



विष्णु चामल हिवेदी
कलकत्ता-१

UTTAR PR

28 MAY 2013

कोटागार, आगरा



Buland Housing Private Limited

054482

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार- कृषि
2. वार्ड परगना- सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- मौजा कलाल खेड़िया, आगरा
4. सफित रेट- 1,50,00,000/- रुपये प्रति हेक्टेयर
5. सम्पत्ति का विवरण- आराजी खाता नंबरी 183 खसरा नंबरी 145
विक्रीत क्षेत्रफल 0.4480 हेक्टेयर
6. मापन की इकाई- हेक्टेयर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- विक्रीत क्षेत्रफल 0.4480 हेक्टेयर
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- नहीं
9. अन्य विवरण (9 मी. रोड/कोर्नर इत्यादि)- नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकार- आराजी
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 2.2683 हेक्टेयर
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- नहीं
13. स्थिति-फिनिश/सेमीफिनिश/अन्य- नहीं
14. पेड़ों का मूल्यांकन- नहीं
15. बोरिंग/कुआ/अन्य- नहीं

Buland Housing Private Limited

ATTESTED

Prasad Baghel

Advocate



विष्णु प्रसाद भारद्वाज

कोषाधिकारी

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

D 054481

(2)

16. निर्मित क्षेत्रफल- नहीं
 17. निर्माण का वर्ष- नहीं
 18. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- हाँ
 19. प्रतिफल की धनराशि- 67,20,000/- रुपये
 20. सरकारी कीमत- 67,20,000/- रुपये
 21. चौकद्वी- नहीं
- प्रथम पक्ष की संख्या (1)
- विक्रेता का विवरण- उपासना सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 3476 दिनांक 9.2.2005 द्वारा सचिव श्री स्नेह कुमार सिंह पुत्र श्री एच.एन. सिंह नि. पब्लिक केयर हॉस्पिटल, शमसाबाद रोड आगरा
- व्यवसाय- व्यापार
- द्वितीय पक्ष की संख्या (1)
- क्रेता का विवरण- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. पंजीकृत प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्लैट्स वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा
- व्यवसाय- व्यापार
- पैन नं.- एएडीसीबी0149बी- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि.

Buland Housing Private Limited

ATTESTED

Mr. Prasad Baghel

Advocate
AGRA



बिहार प्रदेश BIHAR PRADESH

कोषाधिकारी

28 MAY 2013

D 054480

(3)

लोखानगर, आगरा

जय श्री बाऊ जी महाराज

बैनामा/विक्रय पत्र

बैनामा सौदा	-	67,20,000/-रुपये
बैनामा मालियती	-	67,20,000/-रुपये
देय स्टाम्प	-	4,70,500/-रुपये
सर्किल रेट	-	1,50,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर
स्थान	-	मौजा कलाल खेड़िया तहसील व जिला आगरा
विक्रीत आराजी	-	कुल क्षेत्रफल 2.2683 हैक्टेयर में से क्षेत्रफल 0.4480 हैक्टेयर आराजी

(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) सपटित अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 23(ए) के अनुसार स्ताम्पित।)

Buland Housing Private Limited

ATTESTE

Bar Prasad Baghel



विष्णु का कृत दिने दी
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
कोषाधिकारी

D 054479

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

(4)

हम कि उपासना सहकारी आवास समिति लि. आगरा रजि. नं. 3476 दिनांक
9.2.2005 द्वारा सचिव श्री स्नेह कुमार सिंह पुत्र श्री एच.एन. सिंह नि. पब्लिक केयर
हॉस्पिटल, शमसाबाद रोड आगराविक्रेता/प्रथम पक्ष

एवम्

बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. पंजीकृत प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्रेण्ड्स
वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र
श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगराक्रेता/द्वितीय पक्ष

Buland House Private Limited

ATTESTED

Notar Public



विहण काउन्ट्रि दिवरी
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 054478

28 MAY 2013

कोटागार, आगरा

(5)

जो कि एक किता आराजी खाता नंबरी 183 खसरा नंबरी 145 क्षेत्रफल 2.2683 हैक्टेयर मालगुजारी 52 रुपये 70 पैसे फसली सन् 1413 से 1418 संक्रमणीय भूमिधरी श्रेणी 1क(क) भौमिक अधिकार प्राप्त वर्ष फसली सन 1412 वाके ग्राम व मौजा कलाल खेड़िया तहसील व जिला आगरा।

उपरोक्त आराजी मजकूर के 200 मी. की त्रिज्या में कृषि हो रही है। उपरोक्त आराजी मुख्य सड़क से 1 किलोमीटर दूर स्थित है। उपरोक्त विक्रीत खसरा नंबरी मजकूर में कोई वृक्ष व बोरिंग, कुआ नहीं है न ही आबादी है। आराजी के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27(एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। उपरोक्त आराजी धारा 143 के अन्तर्गत घोषित नहीं की गई है। उपरोक्त आराजी भाग-2 (क) (I) में वर्णित मुख्य मार्गों की दरों में स्थित नहीं है।

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर 1,50,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर उपनिबन्धक तृतीय की सर्किल दर सूची के भाग-2 (क) (4) के पृष्ठ सं. 16 के क्रम सं. 20 पर अंकित है।



Baland Private Limited

ATTESTED

Notary Public, Aggra

Notary, AGRA



D 054477



(6)

विदित हो कि उपरोक्त आराजी खाता नंबरी 183 खसरा नंबरी 145 क्षेत्रफल 2.2683 हेक्टेयर आराजी में से 4 बीघा 1 बिस्वा 3 बिस्वांसी को समिति विक्रेता प्रथम पक्ष ने वशमूल जीवनश्री सहकारी आवास समिति लि० आगरा रजि. नं. 3293 दिनांक 9.4.2004 द्वारा सचिव श्री राजकिशोर शर्मा पुत्र श्री रामपति शर्मा नि. 58/164, अयोध्या कुंज-ए, खेरिया मोड़ आगरा के दिनांक 21.2.2005 ई. को हेमन्त नाबालिग व प्रवीन नाबालिग पुत्रगण स्व० श्री विजेन्द्र सिंह संरक्षिका बली व माता हकीकी श्रीमती रामवेटी पत्नी श्री विजेन्द्र सिंह नि. ग्राम कलाल खेड़िया तहसील व जिला आगरा से बजरिये बैनामा रजिस्ट्रीशुदा के खुद के क़य किया था कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां बही नं. 1 जिल्द सं. 802 के पृष्ठ 7/54 में नंबर

Deeds Property Private Limited

ATTESTED

Notary Public

Associate

Notary, AGRA



D 054476

सिद्धांत प्रदेश UTTAR PRADESH
कोषाधिकारी

28 MAY 2013

कोषाधिकारी, आगरा

(7)

927 पर दिनांक 21.2.2005 ई. को विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है बाद खरीद के समिति क्षेत्रफल 4 बीघा 1 विस्वा 3 विस्वांसी के 1/2 भाग यानि कि 0.4675 हेक्टेयर आराजी की समिति विक्रेता प्रथम पक्ष तनहा मालिक काविज दखील व स्वामी चली आती है और समिति विक्रेता प्रथम पक्ष का नाम महकमा मजाज खतौनी सदर तहसील आगरा में बहसियत स्वामी के दर्ज चला आता है और सिवाय समिति विक्रेता प्रथम पक्ष के उपरोक्त आराजी में अन्य कोई दीगर हकदार व हिस्सेदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकाल बगैरा का होवे और उपरोक्त आराजी मजकूर

ATTESTED

Nar Prasad Bagnal

Notary, AGRA



विष्णु कांत द्विवेदी
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
कोषाधिकारी

D 054475

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

(8)

आज तक के हर प्रकार के कर्जे व बार व भार रहन वैय हिवै जेर जमानत आड गिरवी बंधक ऋण, वाहन ऋण, कृषि ऋण व विक्रय व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों व जिम्मेदारियों आदि से कतई तौर पर पाक व साफ हैं। अब उपरोक्त आराजी मजकूर का बेचना चूकि समिति के सदस्य उपरोक्त जमीन में प्लॉट लेने के इच्छुक नहीं है और समिति को धन की आवश्यकता है मुझमुकिर विक्रेता प्रथमपक्ष बहैसियत सचिव समिति के स्वीकार है कि जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व वाजिव कीमत देने को तैयार व रजामंद है।

(Signature)



Guland Housing Private Limited

(Signature)



ATTESTED

(Signature)

Star Pressed Beghal

Advocate

Distt. NOTARY, AGR



विष्णु कानूनी
उत्तर प्रदेश कोषाधिकारी

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

D 054474

(9)

लिहाजा मैं मुक़िर विक्रेता प्रथम पक्ष बहैसियत सचिव समिति के खूब सोच व समझकर बिला बहकाये व सिखाये व बिला दबाव किसी नाजायज के प्रसन्न चित्त इन्द्रिय मन बुद्धि के बिना खाये पीये किसी नशीले पदार्थ के व सलाह व मशविरा किये समिति के अन्य पदाधिकारियों के उपरोक्त आराजी क्षेत्रफल 4 बीघा 1 बिस्वा 3 बिस्वांसी में से अपने 1/2 भाग यानिकि 0.4675 हैक्टेयर में से 0.4480 हैक्टेयर आराजी जोकि समिति विक्रेता प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण अंश है का विक्रय मय तमाम जुमला हक हकूक के मय दाखिला व खारिजी के व बिला छोड़े किसी शै व जुज शै के मय गुड टाईटिल

Buland Housing Pvt. Ltd. Limited

ATTESTED

Mar. Prasad Baghel
Advocate
Distt. NOTARY, AGRA



D 054473

विष्णु नगर प्रदेश के वीर प्रताप नगर

कोषाधिकारी

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

(10)

के व एवज मुबलिंग 67,20,000/-सड़सठ लाख बीस हजार रुपये कि आये जिसके मुबलिंग 33,60,000/-तेतीस लाख साठ हजार रुपये होते हैं। में बदस्त बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. पंजीकृत प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को वैय कतई की और बेच दी और कीमत का कुल धन मुबलिंग 67,20,000/-सड़सठ लाख बीस हजार

ATTESTED

Mr. Prasad Baghel
Advocate

Not. NOTARY, AGRA



D 054472

विहण्टा प्रदेश JHARKHAND PRADESH

कोषाधिकारी

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

(11)

रुपये क्रेता द्वितीय पक्ष ने समिति के लेखा विभाग में इस प्रकार जमा किये कि मुबलिंग 29,00,000/-रुपये बजरिये एकाउण्ट पेयी चैक नंबरी 646653 दिनांक 25.10.2013 तथा मुबलिंग 29,00,000/-रुपये बजरिये एकाउण्ट पेयी चैक नंबरी 646654 दिनांक 30.10.2013 तथा मुबलिंग 9,20,000/-रुपये बजरिये एकाउण्ट पेयी चैक सं. 646655 दिनांक 30.5.2013 उपरोक्त तीनों चैक पंजाब नेशनल बैंक शाखा राजामण्डी आगरा के हैं के द्वारा समिति के लेखा विभाग में जमा कर दिये हैं अब समिति विक्रेता प्रथम पक्ष को क्रेता द्वितीय पक्ष से विक्रीत आराजी की कीमत में कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है ना आयंदा होगा।



ATTESTED

Mar Prasad Baghel



विष्णु कांजल द्विवेदी
कोषाधिकारी

D 054471

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

(12)

कब्जा व दखल आराजी पर मुझमुक्ति विक्रेता प्रथम पक्ष ने बहैसियत स्वामी के क्रेता द्वितीय पक्ष का करा दिया और मालिक मुस्तकिल बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह आराजी मजकूर से चाहे जिस तरह से फायदा उठावे खुद करे या करावे वक्त आवश्यकता पड़ने पर उसका रहन वैय हिवै मुआहिदा वैय व एक्यूटेबिल मोगेंज व विक्रय आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन महकमा

ATTESTED

Bar Prasad Baghel

Advocate

Distt. NOTARY, AGRA



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
 दिवस कांते दिवस
 कोषाधिकारी
 28 MAY 2013
 कोषागार, आगरा

D 054470

(13)

मजाज खतीनी तहसील आगरा में बहेसियत स्वामी के दर्ज करा लेवे कि जिसमें मुझमुकिर विक्रेता प्रथम पक्ष व समिति को किसी प्रकार का कोई उज्र व एतराज न है ना आयंदा होगा।

अगर भविष्य में कोई दीगर कौमी या खानदानी या वाक्याती किसी प्रकार का पैदा होकर आराजी मजकूर में आये और किसी प्रकार का दावा व झगड़ा क्रेता द्वितीय पक्ष से करे कि जिसकी वजह से आराजी मजकूर का हिस्सा जुज व कुल क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे या जिसकी वजह से किसी को कोई रकम अदा करनी पड़े या

Buland Housing Private Limited

ARAWA

ATTESTED

Notary Public, Agra

Notary, Agra



विष्णु क्लार प्रदेश UTTAR PRADESH

कोषाधिकारी

28 MAR 2013

कोषागार, अग्रा

D 054469

(14)

टाइटिल में कोई कानूनी नुकस या कमी पायी जावे तो ऐसी तमाम सूरतों में उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी मुझमुक्ति विक्रेता प्रथम पक्ष व समिति की है और आयंदा होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार होगा कि वह अपना रुपया मय हर्जा खर्चा नय असल रकम व मय ब्याज के मुझमुक्ति विक्रेता प्रथम पक्ष व समिति से चाहे जिस तरह से वसूल कर लेवे जिसमें मुझमुक्ति विक्रेता प्रथम पक्ष व समिति को किसी प्रकार का कोई उज्र व एतराज न है ना आयंदा होगा।



Gurgaon Housing Private Limited



ATTESTED

Mr. Prasad Bagnal

Advocate

Distt. NOTARY, AGRA



विष्णुप्रदेश UTTAR PRADESH

कोषाधिकारी

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

D 054468

(15)

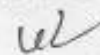
विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रीत आराजी कृषि भूमि है तथा कृषि भूमि ही विक्रय की जा रही है। विक्रीत आराजी मजकूर नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान या पट्टे की भूमि नहीं है और ना ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया है और ना ही इसका कब्जा दखल किसी अन्य को दिया है। पूर्व में कोई इकरारनामा आदि नहीं किया गया है।



Buland Housing Private Limited



ATTESTED


Mar Prasad Baghel

Advocate

Distt. NOTARY, AGRA



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
कोषाधिकारी

D 054467

28 MAY 2013

(16)

कोषागार, आगरा

उपरोक्त आराजी खसरा नंबरी मजकूर सड़क से 200 मी. की दूरी पर तथा आबादी से एक किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

यह कि उपरोक्त आराजी के विक्रय की अनुमति उ.प्र. आवास एवम विकास परिषद से समिति ने दिनांक 18.1.2013 को विधिवत प्राप्त करली है।

ATTESTED

Bhar Prasad Baghel
Notary Public
AGRA



विष्णु कुमार प्रदेव
कोषाधिकारी

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

D 054466

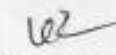
(17)

उपरोक्त आराजी मजकूर को वास्तविक कीमत 67,20,000/-रुपये में विक्रय किया जा रहा है तथा रजिस्ट्री जमीन जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित दर 1,50,00,000/-रुपये प्रति हेक्टेयर की दर से कुल मालियती 67,20,000/-रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग 4,70,500/-रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है जो सर्वाधिक है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।





ATTESTED


Bar Prasad Singh

Distt. NOTARY, AGRA.



D 054465



(18)

लिहाजा यह बैनामा हममुकिरान के कथानुसार लिख दिया तथा हममुकिरान की पहचान व शिनाख्त गवाहान द्वारा की गई ताकि सनद रहे व समय पर काम आवे। तहरीर तारीख 31.5.2013 व मसीदा कुलदीप शर्मा, एडवोकेट सदर तहसील आगरा

Buland Housing Private Limited

ATTESTED

Uttar Prasad Singh

TAN 00419

Notary, AGR



विष्णु कानून डिप्लोमा
उत्तर प्रदेश
कोषाधिकारी

D 054464

28 MAY 2013

कोषागार, आगरा

(19)

टंकणकर्ता ललित कुमार सदर तहसील आगरा



Buland House

गवाह:- सुरेन्द्र सिंह सोलंकी पुत्र श्री नारायण सिंह सोलंकी
नि. ओ-8 लायर्स कॉलोनी आगरा

गवाह:- श्री सचिन पुत्र श्री ईश्वर दयाल
नि. बरौली गूजर आगरा

ATTESTED

Bar Prasad Singh

Advocate

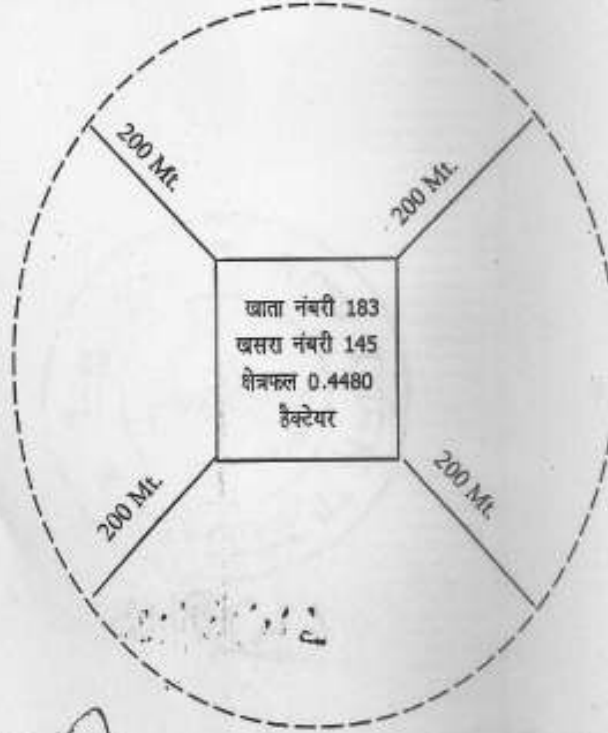
Distt. NOTARY, AGRA

SITE PLAN OF आराजी खाता नंबरी 183 खसरा नंबरी 145 SITUATED AT
ग्राम व मौजा कलाल खेड़िया तहसील व जिला आगरा।

SELLER :- उपासना सहकारी आवास समिति लि. आगरा

PURCHASER :- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि.

SOLD AARAJI AREA :- 0.4480 हेक्टेयर खसरा नंबरी 145



[Signature]



[Signature]



ATTESTED

[Signature]

Har Prasad Singh
Advocate