Shiv Dham ke Peeche Guptawali

Mukesh Kumar
Mukesh Kumar
Stamp Vendor
Licence No. - 39
367/21 E- Stamping ACC Id - UP14140904
Tehsil Sadar, Dist, Agra

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP27863328627120T
Certificate Issued Date	:	23-Jan-2021 02:19 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140904474740218311137
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	:	SMT RASHMI GUPTA AND OTHER
Second Party	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,73,200 (Two Lakh Seventy Three Thousand Two Hundred only)

E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

रश्मि गुप्ता

For VIJAY INTERNATIONAL
Santosh Agarwal
Partner

0004067443

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.

Partner

ओउम्"

विक्रय पत्र तादादी :- 39,00,000/- रुपया

सरकारी स्टाम्प :- 39,00,000/- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार 2,73,200/- रुपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP27863328627120T 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 389.73 वर्गमीटर की मालियत 38,97,300/- रुपया होती है।

वार्ड/परगना :- हरीपर्वत वार्ड, आगरा।

मौहल्ला :- मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा।

विक्रीत जमीन का विवरण :- जमीन क्षेत्रफल 234.94 वर्गगज यानी 196.43 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 पैमाइशी तरफ पूरब 72 फीट 2.5 इंच व तरफ पश्चिम 68 फीट 7 इंच व तरफ उत्तर 30 फीट 1 इंच व तरफ दक्षिण 30 फीट व जमीन क्षेत्रफल 231.19 वर्गगज यानी 193.30 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 पैमाइशी तरफ पूरब 72 फीट 2.5 इंच व तरफ पश्चिम 69 फीट 8 इंच व तरफ उत्तर 29 फीट व तरफ दक्षिण 29 फीट 8 इंच 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

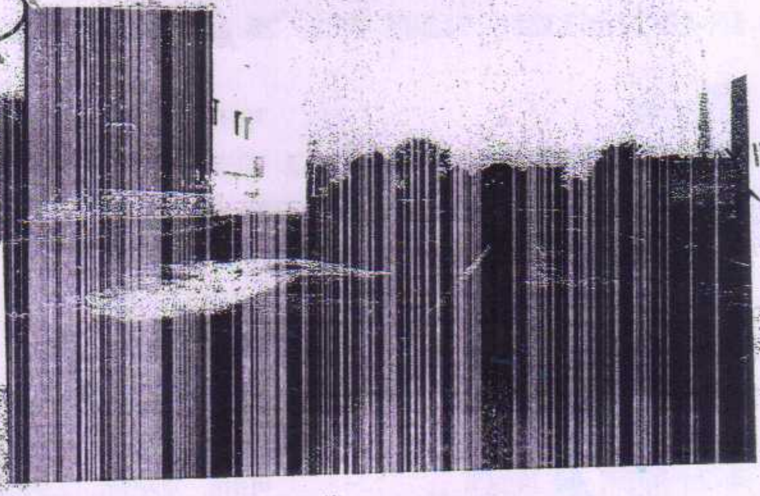
सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय

सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 389.73 वर्गमीटर

सड़क की स्थिति :- 9 मीटर चौडी

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

Partner



INTERNATIONAL

Partner

चौहद्दी

(A) <u>जमीन क्षेत्रफल 196.43 वर्गमीटर</u> :-

पूरब	:-	एडीए एप्रूव्ड शिवधाम कॉलोनी
पश्चिम	:-	जमीन आदित्य बिल्डकोन
उत्तर	:-	जमीन दीगर
दक्षिण	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा

(B) <u>जमीन क्षेत्रफल 193.30 वर्गमीटर</u> :-

पूरब	:-	एडीए एप्रूव्ड शिवधाम कॉलोनी
पश्चिम	:-	जमीन आदित्य बिल्डकोन
उत्तर	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा
दक्षिण	:-	जमीन एडीए

<u>विक्रेता की संख्या (दो) प्रथमपक्ष</u>

1- श्रीमती रश्मि गुप्ता पत्नी श्री आलोक गुप्ता निवासी एफ-272 कमला नगर आगरा।
पेन-AFMPG5345R
मोबाइल- 9412282331

2- आलोक गुप्ता पुत्र स्व0 श्री आदित्य कुमार गुप्ता निवासी एफ-272 कमला नगर आगरा वहैसियत मुख्तारेआम मिनजानिब श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री आदित्य कुमार गुप्ता निवासी एफ-272 कमला नगर आगरा जरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 28.01.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप निबंधक प्रथम आगरा बही नं. 4 जिल्द 1032 सफा 263/282 नम्बर 31 पर व तारीख 28.01.2021 हुयी है।
पेन-AFMPG5346N
मोबाइल- 9412282331

<u>क्रेता की संख्या (एक) द्वितीयपक्ष</u>

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

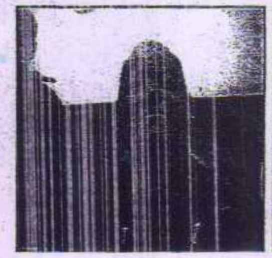
आवेदन सं०: 202100766004719

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 367	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 3900000 स्टाम्प शुल्क- 273200 बाजारी मूल्य - 3900000 पंजीकरण शुल्क - 39000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 39060

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।



Saurabh Agrawal

श्री, मैसर्स विजय इन्टरनेशनल द्वारा

सौरभ अग्रवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/01/2021
एवं 01:38:23 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीतू गोला .
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा
29/01/2021

अतुल कुमार सक्सैना वरिष्ठ
निबंधक लिपिक

जो कि जमीन क्षेत्रफल 196.43 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 बजरिये बैनामा दिनांक 05.03.2014 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8729 सफा 137/158 व नम्बर 1031 पर व तारीख 06.03.2014 हुई है नविस्ता श्री गणेशम कॉलोनाईजर एण्ड डवलपर्स मौसूमा श्रीमती रश्मि गुप्ता पत्नी श्री आलोक गुप्ता उक्त विक्रेता नम्बर एक ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया एवं जमीन क्षेत्रफल 193.30 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 बजरिये बैनामा दिनांक 05.03.2014 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक प्रथम आगरा में बही नम्बर 1 जिल्द 8729 सफा 159/180 नम्बर 1032 पर व तारीख 06.03.2014 नविश्ता श्री गणेशम कॉलोनाईजर एण्ड डवलपर्स मौसूमा श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री आदित्य कुमार गुप्ता उक्त प्रथमपक्ष नम्बर दो मुख्तारदाता ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया, इस तरीके पर प्रथमपक्ष ऊपर लिखी कुल जमीन क्षेत्रफल 389.73 वर्गमीटर के ऊपर लिखे अनुसार स्वामी व अधिकारी व काबिज व दखील चले आते हैं जिसमें सिवाये प्रथमपक्ष के अन्य कोई साझीदार व भागीदार प्रथमपक्ष का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष के किसी काम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि प्रथमपक्ष 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।

विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने ऊपर वर्णित जमीन क्षेत्रफल 389.73 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 अपने परिवारीजन से सलाह व मशबिरा करते हुये व अपना हित व लाभ देखते हुये बाजारी कीमत से व एवज 39,00,000/- रुपयां (उनतालीस लाख रुपया) कि आधे जिसके 19,50,000/- रुपया (उन्नीस लाख पचास हजार रुपया) होते हैं बदस्त मैसर्स विजय इन्टरनेशनल द्वारा पार्टनर सौरभ अग्रवाल पुत्र श्री वी.के. अग्रवाल क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त को कतई वैय कर दिया और बेच दिया।

रश्मि गुप्ता

For VIJAY INTERNATIONAL
Saurabh Agrawal
Partner

आवेदन सं०: 202100766004719

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 367	वर्ष: 2021

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

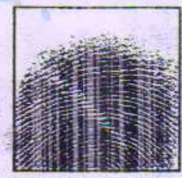
विक्रेता: 1

श्रीमती रश्मि गुप्ता, पत्नी श्री आलोक गुप्ता

निवासी: एफ–272 कमला नगर आगरा।

व्यवसाय: अन्य

रश्मि गुप्ता



विक्रेता: 2

श्री कमला देवी के द्वारा आलोक गुप्ता, पुत्र श्री स्व० श्री आदित्य कुमार गुप्ता

निवासी: एफ-272 कमला नगर 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

Saurabh Agarwal

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निपुण गुप्ता, पुत्र श्री आलोक गुप्ता

निवासी: एफ-272 कमला नगर आगरा।

व्यवसाय: अन्य

कीमत के कुल 39,00,000/- रुपया प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये:-

1- 10,000/-रुपया चैक संख्या 000321 दिनांक 14.01.2021 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (प्रथमपक्ष श्रीमती रश्मि गुप्ता)

2- 19,55,000/-रुपया चैक संख्या 000333 दिनांक 01.02.2022 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (प्रथमपक्ष श्रीमती रश्मि गुप्ता)

3- 10,000/-रुपया चैक संख्या 000322 दिनांक 14.01.2021 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (प्रथमपक्ष श्रीमती कमला देवी)

4- 19,25,000/-रुपया चैक संख्या 000332 दिनांक 01.02.2022 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (प्रथमपक्ष श्रीमती कमला देवी)

कुल योगः- 39,00,000/-रुपया।

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

प्रथम पक्ष 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 विक्रेतागण प्रथमपक्ष व मुख्तारदाता व उत्तराधिकारियों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेतागण प्रथमपक्ष व मुख्तारदाता 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 बैय आदि जो चाहे सो करें या जिस प्रकार मुनासिब समझे विक्रीत जमीन से लाभान्वित होवें। विक्रेतागण प्रथमपक्ष द्वारा क्रेता को विक्रीत जमीन की बावत गुडटाईटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत जमीन विक्रेतागण प्रथमपक्ष व मुख्तारदाता 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 विक्रेतागण प्रथमपक्ष व मुख्तारदाता 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 विक्रेतागण प्रथमपक्ष व मुख्तारदाता व उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगी। ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता अपना तमाम रुपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें जिसमें विक्रेतागण प्रथमपक्ष व मुख्तारदाता व उत्तराधिकारियों को कुछ उजर व एतराज न होगा।

रश्मि गुप्ता

FOR ... INTERNATIONAL

Partner

पहचानकर्ता : 2

श्री अरुण कुमार गुप्ता, पुत्र श्री जमादार गुप्ता

निवासी: 18 हरदीप एन्कलेव सिकन्दरा आगरा।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

नीतु गोला
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

अतुल कुमार सक्सेना वरिष्ठ
निबंधक लिपिक

क्रेता अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी अंकित करा लेंगे। 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 प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष के मांग व खर्चे पर निष्पादित करने व निबन्धित कराने के लिये पाबन्द रहेंगे।

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

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

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।

रश्मि गुप्ता

For ... INTERNATIONAL
Saurabh Agrawal
Part...

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

गवाह– अरुण कुमार गुप्ता पुत्र श्री जमादार गुप्ता निवासी 18 हरदीप एन्कलेव सिकन्दरा आगरा। मोबाइल– 9410439640

आवेदन सं०: 202100766004719

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11100 के पृष्ठ 217 से 230 तक क्रमांक 367 पर दिनाँक 29/01/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

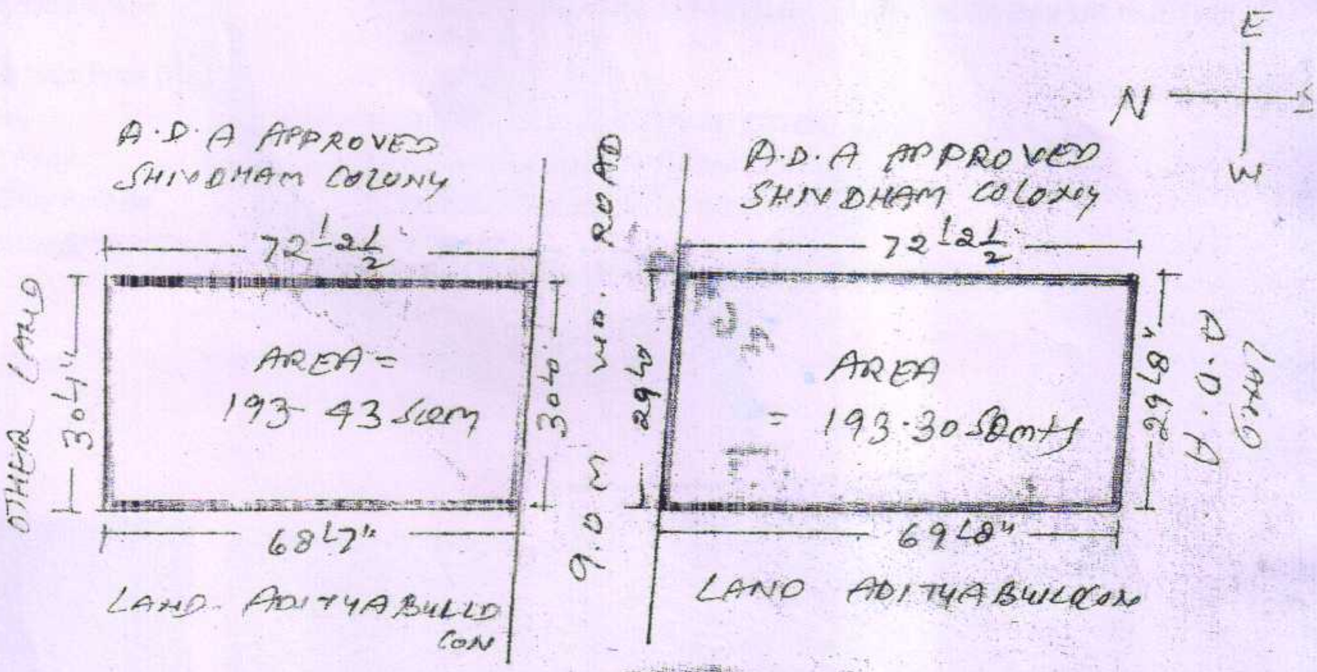
नीतू ग्रोला .
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
29/01/2021

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

SELLER:- 1. SMT RASHMI GUPTA
2. SRI ALOK GUPTA (G.P.AH.)

PURCHASER:- M/S VIJAY INTERNATIONAL

TOTAL AREA = 389.73 SQMT
(SHOWN BY RED COLOUR)



For VIJAY INTERNATIONAL

D. K. SHARMA
28/530, Kans ...
Gokul Pura, A...