बीस हजार रुपये

RUPEES

२००००

रुपये

Rs 20000

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000

23 APR 2005

मुख्य कोषाधिकारी

03CC 312524

उ०प्र० स्टाम्प अधिनियम सन् १८९९ की धारा २(१०) व सूची १-बी के आर्टिकल-२३ के अनुसार स्टाम्पित-

- खुला भूखण्ड

- विक्रयपत्र तावादी - ८,००,०००) आठ लाख रुपया

- एक किता खुला भूखण्ड मिनजुमला आराजी नम्बर पुराना १७३६।३ नया २२५८ (मौजा पटवासन मुस्तकिल मुहाल दिनकर राव खेवट नम्बर ५), मिनजुमला कारपोरेशन नम्बर २१।२७० जीवनीमण्डी लोहा वार्ड शहर आगरा पैमाइश ३५A '४४ वर्गगज अर्थात् २९८ '२१ वर्गमीटर कि जो संलग्न नक्शानजरी में रंग लाल से साफ तौर से दिखाया गया है कि जिसके चारों ओर ५० मीटर की त्रिज्या मे पुराने निर्माण हैं मय कुल अधिकार मुतालिका कि जिसकी नाप व सीमायें इस प्रकार हैं -

ATTESTED

Komal Singh Verma

Notary

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

-२- 03CC 312525

25 APR 2005

दिशा	नाप	सीमा
पूरब-	१०७ फुट	पटरी वाली जगह एवं बादहू जीवनीमण्डी रोड
पश्चिम-	१०७ फुट	शेष जमीन बंगला नम्बर बारह
उत्तर-	३० फुट	गली १५ फुट चौड़ी इस तरफ भी निकास आदि इस भूखण्ड के हैं
दक्षिण-	३० फुट	जमीन बंगला नम्बर ग्यारह पेट्रोलपम्प इस तरफ दोनों ओर से कोई हक आशायश कायम नहीं है और न भविष्य मे कायम होगे

- जिलाधिकारी आगरा उदारा स्टाम्प के लिये घोषित क्षेत्रीय दर -
  घटवासन - ३२००) रुपया प्रति वर्गमीटर
  जीवनीमण्डी - ३५००) रुपया प्रति वर्गमीटर
  कौर्नर पर दस प्रतिशत अतिरिक्त
- उक्त दर के अनुसार इस विक्रयपत्र पर ११,५०,०००) रुपया पर दस प्रतिशत की दर से १,१५,०००) रुपया का स्टाम्प अदा कियागयाहै।

-०-०-०-

ATTESTED

हमकि विनय कुमार पाटनी पुत्र स्व० श्री हीरालाल पाटनी निवासी ४६ ताज रोड सदर बाजार छावनी आगरा ——— विक्रेता प्रथमपक्ष

Om Prakash Agarwal

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

23 APR 2005

मुख्य कोषाधिकारी
आगरा

03CC 312526

।व।

(अग्रवाल)
ओमप्रकाश पुत्र श्री राजाराम निवासी ४२ गाफ रोड आगरा छावनी आगरा -- क्रेता द्वितीयपक्ष हैं।

विदित हो कि प्रथमपक्ष उक्त खुली जमीन मिन्जुमला बंगला नम्बर बारह, मिन्जुमला नगरपोरेशन नम्बर २१।२७० स्थित जीवनीमण्डी मजरा मौजा घटवासन मुस्तकिल छत्ता वार्ड शहर आगरा क्षेत्रफल २६८ '२१ वर्गमिटर के अकेले पूर्णतः मालिक काबिज व रिकोरडेड ओनर हैं। अन्य कोई हिस्सेदार या दावेदार या दखीलकार आदि किसी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष को उक्त भूखण्ड को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त भूखण्ड आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण-विक्रय-दान-जमानत-सौदे-दावे-झगड़े-रोक-अभ्यर्पण-सड़क के विस्तार आदि-आदि से कतई पाक व साफ है तथा उसका कोई भाग नजूल या राजकीय आस्थान का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद मे अतिरिक्त भूमि घोषित हुआ है और न अभ्यर्पित हुआ है और न कोई प्रतिकर प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है और इसकी मिलकियत के कोई कागजात किसी भी आड़ या जमानत आदि मे नहीं दिये गये हैं।

Om Prakash Agarwal

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

Rs 20000 रु

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000 रु

लेखाकार नाम
23 APR 2005
मुख्य कोषाधिकारी
आगरा

03CC 312527

विदित हो कि पूर्व समय मे मौजा पटवाखन मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा की कुछ आराजीयात पर जोन्स स्पिनिंग मिल कौटन स्पिनिंग मिल, कोरोनेशन स्पिनिंग मिल, जोन्स प्रिन्सेस औफ वाल्स स्पिनिंग मिल्स एवं नौन्स रौलर फिलोर मिल सन् १९०१ से मैसर्स ए०जोन्स एण्ड कम्पनी के द्वारा संचालित किये जा रहे थे । इस कम्पनी के मालिकान कर्नल सर एडविन जोन्स नाइट, जौर्ज एन्थौनी यूलाइरिस जोन्स एवं हेनरी क्लेस्टाइन थे । उपरोक्त मिलों के कारोबार हेतु आउट हाउसेस, सर्वेन्ट क्वाटर्स, बंगले उपरोक्त जमीनों पर उपरोक्त कम्पनी ने बनवाये । कम्पनी की सम्पूर्ण जमीन नौन जेड ए है । जिस पर यूनाइटेड प्रोविन्स टेनेन्सी एक्ट १९३९ के प्राविधान लागू हैं ।

विदित हो कि सन् १९२० मे मै० ए० जोन्स एण्ड कम्पनी की समस्त सम्पत्तियो को एक अन्य फर्म मैसर्स आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० अधिग्रहित कर ली और इस आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० ने अधिग्रहण के एवज मे पचास लाख के डिबेंचर्स (ऋणपत्र) मै० ए० जोन्स एण्ड कम्पनी के मालिकानो को जारी किये । इन डिबेंचरो के बावत दोनो कम्पनियो के बीच २८।४।१९२० को सैटिलमेन्ट डीड निष्पादित हुई । उसकी लिखित शर्तों का उलंघन मैसर्स आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० द्वारा किया गया । तदनुसार एक दावा संख्या ८४।२७ माननीय सिविल जज आगरा के यहाँ दाखिल हुआ । जिसमे अंतिम डिक्री दिनांक १८-६-१९३१

Omprakash Agarwal

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

03CC 312528

को मैसर्स आगरा यूनाइटेड मिल्स के विरुद्ध पारित की । उपरोक्त डिक्री के निष्पादन मे इजराय सं० २०७।३१ दाखिल हुई । जिसमे हीरा लाल पाटनी एवं मुन्नीलाल मेहरा रिसीवर नियुक्त हुये जिन्होने आगरा यूनाइटेड मिल्स लि० की सम्पत्तियों की नीलामी की । नीलामी मे उपरोक्त जौन्स बन्धुओ ने ही सम्पत्तियां खरीद लीं । खरीदी हुई सम्पत्ति मे मेजर एन्थोनी यूलाइसिस जौन्स का हिस्सा ६।२० था. ।

विदित हो कि मेजर एन्थोनी यूलाइसिस जौन्स ने अपनी सम्पूर्ण सम्पत्तियो के बाबत एक वसीयत दिनांकित २०-३-१९३५ निष्पादित की माननीय बम्बई उच्च न्यायालय ने उपरोक्त वसीयत पर मि० विल्फोर्ड आरस्ट्रेसफ किरागो एडमिनिस्ट्रेटर नियुक्त किया । इन एडमिनिस्ट्रेटर साहब ने मेजर एन्थोनी यूलाइसिस जौन की सम्पत्तियो के ६९।४० हिस्सा के बेचने का सौदा मुन्नीलाल मेहरा एवं हीरालाल पाटनी के हक मे एक पंजीकृत डीड दिनांकित २०-१०-१९४६ द्वारा किया जिसमे इन दोनो व्यक्तियो ने उन्नीस लाख रुपया उपरोक्त सौदे के सन्दर्भ मे अदा किये इस पंजीकृत डीड को सेल डीड।एसाइनमेन्ट डीड दोनो क्रेताओ ने समझा एवं माना ।

विदित हो कि माननीय सिविल जज आगरा महोदय के यहां मेसर्स २० जौन्स एण्ड कम्पनी की सम्पत्तियो के सम्बंध मे पार्टीशन का दावा संख्या ३१।४० कर्नल एलेक्जेण्डर वाटसन आदि बनाम एन्थोनी यूलाइसिस जौन आदि चलायागया । उपरोक्त मुकदमे मे गम्भीरमल पाण्ड्या एण्ड

Om Prakash Agarwal

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

पांच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

25

कम्पनी भी पक्षकार थी । उपरोक्त क्रेतागण यानी हीरालाल पाटनी एवं मुन्नीलाल मेहरा ने पंजीकृत डीड दिनांकित २६-१०-४६ के आधार पर उपरोक्त मुकदमा संख्या ३१।४० मे पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र दिया जो दिनांक १६-७-६४ को सिविल जज आगरा ने मंजूर किया । उपरोक्त मुकदमे मे अंतिम डिक्री पारित हुई । कमिशनर आख्या मांगी गई जो माननीय सिविल जज महोदय ने अनुमोदित की । कमिशनर आख्या के अनुसार हीरालाल पाटनी को पीले रंग वाला हिस्सा एवं मुन्नीलाल मेहरा को हरे रंग वाला हिस्सा दियागया ।

विदित हो कि पार्टीशन वाला मुकदमा संख्या ३१।४० मे हीरालाल पाटनी को जो पीले रंग वाला हिस्सा बटवारे मे मिला उस हिस्से मे अन्य जायदादों के अलावा कोठी नम्बर ८ लगायत १३ भी शामिल है। ये बंगले सेक्ट नम्बर ५ खसरा संख्या १७३६।३ रकबा सात बीघा सत्रह बिस्वा मुहाल तरफ राव ग्राम घटवासन परगना व तहसील जिला आगरा की जमीन पर स्थित है । जिनका वर्तमान नगर निगम नम्बर २१।२७० है। खसरा संख्या १७३६।३का पुराना नं० २२५८ है । उपरोक्त बंगले मौजा घटवासन यानि जीवनीमण्डी वार्ड छत्ता बाजार शहर आगरा मे स्थित है । हीरालाल पाटनी का स्वर्गवास दिनांक ५-१२-१९६१ को हुआ । उन्होने अपने पीछे अपनी पत्नी श्रीमती प्यारीबाई पाटनी एवं पुत्रगण,

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु.   Rs.5000

सत्यमेव जयते

भारत

पांच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

नाथ

25 APR 2005

मुख्य कोष अधिकारी

निर्मल कुमार पाटनी - विजय कुमार पाटनी - विनय कुमार पाटनी वतौर उत्तराधिकारी छोड़े । इन उत्तराधिकारियो ने अपनी अन्यसम्पत्तियो के अतिरिक्त उपरोक्त वंगलो के वावत दिसम्बर १६६१ मे एक यादगारत पारिवारिक समझौता प्रपत्र पारावारिक रुप मे निष्पादित किया। उस पारस्परिक समझौता के अनुसार वंगला नम्बर १२ विनय कुमारपाटनी के हक मे आवंटित हुआ है, वही उस पर वतौर मालिक काविज दखील चले आ रहे है । उल्लेखनीय है कि वंगला नं० ११ और उसकी खुली जमीन समझौता के अनुसार श्रीमान निर्मल कुमार पाटनी के हक मे आया । जिसके वावत २१-११-2003 को पंजीकृत बैनामा क्रेता श्री सुभाषचन्द अग्रवाल पुत्र श्री पुरुषोत्तमदास अग्रवाल के हक मे किया जा चुका है। जोकि आजकल पेट्रोल पम्प के नाम से मशहूर ।

विदित हो कि विक्रेता विनय कुमार पाटनी ने वंगला नम्बर १२ की जमीन [illegible] करीव ६00 वर्गगज का बैनामा दिनाक २३-२-२00४ को श्री सुभाषचन्द अग्रवाल पुत्र श्री पुरुशोत्तमदास अग्रवाल निवासी एफ-६६६ कमलानगर आगरा को निष्पादित करदिया है।अत: विनय कुमार पाटनी उक्त प्रथमपक्ष वर्तमान बैनामा को क्रेता ओमप्रकाश अग्रवाल के हक मे निष्पादित करने के लिये विधिक रुप से सक्षम है ।

निष्पादक

pre Prakash Agarwal

5000RS.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

25 APR 2005

विदित हो कि प्रथमपक्ष को अपनी उक्त खुली जमीन क्षेत्रफल २६८.२१ वर्गमीटर कि जो संलग्न मानचित्र मे रंग लाल से दिखाई गई है, से कोई विशेष लाभ नही है और वह अपनी विभिन्न आवश्यकताओ के कारण अपनी उक्त खुली जमीन को बाजार मे अधिक से अधिक कीमतपर बेचना चाहते है। इस सम्बंध मे प्रथमपक्ष के द्वारा काफी प्रयास किये जाने पर वर्तमान मे केवल द्वितीयपक्ष अपने लिये उपयोगी पाकर बाजार केअन्य खरीदारो की अपेक्षा सबसे अधिक कीमत अदा कर रहे हैं जिसमे प्रथमपक्ष का पूरा-पूरा लाभ है। अत: प्रथमपक्ष अपनी उक्त खुली जमीन को द्वितीय पक्ष के हक मे बेचने को तैयार हैं।

अत: प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता पूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि इन्द्रिय के बिना बहकाये सिखाये दबाव नाजायज के खूब सोच समझ कर उक्त खुली जमीन मय समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन व पृथक कर निर्धारण के अधिकारो सहित बिना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से बिल्मुक्ता व एवज ८,००,०००) आठ लाख रुपया कि आधे जिसके चार लाख रुपया होते हैं बदस्त श्री ओमप्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री राजाराम निवासी ४२ गाफ रोड,आगरा छावनी उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष के गुड टायटिल से बैय कतई की और बेचदी।

प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रुपया द्वारा ड्राफ्ट नम्बरी ०८३४२२ कारपोरेशन बैंक ६।३३६ सीताराम मार्केट बेलनगंज आगरा दिनांक २६-४-२००५ तादादी ८,००,०००) रुपया बनाम विनय कुमार दस्तखती ओमप्रकाश अग्रवाल के वक्त रजिस्टरी बैनामा हाजा के द्वितीयपक्ष से वसूल पाना स्वीकार किया इस तरह प्रथमपक्ष का अब कोई रुपया पाना बाकी नही है और न भविष्य मे होगा । प्रथमपक्ष ने बेची गई जमीन पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर नाप व सीमाओ के अनुसार द्वितीयपक्ष का कब्जा व दखल करा दिया और द्वितीयपक्ष को बेची गई जमीन का मालिक मुस्तकिल व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया। अब द्वितीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त जमीन से बहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठाये क्रय-विक्रय आदि करे और निर्माण आदि कराये और चाहे जिस तौर स्तेमाल मे लावे और अपना नामांकन व बेची गई जायदाद का पृथक कर निर्धारण सम्बंधित विभागो मे करा ले प्रथमपक्ष अपना सहयोग प्रदान करेगे । आज तक के कुल बकाया टैक्स-चार्ज आदि यदि कोई होगे तो उन्हे प्रथमपक्ष अदा करेगे और आज के बाद के द्वितीयपक्ष अदा करेगे।

यदि भविष्य मे कभी कोई दावेदार किसी प्रकार का बेची गई जमीन के सम्बंध मे पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा द्वितीयपक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष के डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रुप से बेची गई जमीन का द्वितीयपक्ष से निकल जावे तो उन कुल कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरेसमन का मय सूद व हरजा व खर्चा के व जिम्मे जात खास व जायदाद हर किस्म प्रथमपक्ष व वारिसान प्रथमपक्ष के है और आयंदा होगा और इसमे प्रथमपक्ष व वारिसान प्रथमपक्ष को कभी कुछ उजर न होगा । उक्त जमीन बिलकुल खाली है और उस पर न तो कोई निर्माण है और न पेड़ लगे हैं और न प्रथमपक्ष के द्वारा बनाकर दिये जाने हैं । इस बैनामा का कुल खरचा द्विदतीयपक्ष के जिम्मे है।

कम पताों के आयकर स्थायी लेखा संख्या का प्रकार है -

विनय कुमार पाटनी - ए बी जे पी पी - ४२१६-एफ

ओमप्रकाश अग्रवाल - ए ए के पी ए - ८३८२-एच

अत: यह बैनामा हस्ब हिदायत पक्षकारों के लिख दिया कि सनदरहे और समयपर काम आवे । नोट-पर्त १ की सतर १० मे अर्थात् व २६८ २१ के बीच का शब्द कटा हैव पर्त ३ की सतर २ मे ओमप्रकाश व पुत्र के बीच निशान बनाकर (अग्रवाल) बढ़ाये सतर तहरीर है व पर्त ४ की सतर ४ मे (से) व आखिरी सतर मे (१८-६-१६३१)व पर्त ७ की सतर १३ मे जमीन व करीब के बीच का शब्द कटा हैव पर्त ६ की सतर २१ मे उन व कुल के बीच का शब्द कटा हैजो हमको मंजूर है । लेख दिनांक- २६-०४-२००५ई० ।

मसौदा - पं० हनुमानप्रसाद कौशल निवासी नूरीदरवाजा आगरा ।

टायपकर्ता० पूरनचन्द शर्मा तहसील परिसर आगरा ।

दस्तावेज लेखक का नाम-हनुमान प्रसाद कौशल
अनुज्ञप्ति सं० 6/1981 स० सिविल मार्ग
[illegible]
[illegible] 160/-
[illegible]
PAN ADAPK-1876-B

गवाह/नि० सं० निष्पादक

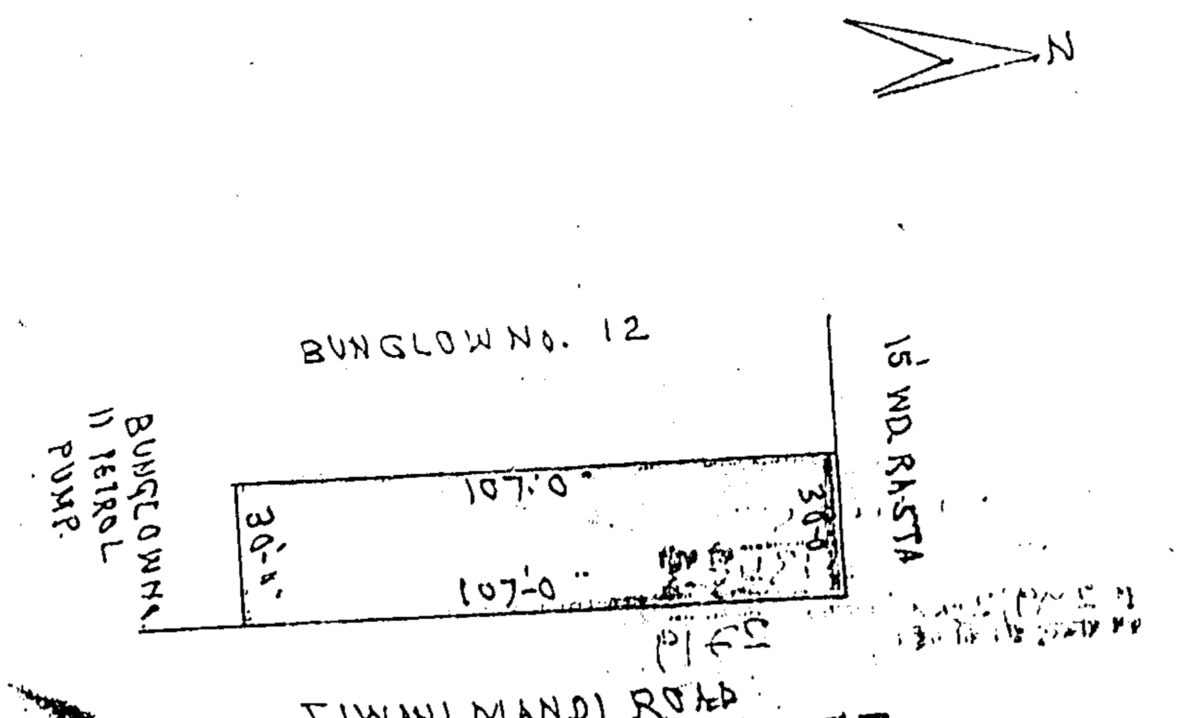
Om Prakash Agarwal

साक्षी श्री सुभाष चन्द्र अग्रवाल
पुत्र श्री पुरुषोत्तमदास अग्रवाल
निवासी E-775 कमलानगर आगरा
व्यवसाय/नि०सं० ....

साक्षी श्री दीनानाथ अग्रवाल
पुत्र श्री किशनलाल अग्रवाल
निवासी 14/41 देहली गेट 3 आगरा
व्यवसाय/नि०सं०

Dist...

SITE PLAN OF LAND KHASRA No. 2258 N.N.No. 21/270
JIWANI MANDI AGRA
OWNER:- SRI VINAY KUMAR PATNI
SOLD TO:- SRI OM PRAKASH AGARWAL
SHOWN IN RED COLOUR
AREA: 356.66 SQYD



Om Prakash Agarwal

TRACED BY

MUKESH CHAND
Surveyor/D. Man
17/66, Kundu Katra, AGRA

TRUE COPY