1203

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 071501

मो. जावेद
सहायक कोषाधिकारी
06 APR 2018
कोषागार, आगरा

—: बैनामा :—

1. भूमि का प्रकार — आवासीय
2. वार्ड — हरीपर्वत वार्ड, तहसील जिला आगरा
3. मोहल्ला — यशोदा एन्क्लेव, कृष्णा कुंज, मौजा गैलाना तहसील व जिला आगरा

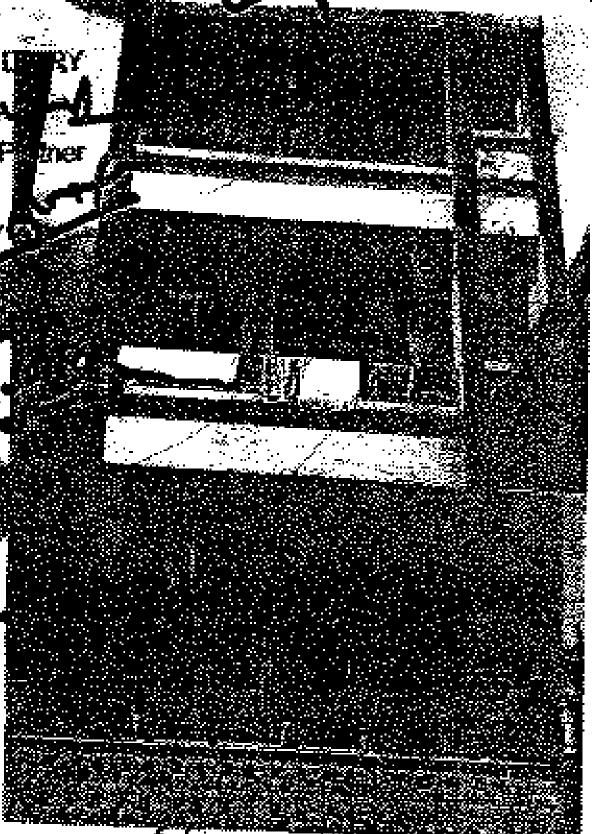
For AJANTA DAIRY

Partner

For Saawariya Builders & Developers

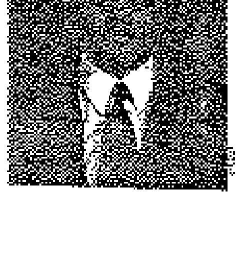
श्रीमती [illegible]

कोषागार, आगरा



For AJANTA DAIRY

Partner



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 071506

4.	सम्पत्ति का विवरण	—	फ्लैट नं0 सी–109 द्वितीयतल जो सी ब्लॉक में स्थित है जो तीन मंजिला इमारत में द्वितीयतल पर स्थित है खसरा नं0 633 पैमाईश बैनामे के साथ संलग्न किये गये नक्शे में दर्शायी गयी है।
5.	मापन की ईकाई	—	वर्ग मीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	108 वर्ग मीटर
7.	सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	—	9 मीटर चौड़ी
8.	अन्य विवरण (9मी0 रोड/कॉर्नर)	—	नहीं

For Sanwariya Builders & Developers

For AJANTA DAIRY

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

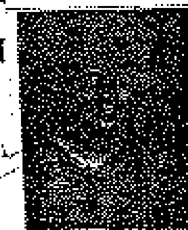
रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

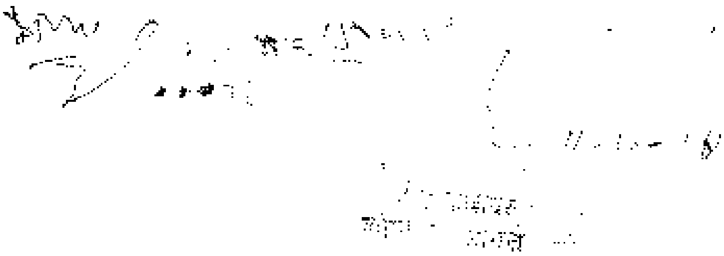
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



G 071505

9.	सम्पत्ति का प्रकार	—	आवासीय फ्लैट जो द्वितीयतल पर स्थित है।
10.	प्रतिफल की धनराशि	—	—रुपया।
11.	सरकारी मालियत	—	/—रुपया।
12.	सर्किल रेट जमीन	—	14,000/— रुपया प्रति वर्ग मीटर जो पेज नं0 32 क्रमांक 83 पर अंकित है।
13.	सर्किल रेट कवर्ड	—	17,000/— रुपया प्रति वर्ग मीटर
14.	स्टाम्प	—	/— रुपया
15.	अविभाजित अंश	—	53.87 वर्ग मीटर

Partner



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

G 071504

विदित हो कि सम्पूर्ण कॉम्पलैक्स का जमीन ऐरिया 1292.69 वर्ग मीटर है तथा विक्रय किये जा रहे फ्लैट का ऐरिया 108 वर्ग मीटर है तथा सम्पूर्ण कॉम्पलैक्स का कवर्ड ऐरिया 2592 वर्ग मीटर जिसका अविभाजित अंश 53.87 वर्ग मीटर है।

विक्रय किये जा रहे फ्लैट के अन्तरण होने से भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 27(1) उल्लघंन नही हो रहा है क्रेता पुरूष होने के कारण बैनामें में नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प सरकार को अदा किया जा रहा है तथा महिला पर निमयानुसार छूट ली गयी है। विक्रय किया जा रहा फ्लैट नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और ना ही किसी योजना के लिये अधिग्रहण किया गया है, ना ही मुआवजा आदि लिया गया है। 10 प्रतिशत कॉमन सुविधा का अलग से अदा किया जा रहा है।

चौहद्दी

पूरब	—	बी ब्लॉक
पश्चिम	—	नीचे रास्ता 9 मीटर चौड़ा
उत्तर	—	फ्लैट नं0 सी–110
दक्षिण	—	ओपिन टू स्काई

For Sanwariya Builders & Developers

Partner

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 2851000 स्टाम्प शुल्क- 190000 बाजारी मूल्य - 2851000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्रीमती शालिनी शर्मा ,
पत्नी श्री राजेश शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 9/5 एचआईजी फ्लैट एडीए कॉलोनी संजय प्लेस आगरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय मे दिनांक 18/04/2018 एवं 03:42:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नगेंद्र कुमार सिंह
उप निबंधक सदर प्रथम
आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 071603

5

नाम विक्रेता की संख्या 2 :—

मैसर्स अजन्ता डेरी रजिस्टर्ड भागीदारी फर्म कार्यालय स्थित 5 कृष्णा कुंज, लोहामण्डी, आगरा द्वारा अधिकृत पार्टनर कन्हैया लाल अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बाबूलाल अग्रवाल निवासी के.ई.—26 कमला नगर, आगरा व श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बाबूलाल अग्रवाल निवासी ए—626, कमला नगर, आगरा व मुरारी लाल अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बाबूलाल अग्रवाल निवासी बी—618, कमला नगर, आगरा व मोहन कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बाबूलाल अग्रवाल निवासी बी 620, कमला नगर, आगरा व बनवारी लाल अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बाबूलाल अग्रवाल निवासी बी 618, कमला नगर, आगरा **(PAN AABFA8358C) (Mo. 9837042279)**

.... जमीन विक्रेता

एवं

For AJANTA DAIRY

For Sanwariya Builders & Developers

Sunil Kumar

18/04/2018

पृष्ठ विलेख 56,59

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स अजन्ता डेरी के द्वारा पंकज अग्रवाल , पुत्र श्री मोहन कुमार अग्रवाल

निवासी: ए 632 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री मैसर्स सॉवरिया बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स के द्वारा सुनील कुमार अग्रवाल , पुत्र श्री रामशंकर अग्रवाल

निवासी: 14 न्यू आदर्श नगर बल्केश्वर आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्रीमती शालिनी शर्मा, पत्नी श्री राजेश शर्मा

निवासी: 9/5 एचआईजी फिलेट एडीए कॉलोनी संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री राजेश शर्मा, पुत्र श्री सुरेश चन्द शर्मा

निवासी: 9/5 एचआईजी फिलेट एडीए कॉलोनी संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

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 071502

6

मैसर्स साँवरिया बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा साझीदार सुनील कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री रामशंकर अग्रवाल निवासी 14 न्यू आदर्श नगर, बल्केश्वर, आगरा (PAN ABXFS7250E) (Mo. 9319246166)

..........................विक्रेता / निर्माणकर्ता

<u>नाम क्रेता की संख्या</u> 2 :—

1. [illegible] /2 [illegible])
2. [illegible])

.... द्वितीयपक्ष / क्रेतागण

For Sanwariya Builders & Developers

Sunil Kumar

For AJANTA DAIRY

पुष्टि विलेख 58,59

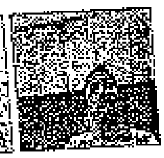
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विकास गौतम , पुत्र श्री वी के गौतम

निवासी: 52बी कर्मयोगी कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री पियूष शर्मा , पुत्र श्री प्रभाकान्त शर्मा

निवासी: 14/8 एचआईजी किलेद एडीए कॉलोनी संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनीष कुमार सिंह
उप निबंधक , सदर प्रथम
आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 364436

7

सम्पत्ति का विवरण :—

जो कि एक किता फ्लैट संख्या सी—109 स्थित द्वितीयतल जो तीन मंजिला इमारत में द्वितीयतल पर स्थित है जो भूखण्ड सं0 4 खसरा नं0 633 जायदाद नगर निगम नं0 42/138 वाके यशोदा एन्क्लेव, कृष्णा कुंज, मुहाल गंगा मुस्तकिल, मौजा गैलाना मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा।

For Sanwariya Builders & Developers

Partner

विक्रय [illegible]
स्टाम्प क्रेता [illegible]
स्टाम्प क्रेता [illegible]
....
स्टाम्प की [illegible]

वि[illegible] (वेन्डर)
[illegible] मार्च 20[illegible]
[illegible]

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 364437

कोषागार, आगरा

विदित हो कि प्रथमपक्ष ने एक किता जमीन तादादी 695.63 वर्ग मीटर का क्रय बजरिये बैनामा नविस्ता दिनेश चन्द जैन दत्त पुत्र श्री राजनरायन जैन आदि से दिनांक 03.07.1996 को क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 2129 के सफा 57/116 में नं0 2392 पर दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा में हुई है जिसमे उन्होने 157.92 वर्ग मीटर का विक्रय कर दिया। अब वर्तमान समय में उपरोक्त के पास सिर्फ 537.71 वर्ग मीटर जमीन बची है जिसके वह मालिक काबिज है व प्रथमपक्ष दो किता बैनामा द्वारा इस प्रकार जमीन क्रय किया यके बैनामा नविस्ता श्रीमती बी.एफ. पाल पत्नी श्री एफ.पाल से दिनांक 27.02.1982 को 377.49 वर्ग मीटर जमीन का क्रय किया जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 2814 के सफा 46/48 में नं0 714 पर दिनांक 04.02.1983 व दोयमी बैनामा व तादाद 377.49 वर्ग मीटर का क्रय बजरिये बैनामा नविस्तास श्रीमती बी.एफ. पाल पत्नी श्री एफ. पाल दिनांक 27.02.1982 ई0 को क्रय की गई जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 3815 के सफा 58/59 मे नं0 947 पर दिनांक 08.02.1983 को दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है। इस प्रकार प्रथमपक्ष 1292.69 वर्ग मीटर जमीन के मालिक प्रथमपक्ष है

For AJANTA DAIRY

Partner

8
9/5/11

विक्रय की तिथि:..............................

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन:..............

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता..................

....

स्टाम्प विक्रेता के हस्ताक्षर......................

[illegible] उपाध्याय (स्टाम्प विक्रेता)
[illegible] नं. 40 [illegible] 2010
[illegible] सदर, 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 364438

उपरोक्त जमीन पर जायदाद निर्मित थी जिसका नगर निगम नं0 42/138 वाकै कृष्णा कुंज मौजा गैलाना प्राप्त हुआ मैसर्स अजन्ता डेरी ने उपरोक्त जायदाद का क्रय करके उसको समतल कराया जिस पर सांवरिया बिल्डर्स ने कंस्ट्रक्शन कार्य कराया। अब जमीन का विक्रय मैसर्स अजन्ता डेरी कर रही है तथा उस पर हो रहे निर्माण का विक्रय सांवरिया बिल्डर्स द्वारा किया जा रहा है। उपरोक्त जमीन पर कॉम्पलैक्स का निर्माण कराया गया। कॉम्पलैक्स का नाम यशोदा एन्क्लेव रखा गया। उपरोक्त कॉम्पलैक्स में से एक फ्लैट जिसका नं0 सी–109 जो तीन मंजिला इमारत में द्वितीयतल पर स्थित है का विक्रय किया जा रहा है। विक्रय किये जा रहे फ्लैट का एकमात्र मालिक प्रथमपक्ष है

सिवाय प्रथमपक्षगण के दीगर कोई साझी व हिस्सेदार वगैरा किसी किस्म का नहीं है जो माने किसी तरह के इंतकाल वगैरा का होवे और उक्त फ्लैट आज तक कही पर भी रहन, बैय, हिबा जैरे कुर्की, हुक्म नीलाम, मकफूल आदि नहीं है वरन हरे प्रकार से पाक व साफ है। प्रथमपक्षगण को रूपये की आवश्यक्ता दरपेश है। द्वितीयपक्ष माकूल कीमत देकर उक्त फ्लैट को खरीदने के लिये रजामन्द है।

For Sanwariya Builders & Developers

Sunil Kumar

क्रेता

1 मार्च 20

आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CG 361129

अतः अब प्रथमपक्षगण ने खूब सोच समझकर बिला किसी के बहकाये व सिखाये बिला दबाव नाजायज के मादक वस्तु का प्रयोग किये बिला अपने पूर्ण होशो हवाश में उपरोक्त फ्लैट का विक्रय पूर्णतया पाक साफ व गुडटायटिल के साथ बिल एवज मुबलिग /– अट्ठाईस लाख इक्यावन हजार रूपया कि आधे जिसके /– चौदह लाख पच्चीस हजार पांच सौ रूपया होते हैं में बदस्त श्रीमती शालिनी शर्मा पत्नी श्री राजेश शर्मा व राजेश शर्मा पुत्र श्री सुरेश चन्द शर्मा निवासी 9/5, एचआई.जी. फ्लैट ए.डी.ए. कॉलोनी, संजय प्लेस, आगरा को बैय कतई किया और बेच दिया। कीमत का कुल रूपया प्रथमपक्षगण ने द्वितीयपक्षगण से इस पकार प्राप्त किये कि मुबलिग /– रूपया बजरिये चैक नं0 दिनांक 22.02.2018 व मुबलिग /– रूपया बजरिये चैक नं0 दिनांक 22.02.2018 ग्रामीण बैंक ऑफ आर्यावर्त, सिविल लाइन, आगरा व मुबलिग /– रूपया बजरिये चैक नं0 दिनांक व मुबलिग /– रूपया बजरिये चैक नं0 दिनांक बैंक ऑफ इण्डिया, आगरा द्वारा प्राप्त कर लिये है। अब बावत कीमत प्रथमपक्षगण

For AJANTA DAIRY

૧૯૬

૧૧-૫-૧૫

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 361130

को द्वितीयपक्षगण से एक भी हब्बा पानी बाकी नहीं रहा ना आयंदा होगा।

लिहाजा प्रथमपक्षगण ने विक्रीत फ्लैट से अपना कब्जा हटाकर विधिवत् कब्जा व दखल वाकई खाली फ्लैट पर आज की तारीख से क्रेतागण का करा दिया और क्रेतागण को उक्त फ्लैट का तनहा मालिक कामिल काविज व दखील बना दिया अब क्रेतागण को अधिकार है कि वह उक्त फ्लैट से वहैसियत मालिक चाहे जैसे लाभान्वित होवे व विक्रय आदि करे व किराये पर उठावे व उससे वहैसियत मालिक जैसे लाभ उठावे। उपरोक्त फ्लैट की बावत आज तक जो भी अधिकार प्रथमपक्ष को हासिल थे आज की तारीख से वह सभी अधिकार द्वितीयपक्ष को हासिल हो गये है। आज के बाद क्रेतागण को उक्त फ्लैट की बावत पूर्ण हक मालिकाना हासिल है और भविष्य में रहेंगे। क्रेतागण अपने नाम का दाखिल खारिज कागजात सरकार मे जरिये बैनामा हाजा के दर्ज करा लेवे। प्रथमपक्ष ने अपनी रजामंदी दे दी है। फ्लैट को बिना इन्टीरियर के विक्रय किया है।

For Sanwariya Builders & Developers

197
11-4-11

श्रीमती श्यामवती शर्मा —— 186

2011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 361131

अगर भविष्य में टाईटिल डिफैक्ट की वजह से विक्रीत फ्लैट का जुज या कुल अंश द्वितीयपक्ष के अधिकार से निकल जाये तो उसका कुल उत्तरदायित्व हर प्रकार से प्रथमपक्ष व उसके वारिसानो का होगा। उपरोक्त फ्लैट की बावत किसी भी प्रकार की देनदारी नहीं है इसके बावजूद भी यदि आज की तारीख तक प्रकार की देनदारी पायी गयी तो उसे प्रथमपक्ष अदा करेगें और आज के बाद जो भी देनदारि पायी गयी तो उसे प्रथमपक्ष अदा करेगें और आज के बाद जो भी देनदारियो आयद होगी उसे द्वितीयपक्ष अदा करेगें। बैनामा के साथ दो दो किता फोटो दोनो पक्षों के व एक किता नक्शा संलग्न किये जा रहे है तथा दो फोटो विक्रीत फ्लैट के बैनामे के साथ चस्पा किये जा रहे है।

फ्लैट की शर्ते निम्न प्रकार है :-

1. यह कि कॉमन पैसेज व पार्किंग का इस्तेमाल सभी फ्लैट धारकों को होगा।
2. यह कि निर्माण कार्य में मूलभूत परिवर्तन नही करेगें।
3. यह कि फ्लैट भविष्य में किसी भी को विक्रय आदि किया जा सकता है या रहन आदि रखा जा सकता है।
4. यह कि आज तक उपरोक्त फ्लैट की जो भी देनदारियां होगी उसे विक्रेता अदा करेगें और आज के बाद यानि

For AJANTA

Sunil Kumar

विक्रेता
31 मार्च 20
तहसील सदर, आगरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CG 364522

बैनामा के बाद जो भी देनदारियां टैक्स, आदि उपरोक्त फ्लैट पर आयद होगी उसे द्वितीयपक्ष अदा करेगें।

5. यह कि विक्रय किया गया फ्लैट नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है जो सरकार द्वारा अभ्यर्पित नही किया गया हैऔर ना ही मुआवजा लिया गया है वरन विक्रीत फ्लैट पूर्णतया पाक साफ है।

विदित हो कि प्रथमपक्ष मैसर्स अजन्ता डेरी आगरा ने तस्दीकशुदा मुख्त्यारनामे के द्वारा पंकज अग्रवाल पुत्र श्री मोहन कुमार अग्रवाल निवासी ए–622, कमला नगर, आगरा को अपने हस्ताक्षरित व निशानी अंगूठा किये हुये दस्तावेज कार्यालय सब रजिस्ट्रार आगरा में पेश करने का अधिकार दिनांक 16.09.2017 को दिया है जो दिनांक 16.09.2017 को बही नं0 6 जिल्द 47 के सफा 271/290 में नं0 21 पर दर्ज रजिस्ट्रार साहब आगरा प्रथम हुई है।

For Sanwariya Builders & Developers

18

क्रम सं0............ दिनांक............ 11/5/18

स्टाम्प .... प्रयोजन............

स्टाम्प क्रेता का नाम............

व पुत्र ....

स्टाम्प का मूल्य............

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CG 364523

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे तहरीर तारीख 11.04.2018 व मसौदा दिनेश कुमार बंसल दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा।

गवाह :— विकास गौतम पुत्र श्री वी.के. गौतम निवासी 52बी, कर्मयोगी, कमला नगर, आगरा मो0 7060765077

गवाह :— पियूष शर्मा पुत्र श्री प्रभाकान्त शर्मा निवासी 14/8, एच.आई.जी. फ्लैट ए.डी.ए. कॉलोनी, संजय प्लेस, आगरा मो0 8126634554

For Saawariya Builders & Developers

For AJANTA DAIRY

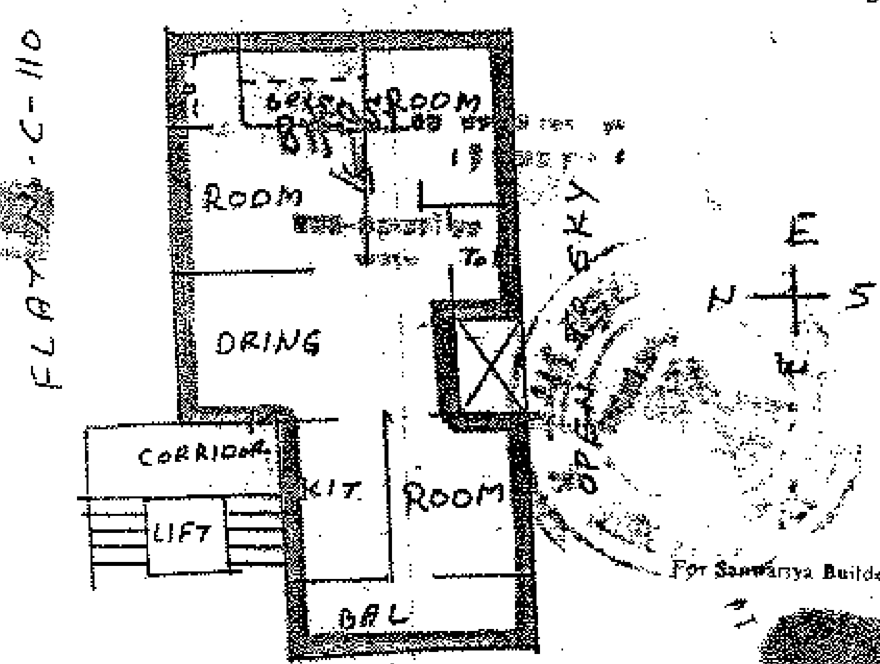
SITE PLAN OF FLAT No - C-109 (II FLOOR)
ON PLOT No- 4 N.N.N.-42/138 AT YASHODA
ENCLAVE KRISHNA KUNJ MUHAL GANGA
MUSTAL MAUZA GAILANA MUSTAL AGRA

SELLER:- M/S AJANTA DERI &
M/S SAMBARIYA BUILDERS & DEVELOPERS

PURCHASER:- SMT SHALINI SHARMA &
SRI RAJESH SHARMA

(SHOWN IN RED COLOUR)
AREA:- 100.00 SQM

BLOCK- B



For Sanwariya Builders & Developers

For AJANTA DAIRY