



INDIA NON JUDICIAL



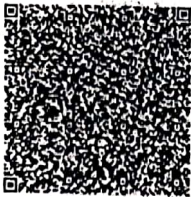
Government of Uttar Pradesh

IN-UP00318160719350W

e-Stamp

2290/24

Certificate No. : IN-UP00318160719350W  
 Certificate Issued Date : 18-Mar-2024 02:31 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14108204/ FIROZABAD/ UP-FRZ  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410820498503585450072W  
 Purchased by : LUMINAR INFRATECH PRIVATE LIMITED  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : PLOT SITUATED AT MOUZA JARAULI KALAN TEHSIL TUNDLA DISTT FIROZABAD  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : LUMINAR INFRATECH PRIVATE LIMITED  
 Second Party : DREAM TOWN  
 Stamp Duty Paid By : LUMINAR INFRATECH PRIVATE LIMITED  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 19,04,000  
 (Nineteen Lakh Four Thousand only)



Please write or type below this line

*Hemant Agrawal*

*Muk-Jam*

*Original with...*

0024917543

Statutory Alert:

PLAN OF OPEN PLOT SITUATED AT KH. NO. 542 & 543 MOUJA  
SOULI KALAN DREAM VELLY PHASE -1 TEH. TUNDLA DISTT.  
FIROZABAD

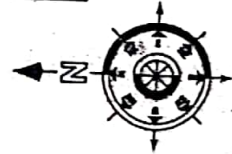
SELLER:- LUMINAR INFRATECH PVT. LTD. FIROZABAD

THROUGH DIRECTOR:- SHRI- HEMANT AGRAWAL S/O SHRI- RAVINDRA KUMAR AGRAWAL  
R/O 1, NEAR MITTAL NURSING HOME MATHURA NAGAR, FIROZABAD

PURCHASER:- DREAM TOWN REG. OFFICE G-19 ORCHID GREEN, RAJA KA TAAL, FIROZABAD

PARTNER:- SHRI-MUKESH KUMAR JAIN S/O SHRI- JAINENDRA KUMAR JAIN  
R/O VIBHAV NAGAR, FIROZABAD

TOTAL AREA:- 2905.69 SQ.MT.



4.87 M WIDE CHUCK ROAD

36.69 M.

*Hemant Agrawal*

16.93 M.

13.07 M.

43.48 M.

OPEN PLOT

70.10 M.

PARK

PARK

47.62 M.

18.29 M. WIDE ROAD

(2)

फोटो विक्रेता-हेमन्त अग्रवाल (डायरेक्टर) फोटो क्रेता-मुकेश कुमार जैन (पार्टनर)



विक्रेता-ल्यूमिनार इन्फ्राटैक प्रा० लि०

क्रेता-ड्रीम टाउन

द्वारा डायरेक्टर हेमन्त अग्रवाल

स्थित-मौजा-जरौली कलां

क्षेत्रफल-2905.69 वर्गमीटर

विक्री-2,48,00,000 / -रूपया

मालीयत-2,71,98,000 / -रूपया

स्टाम्प-19,04,000 / -रूपया

दर-7,800 / -रू०प्र०व०मी०+20प्र०अ०

प्रमाणितकर्ता-रतनेश कुमार सिंह एडवोकेट

उपनिबन्धक टूण्डला की रेटलिस्ट के पृ० 44 के क्र 88 कोड 1032 पर अंकित है।

विक्रय-पत्र आवासीय प्लॉट

हम कि ल्यूमिनार इन्फ्राटैक प्रा० लि० फिरोजाबाद पे०का०सं०-AACCL5210E द्वारा डायरेक्टर हेमन्त अग्रवाल पुत्र श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल निवासी 1 मित्तल नर्सिंग होम के पास मथुरा नगर शहर व जिला फिरोजाबाद आ०-XXXX XXXX 8192 जिनको कम्पनी की मीटिंग दिनांक 01-01-2024 में पारित प्रस्ताव संख्या 02 के द्वारा कम्पनी की ओर से बैनामा निष्पादित एवं पंजीकरण करने के लिये अधिकृत किया गया है जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष है एवं ड्रीम टाउन पंजीकृत कार्यालय जी-19 आर्चिड ग्रीन राजाकाताल फिरोजाबाद पे०का०सं०-AAUFD3065G द्वारा पार्टनर मुकेश कुमार जैन पुत्र श्री जैनेन्द्र कुमार जैन निवासी विभव नगर

(3)

शहर व जिला फिरोजाबाद आ0-XXXX XXXX 9789 क्रंता द्वितीय पक्ष हैं जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी उपरोक्त एक किता भूखण्ड स्थित मौजा जरौली कलां तहसील टूण्डला जिला फिरोजाबाद अन्तर्गत खसरा संख्या 542 रकवा 0.7060 है 0 कुल भाग व खसरा संख्या 543 रकवा 0.058 है 0 में से 0.029 है 0 इस प्रकार दोनो गाटा संख्याओं में रकवा 0.735 है 0 भूमि की कम्पनी अन्य आराजी सहित मालिक काबिज व दखील बजरिये पाँच किता बैनामा प्रथम बैनामा तहरीर दिनांक 02-08-2014 नबिस्ता श्रीमती सरोजनी जैन पत्नी श्री सुवोध चन्द्र जैन निवासी 69/2 विभव नगर फिरोजाबाद व श्रीमती उमा देवी पत्नी श्री सोहनकान्त अग्रवाल निवासी बडी छपैटी फिरोजाबाद व श्रीमती रैनू मित्तल पत्नी श्री नवीन कुमार मित्तल निवासी 295 एस0एन0 रोड फिरोजाबाद व श्रीमती शिखा जैन पत्नी श्री संजय जैन निवासी गणेश नगर फिरोजाबाद कि जिसकी रजिस्ट्री वही संख्या 1 जिल्द 3427 पृष्ठ 227/270 क्रमांक 5187 दिनांक 02-08-2014 ई0 के द्वारा खसरा संख्या 542 रकवा 0.1830 है 0 भूमि की मालिक है व द्वितीय बैनामा तहरीर दिनांक 11-10-2013 नबिस्ता श्रीमती सरोजनी जैन पत्नी श्री सुवोध चन्द्र जैन निवासी 69/2 विभव नगर फिरोजाबाद व श्रीमती उमा देवी पत्नी श्री सोहनकान्त अग्रवाल निवासी बडी छपैटी फिरोजाबाद व श्रीमती रैनू मित्तल पत्नी श्री नवीन कुमार मित्तल निवासी 295 एस0एन0 रोड फिरोजाबाद व श्रीमती शिखा जैन पत्नी श्री संजय जैन निवासी गणेश नगर फिरोजाबाद कि जिसकी रजिस्ट्री वही संख्या 1 जिल्द नम्बर 3147 पृष्ठ 263/290 क्रमांक 6209 दिनांक 11-10-2013 ई0 के द्वारा खसरा संख्या 542 रकवा 0.5230 है 0 व तृतीय बैनामा तहरीर दिनांक 28-04-2014 नबिस्ता कृपाल सिंह पुत्र श्री कांशीराम निवासी अली नगर केंजरा तहसील व जिला फिरोजाबाद कि जिसकी रजिस्ट्री वही संख्या 1 जिल्द नम्बर 3324 पृष्ठ 249/264 क्रमांक 2720 दिनांक 28-04-2014 ई0 के द्वारा खसरा संख्या 543 रकवा 0.0145 है 0 व चतुर्थ बैनामा तहरीर दिनांक 02-05-2014 नबिस्ता गजेन्द्र सिंह पुत्र श्री उम्मेद सिंह निवासी ग्राम अली नगर केंजरा तहसील व जिला फिरोजाबाद कि जिसकी

(4)

रजिस्ट्री वही संख्या 1 जिल्द नम्बर 3330 पृष्ठ 147 / 168 क्रमांक 2850 दिनांक 02-05-2014ई० के द्वारा खसरा संख्या 543 रकवा 0.00725है० व पंचम बैनामा तहरीर दिनांक 01-10-2014 नबिस्ता चन्द्रपाल सिंह पुत्र श्री उम्मेद सिंह निवासी ग्राम अली नगर केंजरा तहसील व जिला फिरोजाबाद कि जिसकी रजिस्ट्री वही संख्या 1 जिल्द नम्बर 3481 पृष्ठ 151 / 168 क्रमांक 6656 दिनांक 01-10-2014ई० के द्वारा खसरा संख्या 543 रकवा 0.00725है० की मालिक व काविज है उपरोक्त सभी बिक्रय पत्रों की रजिस्ट्री उपनिबन्धक कार्यालय टूण्डला फिरोजाबाद मे हुई है के द्वारा है, इस प्रकार प्रथम पक्ष कम्पनी उपरोक्त भूमि की मालिक व काविज व दखील है भूमि क्रय करने के उपरान्त क्यशुदा भूखण्ड एवं अन्य आराजी सहित एक आवासीय कालोनी का मानचित्र फिरोजाबाद शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण फिरोजाबाद के कार्यालय के मानचित्र संख्या 90/2023 (पार्ट-1) दिनांक 16-06-2023 के द्वारा ड्रीमवैली फेज-1 के नाम से विधिवत स्वीकृत हो चुका है ल्यूमिनार इन्फ्राटैक प्रा०लि० के निम्न विवरण शुदा प्लाट/भूखण्ड जिसको द्वितीय पक्ष क्य करना चाहता है में कोई अन्य साझीदार व भागीदार किसी किस्म का नही है जो कि बैनामा/हस्तान्तरण में बाधक हो। इस समय प्रथम पक्ष कम्पनी निम्न विवरण शुदा प्लाट को विक्रय करना चाहती है तथा द्वितीय पक्ष केता एक माकूल और मुनासिव कीमत देकर निम्न विवरण शुदा प्लाट को अपने हक में क्रय करना चाहती है कि जिसको विक्रय करने मे प्रथम पक्ष कम्पनी का पूर्ण लाभ है अतः बिक्रय करना स्वीकार है लिहाजा प्रथम पक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की चेतन अबस्था में खूब सोच व समझकर बिना किसी जबर धोखा या दवाव के बिना किसी नशीली बस्तु का प्रयोग किये हुये अपने पूर्ण होशो हवास व पूर्ण सहमति से प्लाट को वकीमत मुवलिग दो करोड अडतालीस लाख रूपया जिसके आधे मुवलिग एक करोड चौबीस लाख रूपया होते हैं में बदस्त ड्रीम टाउन जिसका पंजीकृत कार्यालय जी-19 आर्चिड ग्रीन राजाकाताल फिरोजाबाद द्वारा पार्टनर मुकेश कुमार जैन पुत्र श्री जैनेन्द्र कुमार जैन निवासी विभव नगर शहर व जिला

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



(5)

फिरोजाबाद केता को कतई तौर से वै कर दिया यानी कि बिक्रय कर दिया और विक्रय प्रतिफल की समस्त धनराशि इस प्रकार कि 45,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000019 व 25,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000020 व 25,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000021 व 25,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000022 व 25,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000023 व 25,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000024 व 25,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000025 व 20,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000026 व 20,00,000 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000027 व 10,28,020 /—रूपया वजरिये चैक नम्बर 000028 सभी चैक एच0डी0एफ0सी0 बैंक फिरोजाबाद के द्वारा तथा 2,71,980 /—रूपया वजरिये चालान टी0डी0एस0 के रूप में जमा किये जा चुके हैं इस प्रकार प्रथम पक्ष बिकेता द्वारा अपने प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त करली गयी है तथा कब्जा व दखल आराजी प्लाट मुवैया जैल पर मय समस्त मालिकाना अधिकारो के खरीदार द्वितीय पक्ष को देकर मालिक व काविज वना दिया खरीदार को अधिकार होगा कि वह स्वीकृत मानचित्र में निर्धारित माप दण्ड के अनुसार अपनी मनपसंद तामीरात करावे तथा उसमें निर्माण कराकर रिहायशी भवन का निर्माण कराये जिसमें प्रथम पक्ष कम्पनी को कोई एतराज नही होगा। यह कि प्लाट हर प्रकार से पाक व साफ है कही भी रहन मुन्तकिल जेरावार आदि नही है जिसके सम्बन्ध में गुड टाइटिल की गारन्टी द्वितीय पक्ष को दी जाती है। यह कि यदि प्रथम पक्ष कम्पनी की खिलाफ व्यानी से किसी प्रकार का कोई नुकसान द्वितीय पक्ष को उठाना पडे अथवा उनके कब्जे से प्लाट का कुल या जुज भाग निकल जावे तथा द्वितीय पक्ष को खर्च करना पडे तो ऐसी प्रत्येक अवस्था में द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल रकम मय हर्जा खर्चा व कानूनी सूद सहित वजरिये अदालत बसूल करले इसमें प्रथम पक्ष व वारिसान को कोई एतराज नही होगा। यह कि द्वितीय पक्ष क्रयशुदा प्लाट/भूखण्ड को जिस तौर से चाहे अपने प्रयोग

(6)

में लाये जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी तथा द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह क्रयशुदा प्लॉट/भूखण्ड से प्रथम पक्ष का नाम कटवाकर अपना नाम दर्ज कराले जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा वह प्लॉट मुवैया से मनचाहे तौर से लाभ उठावे उसे मनचाहे तौर से प्रयोग में लावे उस पर मनचाहा निर्माण मंजिल दर मंजिल करावें लेकिन उसके नाली एवं परनाले व दरवाजे व रोशनदान जानिव रास्ता में ही करेगा जिसमें प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा खरीदार द्वितीय पक्ष को भरोसा कराया है कि प्लॉट मुवैया हर तरह से पाक व साफ है कहीं भी रहन एवं बन्धक आदि नहीं है तथा किसी भी सरकारी एवं अर्ध सरकारी बैंक एवं वित्तीय संस्थान में बन्धक नहीं है तथा द्वितीय पक्ष को बिक्रीत प्लॉट की वावत गुड टाइटिल की गारन्टी दी जाती है कय शुदा प्लॉट सरकारी आस्थान नजूल ग्राम सभा आदि की भूमि नहीं है बिक्रय के सम्बन्ध में पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति से अनुबन्ध नहीं किया गया है। यह कि विक्रीशुदा प्लॉट का विवरण इस प्रकार है एक किता प्लॉट स्थित मौजा जरौली कलां तहसील टूण्डला जिला फिरोजाबाद अन्तर्गत खसरा संख्या 542 व 543 के अन्तर्गत है जो कि स्वीकृत मानचित्र में गुप हाउसिंग 04 के रूप में प्रदर्शित है कि जिसकी सीमा पूरब चकरोड/रास्ता 04.87 मीटर पश्चिम रास्ता 18.29 मीटर उत्तर पार्क दक्षिण पार्क जिसकी पैमाइश का विस्त्रत विवरण प्रलेख के साथ संलग्न मानचित्र में दिया गया है जो प्रलेख का भाग है प्लॉट का कुल क्षेत्रफल 2905.69 वर्गमीटर है चूँकि उक्त प्लॉट सोलह मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित है जिसकी श्रीमान जिलाधिकारी महोदय फिरोजाबाद द्वारा नवीनतम सूची के अनुसार निर्धारित दर 7,800/-रूपया प्रति वर्गमीटर के हिसाब से प्लॉट/भूखण्ड की मालीयत 2,26,64,382/- रूपया होती है। चूँकि उक्त प्लॉट दो रास्तों पर स्थित है तथा वगल में पार्क स्थित है इसलिए नियमानुसार 20 प्रतिशत अतिरिक्त मालीयत जोडते हुए प्लॉट/भूखण्ड की सम्पूर्ण मालीयत 2,71,97,258.4/-रूपया अर्थात् 2,71,98,000/-रूपया होती है चूँकि केता

20/05/2018



(7)

फर्म/पुरुष है इसलिए सात प्रतिशत से स्टाम्प 19,04,000/-रूपये का अदा किया गया है। यह कि आराजी प्लाट सीलिंग एवं सरकारी आस्थान, निजूल व ग्राम सभा आदि की सम्पत्ति नहीं है तथा विक्रीशुदा प्लाट किसी भी सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं है विक्रय शुदा प्लाट किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था में बन्धक नहीं है तथा प्लाट पूर्णरूप से पाक एवं साफ है यह कि इससे पहले बेचने के सम्बन्ध मे जुबानी या तहरीरी अनुबन्ध नहीं किया गया है प्लाट मौके पर खाली है जिसमे किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है तथा पूर्णरूपेण आवासीय है प्लाट मुवैया राष्ट्रीय राजमार्ग से लगभग आधा किलोमीटर से अधिक दूरी पर अन्दर स्थित है तथा रेट लिस्ट में प्रदर्शित किसी भी मुख्य मार्ग के सहारे स्थित नहीं है। उक्त प्रलेख पर स्टाम्प खर्चा बिक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी द्वारा वहन किया गया है। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने खूब सोच समझकर द्वितीय पक्ष उपरोक्त के हक में लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

*Munoy Agarwal*



*M. K. S.*



(8)

तहरीर तारीख 18-03-2024ई0 को पक्षकारान के कथनानुसार मसविदा दिया  
रतनेश कुमार सिंह एडवोकेट तहसील कोर्ट फिरोजाबाद।

Memorandum



Signature

M. K. S.



फोटो व ह0 गवाह

राहुल गोयल पुत्रश्री प्रमोदकुमार गोयल  
निवासी जी 19 आर्चिड ग्रीन  
राजाकाताल फिरोजाबाद।

फोटो व ह0 गवाह

हेमन्तप्रतापसिंहपुत्र श्री योगेन्द्रपाल सिंह  
निवासी सुरेश नगर फिरोजाबाद।



Rahul Goel



Signature

भावेदन सं०: 202400771002768

ब्रही संख्या 1 जिल्द संख्या 6203 के पृष्ठ 93 से 110 तक क्रमांक 2290 पर दिनांक 18/03/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*6000*

मु० आरिफ खॉ प्रभारी  
उप निबंधक : टूंडला  
फ़िरोजाबाद  
18/03/2024

प्रिंट करें

