1866/15

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR

BY 790702

भूपेश कुमार पालीवाल
कैशियर
2014
कोषागार, आगरा

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited

Director

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 01/31 माह Dec वर्ष 2014 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् परिषद् कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य है और जिसमे जब तक कि कोई बात प्रसग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद् इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यार्पिती है और सम्मिलित है। एक पक्ष और श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल लि0 (फोरमरली श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल प्रा0 लि0) पंजीकरण संख्या- यू70200डीएल2010 पीएलसी199697/4.3.2010 कार्यालय- 138ए पॉकेट एफ, मयूर विहार फेस-सेकेण्ड, दिल्ली द्वारा निदेशक श्री अंकुर जैन पुत्र श्री पी. के. जैन निवासी- 42, सूर्य नगर, आगरा जिसको एतद् पश्चात् पंजीकृत इच्छुक केता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक केता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:-

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited

Director

सम्पत्ति प्रबन्धक
सिकन्दरा योजना, आगरा

2095

252

स्टाम्प विक्रय की तिथि 20/11/14

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ....

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता ....

स्टाम्प की धनराशि ...... 100 ......

सुशील कुमार गुप्ता
लाइसेन्स नं. 10
लाइसेन्स की अवधि 31-3-2016
सदर तहसील, आगरा

चूंकि उक्त परिषद् भूमि की स्वामी है और उसमें शहर/नगर आगरा तहसील सदर आगरा जिला आगरा में पं0 दीनदयाल उपाध्याय पुरम्, सिकन्दरा योजना नामक मौहल्ले के सैक्टर-16 बी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-1, सैक्टर -16 बी है और परिषद द्वारा उक्त भूखण्ड पत्र सं. 3279 दिनांक 15.10.2013 को द्वितीय पक्ष के हक में आवंटित किया गया है और चूंकि उक्त परिषद् में रू0 20,12,67,741/-रूपये बीस करोड़ बारह लाख सढ़सठ हजार सात सौ इकतालीस मात्र जिसके आधे रू0 10,06,33,870.50/-रूपये दस करोड़ छह लाख तैंतीस हजार आठ सौ सत्तर रुपये पचास पैसे होते है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-1, सैक्टर -16बी को जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची में उल्लिखित है। जिसे एतद् पश्चात् उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है बेचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् से उक्त मूल्य पर और इस विलेख वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है अतएव अब रू0 20,12,67,741/-रूपये बीस करोड़ बारह लाख सढ़सठ हजार सात सौ इकतालीस रूपये मात्र की धनराशि के प्रतिफल स्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद् एतद् द्वारा पं0 दीनदयाल उपाध्याय पुरम्, सिकन्दरा योजना, आगरा में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना सम्पत्ति ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0-1, सैक्टर -16 बी जिसे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्ण रूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उस निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है :-

1. परिषद् को उक्त सम्पत्ति का जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद् का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।
2. एतद् द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।
3. उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक क्रेता को प्रदत्त किया गया अथवा किया जाना है।

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited

Director

सम्पत्ति प्रबन्धक
सिकन्दरा योजना, आगरा

विक्रय पत्र

201,267,741.00 / 201,268,000.00	10,000.00	20	10,020.00	800
प्रतिफल मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री अंकुर जैन
पुत्र श्री पी के जैन
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी 42 सूर्य नगर आगरा
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/2/2015 समय 3:54PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राकेश कुमार यादव
प्र0 उप निबन्धक द्वितीय
आगरा सदर
21/2/2015

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

विक्रेता

श्री कन्हैयालाल प्रस्तुतकर्ता
पुत्र श्री तातुरियाराम
पेशा नौकरी
निवासी आं वि परिषद आगरा

क्रेता

श्री अंकुर जैन
पुत्र श्री पी के जैन
पेशा व्यापार
निवासी 42 सूर्य नगर आगरा

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री पंकज तिवारी
पुत्र श्री एम सी तिवारी
पेशा व्यापार
निवासी आ वि का आगरा

व श्री जितेन्द्र शर्मा
पुत्र श्री एस डी शर्मा
पेशा व्यापार
निवासी ए-163 ट्रान्स यमुना कालोनी आगरा
ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राकेश कुमार यादव
प्र0 उप निबन्धक द्वितीय
आगरा सदर
21/2/2015

4. इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् द्वारा या उक्त परिषद् के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

5. यदि इच्छुक क्रेता एतद् द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों के कारण या उक्त परिषद् के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाये तो उक्त परिषद् इच्छुक क्रेता को युक्तियुक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षतिपूर्ति करेगी।

6. उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे नीलामी द्वारा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् की सम्पत्ति के प्रदेशन सम्बन्धी विनियम-1980 यथा संशोधित फरवरी-1993 से सम्बन्धित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किये जा सकेंगे जो समय समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धत किये जा रहे हैं:-

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार होगा।

(ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए किया जायेगा। प्रस्तावित निर्माण कार्य का नक्शा आवंटी द्वारा परिषद् के समक्ष प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जायेगा।

7. उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद् से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किये गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद् की कॉलौनी में सड़कों, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर, और जल

सम्पत्ति प्रबन्धक
सिकन्दरा योजना, आगरा

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited
Director

विक्रेता

Registration No.: 1866 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 कन्हैयालाल प्रस्तुतकर्ता

तातुरियाराम

आ वि परिषद आगरा

नौकरी

निस्तारण और किन्ही अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी, अंशदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाये, देनदार होगा और इच्छुक केता द्वारा परिषद् को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति, संपत्ति ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-1, सैक्टर -16 बी, पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद् उक्त धनराशि को 24 चौबीस प्रतिशत की दर से ब्याज सहित पंजीकृत केता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

8. पंजीकृत इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति का उपयोग ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद् के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

ग्रुप हाउसिंग सम्पत्ति के हस्तान्तरण पर नीलामी के विनियम-16 लागू होंगे।

9. इस विलेख के अधीन परिषद् से इच्छुक केता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जी0एच0-1, सैक्टर-16 बी स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक-संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।

10. केता ने विलेख में दिये गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ लिया है और उसके पूर्ण रूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तों के अधीन होंगे।

जिसके साक्ष्य में श्री डी.पी. सिंह सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी ने परिषद् के लिए और उसकी ओर से और श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल लि0 (फोरमरली श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल प्रा0 लि0) पंजीकरण सं0.-यू70200डीएल2010 पीएलसी199697/4.3.2010 कार्यालय 138ए पॉकेट एफ, मयूर विहार फेस-सेकेण्ड, दिल्ली द्वारा निदेशक श्री अंकुर जैन पुत्र श्री पी0 के0 जैन निवासी-42, सूर्य नगर, आगरा श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल लि0 (फोरमरली श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल प्रा0 लि0) केता ने स्वयं खरीददार के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद् द्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

सम्पत्ति प्रबन्धक
सिकन्दरा योजना, आगरा

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited

Director

क्रेता

Registration No. : 1866 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 अंकुर जैन
पी के जैन
42 सूर्य नगर आगरा
व्यापार

उक्त भूखण्ड का कब्जा अनुबन्ध निष्पादित कर सब रजिस्ट्रार कार्यालय आगरा के यहाँ बही सं0 1 जिल्द सं. 10265 पृष्ठ सं0 143/178 क्रमांक 14815 पर दिनांक 9.12.2013 को रू0 1,40,89,000/-के स्टाम्प पेपर पर पंजीकृत किया गया है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड की कुल कीमत फ्रीहोल्ड शुल्क सहित धनराशि 20,12,67,741/-रूपये बीस करोड बारह लाख सढसठ हजार सात सौ इकतालीस मात्र है जो क्रेता द्वारा परिषद में इस प्रकार जमा की -

क्र.सं.	दिनांक	धनराशि	डिमाण्ड ड्राफ्ट सं.	बैंक का नाम
1	26/02/2013	1,87,00,000/-	153532	Kotak Mahindra Bank
2	25/04/2013	4,51,063/-	222591	Kotak Mahindra Bank
3	26/06/2013	1,91,51,063/-	226065	Kotak Mahindra Bank
4	06/07/2013	1,91,51,063/-	226010	Kotak Mahindra Bank
5	27/09/2013	29,27,140/-	225980	Kotak Mahindra Bank
6	16/11/2013	34,98,474/-	421076	Indusind Bank
7	25/03/2014	36,29,663/-	421489	Indusind Bank
8	26/06/2014	37,65,775/-	140651	Kotak Mahindra Bank
9	27/09/2014	12,81,72,331/-	155636	PNB Housing Finance Ltd.
10	27/09/2014	18,21,169/-	TDS Challan	State Bank of India

अनुसूची "क"

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सम्पत्ति संख्या- जी0एच0-1, सैक्टर -16 बी

क्षेत्रफल 9618.53 वर्गमीटर

सीमाएं :

उत्तर : 12 मी. चौड़ी रोड

दक्षिण : ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं. 16बी/जी0एच0-2

पूर्व : वन विभाग की जमीन

पश्चिम : 18 मी. व 12 मी. चौड़ी रोड

पूर्व : 162.32 मी.

पश्चिम : 147.01 मी.

उत्तर : 56.65 मी.

दक्षिण : 78.01 मी.

सम्पत्ति प्रबन्धक
सिकन्दरा योजना, आगरा

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited

Director

1-साक्षी : 1. हस्ताक्षर — विक्रेता के लिए और उसकी ओर से
2. नाम
3. पिता का नाम
4. पता

श्री डी.पी. सिंह
सम्पत्ति प्रबन्धक
(कृते सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी)
सिकन्दरा योजना, आगरा

2-साक्षी : 1. हस्ताक्षर
2. नाम
3. पिता का नाम
4. पता

1-साक्षी : 1. हस्ताक्षर
2. नाम Pankaj Tiwari — क्रेता के लिए और उसकी ओर से
3. पिता का नाम Sri M.G. Tiwari — हस्ताक्षर
4. पता 163/15-13 A.V. Sikandra Agra

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited
Director

2-साक्षी : 1. हस्ताक्षर G Sharma — नामः श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल लि0
2. नाम Jitendriya Sharma (फोरमरली श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल प्रा0 लि0)
3. पिता का नाम Shri S.D. Sharma — द्वारा अंकुर जैन (निदेशक)
4. पता A-163, TTC Agra — पुत्र श्री पी. के. जैन
42, सूर्य नगर, आगरा।

"इस सम्पत्ति सं जी0एच0-1 सैक्टर-16बी, लेखपत्र, उपनिबन्धक द्वितीय तहसील सदर आगरा में प्रस्तुतीकरण हेतु प्रथम पक्ष श्री वी0एस0 कुशवाहा, सहायक आवास आयुक्त द्वारा एक मुख्तारनामा उपनिबन्धक द्वितीय तहसील सदर आगरा में दिनांक 14.06.2013 को पंजीकृत कराया गया है। जो कि उपनिबन्धक द्वितीय तहसील सदर आगरा कार्यालय में बही सं0-06 जिल्द सं0 01 पृष्ठ सं0 207 से 218 के क्रमांक 06 पर पंजीकृत है। मुख्तारनामे के अनुसार सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय सिकन्दरा योजना आगरा के कर्मचारी श्री कन्हैया लाल को लेखपत्र उपनिबन्धक द्वितीय कार्यालय तहसील सदर आगरा में पंजीयन के प्रस्तुतीकरण हेतु अधिकृत किया गया है।"

For Shree Riddhi Siddhi Buildwell Limited

Director

आवंटी का नामः- श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल लि0

सम्पत्ति प्रबन्धक
सिकन्दरा योजना, आगरा

आज दिनांक **21/02/2015** को

वही सं **1** जिल्द सं **11320**

पृष्ठ सं **167** से **182** पर कमांक **1866**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राकेश कुमार यादव

प्र0 उप निवन्धक द्वितीय

आगरा सदर

21/2/2015

प्रमाण [illegible] 16 स्टाम्प एक्ट

इस [illegible] 4815

[illegible] 2013 [illegible] 140.895 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] निबन्धक [illegible]

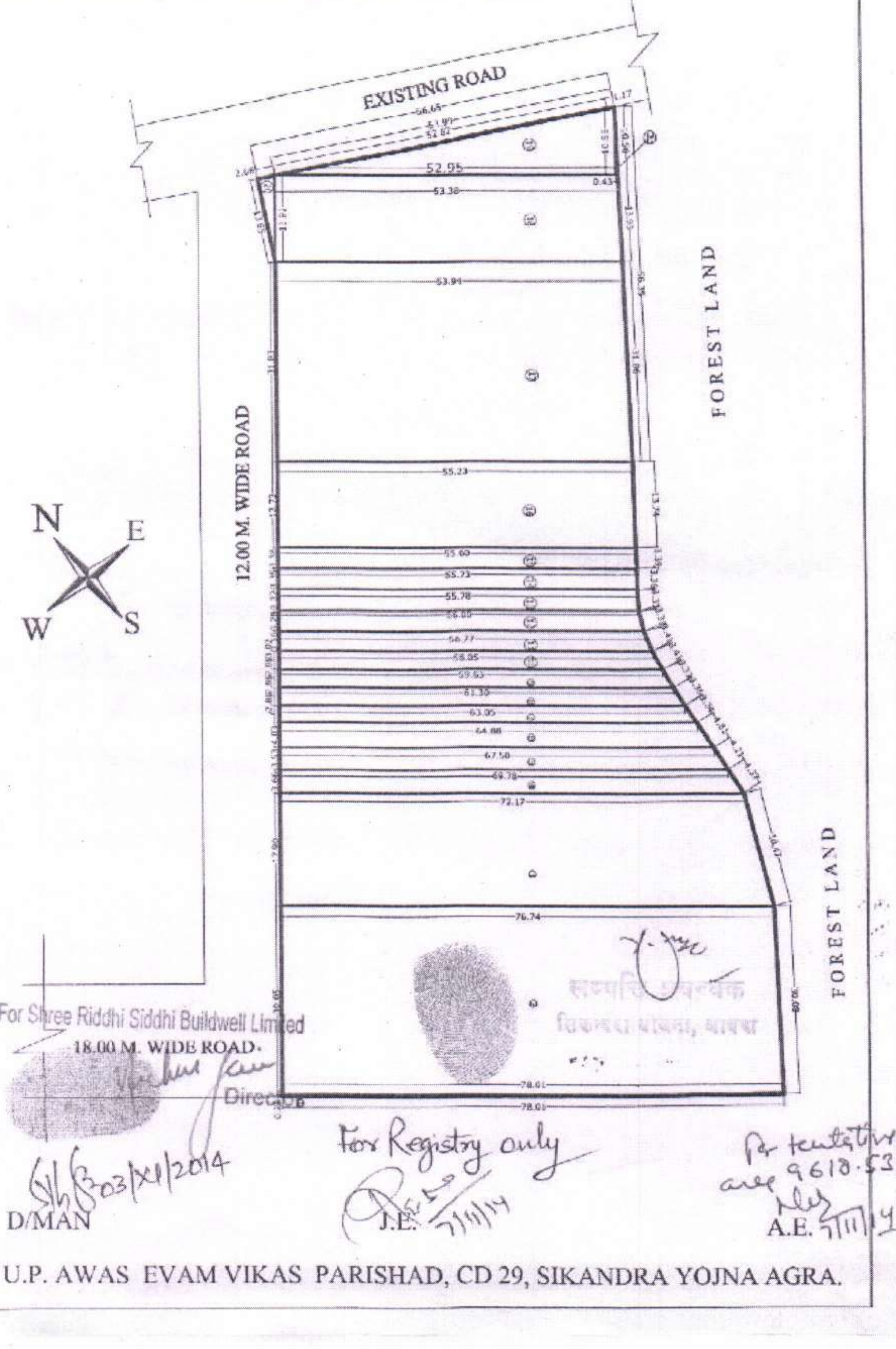
आगरा

21-2-15

595
7-11-14

SITE PLAN OF PLOT NO.-16B/GH-01,
AT- SECTOR 16-B, SIKANDRA YOJNA AGRA.

ALLOTED TO : SHREE RIDDHI SIDDHI BUILDWELL (P) LTD.
PLOT AREA (TENTATIVE) = 9618.53 SQ.MT.



Sd/- 03/XI/2014
D/MAN

J.E. 7/11/14

for tentative area 9618.53 sq mt
A.E. 7/11/14

U.P. AWAS EVAM VIKAS PARISHAD, CD 29, SIKANDRA YOJNA AGRA.