भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 702753

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

द्वारा आवंटित भूमि भवन का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु

....2

(अनिल कुमार गोयल)

9162

11/01/2011
लेनागा

श्री रिद्धि सिद्धि कन्स्ट्रक्शन - 42 सूर्य नगर - आगरा

100/-

(13)

11

(2)

विक्रय विलेख

सन् 2011 ई0 के ......मार्च......मास के दिनांक ......29......को

....3

(अनिल कुमार गोयल)
सहायक अभिवक्ता
(सम्पत्ति)

For Shree Riddhi Siddhi Constructi

(Partı

विक्रय पत्र

6,704,549.00/	**6,705,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	800
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री गिरीश चन्द वहे0 मुख्तार
पुत्र श्री आगरा विकास प्राधिकरण आगरा
पेशा नौकरी
निवासी स्थायी
अस्थायी पता ए डी ए लिपिक आगरा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/3/2011 समय 5:49PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेन्द्र प्रसाद पाण्डेय
प्र0 उप-निबन्धक तृतीय
सदर आगरा
29/3/2011

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री गिरीश चन्द वहे0 मुख्तार
पुत्र श्री आगरा विकास प्राधिकरण आगरा
पेशा नौकरी
निवासी ए डी ए लिपिक आगरा

क्रेता

श्री मेसर्स श्री रिद्वी सिद्वी कन्स्ट्रक्शन द्वारा अंकुर जैन
पुत्र श्री पी के जैन
पेशा व्यापार
निवासी सूर्य नगर आगरा

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री **नियाज मोहम्मद खां**
पुत्र श्री **मुमताज मोहम्मद खां**
पेशा **व्यापार**
निवासी **सुल्तानपुरा आगरा केन्ट आगरा**
व श्री **हरि ओम**
पुत्र श्री **एस पी सिंह**
पेशा **व्यापार**
निवासी **शहीदनगर आगरा**
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेन्द्र प्रसाद पाण्डेय
प्र0 उप-निबन्धक तृतीय
सदर आगरा
29/3/2011

(3)

श्री अनिल कुमार गोयल, सहायक अभियन्ता (सम्पत्ति), आगरा विकास प्राधिकरण
(जिनको तद्पश्चात 'प्रथम पक्ष' कहा गया है)

....4

(अनिल कुमार गोयल)
सहायक अभियन्ता
(सम्पत्ति)

For Shree R... Constructions
(Partner)

विक्रेता

Registration No.: 2686

Year : 2,011

Book No. : 1

0101 गिरीश चन्द वहे0 मुख्तार

आगरा विकास प्राधिकरण आगरा

ए डी ए लिपिक आगरा

नौकरी

(4)

तथा मै0 श्री रिद्धी सिद्धी कंस्ट्रक्शन द्वारा श्री अंकुर जैन पार्टनर पुत्र श्री पी.के. जैन निवासी-42, सूर्य नगर, आगरा।

....5

For Shree Riddhi ... Constructions

(Partner)

क्रेता

Registration No. : 2686 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मेसर्स श्री रिद्वी सिद्वी कन्स्ट्रक्शन द्वारा अंकुर जैन

पी के जैन

सूर्य नगर आगरा

व्यापार

तहसील व जिला–आगरा। (जिसको एतद्पश्चात 'द्वितीय पक्ष' कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया जाता है।

(अनिल कुमार गोयल)
सहायक अभियंता

For Shree Riddh... ...nstructions
(Partner)

30-6-2010 को कुल/किया 4380500/- रु स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। जिसका समायोजन लेख पत्र में किया गया है। उपनिबंधक अनुबन्ध पत्र का पंजीकरण कार्यालय के बही नं0 1 जिल्द सं0 3221 के पृष्ठ 311-668 पर क्रमांक 63204 दि0 30-6-2010 को किया गया है।

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

द्वारा आवंटित भूमि/~~भूमि सहित भवन~~ का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु

विक्रय विलेख

सन् .... ई. के .... मास के दिनांक .... को सचिव, आगरा विकास प्राधिकरण (जिनको एतद्पश्चात "प्रथम पक्ष" कहा गया है) तथा

श्री/श्रीमती/कुमारी ....

पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री ....

निवासी ....

तहसील .... जिला .... (जिसको एतद्पश्चात "द्वितीय पक्ष" कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया जाता है ।

(अनिल कुमार गोयल)
सहायक अभियन्ता
(सम्पत्ति)

और चूँकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि/~~भूमि सहित भवन~~ द्वितीय पक्ष को आवंटित हुआ था । आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/~~भूखण्ड सहित भवन~~ का स्वामित्व रु. 55871235/= (शब्दों में रुपया पाँच करोड़ अट्ठावन लाख इकहत्तर हजार दो सौ पैंतीस रुपये एवं .... पैसे केवल) के एवज में द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जाना है ।

और चूँकि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/~~भूखण्ड सहित भवन~~ E3- शॉपिंग काम्पलेक्स का स्वामित्व ~~आवासीय~~/ग्रुप ~~हाउसिंग~~/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है ।

और चूँकि जनपद आगरा की महायोजना/आस-पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भूखण्ड/~~भूखण्ड सहित भवन~~ का, ~~आवासीय~~/ग्रुप ~~हाउसिंग~~/वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है ।

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट/आस-पास की भूमि के भू-उपयोग के अनुसार ही किया जावेगा व कोई प्रदूषणकारी अथवा अनैतिक उपयोग नहीं किया जायेगा ।

(अनिल कुमार गोयल)
सहायक अभियन्ता
(सम्पत्ति)

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 सपठित शासनादेश संख्या 1639/9आ-1-95-80 मिस/86 दिनांक 10 मई, 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9आ-1-95-80 मिस/86 दिनांक 24-5-95 के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि अनुसूची में वर्णित ~~भूमि सहित भवन~~/भूखण्ड का स्वामित्व द्वितीय पक्ष के पक्ष में अन्तरित

For Shree Riddhi Siddhi ...ructi...
(Part...

किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रु. 55871235=00 .... (रु ये

पांच करोड़ अट्ठावन लाख इकहत्तर हजार दो सौ पैंतीस रुपये .... केवल)

...निधिनम्.............................स्थित चेक/बैंक ड्राफ्ट/बैंक चालान संख्या ...निधिनम्.........द्वारा किये गये भुगतान (जिसका सत्यापन लेखा विभाग द्वारा किया जा चुका है व प्राप्ति प्रथम पक्ष एतद् द्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफल स्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर प्रथम पक्ष एतद् द्वारा वह सब भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख में संलग्न रेखाचित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, फ्री–होल्ड रूप में द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करते हैं अतएव द्वितीय पक्ष उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/~~भूमि सहित भवन~~ पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार हस्तान्तरित कर सकेगा। भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा।

(अनिल कुमार गोयल)
अभियन्ता
(सम्पत्ति)

~~भूखण्ड के मूल्य की 60% अवशेष धनराशि रु. .... की / वर्ष की 8 समान तिमाही किश्तों में 21% ब्याज सहित जमा कराना होगा, जिसकी प्रथम तिमाही किश्त दिनांक .... से लागू एवं प्रत्येक किश्त का धनांक .... निर्धारित है। किश्त का भुगतान विलम्ब से करने की दशा में 26% विलम्ब ब्याज देय होगा।~~

आवंटी को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने अथवा विक्रय विलेख में निष्पादन की तिथि से ....निल........ वर्ष की अवधि के अन्दर आगरा विकास प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण पूर्ण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न करने की दशा में उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनिर्माण लेवी की धनराशि लेकर अधिकतम ....निल.........समय दिया जा सकेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर दोनों पक्षों या उनके दावेदारों के बीच कभी भी कोई विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न उत्पन्न होने पर उसे राज्य सरकार के आवास विभाग को संदर्भित किया जायेगा। जिस पर राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा तथा दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

(अनिल कुमार गोयल)
सहायक अभियन्ता
(सम्पत्ति)

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाला सम्पूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

For Shree Riddhi Siddhi Constructions

(Partner)

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या, प्रसंगों से असंगत न हो, ''प्रथम पक्ष'' में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा ''द्वितीय पक्ष'' में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा ।

इस विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से एवं उनके द्वारा अधिकृत/अधिकारी ने उक्त तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं ।

विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :--

भवन/भूखण्ड संख्या E3 शॉपिंग कॉम्पलेक्स स्थित मोहल्ला ताज नगरी फेज II कुल रकवा 4138.61 वर्ग मी0 जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :

पूरब : प्लाट नं0 E3/27 व प्लाट नं0 E3/114

पश्चिम : 30.48 मी0 मास्टर प्लान रोड

उत्तर : बी. टाईप प्लाटस व जी टाईप प्लाटस व 9.00 मी0 चौड़ी सड़क

दक्षिण : 45.00 मी0 चौड़ी मास्टर प्लान रोड

फ्री-होल्ड के लिए द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रुपया 6704549.00 प्राधिकरण कोष में चालान संख्या [illegible] दिनांक [illegible] द्वारा जमा कर दी है ।

Shree Riddhi ... Constructions

द्वितीय पक्ष

(Partner)

(अनिल कुमार गोयल)
उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण
की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

सहायक अभियन्ता (सम्पत्ति)

नाम :

पता :

साक्षी-(1)

... कुमार गोयल
सहायक अभियन्ता
(सम्पत्ति)

साक्षी-(2)

कार्यालय उपनिबन्धक, आगरा

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए, के अनुपालन में
विक्रेता/क्रेता के फिंगर प्रिन्ट्स

1. विक्रेता का नाम व पता- श्री गिरीश शर्मा पुत्र श्री छेदालाल शर्मा
नि० ए.डी. (उ. आगरा)

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
बॉये हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
दाहिने हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

2. क्रेता का नाम व पता- अंकुर जैन पुत्र श्री पी.के. जैन
नि० 42, सूर्यनगर, आगरा

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
बॉये हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
दाहिने हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

कार्यालय उपनिबन्धक, आगरा

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए, के अनुपालन में विक्रेता/क्रेता के फिंगर प्रिन्ट्स

1. विक्रेता का नाम व पता- श्री गिरिशशर्मा पुत्र स्व० श्री छेदालाल
नि० ए०डी०ए० आगरा

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
बॉये हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
दाहिने हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

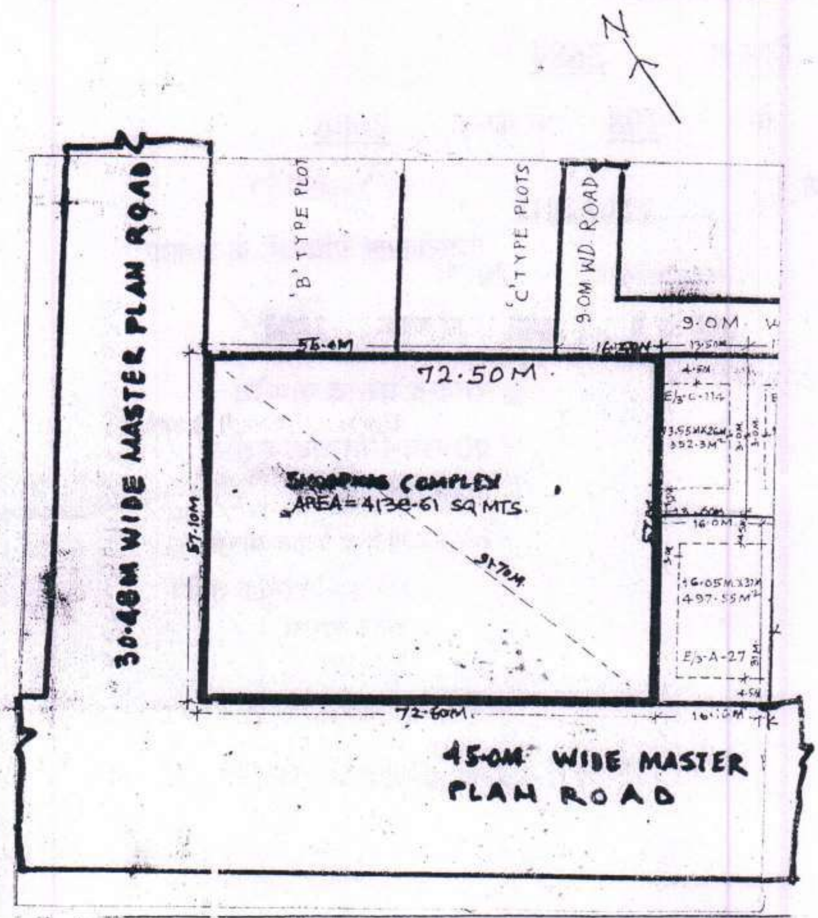
2. क्रेता का नाम व पता- श्री अंकुर जैन पुत्र पी०के० जैन
नि० - सूर्यनगर, आगरा

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
बॉये हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

	अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यिका	अनामिका	कनिष्ठा
दाहिने हाथ के अंगुष्ठ चिन्ह					

AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY AGRA. (31)
SITE PLAN OF **SHOPPING COMPLEX PLOT**
AT TAJNAGRI YOJNA PHASE-II SECTOR 'E'
(SUB-SECTOR E/3) AGRA

PLOT AREA = 4138·61 SQ.MTS. LANDUSE: COMMERCIAL REMARK: 45·0M. WD ROAD & 30·48M. WD ROAD FACING & CORNER PLOT	BOUNDARIES NORTH: 'B' TYPE PLOTS & 'C' TYPE PLOTS & 9·0M. WIDE ROAD SOUTH: 45·0M. WIDE MASTER PLAN ROAD EAST: PLOT NO. E-3/27 & PLOT NO. E3/114 WEST: 30·48M. WIDE MASTER PLAN ROAD



(अनिल कुमार गोयल)
सहायक अभियन्ता
(सम्पत्ति)

D/MAN	J. E.	SELLER
	A. E.	PURCHASER

NOTE: SITE PLAN PREPARED AS PER MEASURMENT GIVEN BY J.E. CHECKED & VERIFIED AT SITE BY A.E.

आज दिनांक 29/03/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 3684

पृष्ठ सं. 89 से 108 पर कमांक 2686

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेन्द्र प्रसाद पाण्डेय
प्र0 उप-निबन्धक तृतीय
सदर आगरा
29/3/2011