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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP27859113950937T
Certificate Issued Date	:	28-Jan-2021 02:16 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140904474636896109 39T
Purchased by	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO. 1513 AND 1514 SITUATED AT MAUZA BAIPUR MUSTKIL AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ALOK GUPTA AND OTHER
Second Party	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS VIJAY INTERNATIONAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,51,500 (Two Lakh Fifty One Thousand Five Hundred only)

----------Please write or type below this line----------

For VIJAY INTERNATIONAL
Santosh Agrawal

Anil ...   Anila Gupta

0004067441

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.

(2)

"ओउम्"

विक्रय पत्र तादादी :- 35,90,000/- रुपया

सरकारी स्टाम्प :- 35,90,000/- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार 2,51,500/- रुपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP27859118950937T 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। एक से अधिक रास्ता होने के कारण जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट में लिखित निर्देशों के अनुसार उक्त जमीन दर में 10 प्रतिशत वृद्धि करने पर जमीन की दर 11,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर होती है जिसके अनुसार विक्रीत जमीन क्षेत्रफल 326.12 वर्गमीटर की मालियत 35,87,320/- रुपया होती है।

वार्ड/परगना :- हरीपर्वत वार्ड, आगरा।

मौहल्ला :- मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा।

विक्रीत जमीन का विवरण :- जमीन क्षेत्रफल 200.80 वर्गगज यानी 167.88 वर्गमीटर (खसरा नम्बर 1513 जमीन क्षेत्रफल 110 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 1514 जमीन क्षेत्रफल 57.88 वर्गमीटर) पैमाइशी तरफ पूरब 51 फीट 3.5 इंच व तरफ पश्चिम 50 फीट 9.5 इंच व तरफ उत्तर 44 फीट 5.5 इंच व तरफ दक्षिण 29 फीट 8.5 इंच व जमीन क्षेत्रफल 189.26 वर्गगज यानी 158.24 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 पैमाइशी तरफ पूरब 41 फीट 8 इंच व तरफ पश्चिम 37 फीट व तरफ उत्तर 49 फीट 4 इंच व तरफ दक्षिण 37 फीट 3.5 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। पार्क फेस नहीं है।

मापन की इकाई :- वर्गमीटर

सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय

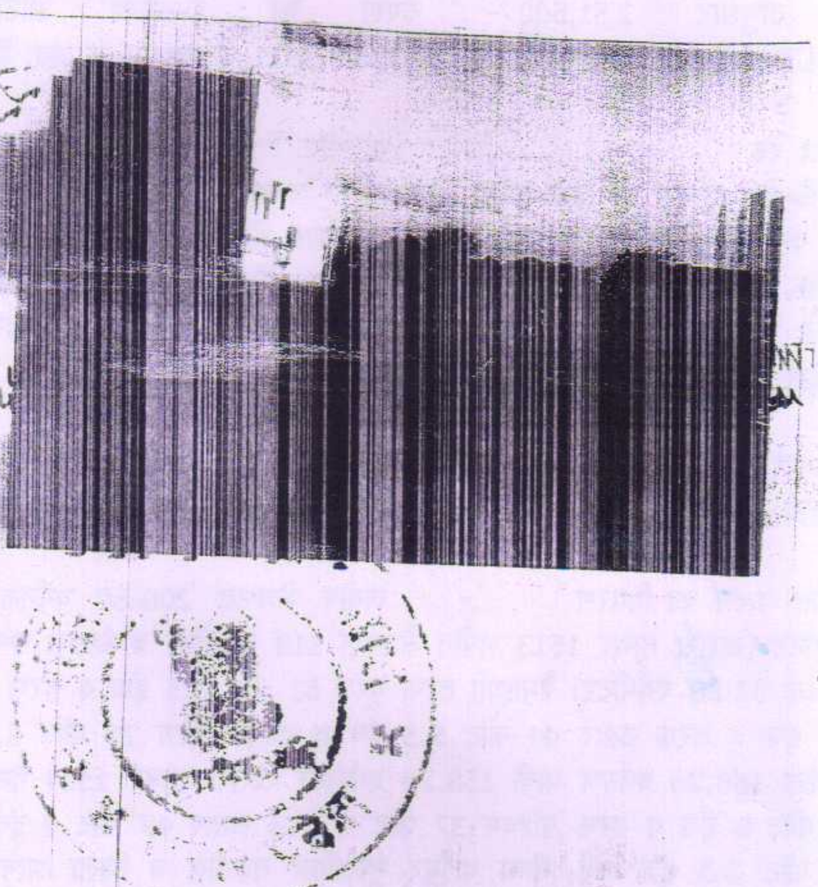
सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 326.12 वर्गमीटर

सड़क की स्थिति :- 9 मीटर चौडी

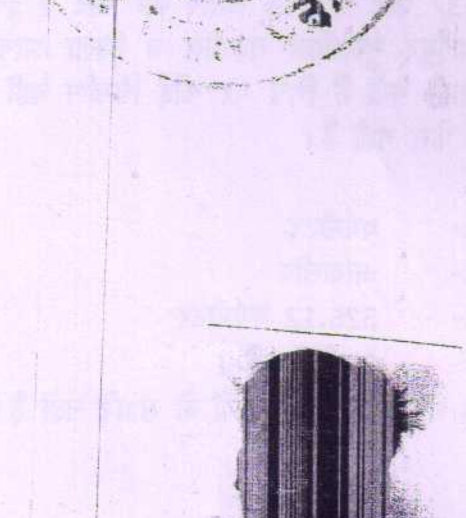
विक्रीत जमीन सर्किल रेट प्रारूप 3 में वर्णित मुख्य मार्गों के सहारे नहीं है।

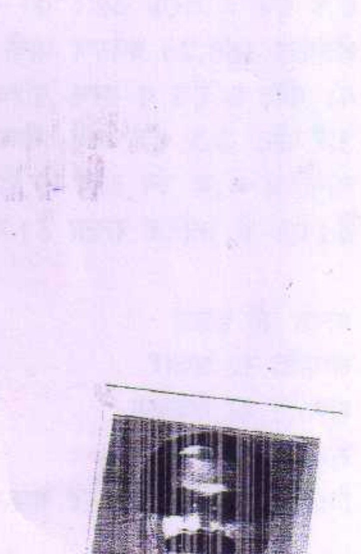
Anil Gupta

Partner



Partner





चौहददी

(A) <u>जमीन क्षेत्रफल 167.88 वर्गमीटर</u> :-

पूरब	:-	जमीन आदित्य बिल्डकोन
पश्चिम	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा कृष्णा वास कॉलोनी व मंगलम आधार एडीए एप्रूवड मल्टीस्टोरी
उत्तर	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा
दक्षिण	:-	जमीन एडीए

(B) <u>जमीन क्षेत्रफल 158.24 वर्गमीटर</u> :-

पूरब	:-	जमीन आदित्य बिल्डकोन
पश्चिम	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा कृष्णा वास कॉलोनी व मंगलम आधार एडीए एप्रूवड मल्टीस्टोंरी
उत्तर	:-	जमीन दीगर
दक्षिण	:-	रास्ता 9 मीटर चौडा

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

1- आलोक गुप्ता पुत्र स्व0 श्री आदित्य कुमार गुप्ता निवासी एफ-272 कमला नगर आगरा।
पेन-**AFMPG5346N**
मोबाइल- 9412282331

2- श्रीमती अनीता गुप्ता पत्नी श्री अरुण कुमार गुप्ता निवासी 18 हरदीप एन्कलेव सिकन्दरा आगरा।
पेन-**ABEPG9844M**
मोबाइल-- 9837860500

<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 स०: 202100766005944

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 482 | वर्ष: 2021

प्रतिफल- 3590000 स्टाम्प शुल्क- 251500 बाजारी मूल्य - 3588000 पंजीकरण शुल्क - 35900 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 35960

श्री मै० विजय इन्टरनेशनल द्वारा पार्टनर द्वारा
सौरभ अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री बी के अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी : 9 आई जी निवास जयरामबाग जगनपुर आगरा

श्री मै० विजय इन्टरनेशनल द्वारा पार्टनर द्वारा सौरभ अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/02/2021
एवं [illegible]:30 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नेहू गोल
उप निबंधक सदर प्रथम
आगरा
05/02/2021

अतुल कुमार सक्सेना प्रभारी
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

जो कि जमीन क्षेत्रफल 167.88 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1513 व 1514 बजिरये बैनामा दिनांक 05.03.2014 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8729 सफा 181/202 व नम्बर 1033 पर व तारीख 06.03.2014 हुई है नविस्ता श्री गणेशम कॉलोनाईजर एण्ड डवलपर्स मौसूमा आलोक गुप्ता पुत्र श्री आदित्य कुमार गुप्ता उक्त विक्रेता नम्बर एक ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया एवं जमीन क्षेत्रफल 158.24 वर्गमीटर खसरा नम्बर 1514 बजरिये बैनामा दिनांक 05.03.2014 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक प्रथम आगरा में बही नम्बर 1 जिल्द 8729 सफा 259/280 नम्बर 1035 पर व तारीख 06.03.2014 नविश्ता श्री गणेशम कॉलोनाईजर एण्ड डवलपर्स मौसूमा श्रीमती अनीता गुप्ता पत्नी श्री अरुण कुमार गुप्ता उक्त विक्रेता नम्बर दो ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया, इस तरीके पर प्रथमपक्ष ऊपर लिखी कुल जमीन क्षेत्रफल 326.12 वर्गमीटर के ऊपर लिखे अनुसार स्वामी व अधिकारी व काबिज व दखील चले आते हैं जिसमें सिवाये विक्रेतागण प्रथमपक्ष के अन्य कोई साझीदार व भागीदार विक्रेतागण प्रथमपक्ष का नहीं है कि जो विक्रेतागण प्रथमपक्ष के किसी काम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि विक्रेतागण 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 अपनी ऊपर वर्णित जमीन क्षेत्रफल 326.12 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 35,90,000/- रुपया (पैंतीस लाख नब्बे हजार रुपया) कि आधे जिसके 17,95,000/- रुपया (सत्रह लाख पिचयानवे हजार रुपया) होते हैं बदस्त मैसर्स विजय इन्टरनेशनल द्वारा पार्टनर सौरभ अग्रवाल क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त को कतई वैय कर दिया और बेच दिया।

Anita Gupta

Saurabh Agrawal

आवेदन सं०: 2021007660[redacted]944

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 482 वर्ष: 2021

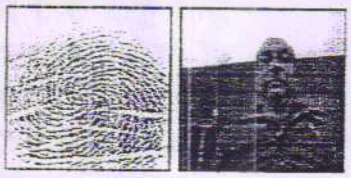
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री आलोक गुप्ता, पुत्र श्री आदित्य कुमार गुप्ता

निवासी: एफ-272 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्रीमती अनीता गुप्ता, पत्नी श्री अरूण कुमार गुप्ता

निवासी: 18 हरदीप एंकलेव सिकन्दरा आगरा

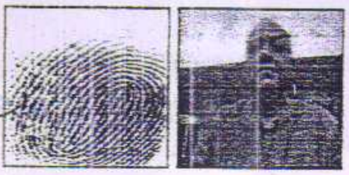
व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्री मै० विजय इन्टरनेशनल द्वारा पार्टनर के द्वारा सौरभ अग्रवाल, पुत्र श्री बी के अग्रवाल

निवासी: 19 आई जी निवास जयरामबाग जगनपुर आगरा

व्यवसाय: व्यापार



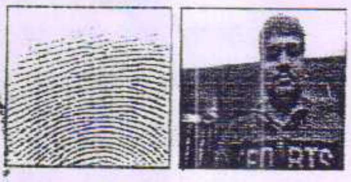
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निपुन गुप्ता, पुत्र श्री आलोक गुप्ता

निवासी: एफ-272 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

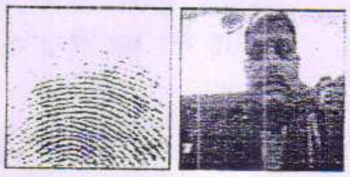


पहचानकर्ता : 2

श्री अरूण कुमार गुप्ता, पुत्र श्री जमादार गुप्ता

निवासी: 18 हरदीप एंकलेव 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

कीमत के कुल 35,90,000/- रुपया विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये:-

1-10,000/-रुपया चैक संख्या 000320 दिनांक 14.01.2021 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (विक्रेता आलोक गुप्ता)

2-18,38,000/-रुपया चैक संख्या 000330 दिनांक 01.02.2022 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (विक्रेता आलोक गुप्ता)

3-10,000/-रुपया चैक संख्या 000323 दिनांक 14.01.2021 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (विक्रेता श्रीमती अनीता गुप्ता)

4-17,32,000/-रुपया चैक संख्या 000331 दिनांक 01.02.2022 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा दयालबाग आगरा। (विक्रेता श्रीमती अनीता गुप्ता)

कुल योग:- 35,90,000/-रुपया।

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

विक्रेतागण 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 उनके उत्तराधिकारियों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेतागण प्रथमपक्ष 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। विक्रेतागण प्रथमपक्ष द्वारा क्रेता को विक्रीत जमीन की बावत गुडटाईटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

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

क्रेता अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी अंकित करा लेंगे। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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 एपं डाउनलोड है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक 05.02.2021 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।

Anila Gupta

Saurabh Agrawal
Partner

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: 202100766005944

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11106 के पृष्ठ 379 से 392 तक क्रमांक 482 पर दिनाँक 05/02/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नीरज गोयल
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा
05/02/2021

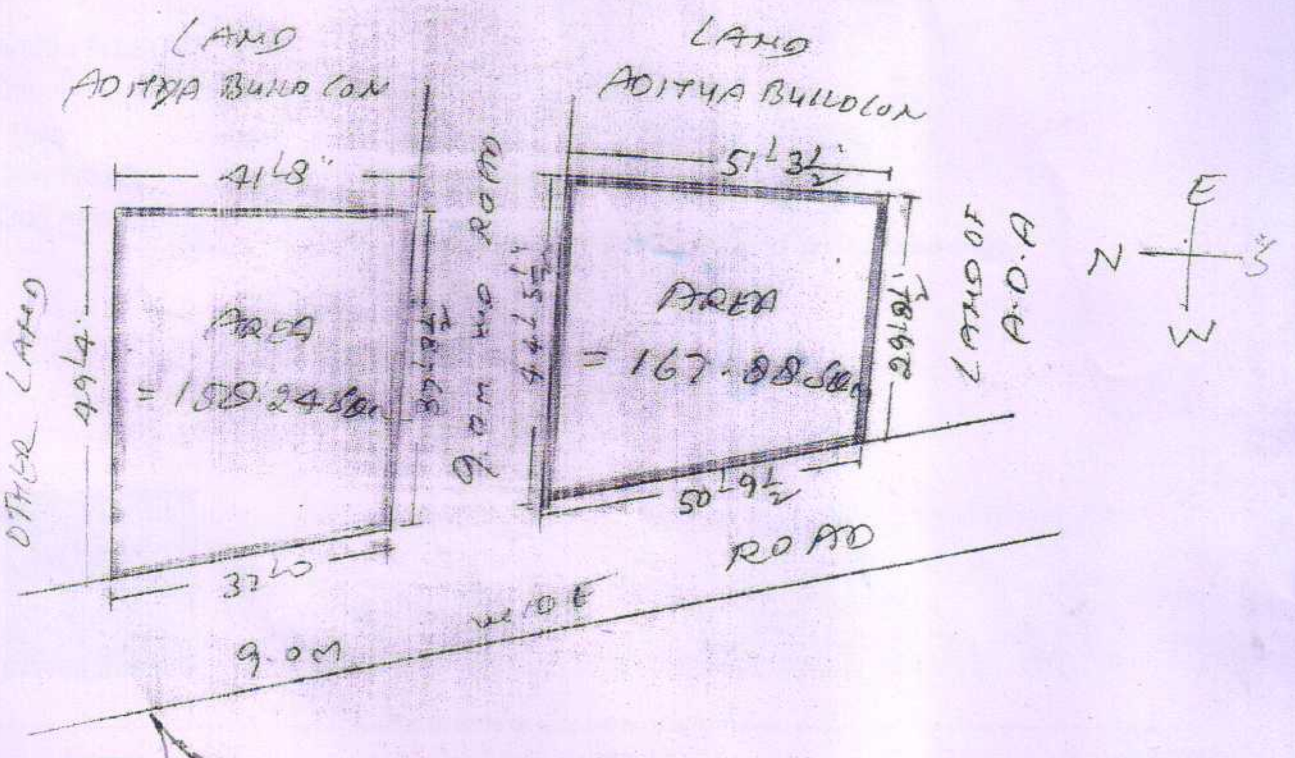
प्रिंट करें

SITE PLAN OF LAND, KHASRA No. 1513 & 1514 SITUAT. AT MAUZA BAIPUR MUSTAIL AGRA

SELLER:- 1. SRI ALOK GUPTA
2. SMT ANITA GUPTA

PURCHASER:- M/S VIJAY INTERNATIONAL

TOTAL AREA = 326.12 SQM.
(SHOWN BY RED COLOUR)



For VIJAY INTERNATIONAL
Saurabh Agarwal
Partner

Anita Gupta

D. K. SHARMA
28/330, Kans ...
Gokul Pura ...