री एच0के0जी0 इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 द्वारा निर्देशक द्वारा
नितेश गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हरीकिशन गर्ग
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: बी-791 कमला नगर आगरा

श्री, एच0के0जी0 इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 द्वारा निर्देशक द्वारा नितेश गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/04/2018 एवं 03:34:56 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सोबिरन सिंह
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा

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

G 071263

2 8 MAR 2013

(3)

जिसका मानचित्र स्वीकृत है। जिसके साथ नक्शा संलग्न किया जा रहा है।

प्लाट नम्बर	क्षेत्रफल	सीमा	पैमाइश
प्लाट संख्या 56	83.60 वर्गमीटर	पूरब– रास्ता 9 मीटर चौडा पश्चिम– प्लाट संख्या 37 उत्तर– खाली जगह दक्षिण– प्लाट संख्या 55	संलग्न नक्शानुसार
प्लाट संख्या 47	102.42 वर्गमीटर	पूरब– रास्ता 9 मीटर चौडा पश्चिम– प्लाट संख्या 46 उत्तर– प्लाट संख्या 48 दक्षिण– खाली जगह	संलग्न नक्शानुसार
प्लाट संख्या 33	96.60 वर्गमीटर	पूरब– रास्ता 9 मीटर चौडा पश्चिम– प्लाट संख्या 21, 22 उत्तर– प्लाट संख्या 34 दक्षिण– प्लाट संख्या 32	संलग्न नक्शानुसार
प्लाट संख्या 34	96.60 वर्गमीटर	पूरब– रास्ता 9 मीटर चौडा पश्चिम– प्लाट संख्या 20, 21 उत्तर– प्लाट संख्या 35 दक्षिण– प्लाट संख्या 33	संलग्न नक्शानुसार

For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

यह स्टाम्प धनराशि रु.... नं. 1 में शामिल है।

श्री देवेन्द्र सिंह धाकरे, पुत्र श्री रघुनाथ सिंह

निवासी: ग्राम कुण्डौल आगरा

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री एच0के0जी0 इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 द्वारा निर्देशक के द्वारा नितेश गर्ग, पुत्र श्री हरीकिशन गर्ग

निवासी: बी-791 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रवीन कुमार , पुत्र श्री कुमर चन्द

निवासी: न्यू आगरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री विभू गुप्ता, पुत्र श्री जी0एस0 गुप्ता

निवासी: 10 सिध्दार्थ अपार्टमेन्ट सिविल लाईन आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र0 सोबरन सिंह
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

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

G 071262

28 MAR 2018

(4)

प्लाट संख्या 35	96.60 वर्गमीटर	पूरब— रास्ता 9 मीटर चौडा पश्चिम— प्लाट संख्या 19, 20 उत्तर— प्लाट संख्या 35ए दक्षिण— प्लाट संख्या 34	संलग्न नक्शानुसार
प्लाट संख्या 35ए	96.60 वर्गमीटर	पूरब— रास्ता 9 मीटर चौडा पश्चिम— प्लाट संख्या 18, 19 उत्तर— प्लाट संख्या 35बी दक्षिण— प्लाट संख्या 35	संलग्न नक्शानुसार
प्लाट संख्या 35 बी	96.60 वर्गमीटर	पूरब— रास्ता 9 मीटर चौडा पश्चिम— प्लाट संख्या 17, 18 उत्तर— प्लाट संख्या 36 दक्षिण— प्लाट संख्या 35ए	संलग्न नक्शानुसार

प्रथमपक्ष विक्रेता विवरण की संख्या एक

देवेन्द्र सिंह धाकरे पुत्र श्री रघुनाथ सिंह निवासी ग्राम कुण्डौल, तहसील व जिला आगरा। मो0न0 — 9359323867 PAN No – AYFTS7876P

तथा

द्वितीयपक्ष क्रेता का विवरण की संख्या-एक

एच0के0जी0 इन्फ्राटेक प्राइवेट लि0 आगरा द्वारा निर्देशक नितेश गर्ग पुत्र श्री हरीकिशन गर्ग निवासी बी—791, कमला नगर आगरा।

मो0न0 — 9897199900, पेन नम्बर — AADCH8252R

For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

नं. 1 से शामिल है!

एस. के. सिंह

कोषागार, आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 350892

मो. जावेद
सहायक कोषाधिकारी
15 MAR 2018
कोषागार, आगरा

(5)

बैनामा मालियती– मुवलिग 35,45,806/–रुपया (पैतीस लाख पैतालीस हजार आठ सौ छः रूपया) जिसके आधे 17,72,903/– रूपया (सत्रह लाख बहात्तर हजार नौ सौ तीन रुपया) होते है उपरोक्त धनराषि इस प्रकार प्राप्त कीः–

मुवलिग	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक का नाम
45,806/–	000041	04/04/2018	कोटक महिन्द्रा बैंक संजय प्लेस आगरा
35,00,000/–	000021	10/12/2019	कोटक महिन्द्रा बैंक संजय प्लेस आगरा

इस प्रकार कुल मिलाकर 35,45,806/–रुपया की धनराशि मुझ प्रथम पक्ष ने प्लाट की बाबत द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर ली है। अब प्लाट की बावत कुछ पाना बाकी नहीं रहा ना आयन्दा होगा।

प्लाट मजकूर आवासीय जिसका विवरण ऊपर दिया गया है का मै प्रथमपक्ष वहैसियत संक्रमणीय भूमिधर तथा प्रथमपक्ष की पैत्रिक जमीन है के आधार पर तनहा एक मात्र मालिक कामिल काविज व दखील व स्वामी चला आता हूँ। सिवाय प्रथमपक्ष के कोई दीगर हक्कदार व हिस्सेदार वगेरा प्लाट मजकूर मे नहीं है जो कि माने किसी इन्तकाल रहन वेय वगेरा का होवे। जो कि प्रथमपक्ष को उक्त प्लाट व उसके अंष को विक्रय करने से रोक सके। विक्रय किया जा रहा प्लाट आज तक कहीं आढ़ रहन वै विक्रय दान–जमानत आदि नहीं है।

विक्रय किया जा रहा प्लाट नजूल व राजकीय आस्थान व तालाब पोखर ग्राम सभा व मन्दिर आदि की भूमि नहीं है ना ही उक्त भूमि का कोई भी विवाद

For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

31

3/5/18

स्टाम्प बिक्रय की तिथि

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता

स्टाम्प की धनराशि 500

स्टाम्प विक्रेता

लाइसेंस 32, 31-3-18

सदर-तहसील, आगरा

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH Z 279100

(6)

किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है विक्रय की जा रही भूमि सीलिंग वाद से मुक्त है ना ही प्रथमपक्ष ने उक्त भूमि की बावत कोई भी मुआवजा किसी भी न्यायालय से नहीं उठाया है तथा प्रथमपक्ष ने आज से पूर्व उक्त भूमि का कोई भी, विक्रय विलेख पट्टाविलेख, अधिकार–पत्र आदि विलेख दीगर व्यक्ति के हक में नहीं किये हैं यानि उक्त प्लाट हर प्रकार से कतई तौर पर पाक साफ है।

अगर वाद तकमील बैनामा हाजा जुमला अमूरात मजकूर के खिलाफ कोई अमर जाहिर या सावित हो या टायटिल में डिफेक्ट पाये जावे तो प्रथमपक्ष विक्रेता जुमला नतायज कानूनी का पूर्ण रूप से पावन्द व जिम्मेदार होगा ऐसी हर सूरत मे द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना हर्जा व खर्चा चाहे जिस प्रकार से प्रथमपक्ष से वसूल करले इसमें प्रथमपक्ष को कोई उजर व ऐतराज किसी भी किस्म का नहीं होगा ।

अव मैं प्रथमपक्ष विक्रेता प्लाट की भूमि मजकूर को मिलने माकूल कीमत वक्त मोजूदा के विक्रय करना मन्जूर है जिसमे सरासर फायदा प्रथमपक्ष का है। लिहाजा मैं प्रथमपक्ष अपनी राजी व खुशी से बिना वहकाये व सिखाये व बिना दवाव नाजायज के स्वस्थ चित्त मन बुद्धि तथा इन्द्रियों की ठीक दशा मे बिना किसी मादक वस्तु के सेवन किये बिना उक्त प्लाट को साथ तमाम हद हदूद दाखिली व खारिजी के बिना इस्तसनाये किसी शैय व जुज शैय के कुल जिम्मेदारियों के साथ तथा गुडटायटिल की गारन्टी के साथ विल एवज मुवलिग 35,45,806/–रुपया उक्त में बदस्त एच0के0जी0 इन्फ्राटेक प्राइवेट लि0 आगरा द्वारा निर्देशक नितेश गर्ग पुत्र श्री हरीकिशन गर्ग निवासी बी–791, कमला नगर आगरा उक्त द्वितीयपक्ष को वेच कतई कर दिया ओर वेच दिया कब्जा व दखल

For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

26

स्टाम्प विक्रय की तिथि 30-3-18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन वै.

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता एच. के. जी. इन्फ्राटेक प्रा० लि० द्वारा निर्देशक नितिन गर्ग

स्टाम्प की धनराशि रु [illegible]

शशि किशोर

लाइसेंस न०-86

रहः की अवधि 31 मार्च 2018

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 281144

(7)

26 MAR 2018

मालिकाना आज की तारीख मे गुडटायटिल के साथ द्वितीयपक्ष का वाकई करा दिया।

अव द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह हस्व मंशा अपने चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे तथा चाहे जिसे चाहे जिस रेट पर रहन वैय विक्रय दान जमानत आदि जो चाहे सो करे तथा चाहे जैसी इमारत पुखतावखाम बनावे तथा अपने नाम का नामांकन कागजात सरकार मेहकमा मालखाना माल मे दर्ज कराले। आज के बाद द्वितीयपक्ष प्लाट को किसी दीगर व्यक्ति को विक्रय करता है या बैंक या वित्तीय संस्था में बन्धक रखता है तो प्रथमपक्ष को कोई उजर व ऐतराज नही होगा। आज तक की प्लाट से सम्बन्धित जो भी देनदारिया होती है उनको अदा करने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी और आज के बाद द्वितीयपक्ष की होगी।

अगर भविष्य में कभी कोई वारिस कोमी या खानदानी या अन्य किसी भी प्रकार का पैदा होकर दावा व झगडा करे तो जिसकी वजह से द्वितीयपक्ष को किसी को कुछ देना या खर्च करना पड़े या टाइटिल मे कोई डिफेक्ट पाया जावे तो ऐसी हर सूरत मे द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना हर्जा व खर्चा चाहे जिस तोर से मुझसे व मेरे वारिसान से वसूल करले कुछ उजर व एतराज किसी भी किस्म का नहीं होगा। कॉलौनी के अन्तर्गत जो भी पार्क, कम्यूनिटी हॉल, आदि जो भी सुखसुविधायें है उस पर सभी प्लाट धारक व उस पर बनने वाले G+3 भवनों के धारको को सामूहिक रुप से बराबर का अधिकार होगा। G+3 भवनों के लिए बिजली तथा पानी की व्यवस्था द्वितीयपक्ष केता करेगा

For HKG Infratech Pvt. Ltd.
Director

27

स्टाम्प विक्रय की तिथि 30-3-18
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन —
स्टाम्प क्रेता का नाम [illegible] एच.के. जी इण्डस्ट्रीज —26—
स्टाम्प की धनराशि 500/-

शशि किशोर
लाइसेन्स न०-86
लाइ० की अवधि 31 मार्च 2018
सदर तहसील [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500
FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये
सत्यमेव जयते
Rs. 500
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 257858

(8)

मुकेश भारद्वाज
29 DEC 2017
उप कोषाधिकारी / उप रोकड़िया
कोषागार, आगरा

दस्तावेज पर प्रथमपक्ष तथा द्वितीयपक्ष का जो फोटो चस्पा किया गया है उसके हस्ताक्षर व फोटो की षनाख्त इस दस्तावेज के गवाहानों ने की है।

प्लाट से सम्बन्धित समस्त मूल दस्तावेज द्वितीय पक्ष के हवाले कर दिये गये है। विक्रय विलेख का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह बैनामा (विक्रय–पत्र) वाद सुनने व समझने व जुमला मजमून के पढ़ने के वाद खूब सोच व समझ कर बिना किसी मादक वस्तु के सेवन किये बिना व बिना दवाव नाजायज के स्वस्थ चित्त मन बुद्धि तथा इन्द्रियों की ठीक दशा मे लिख दिया कि सनद रहे ओर वक्त जरूरत के काम आवे तहरीर तारीख 04/04/2018 व मसौदा दिनेश गर्ग दस्तावेज लेखक, तहसील, आगरा बी–34, कमला नगर आगरा ने व इकरार प्रथमपक्ष एवम् द्वितीयपक्ष के कथनानुसार खुद कम्प्यूटर से टाइप किया।

दिनेश गर्ग (दस्तावेज लेखक)
B-34, कमला नगर, आगरा

गवाहः– प्रवीन कुमार पुत्र श्री कुमर चन्द निवासी – न्यू आगरा, आगरा।

गवाहः– विभू गुप्ता पुत्र श्री जी0एस0 गुप्ता निवासी – 10, सिद्धार्थ अपार्टमेन्ट सिविल लाईन आगरा।

For HKG Infratech Pvt. Ltd.
Director

स्टाम्प विक्रय की तिथि 30-3-18

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता

स्टाम्प की धनराशि 500

शशि किशोर

लाइसेंस नं०-86

नवी० की अवधि 31 मार्च 20 18

सदर तहसील आगरा

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8802 के पृष्ठ 385 से 400 तक क्रमांक 3053 पर दिनाँक 04/04/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सोबरन सिंह
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

प्रमाण-पत्र/धारा 16 स्टाम्प गुजरा -70920
केस नम्बर-1915/18 स्टाम्प दिया- 106500
बैनामा नम्बर-3053/18 स्टाम्प लिया- 177420
कुल स्टाम्प योग- योग- 0177420

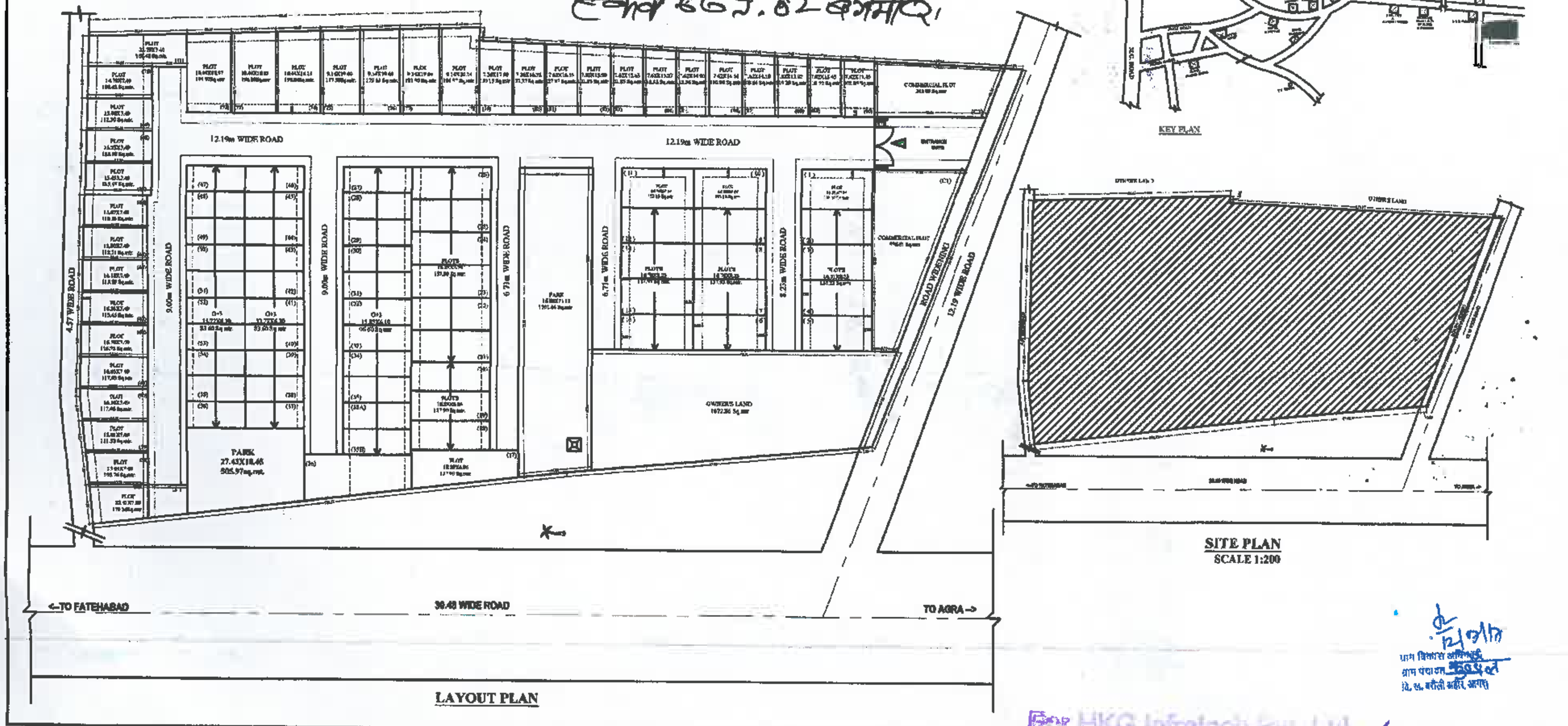
उप रजिस्ट्रार-तृतीय
आगरा

मानचित्र प्लाट नं 56, 57, 33, 34, 35 A, 35 B आरोग्य सिटी के अन्तर्गत [illegible] आवासीय योजना कुण्डौल - आगरा

विक्रेता — देवेन्द्र सिंह धाकरे

क्रेता — एच०के०जी० इन्फ्राटेक प्रा० लि० आगरा

रकबा 669.02 वर्गमीटर।



REFERENCE

PROPOSED WORK SHOWN BY

OTHER'S PROPERTY

AREA CHART	SQ.MT.
TOTAL AREA OF THE LAND	19790.00
AREA UNDER COMMERCIAL	919.70
AREA UNDER PARK	1707.04
AREA UNDER PLOTS	11776.90
AREA UNDER ROAD	6376.39

REVISED LAYOUT PLAN OF AROGYA CITY ON KHASRA NO. 1791 gha, 1793a, 1794, 1795 SITUATED AT MAUZA KUNDOL DISTT.-AGRA (OLD FILE NO - 04 PASSED BY BLOCK DEVELOPMENT OFFICER DATE 20-08-2013)

OWNERS-
SHRI. DEVENDRA SINGH DHAKARE

SIGN. OF OWNER

Yashvir Singh
B. ARCH.
THEME CONSULTANTS
22, ... Road
AGRA

SIGN OF ARCHITECT

NOTE- ALL DIMENSION ARE IN METER ONLY WRITTEN DIMENSION ARE TO TAKEN.

SCALE- 1:100/1:200

ORIENTATION

THEME CONSULTANTS

ग्राम विकास अधिकारी
ग्राम पंचायत
वि. ख. बरौली अहीर, आगरा

For HKG Infratech Pvt. Ltd.

Director

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश