Mukesh Kumar
Stamp Vendor
Licence No. - 39
E- Stamping ACC Id - UP14140904
Tehsil Sadar, Dist, Agra

3488/21

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP27860872256927T
Certificate Issued Date	:	23-Jan-2021 02:18 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414090447479742859838T
Purchased by	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO. 1514 SITUATED AT MAUZA BAIPUR MUSTKIL AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ADITYA BUILDCON
Second Party	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	15,40,000 (FifteenLakh Forty Thousand only)

E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

Aditya Buildcon
Partner

Aditya Buildcon
Partner

For VIJAY INTERNATIONAL
Partner

0004067442

VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

"ओउम्"

विक्रय पत्र तादादी :- 2,02,00,000/- रुपया

सरकारी स्टाम्प :- 2,20,00,000/- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार 15,40,000/- रुपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP27860872256927T दिनांक 28.01.2021 के माध्यम से अदा किया गया है।

सर्किल रेट :- माननीय जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट के पेज नम्बर 53 क्रम संख्या 312 कॉलम नम्बर 4 जमीन की दर 10,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत जमीन क्षेत्रफल 2199.85 वर्गमीटर की मालियत 2,19,98,500/- रुपया होती है।

वार्ड/परगना :- हरीपर्वत वार्ड, आगरा।

मौहल्ला :- मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा।

विक्रीत जमीन का विवरण :- जमीन क्षेत्रफल 1327.38 वर्गगज यानी 1109.82 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 पैमाइशी तरफ पूरब 69 फीट 8 इंच व तरफ पश्चिम 51 फीट 3.5 इंच व तरफ उत्तर 197 फीट 1.5 इंच व तरफ दक्षिण 198 फीट व जमीन क्षेत्रफल 1303.714 वर्गगज यानी 1090.03 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 पैमाइशी तरफ पूरब 68 फीट 7 इंच व तरफ पश्चिम 41 फीट 8 इंच व तरफ उत्तर 213 फीट 9 इंच व तरफ दक्षिण 212 फीट वाकै मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखलायी गयी हैं जिन पर कोई निर्माण नहीं है। खाली जमीन हैं। एक से अधिक रास्ता है व पार्क फेस नहीं है।

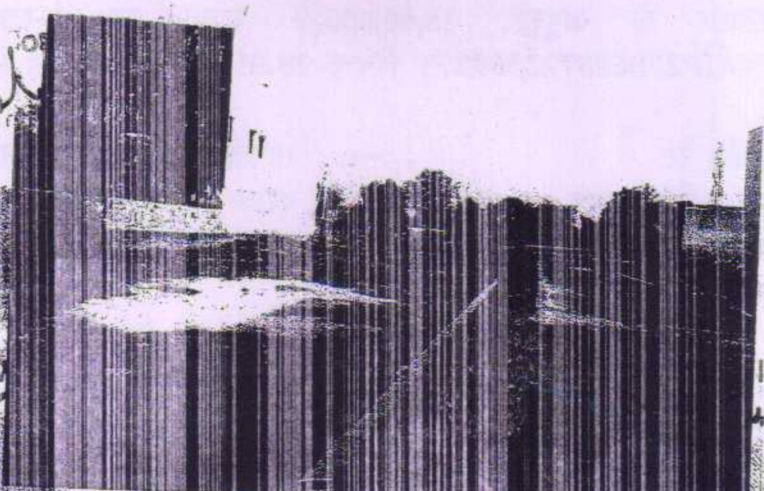
मापन की इकाई :- वर्गमीटर

सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय

सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 2199.85 वर्गमीटर

सड़क की स्थिति :- 9 मीटर चौडी

विक्रीत जमीन सर्किल रेट प्रारूप 3 में वर्णित मुख्य मार्गों के सहारे नहीं है।



Partner

चौहददी

(A) जमीन क्षेत्रफल 1109.82 वर्गमीटर :-

पूरब	:-	जमीन कमला देवी
पश्चिम	:-	जमीन आलोक गुप्ता
उत्तर	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा
दक्षिण	:-	जमीन एडीए

(B) जमीन क्षेत्रफल 1090.03 वर्गमीटर :-

पूरब	:-	जमीन श्रीमती रश्मि गुप्ता
पश्चिम	:-	जमीन श्रीमती अनीता गुप्ता
उत्तर	:-	जमीन दीगर व मकान दीगर
दक्षिण	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा

विक्रेता की संख्या (एक) प्रथमपक्ष

आदित्य बिल्डकोन पंजीकृत कार्यालय एफ-272 कमला नगर आगरा पेन-(AASFA8347A) द्वारा पार्टनर्स:-

1- आलोक गुप्ता पुत्र श्री आदित्य कुमार गुप्ता निवासी एफ-272 कमला नगर आगरा।
मोबाइल-9412282331

2- अरुण कुमार गुप्ता पुत्र श्री जमादार गुप्ता निवासी 18 हरदीप एन्कलेव सिकन्दरा आगरा।
मोबाइल- 9410439640

क्रेता की संख्या (एक) द्वितीयपक्ष

मैसर्स विजय इन्टरनेशनल (पेन-AARFV1458J), ऑफिस 120 एम.के. पुरम सिकन्दरा आगरा द्वारा पार्टनर सौरभ अग्रवाल पुत्र श्री वी.के अग्रवाल निवासी 19 आई.जी. निवास, जयराम बाग जगनपुर आगरा।
मोबाइल-9837039090

जो कि जमीन क्षेत्रफल 1109.82 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 बजिरये बैनामा दिनांक 05.03.2014 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8729 सफा 203/258 व नम्बर 1034 पर व तारीख 06.03.2014 हुई है नविस्ता श्री गणेशम कॉलोनाईजर एण्ड डवलपर्स एवं जमीन क्षेत्रफल 1090.03 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 बजरिये बैनामा दिनांक 05.03.2014 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक प्रथम आगरा में बही नम्बर 1 जिल्द 8729 सफा 79/136 नम्बर 1030 पर व तारीख

Saurabh Agrawal

आवेदन सं०: 202100766004624

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 368	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 20200000 स्टाम्प शुल्क- 1540000 बाजारी मूल्य - 22000000 पंजीकरण शुल्क - 220000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 220060

श्री मैसर्स विजय इन्टरनेशनल द्वारा
सौरभ अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री वी के अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 19 आई जी निवास जयरामबाग जगनपुर आगरा।

श्री, मैसर्स विजय इन्टरनेशनल द्वारा

सौरभ अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/01/2021
एवं 01:36:04 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीतू गौला
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा
29/01/2021

अतुल कुमार सक्सैना वरिष्ठ
निबंधक लिपिक

06.03.2014 नविश्ता श्री गणेशम कॉलोनाईजर एण्ड डवलपर्स मौसूमा उक्त विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया, इस तरीके पर प्रथमपक्ष फर्म ऊपर लिखी कुल जमीन क्षेत्रफल 2199.85 वर्गमीटर की स्वामी व अधिकारी व काबिज व दखील चली आती हैं जिसमें सिवाये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के अन्य कोई साझीदार व भागीदार विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का नहीं है कि जो विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के किसी काम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म को उक्त जमीन की बावत समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रय आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं। ऊपर लिखी जमीन आज तक हर प्रकार के कर्जे व वार व इंतकाल व चार्ज जमानत व कुर्की व हुक्म नीलाम व मुआहिदा वैय व एक्यूटेबिल मोर्गेज आदि से पूर्ण सुरक्षित है। कोई सरकारी या गैर सरकारी अथवा बैंक आदि का लोन नहीं है एवं किसी वित्तीय संस्थान के लोन की देनदारी में नहीं है न किसी टैक्स की देनदारी में है एवं नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न ही सीलिंग विभाग द्वारा अधिगृहित किया गया है और न ही कोई मुआवजा प्राप्त किया है एवं उक्त जमीन की बावत किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है एवं हर तरीके से पाक साफ व निर्विवादित है।

विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने अपनी ऊपर वर्णित जमीन क्षेत्रफल 2199.85 वर्गमीटर कि जिसका पूर्ण विवरण ऊपर दिया गया है को मय समस्त मालिकाना अधिकार व आधिपत्य सहित मय नामांकन अधिकारों के स्वेच्छा एवं प्रसन्नता पूर्वक विला किसी दबाव नाजायज के खूब सोच समझकर व अपना हित व लाभ देखते हुये बाजारी कीमत से व एवज 2,02,00,000/- रुपया (दो करोड दो लाख रुपया) कि आधे जिसके 1,01,00,000/- रुपया (एक करोड एक लाख रुपया) होते हैं बदस्त मैसर्स विजय इन्टरनेशनल द्वारा पार्टनर सौरभ अग्रवाल क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त को कतई वैय कर दिया और बेच दिया।

कीमत के कुल 2,02,00,000/- रुपया विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये:-

1- 60,000/-रुपया चैक संख्या 000319 दिनांक 14.01.2021 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा।
2- 99,88,500/-रुपया चैक संख्या 000328 दिनांक 01.02.2022 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा।
3- 1,00,00,000/-रुपया चैक संख्या 000329 दिनांक 15.03.2022 एच.डी.एफ. सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा।
4- 1,51,500/-रुपया TDS नियमानुसार जमा।

कुल योग:- 2,02,00,000/-रुपया।

आवेदन सं०: 202100766004624

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 368 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री आदित्य बिल्डकोन के द्वारा आलोक गुप्ता, पुत्र श्री आदित्य कुमार गुप्ता

निवासी: एफ-272 कमला नगर आगरा।

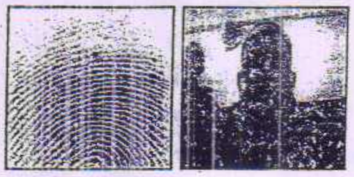
व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री आदित्य बिल्डकोन के द्वारा अरुण कुमार गुप्ता, पुत्र श्री जमादार गुप्ता

निवासी: 18 हरदीप एन्कलेव सिकन्दरा आगरा।

व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 1

श्री मैसर्स विजय इन्टरनेशनल के द्वारा सौरभ अग्रवाल, पुत्र श्री वी के अग्रवाल

निवासी: 19 आई-जी निवास जयरामबाग जगनपुर आगरा।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निपुण गुप्ता, पुत्र श्री आलोक गुप्ता

निवासी: एफ-272 कमला नगर आगरा।

व्यवसाय: अन्य

उक्त प्राप्ति का इकबाल विक्रेता प्रथम पक्ष वक्त रजिस्ट्री समक्ष निबन्धन अधिकारी करते हैं। अब बावत कीमत विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का व जिम्मे क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा।

विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म ने कब्जा व दखल विक्रीत जमीन पर वाकई खाली पर क्रेता को देते हुऐ व क्रेता का कराते हुए क्रेता को विक्रीत जमीन का पूर्ण स्वामी व अधिकारी बना दिया। अब विक्रीत जमीन में कोई हक व अधिकार विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की ओर से विक्रय होकर क्रेता द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये। क्रेता चाहे जैसे लाभ उठावे और जो चाहे सो करे। हस्व मर्जी अपने तामीरात आदि करावे, नल बिजली कनेक्शन प्राप्त करे, स्वयं आबाद रहे या किराये पर उठावे आवश्यकतानुसार रहन व वैय आदि जो चाहे सो करें या जिस प्रकार मुनासिब समझे विक्रीत जमीन से लाभान्वित होवें। विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म द्वारा क्रेता को विक्रीत जमीन की बावत गुडटाईटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत जमीन विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के किसी साझीदार या भागीदार या वारिस या विधिक प्रतिनिधि के दावा व झगड़ा करने के कारण कब्जा कुल या उसका कोई अंश किसी प्रकार क्रेता के अधिकार व आधिपत्य व स्वामित्व या कब्जे से निकल जावे या विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की मिल्कियत में कोई कानूनी कमी पायी जावे या कोई वार या चार्ज पाये जाने के कारण किसी को कुछ देना या खर्च करना पड़े तो उस कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरेसमन मय लागत हर्जा व खर्चा मय सूद कानूनी के जिम्मे जातखास व जायदाद हर किस्म विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों के है और आयन्दा होगी। ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता अपना तमाम रुपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों को कुछ उजर व एतराज न होगा।

क्रेता अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी अंकित करा लेंगे। विक्रेता प्रथमपक्ष अपनी सहमति प्रदान करते हैं। इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में भविष्य में किसी शपथ पत्र या पूरक पत्र या अन्य किसी विलेख की आवश्यकता होगी तो विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म क्रेता द्वितीयपक्ष के मांग व खर्चे पर निष्पादित करने व निबन्धित कराने के लिये पाबन्द रहेंगी।

इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता ने वहन किये हैं।

पक्षकारान व गवाहान के मोबाइल में आरोग्य सेतू एप डाउनलोड है।

Partner

Build Con
Partner

For INTERNATIONAL
Partner

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रतीक मिश्रा, पुत्र श्री अवनीन्द्र कुमार मिश्रा

निवासी: गणेश विहार सिकन्दरा आगरा।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

नीतू गोला .
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

अतुल कुमार सक्सैना वरिष्ठ
निबंधक लिपिक

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक 29.01.2021 दस्तावेज मुकिरान के कथनानुसार तहरीर किया गया कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहान ने की है व मसौदा संजीव अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा।

Partner

Partner

VIJAY

Partner

गवाह- निपुण गुप्ता पुत्र श्री आलोक गुप्ता निवासी एफ-272 कमला नगर आगरा।
मोबाइल- 9457804451

गवाह- प्रतीक मिश्रा पुत्र स्व0 श्री अवनीन्द्र कुमार मिश्रा निवासी गणेश विहार सिकन्दरा आगरा। मोबाइल- 9808052963

Sadar Tehsil AGRA

आवेदन सं०: 202100766004624

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11100 के पृष्ठ 231 से 244 तक क्रमांक 368 पर दिनाँक 29/01/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

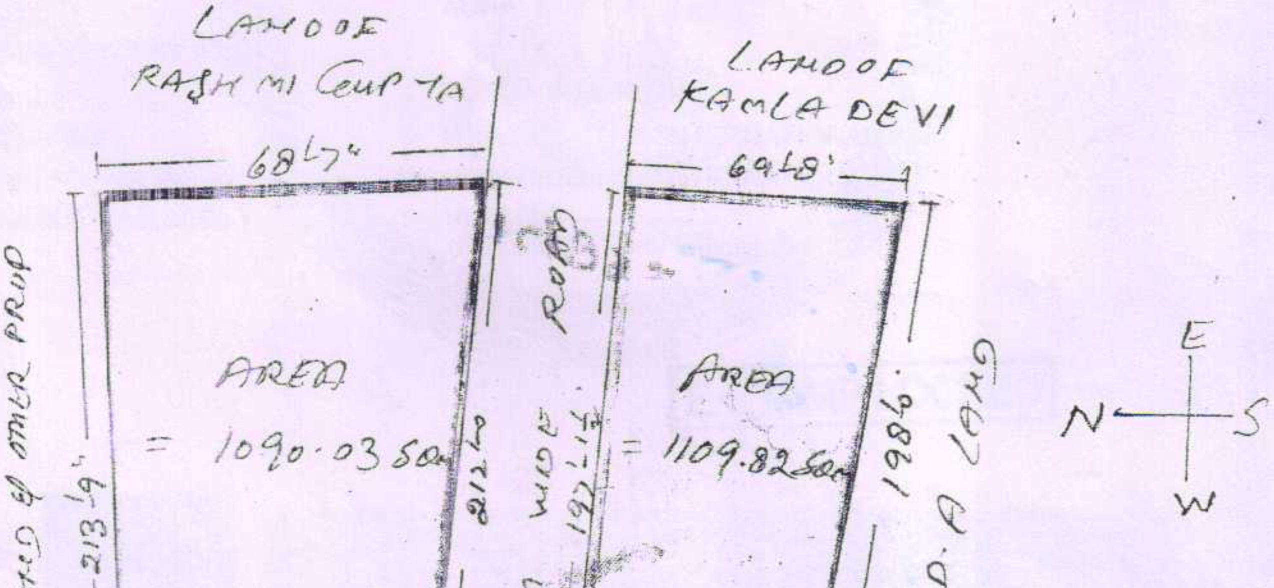
नीतू मोला .
उपनिबंधक : सदर प्रथम
आगरा
29/01/2021

SITE PLAN OF LAND. KHASRA No. 1514 SITUATED AT MAUZA BAIPUR MUSTQIL AGRA

SELLER! M/S ADITYA BUILDCON

PURCHASER! M/S VIJAY INTERNATIONAL

TOTAL AREA = 2199.85 SQMTR
(SHOWN BY RED COLOUR)



For VIJAY INTERNAT...
Partner