3487/17

SACHIN [illegible]
EXECUTIVE
SHCIL-AGRA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP03774482032177P
Certificate Issued Date	:	26-Oct-2017 05:40 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01045356746714 22P
Purchased by	:	MRS SHEEBA DAS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	B 107,Ist FLOOR, KHASRA NO. 633 PLOT NO.4 YASHODA ENCLAVE KRISHNA KUNJ HALWAI KI BAGICHI AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	30,00,000 (Thirty Lakh only)
First Party	:	YASHODA DEVELOPERS AND SANWARIYA BUILDERS
Second Party	:	MRS SHEEBA DAS
Stamp Duty Paid By	:	MRS SHEEBA DAS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,00,000 (Two Lakh only)

LOCKED BY SP-1 SADAR AGRA

------------------------------Please write or type below this line------------------------------

For Yashoda Developers
Vinod Agarwal
Partner

For Sanwariya Builders & Developers
Sunil Kumar

0002462935

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

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

[redacted] A N [redacted] DICIAL

प्रदेश UTTAR PRA[redacted] 2)

21AD 653862

[redacted]

तहसील सदर, ।।नमःश्रचण्डिकायै।।

किस्म दस्तावेज बैनामा

1. भूमि का प्रकार — फ्लैट
2. वार्ड, परगना — तहसील व जिला आगरा
3. मोहल्ला/ग्राम — वाके यशोदा एन्कलेव, कृष्णा कुंज, मौजा गैलाना मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा।
4. सम्पत्ति का विवरण — एक किता फ्लैट नम्बर बी–107 स्थित प्रथमतल जो बी–ब्लाक में स्थित है, जो तीन मंजिला इमारत में प्रथमतल पर स्थित है। खसरा संख्या 633, जो भूखण्ड संख्या 6 के जुज भाग जिसका प्लाट नम्बर–4 है, जायदाद नगर निगम नम्बरी 42/138 में निर्मित कॉम्पलैक्स जिसकी पैमाइशी बैनामे के साथ संलग्न किये गये नक्शे में दर्शायी गयी है।

For Saawariya Builders & Developers

Partner

For Yashoda Developers

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(3) 21AD 653863

5.	फ्लैट का क्षेत्रफल	–	108 वर्गमीटर।
6.	सड़क की स्थिति	–	09 मीटर चौड़ी सड़क
7.	अन्य विवरण	–	लागू नहीं
8.	सम्पत्ति का प्रकार	–	आवासीय फ्लैट जो प्रथमतल पर स्थित है।
9.	प्रतिफल की धनराशि	–	[illegible]/– रूपये
10.	सरकारी मालियत	–	[illegible]/– रूपये
11.	स्टाम्प देय	–	[illegible]/– रूपया में से [illegible]/– रूपये का

ई–स्टाम्प नम्बरी IN-UP0377442032177P दिनांक 26–10–2017 जिसे पेज नम्बर 1 कहा गया है व शेष मुवलिग 10/– रूपये के 12 पेज द्वारा स्टाम्प अदा किया गया है जो कि महिला छूट के अन्तर्गत अदा किया जा रहा है।

सर्किल रेट जमीन का 13,000/– रूपये प्रति वर्गमीटर जो प्रारूप–2 के पृष्ठ संख्या–32, क्रम संख्या–83 पर अंकित है।

निर्माण की सर्किल रेट–17,000/– प्रति वर्गमीटर। पटाव आर.सी.सी. का है।

For Yashoda Developers

Partner

For Sanwariya Builders & Developers

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(4)

21AD 653864

विक्रय किये जा रहे फ्लैट के अन्तरण होने से भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 27 (1) का उल्लंघन नहीं हो रहा 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।

विदित हो कि सम्पूर्ण काम्पलैक्स का जमीन एरिया 1332.5 वर्गमीटर है तथा विक्रय किये जा रहे फ्लैट का एरिया 108 वर्गमीटर है तथा सम्पूर्ण कॉम्पलैक्स का कवर्ड ऐरिया 2592 वर्गमीटर है जिसका अविभाजित अंश 55.52 वर्गमीटर है विक्रय किये जा रहे फ्लैट का नम्बर बी–107 है जो प्रथमतल पर बी–ब्लाक पर स्थित है। कॉमन सुविधाओं का 10 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

चौहददी–

पूरब	**– सी–ब्लाक**
पश्चिम	**– ओपिन टू स्काई**
उत्तर	**– फ्लैट नम्बर बी–106**
दक्षिण	**– फ्लैट नम्बर बी–108 व झीना**

For Yashoda Developers

Vinit Agarwal

Partner

For Saawariya ... Developers

Sunil Kumar

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(5) 21AD 653865

<u>प्रथमपक्ष की संख्या–दो</u>

विवेक अग्रवाल पुत्र श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल निवासी ए–622, कमला नगर, आगरा (मुकिर स्वय) व वहैसियत मुख्त्यारेआम मिनजानिव कन्हैयालाल अग्रवाल एवं श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल व श्री मुरारीलाल अग्रवाल व श्री बनवारीलाल अग्रवाल पुत्रगण श्री बाबूलाल अग्रवाल निवासीगण मकान नम्बर बी–618, कमला नगर, आगरा के हैं, मुख्त्यारनामा दिनांक 30–09–2014 ई0 बही नम्बर 4 जिल्द संख्या 215 के पृष्ठ 245/264 क्रमांक 375 कार्यालय उपनिबन्धक–पंचम, आगरा के यहाँ दर्ज हुआ है। उक्त मुख्त्यारनामा आज तक कायम व बरकरार है व मुख्त्यारकर्ता आज तक जीवित है व वहैसियत पार्टनर/साझीदार मै0 यशोदा डवलपर्स बी–618, कमला नगर, आगरा।

स्थायी लेखा संख्याः– AAUPA2769E

मो0 नम्बर – 9837160507

........................प्रथमपक्ष/जमीन विक्रेता

एवम

For ... Developers
Vivek Agrawal
Partner

For Sanwariya Builders & Developers
Sunil Kumar
Partner

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु. 10

TEN RUPEES Rs.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(6) 21AD 653866

मैसर्स साँवरिया बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा साझीदार सुनील कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री रामशंकर अग्रवाल निवासी 14–न्यू आदर्श नगर, बल्केश्वर, आगरा।
स्थायी लेखा संख्याः–ABXFS7250E
मो0 नम्बर – 9319246166

..............प्रथमपक्ष/निर्माण विक्रेता

एवम्

<u>द्वितीयपक्ष की संख्या–एक</u>

[illegible]

..............द्वितीयपक्ष/खरीदारा

For Yashoda Developers
Vivek Agarwal
Partner

For Saawariya Builders & Developers
Sunil Kumar

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (7) 21AD 653867

सम्पत्ति विवरण :—

जो कि एक किता फ्लैट नम्बर बी—107, स्थित प्रथमतल, जो तीन मंजिला इमारत में प्रथमतल पर स्थित है, खसरा संख्या 633, जो भूखण्ड संख्या 6 के जुज भाग जिसका प्लाट नम्बर—4 है, जायदाद नगर निगम नम्बरी 42/138, वाकै यशोदा एन्कलेव, कृष्णा कुंज, मुहाल मंघा मुस्तकिल, मौजा मैलाना मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा।

विदित हो कि उपरोक्त खसरा नम्बर 633 में से कन्हैयालाल अग्रवाल उपरोक्त ने 473.78 वर्गमीटर जमीन का क्रय बजरिये बैनामा नविश्ता सुनील चन्द सुराना आदि से दिनांक 13—01—1986 ई० को किया है, जो दिनांक 03—02—1986 ई० को बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 3342 के सफा 385/386 पर कार्यालय सब रजिस्ट्रार, आगरा के यहाँ पंजीकृत हुई है व 700.81 वर्गमीटर का क्रय कृष्ण कुमार अग्रवाल व मुरारी लाल अग्रवाल उपरोक्त ने व बनवारी लाल अग्रवाल उपरोक्त ने मिलकर क्रय की है जो दिनांक 13—01—1986 ई० उक्त जमीन का क्रय श्रीमती तारादेवी सुराना पत्नी श्री निर्मल चन्द सुराना से किया गया जो दिनांक

For Yashoda Developers

Vivek Agarwal
Partner

For Saawariya Builders & Developers

Sunil Kumar
Partner

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये
रु.10

TEN RUPEES
Rs.10

भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(8)

21AD 653868

03-02-1986 ई0 बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 3342 के सफा 381/382 पर रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, आगरा के यहाँ पंजीकृव हुई। इस प्रकार उपरोक्त चारों लोगों ने मिलकर रकबा 1404.85 वर्गगज का मुख्त्यारेआम नियुक्त किया तथा विवेक अग्रवाल ने रकबा 157.92 वर्गमीटर का क्रय बजरिये बैनामा नविश्ता मैसर्स अजन्ता डेरी रजि0 भागीदारी फर्म स्थित 5, कृष्णा कुंज, आगरा द्वारा अधिकृत भागीदार कृष्ण कुमार अग्रवाल से दिनांक 16-06-2011 ई0 को क्रय की है जो बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 7282 के सफा 269/304 क्रमांक 1239 पर रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, आगरा के यहाँ पंजीकृत हुई। इस प्रकार विवेक अग्रवाल उपरोक्त 157.92 वर्गमीटर जमीन के मालिक काबिज बने कुल रकबा 1332.51 वर्गमीटर जमीन में से मुख्त्यारकर्ता 1174.59 वर्गमीटर के मालिक हैं व विवेक अग्रवाल 157.92 वर्गमीटर के मालिक व काबिज हैं। प्रथमपक्षगणों ने उपरोक्त वर्णित जमीन पर तीन मंजिला फ्लैटों का निर्माण कराया है। कन्हैयालाल अग्रवाल व कृष्ण कुमार अग्रवाल व मुरारी लाल अग्रवाल व बनवारी लाल अग्रवाल व विवेक अग्रवाल पॉचों ने मिलकर एक साझीदार फर्म मैसर्स सॉवरिया बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स का गठन दिनांक 01-04-2011 ई0 को नियुक्त किया और इस

For Yashoda Developers

Vivek Agarwal
Partner

For Sanwariya Builders & Developers

Sunil Kumar
Partner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(9) 21AD 653869

सम्बन्ध में साझीदार विलेख निष्पादित किया गया है जो प्रथमपक्ष हैं। उपरोक्त लोगों ने नियुक्त भूमि पर तीन मंजिला इमारत के निर्माण के लिये सॉवरिया बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स उपरोक्त से दिनांक 05–04–2011 ई0 को अनुबन्ध विलेख किया है, जिसके तहत उक्त भूमि पर मैसर्स सॉवरिया बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स ने तीन मंजिला इमारत का निर्माण कराया, जिसमें से फ्लैट संख्या बी–107 स्थित प्रथमतल का विक्रय किया जा रहा है। प्रथमपक्षगण एकमात्र मालिक काबिज व दखील चले आते हैं।

सिवाय प्रथमपक्षगण के दीगर कोई साझी व हिस्सेदार वगैरा किसी किस्म का नहीं है, जो माने किसी तरह के इन्तकाल वगैरा का होवे। उपरोक्त फ्लैट आज तक कहीं पर रहन, बैय, हिबा, जैरे–जमानत, जैरे–कुर्की, हुक्म नीलाम, मकफूल आदि–आदि नही है वरन हरेक प्रकार से पाक व साफ है। प्रथमपक्षगण को रूपये की जरूरत दरपेश है। द्वितीयपक्ष माकूल कीमत देकर उक्त फ्लैट को खरीदने के लिये रजामन्द हैं।

For Yashoda Developers

Vivek Agarwal

Partner

For Sanwariya Builders & Developers

Sunil Kumar

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 भारत TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(10) 21AD 653870

अतः प्रथमपक्षगण ने खूब सोच समझ कर विला किसी के बहकाये व सिखाये, विला दबाव नाजायज के मादक वस्तु का प्रयोग किये विला अपने पूर्ण होशो हवाश में उपरोक्त फ्लैट का विक्रय पूर्णतया पाक साफ व गुड टाईटिल के साथ विल एवज मुवलिग – [illegible] जी.फ्लैट्स, संजय प्लेस, आगरा यानि खरीदारा को कतई वैय की और बेच दी।

कीमत का कुल रूपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से इस प्रकार प्राप्त किये कि मुवलिग [illegible] रुपये बजरिये [illegible]

For Sanwariya Builders & Developers

For Yashoda Developers

Vivek Agarwal
Partner

Sunil Kumar
Partner

Ras

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 | TEN RUPEES Rs.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

[illegible] UTTAR PRADESH 21AD 6538[illegible]8

[illegible] /– रूपये बजरिये [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] लिये [illegible] [illegible] /– [illegible] दिनांक [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] लिये हैं। [illegible] [illegible] /– [illegible] [illegible] /– रूपये [illegible] [illegible] हेतु [illegible] /– रूपये द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को अदा कर दिये। इस प्रकार प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कीमत की कुल धनराशि प्राप्त हो गयी। अब बावत कीमत प्रथमपक्षगण को द्वितीयपक्ष से एक भी हब्बा पानी बाकी नहीं रहा ना आयंदा होगा।

लिहाज़ा प्रथमपक्षगण ने विक्रीत फ्लैट से अपना कब्जा हटाकर विधिवत कब्जा व दखल खाली फ्लैट पर द्वितीयपक्ष का करा दिया मालिक मुस्तकिल बना दिया। अब द्वितीयपक्ष को मजाज है कि विक्रीत फ्लैट से बहैसियत मालिकाना चाहे जिस कदर फायदा उठावें, चाहें जिसे रहन, बैय, हिबा जो चाहे सो करे, उपरोक्त फ्लैट की बावत आज तक जो भी अधिकार

For Yashoda Developers

Partner

For Sanwariya Builders & Developers

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

21AD 653886

(12)

प्रथमपक्ष को हासिल थे आज की तारीख से वह सभी अधिकार द्वितीयपक्ष को हासिल हो गये। द्वितीयपक्ष अपने नाम का इन्दाज महकमा मजाज में दर्ज करा ले। प्रथमपक्ष ने अपनी रजामन्दी दे दी है। अगर भविष्य में टाईटिल डिफेक्ट की वजह से विक्रय किये गये फ्लैट का जुज या कुल अंश द्वितीयपक्ष के अधिकार से निकल जाये तो उसका कुल उत्तरदायित्व हर प्रकार से प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों का होगा। उपरोक्त फ्लैट की बावत किसी भी प्रकार की देनदारी नहीं है इसके बावजूद भी यदि आज की तारीख तक किसी प्रकार की देनदारी पायी गयी तो उसे प्रथमपक्षगण अदा करेंगे और आज के बाद जो भी देनदारियॉं आयद होंगी उसे द्वितीयपक्ष अदा करेगी। बैनामे के साथ दो–दो किता फोटो दोंनो पक्षों के व एक किता नक्शा संलग्न किये जा रहे हैं तथा दो फोटों विक्रीत फ्लैट के बैनामे क साथ चस्पा किये जा रहे हैं। स्वामित्व सम्बन्धी मूल प्रति की छायाप्रति कॉपी प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के सुपुर्द कर दी है।

For Yashoda Developers

Vivek Agarwal

Partner

For Sanwariya Builders & Developers

Sunil Kumar

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 21AD 653867

लिहाजा पक्षकारान के कथनानुसार यह बैनामा टंकण करा दिया ताकि सनद् रहें और वक्त जरूरत पर काम आवें। तहरीर तारीख–01.11.2017 ई0 व मसौदा रामकुमार शर्मा एड्वोकेट, तहसील सदर, आगरा।

For Yashoda Developers

Partner

For Sanwariya Builders & Developers

Partner

राम कुमार शर्मा

एडवोकेट

तहसील सदर, आगरा

SITE PLAN OF FLAT No. B-107, (FIRST FLOOR) ON PROPERTY N. N. No. 40/158, KHASRA No. 633 SITUATED AT YASHODA ENCLAVE, KRISHNA KUNJ MAUZA GAILANA MUSTQUIL, TEH & DISTT AGRA.

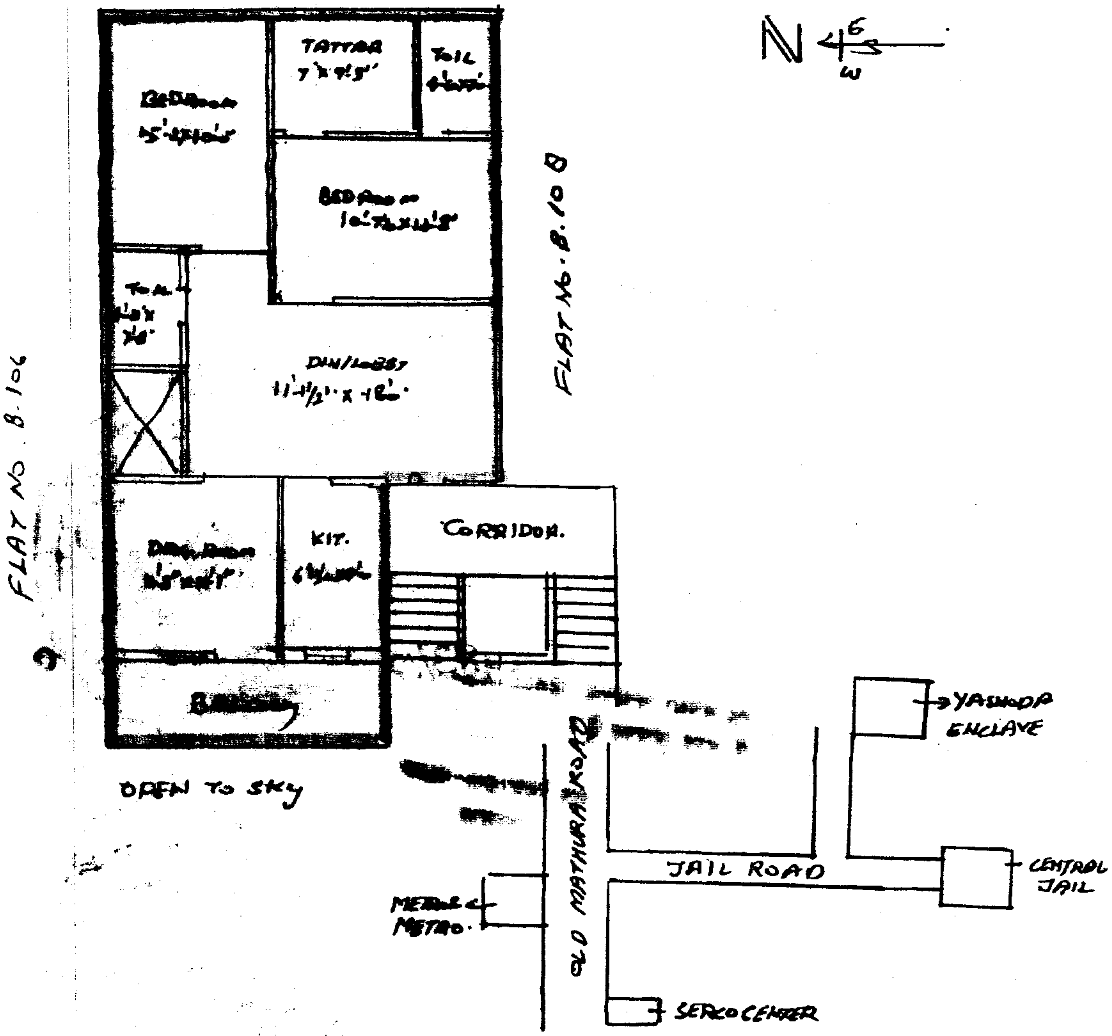
SELLER:- M/s YASHODA DEVELOPER'S

M/s. SAVARIYA BUILDER'S & DEVELOPER'S

PURCHASER:- SMT. SHEEBA DAS.

SHOWN IN RED COLOUR
AREA- 108.0 Sq MTS.

C. BLOCK.



For Yashode Developers

Partner

For Saawariya Builders & Developers

Partner

Das

Trace By