भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PR

B 166143

विष्णुकान्त द्विवेदी

कोषाधिकारी

कोषागार, आगरा

1. भूमि का प्रकार– आवासीय
2. वार्ड/परगना– हरीपर्वत आगरा
3. मोहल्ला– ग्राम लश्कर पुर नुहाल चौखे लाल कब्जा नम्बर एक तहसील व जिला आगरा।
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि नॉन जैड ए मिनजुमला खेत संख्या 319 से 324 व 632 व 633 ग्राम लश्कर पुर नुहाल चौखे लाल कब्जा नम्बर एक मय पुराने निर्माण कॉरपोरेशन संख्या 26/222-डी, हरीपर्वत वार्ड
5. मापन की इकाई– वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 477.36
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– लागू नहीं
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर आदि)–
   - कॉर्नर – नहीं
   - दो मार्ग – नहीं
   - पार्क फेसिंग – नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– पुराना मकान मय ताहती नॉन जैड. ए. भूमि.
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिल भवन की स्थिति में)– लागू नहीं
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल-- 00

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 166144

FOR [illegible] PVT LTD.

[illegible]RECTOR

12. स्थिति– फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य– लागू नहीं

13. पेड़ो का मूल्यांकन– लागू नहीं

14. बोरिंग/कुआँ/अन्य– लागू नहीं

15. निर्मित क्षेत्रफल– 60

16. निर्माण का वर्ष– वर्ष 1980 से पूर्व

17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं

18'' प्रतिफल की धनराशि– 49,00,000/– उनन्चास लाख रुपयों में।

19. चौहद्दी–

दिशायें–	माप–	सीमायें–
पूर्व–	14.7 मीटर एवं 13.9 मीटर	भूमि मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड क्रेता द्वितीयपक्ष।
पश्चिम–	25.9 मीटर	सम्पत्ति मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड क्रेता द्वितीयपक्ष।
उत्तर–	17.5 मीटर	सम्पत्ति मैसर्स सूर्या इन्फाबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड क्रेता द्वितीयपक्ष।
दक्षिण	17.0 मीटर	सड़क व रास्ता आम, इस ओर निकास आदि इस जायदाद के है।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

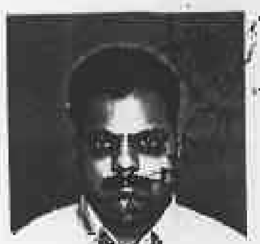
भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



B 166145

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
2011
कोषागार, आगरा

प्रथमपक्ष की संख्या (दो), बिक्रेतागण का विवरण–

1. नाम– श्री पंकज अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल निवासी 104, विजय नगर कोलोनी, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय– व्यापार व

2. नाम– मैसर्स बी. सी. आयरन फाउण्ड्री (भागीदारी अधिनियम वर्ष 1932 व उसके संशोधनों के अन्तर्गत गठित एवं पंजीकृत भागीदारी फर्म, कि जिसका अंतिम संविधान द्वारा भागीदारीपत्र लेख दिनांक 30/07/2003 के संशोधित हुआ है) पंजीकृत कार्यालय स्थित सुल्तानगंज आगरा द्वारा वर्तमान भागीदारगण–

2.1 श्री नंद किशोर गोयल पुत्र स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल निवासी 26/239, सुल्तान गंज, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय– व्यापार, द्वारा मुख्तार आम श्री अजय कुमार अग्रवालपुत्र स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल वर्तमान निवासी डी–147, सैक्टर–26, नौयडा, उत्तर प्रदेश द्वारा मुख्तारनामा आम लेख दिनांक 23/11/2009 व निबन्धन दिनांक 23/11/2009 मुन्दर्जा बही संख्या 4 जिल्द संख्या 91 पृष्ठ संख्या 293 से 302 क्रमांक 94 बदफ्तर उप निबन्धक पंचम आगरा व

2.2 श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल धर्मपत्नी स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल उक्त निवासिन 26/229, सुल्तान गंज, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय– व्यापार, द्वारा मुख्तार आम श्री अजय कुमार अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय श्री केदार नाथ अग्रवाल वर्तमान निवासी डी–147, सैक्टर–26, नौयडा, उत्तर प्रदेश द्वारा मुख्तारनामा आम लेख दिनांक 23/11/2009 व

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.

DIRECTOR

पंकज अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 166146

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
2011
कोषागार, आगरा

निबन्धन दिनांक 23/11/2009 मुन्दर्जा बही संख्या 4 जिल्द संख्या 91 पृष्ठ संख्या 283 से 292 क्रमांक 93 वदफ्तर उप निबन्धक पंचम आगरा।

द्वितीयपक्ष की संख्या (एक) क्रेता का विवरण–

1. नाम– मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड (कम्पनीज अधिनियम वर्ष 1956 के प्राविधानों के अनुसार इनकॉरपोरेटेड कम्पनी, इनकॉरपोरेशन संख्या यू 45400 यूपी 2008 पीटीसी 035002 वर्ष 2008–2009, आर. ओ. सी. उ0 प्र0 एवं उत्तरांचल) पंजीकृत कार्यालय स्थित 18/180ए/1–सी, एम पी पुरा, ताजगंज, फतेहाबाद रोड, शहर आगरा द्वारा अधिकृत निदेशक एवं प्रतिनिधिगण–

1.1 श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री हरेशचन्द्र निवासी 18/180ए/1सी, एम पी पुरा, ताजगंज, फतेहाबाद रोड, शहर आगरा, व्यवसाय–व्यापार ।

1.2 श्री विनोद कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम गोपाल गुप्ता, निवासी ई–14/15, वरिष्ठ नगर, कमला नगर, हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा, व्यवसाय–व्यापार।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
विनोद कुमार गुप्ता
DIRECTOR

पंकज अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

B 166147

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
2011
कोषागार, आगरा

उ0 प्र0 स्टाम्प अधिनियम सन 1899 की धारा 2(10) व अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 23-ए के अनुसार स्टाम्पित

– विक्रयपत्र तादादी 49,00,000/- उनन्चास लाख रुपया।

– एक किता भूमि नॉन जैड. ए. मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 632 व 633 ग्राम लश्कर पुर गुलाल चौखे लाल कब्जा नम्बर एक, कॉरपोरेशन संख्या 28/232-बी, हरी पर्वत वार्ड आगरा मय आवासीय पुराने निर्माण, कि जो संलग्नक मानचित्र में लाल रंग से स्पष्ट रूप से दिखाया गया है और जिसके चारों ओर 50 मीटर की त्रिज्या में नये-पुराने आवासीय भवन व खुले भूखण्ड है, मय मूल वस्तु व अधिकार मुताल्लिका कि जिसकी सीमायें उपरोक्त दी गई हैं।

– कुल क्षेत्रफल 477.36 वर्गमीटर कि जिसमें 50 वर्गमीटर में पुराने कड़ियों पत्थर के पटाव के आवासीय निर्माण बने हैं कि जिनकी आयु 50 वर्ष है कि जो बीत चुकी है। ह्रास नियम प्रभावी है।

– कलक्टर आगरा के द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के भाग 2 (क) (III) के पृष्ठ संख्या 18 के क्रमांक 6 के कॉलम संख्या 6 के अनुसार भूमि की दर 15,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर एवं नवीन कड़ियों-पत्थर के पटाव वाले आवासीय निर्माण की दर 7,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर है। उक्त मकान के निर्माण की आयु 50 वर्ष है कि जो बीत चुकी है। बीस वर्ष से अधिक पुराने निर्माणों पर ह्रास नियम प्रभावी है

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 166148

विष्णुकान्त द्विवेदी
स्टाम्पविक्रेता
12 MAY 2011
कलेक्ट्रेट, आगरा

– उक्त दर व ह्रास नियम व वास्तविक विक्रयमूल्य के अनुसार इस विक्रयपत्र पर स्टाम्प के लिये, बाजारी मूल्य 75,11,000 /– रुपया पर 5+2 कुल 7 प्रतिशत की दर से विलमुल्ला [illegible] /– [illegible] रुपया का स्टाम्प क्रेता द्वितीयपक्ष ने अदा किया है।

[illegible]

विक्रयपत्र

हम कि –

1. श्री पंकज अग्रवाल उक्त – भूमि के पट्टाधारक एवं निर्माणों के स्वामी विक्रेता प्रथमपक्ष व
2. मैसर्स बी. सी. आयरन फाउण्ड्री उक्त – भूमि स्वामी विक्रेता द्वितीयपक्ष एवं।
3. मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड उक्त – क्रेता तृतीयपक्ष हैं।

विदित हो कि –

1. यह कि एक किता आराजी नॉन जैड. ए. स्थित ग्राम लश्कर पुर तहसील व जिला आगरा मुहाल चोखे लाल कब्जा नम्बर एक वतादादी तीन बीघा चौदह बिस्वा, कि जिनका विवरण नीचे दिया गया है. की श्रीमती विद्यावती देवी मालिक व काबिज व जिलेदार थी.

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD
MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
DIRECTOR

पंकज अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

B 166149

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विष्णुकान्त द्विवेदी
स्टाम्प विक्रेता
12 MAY 2011

खसरा संख्या	रकबा बिस्वा में
319	12
319	7
320	5
321	12
322	7
323	3
324	17
332	6
333	9
किता नौ लगानी	तीन बीघा चौदह बिस्वा रुपया 54 / 25 पैसे साल

1.1 यह कि उक्त श्रीमती विद्यावती देवी ने उक्त पट्टाशुदा भूमि का मालिकाना हकों को द्वारा विक्रयपत्र लिखित श्रीमती विद्यावती उर्फ बहक ला0 चानन लाल पुत्र ला0 बाल मुकन्द अग्रवाल निवासी मोहल्ला भण्डारी कस्बा बटाला जिला गुरुदासपुर, पूर्वी पंजाब लेख दिनांक 23 / 12 / 1957 व निबन्धन दिनांक 27 / 12 / 1957 कुन्दर्जा बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1401 पृष्ठ 219 से 222 क्रमांक 4976 व मुसन्ना क्रमांक 4977 दफ्तर उप निबन्धक आगरा के उक्त ला0 चानन लाल को विक्रय कर दिया।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

B 166150

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

...कान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
12 MAY 2011
कोषागार, आगरा

12 यह कि ला0 मानन लाल की उक्त भूमि पर ला0 काशी नाथ अग्रवाल पुत्र ला0 कामता प्रसाद ने अपने नियोजन पर अपना एक मकान संख्या 3882 हरीपर्वत वार्ड आगरा का निर्माण कराया। बाद में उन्होंने अपने इस मकान की तहती भूमि को द्वारा पट्टापत्र लिखित काशीनाथ अग्रवाल उक्त व ला0 मानन लाल मौसूमा बाहमदीगर लेख दिनांक 10/09/1958 व निबन्धन दिनांक 15/12/1958 मुन्दर्जा बही संख्या 1 जिल्द सं0 1434 पृष्ठ 54 से 57 क्रमांक — बदफ्तर उप निबन्धक आगरा के दिनांक 10/12/1958 से तादाद 84 वर्ष के दरशरह किराया 10/— रुपया साल के श्री मानन लाल से पट्टे पर प्राप्त करके पट्टाशुदा भूमि के पट्टाधारक बने।

13 यह कि लाला काशीनाथ अग्रवाल एवं उनकी धर्मपत्नी श्रीमती शीला देवी व पुत्रगण श्री जगदीश प्रसाद व श्री महावीर प्रसाद व श्री जगदीशप्रसाद के मध्य दिनांक 23/11/1967 को आपसी सहमति से लिखित बँटवारा हो गया। श्री जगदीश प्रसाद का दिनांक 14/03/2000 को स्वर्गवास हो गया और उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कुसुम अग्रवाल का दिनांक 03/09/2008 को स्वर्गवास हो गया। इस प्रकार जायदाद मजकूर श्री जगदीशप्रसाद के एकमात्र पुत्र श्री पंकज अग्रवाल, उक्त प्रथमपक्ष, को प्राप्त हुई। इस प्रकार प्रथमपक्ष बतौर एकमात्र वारिस श्री जगदीशप्रसाद के उक्त जायदाद पर बहैसियत मालिक व तहती जमीन पट्टाशुदा के बहैसियत पट्टेदार काबिज व दखील चले आते हैं।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

पंकज अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

B 166151

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
12 MAY [illegible]
कोषागार, आगरा

14 यह कि उपरोक्त विवरणानुसार उक्त प्रथमपक्ष उक्त मकान संख्या 26/232-बी के निर्माण के अकेले पूर्णतः मालिक व काबिज हैं और उसकी सहती भूमि के एकल पट्टाधारक हैं।

15 यह कि उक्त मकान व सहती पट्टाशुदा भूमि में अन्य कोई दावेदार या दखीलकार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष को उक्त मकान व सहती पट्टाशुदा भूमि या उसके भाग को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त मकान व सहती पट्टाशुदा भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विक्रय, दान, जमानत, सौदे, दावे, झगड़े, हुक्म इम्तनाई आदि आदि से कतई पाक व साफ है और उसका कोई भाग नजूल या राजकीय आस्थान आदि का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित हुआ है और न अध्यार्पित हुआ है और न कोई मुआवजा प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है तथा उक्त भूमि या उक्त मूल विक्रयपत्र आदि किसी भी आड़ या जमानत आदि आदि में नहीं दिये गये हैं।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 166152

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
12 ...
कोषागार, आगरा

1.6 यह कि निर्माण पुराने होने के कारण जर्जर हो गये है और बहुत खराब दशा में है और उनका अधिकाँश भाग गिर गया, अतः उसका मलवा सुरक्षा की दृष्टि से हटा दिया गया और मौजूदा निर्माण व पट्टाशुदा भूमि से प्रथमपक्ष को उनसे कोई विशेष लाभ नहीं है तथा प्रथमपक्ष अपनी विभिन्न आवश्यकताओं के कारण उक्त मकान व तहती पट्टाशुदा भूमि को बाजार में अधिक से अधिक कीमत पर बेचना चाहते हैं और इस सम्बन्ध में काफी प्रयास किये जाने पर केवल तृतीयपक्ष अपने लिये उपयुक्त पाकर उक्त भूमि को क्रय करने के लिये तैयार हैं और वर्तमान में सबसे अधिक कीमत अदा कर रहे हैं और वर्तमान में इससे अधिक कीमत मिलना सम्भव नहीं है। अतः प्रथमपक्ष उक्त मकान एवं तहती फ्रीहोल्ड भूमि को तृतीयपक्ष के पक्ष में विक्रय करने के लिये तैयार है।

2. यह कि उक्त ला0 बालमुकन्द अग्रवाल का संयुक्त कारोबार था। उनके चार पुत्रगण सर्वश्री चमन लाल उर्फ व मनोहर लाल व धर्मपाल व केदार नाथ थे। ला0 चमन लाल ने उक्त भूमि को संयुक्त कारोबार के धन से क्रय किया था और उक्त भूमि के कुछ भाग पर निर्माण कराया, तदोपरान्त ला0 चमन लाल का नामांकन नगर निगम आगरा के अभिलेखों में दर्ज हो गया।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6 166153

शिशुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
कोषागार, आगरा

3. यह कि ला0 चानन लाल ने अपने पिता ला0 बाल मुकन्द अग्रवाल तथा अपने भाई ला0 केदार नाथ व उनके पुत्र श्री नन्द किशोर पुत्र ला0 केदार नाथ एवं अपने पुत्र श्री राज कुमार को भागीदार बनाते हुये एक भागीदारी फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री (बाल मुकन्द चानन लाल) का द्वारा भागीदारीनामा लेख दिनांक 22/03/1977 को गठन किया। फर्म के कारोबार का संचालन उक्त भूमि पर बने हुये उक्त भवन एवं शेष खाली भूमि पर किया जाता था क्योंकि बाल मुकन्द का कारोबार संयुक्त था। ला0 चानन लाल ने उक्त भूमि को अविभाजित हिन्दु परिवार के धन से क्रय किया था। अतः उक्त भूमि के स्वामित्व एवं फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री के सम्बन्ध में पारिवारिक विवाद उत्पन्न हो गये जिनके सम्बन्ध में एक दीवानी वाद संख्या 155/1978 न्यायालय सिविल जज आगरा (केदार नाथ बनाम चानन लाल) स्थापित हुआ, जिसके विरूद्ध एक सिविल रिवीजन संख्या 254/1980 माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद (केदार नाथ बनाम चानन लाल) स्थापित हुई। रिवीजन के दौरान पक्षकारों के मध्य इस आधार पर समझौता हो गया कि पक्षकारों के मध्य उक्त जायदाद एवं फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री के विवाद को मध्यस्थ को सुपुर्द कर दिया जावे। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 24/[illegible]/1980 के द्वारा माननीय न्यायमूर्ति श्री जी0 एस0 माथुर को पक्षकारों के मध्य उत्पन्न विवादों का निस्तारण करने हेतु मध्यस्थ नियुक्त किया। इस मध्य ला0 चानन लाल का दिनांक 23/12/1980 को स्वर्गवास हो गया। मध्यस्थ के

FOR SURYA INFRABUILD (P) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 166154

विष्णुकान्त द्विवेदी
स्टाम्प विक्रेता
2011
फिरोजाबाद, आगरा

द्वारा दिनांक 20/03/1981 को अपना निर्णय (अवार्ड) पारित किया गया। उक्त निर्णय के विरुद्ध उच्च न्यायालय में पक्षकारों ने आपत्तियां प्रस्तुत कीं, परन्तु पक्षकारों के मध्य पुनः समझौता हो गया। जिसके अनुसार माननीय उच्च न्यायालय ने मूल वाद संख्या 155/1978 न्यायालय द्वितीय अपर सिविल जज आगरा (केदार नाथ बनाम लाला लाल) की पत्रावलि आदेश दिनांक 06/03/1984 के द्वारा उक्त वाद का अंतिम निस्तारण करने के लिये उच्च न्यायालय में मंगा ली। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 06/03/1984 के द्वारा वाद संख्या 155/1978 को राजीनामा दिनांक 05/03/1984 के आधार पर अंतिम रूप से निर्णीत कर दिया और तदनुसार माननीय न्यायमूर्ति श्री बी0 सी0 माथुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 20/03/1981 की पुष्टि की। माननीय उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 06/03/1984 अंतिम हो चुका है। राजीनामा में उपरोक्त जायदाद का स्वामित्व सभी पक्षकारों के द्वारा उक्त भागीदारी फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री आगरा का स्वीकार किया गया और ला0 [illegible] लाल के विधिक उत्तराधिकारीगण, जो उक्त फर्म में भागीदार थे, ने अपने हिस्से का रुपया लेकर उक्त फर्म से निवृत्त (रिटायर) हो गये। परिणाम स्वरूप उक्त फर्म मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री में केवल श्री केदार नाथ व श्री नंद किशोर भागीदार रह गये। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति मैसर्स बी0 सी0 आयरन फाउण्ड्री की सम्पत्ति है और यह उसकी एकमात्र मालिक व काबिज व दखील है।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH S 982573

विष्णुकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
09 MAY 2011
कोषागार, आगरा

4. यह कि उक्त फर्म मैसर्स बी० सी० आयरन फाउण्ड्री के भागीदार ला० केदार नाथ की मृत्यु दिनांक 10/03/2003 को हो गई। अत: उक्त फर्म का संविधान स्वत: भंग हो गया। फर्म का कारोबार बंद हो चुका है। ला० केदार नाथ की अंतिम इच्छा के अनुसार एवं पारिवारिक व्यवस्था में उनके सभी उत्तराधिकारियों की सहमति पर उनके स्थान पर उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल उक्त फर्म की भागीदार बन गई। इस सम्बन्ध मे उक्त फर्म का संविधान द्वारा भागीदारीपत्र लेख दिनांक 30/07/2003 के द्वारा लिखा गया, जिसके अनुसार उक्त फर्म के केवल दो भागीदार श्री नन्द किशोर एवं श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल है। यद्यपि उक्त फर्म का कारोबार बंद हो चुका है फिर भी इसके कारोबार के कुछ देने लेने आदि है।

5. यह कि उपरोक्त विवरणानुसार उक्त सीमांकित सम्पत्ति की तहती भूमि की उक्त विक्रेता द्वितीयपक्ष फर्म मैसर्स बी० सी० आयरन फाउण्ड्री एकमात्र जिम्मेदार व मालिक है और आवासीय निर्माण के विक्रेता प्रथमपक्ष मालिक व उक्त तहती पट्टाशुदा भूमि के कब्जाधारक है।

6. यह कि उक्त सम्पत्ति दोनों विक्रेतागण के लिये उपयोगी नहीं है और पुरानी एवं जर्जर होने के कारण अधिकांश निर्माण गिर कर समाप्त हो चुके हैं और मौके की जो स्थिति है वह संलग्नक फोटो से स्पष्ट है।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD
MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD
DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 982574

श्रीकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
MAY 2011
कोषागार, आगरा

7. यह कि उक्त सम्पत्ति में अन्य कोई दावेदार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है और उक्त सम्पत्ति आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विक्रय, दान, जमानत, सौदे आदि से सर्वथा स्वच्छ एवं मुक्त है और उसका कोई भाग नजूल या राजकीय आरक्षण या धर्मादा आदि का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त रिक्त भूमि घोषित किया गया है और न कोई प्रतिकर आदि प्रथम या द्वितीयपक्ष ने प्राप्त किया है। उक्त दोनों पक्षों के अपने सभी वांछित विलेख मौजूद हैं और किसी भी आड या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं;

8. यह कि उक्त सम्पत्ति से हम विक्रेतागण प्रथम या द्वितीयपक्ष को कोई लाभ नहीं है और निष्प्रयोजित होने के कारण उसकी देखभाल एवं करों की अदायगी में अतिरिक्त खर्च करना पड रहा है। अतः दोनो पक्षों ने एकमत से यह सुनिश्चित किया है कि दोनो पक्ष मिलकर यदि उक्त सम्पत्ति को विक्रय करेंगे तो अधिक धन प्राप्त होने की सम्भावना है। अतः इस सम्बन्ध में काफी प्रयास किये जाने पर वर्तमान में केवल क्रेता तृतीयपक्ष ही सबसे अधिक मूल्य देने के लिये तैयार हो गये हैं। वर्तमान परिस्थितियों में इससे अधिक कीमत प्राप्त होना सम्भव नही है। अतः हम प्रथम एवं द्वितीयपक्ष मिलकर उक्त सीमांकित सम्पत्ति को क्रेता तृतीयपक्ष के पक्ष में विक्रय करने के लिये तैयार हैं।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 982575

9. यह कि द्वितीयपक्ष श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल एवं श्री नंद किशोर अग्रवाल, जो उक्त विक्रेता द्वितीयपक्ष मैसर्स बी. सी. आयरन फाउन्ड्री के संवैधानिक रूप से भागीदार हैं, उक्त ला० केदार नाथ अग्रवाल के प्राकृतिक उत्तराधिकारीगण हैं। ला० केदार नाथ अग्रवाल की अंतिम इच्छा के अनुसार उनके समस्त उत्तराधिकारीगण की उक्त पारिवारिक व्यवस्था के अनुसार ला० केदार नाथ अग्रवाल की उक्त भागीदारी फर्म में उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल मालिक व दावेदार बनी और अन्य उत्तराधिकारीगण का कोई हक या दावा आदि न तो स्थापित हुआ और न माना गया और उक्त फर्म में ला० केदार नाथ अग्रवाल के स्थान पर उनकी धर्मपत्नी श्रीमती कैलाशवती अग्रवाल भागीदार बन चुकी हैं। इस सम्बन्ध में ला० केदार नाथ अग्रवाल के उत्तराधिकारियों के मध्य पारिवारिक बंटवारा प्रभाव में आ चुका है जिसके सम्बन्ध में एक स्मृतिपत्र भी उनके मध्य लिखा जा चुका है और विभिन्न विक्रयपत्रों में ला० केदार नाथ के अन्य उत्तराधिकारीगण उक्त द्वितीयपक्ष के स्वामित्व को पुष्टित कर चुके हैं।

10. यह कि विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने उक्त सम्पत्ति के विक्रय का अनुबन्धपत्र लेख दिनांक 15/07/2009 व निबन्धन दिनांक 15/07/2009 मुन्दर्जा बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6803 पृष्ठ संख्या 241 से 274 क्रमांक 2712 दफ्तर उप निबन्धक प्रथम आगरा सदर, तृतीयपक्ष के साथ सशर्त तय किया जिसकी शरायत के अनुसार प्रथमपक्ष अपने साथ उक्त विक्रेता द्वितीयपक्ष को इस विक्रयपत्र में शामिल करके उक्त सम्पत्ति को क्रेता

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 981269

तृतीयपक्ष के पक्ष में विक्रय करने के लिये तैयार हैं और इसमें विक्रेता द्वितीयपक्ष अपना पूर्ण सहयोग दे रहे हैं।

11. यह कि उक्त सभी मुख्तारनामें बाजाब्ता निष्पादित एवं निबन्धित हुये हैं और आज तक कायम व बरकरार हैं और उनके किसी भी अधिकार आदि में कोई कमी नहीं हुई है और उनके निष्पादकगण जीवित हैं।

अतः हम दोनों विक्रेतागण प्रथम एवं द्वितीयपक्ष ने संयुक्तरूप से जानकारी एवं सहमति चतुर्थपक्ष के स्वेच्छा तथा प्रसन्नतापूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि के बिना बहकाये सिखाये दबाव बाजारभाव के खूब सोच समझकर उक्त भूमि क्षेत्रफल 477.36 वर्गमीटर मिनजुमला खेत संख्या 318 से 324 व 332 व 333 ग्राम लश्कर पुर मुहाल कोठी काल कक्षा नम्बर एक व उस पर बने आवासीय पुराने निर्माण कॉरपोरेशन संख्या 26/232–बी हरीपर्वत वार्ड आगरा, कि जो संलग्नक मानचित्र में लाल रंग से दिखाया गया है, को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व मालिकानाहक के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से बिलमुक्ता मु0 49,00,000/– उनचास लाख रुपया कि आधे जिसके 24,50,000/– चौबीस लाख पचास हजार रुपया होते हैं बदस्त मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड, उक्त क्रेता तृतीयपक्ष के पूर्ण टायटिल के साथ बैय कतई किया और बेच दिया।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 981270

विक्रय संविदा इस प्रकार हैं —

1. यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपने हिस्से की कीमत के कुल 40,00,000/— चालीस लाख रूपया एवं विक्रेता द्वितीयपक्ष ने अपने हिस्से की कीमत के कुल 9,00,000/— नौ लाख रूपया इस विक्रयपत्र के निष्पादन से पूर्व नीचे लिखे विवरणानुसार क्रेता तृतीयपक्ष से प्राप्त करके मुजरा दिया। इस तरह विक्रेतागण को कोई रूपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य होगा।
2. यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष ने विक्रीत भूमि व निर्माण पर से अपना कब्जा व दखल हटा लिया और क्रेता तृतीयपक्ष का कब्जा व दखल बेची गई भूमि व निर्माण पर नाप व सीमाओं के अनुसार करा दिया और विक्रेता द्वितीयपक्ष ने विक्रीत भूमि का स्वामित्व क्रेता तृतीयपक्ष को देकर उक्त विक्रीत भूमि का पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा शुद्ध टाईटिल दे दिया।
3. यह कि दोनों विक्रेतागण के स्थान पर अब क्रेता तृतीयपक्ष उक्त सम्पत्ति एवं भूमि के बतौर पूर्णतः मालिक व काबिज हो गये।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 981271

4. यह कि अब क्रेता तृतीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त विक्रीत सम्पत्ति एवं भूमि से बहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे। रहन, विक्रय आदि करे। अपने उद्देश्यों की पूर्ति करे। निर्माण, नव निर्माण आदि करावें और चाहे जिस प्रकार उपयोग में लावें अथवा जो चाहे सो करें।

5. यह कि क्रेता तृतीयपक्ष विक्रीत सम्पत्ति एवं भूमि पर अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों में करा ले, दोनों विक्रेतागण अपना सहयोग प्रदान करेंगे

6. यह कि आज तक के बकाया लगान/कर आदि, यदि कोई होंगे, तो उन्हें प्रथमपक्ष अदा करेंगे और आज के बाद के क्रेता तृतीयपक्ष अदा करेंगे।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 982280

शिवकान्त द्विवेदी
कोषाधिकारी
09 MAY 2011

7. यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी प्रकार का उक्त विक्रीत भूमि व भवन के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा केता तृतीयपक्ष से करे और उसके कारण या किसी भी विक्रेतागण के लिखित दाखिल से या उनको किन्हीं पक्ष : स्वामी के कारण या विक्रीत भूमि पर पहले से कोई भार या बाकी आदि पाया जाने के कारण या इस विक्रय या विक्रयपत्र में कोई डिफेक्ट पाये जाने के कारण केता या उसका स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से उक्त बेची गई भूमि का द्वितीयपक्ष से निकल जाये तो उन कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना मय खर्चे व सूद व हर्जा व खर्चा के प्रथमपक्ष जात खास व जायदाद (रोकिस्म) विक्रेतागण व उनके उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगा और इसमें विक्रेतागण व उनके सभी उत्तराधिकारियों को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD.

DIRECTOR

पंकज अग्रवाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 982171

8. यह कि इस विक्रय व विक्रयपत्र को सम्पूर्णता प्रदान करने के लिये यदि किसी विशेष संशोधन आदि के निष्पादन, निबन्धन आदि की आवश्यकता होगी तो क्रेता तृतीयपक्ष की मांग व खर्चे पर दोनों विक्रेतागण निष्पादित व निबंधित करने के लिये बाध्य हैं और रहेंगे।

9. यह कि उक्त अनुबन्धपत्र एवं इस विक्रयपत्र का कुल खर्चा क्रेता तृतीयपक्ष के जिम्मे है। यह मूल विक्रयपत्र क्रेता तृतीयपक्ष के पास रहेगा। दोनों विक्रेतागण ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस विक्रयपत्र की फोटोस्टेट प्राप्त कर ली है।

10. यह कि विक्रेतागण ने उक्त कागजात क्रेता तृतीयपक्ष के सुपुर्द कर दिये है।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 314137

यह कि इन पक्षों के स्थाई आयकर लेखा संख्या निम्नलिखित हैं: –

पंकज अग्रवाल	A	L	R	P	A	6	9	0	6	B
मैसर्स बी. सी. आयरन फाउन्ड्री	A	A	B	F	B	3	9	3	1	A
मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राईवेट लिमिटेड	A	A	M	C	S	3	9	6	3	P

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 314138

12. यह कि प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रुपया क्रेता तृतीयपक्ष से नीचे लिखे चैकों के द्वारा प्राप्त किये–

चैक सं0	दिनांक	धनराशि	बैंक
762302	[illegible]	40,00,000/–	पंजाब नेशनल बैंक, बेलन गंज आगरा
762328	16/05/2011	9,00,000/–	

कुल योग 49,00,000/– उनचास लाख रुपया मात्र।

इस प्रकार दोनों विक्रेतागण को अब क्रेता तृतीयपक्ष से कोई रुपया पाना बाकी नहीं है।

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 314139

अतः यह विक्रयपत्र उभय पक्षों ने स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। लेख दिनांक 17 सत्रह माह मई वर्ष 20[illegible] ईस्वी। इसका प्रारूप हनुमान प्रसाद [illegible] दस्तावेज लेखक, सदर तहसील जिला आगरा पक्षकारों के निर्देशानुसार तैयार किया जिससे संतुष्ट होकर पक्षकारों ने इसे नीचे लिखे साक्षियों के समक्ष निष्पादित किया।

हस्ताक्षर [illegible] अग्रवाल प्रथम विक्रेता-

हस्ताक्षर अजय कुमार अग्रवाल बहैसियत मुख्तार निजआम श्री नन्द किशोर गोयल एवं श्रीमती [illegible] अग्रवाल भागीदार मैसर्स बी. सी. आर. [illegible] द्वितीय विक्रेता-

हस्ताक्षर प्रमोद कुमार अधिकृत निदेशक मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राइवेट लिमिटेड क्रेता

हस्ताक्षर [illegible] कुमार गुप्ता अधिकृत निदेशक मैसर्स सूर्या इन्फ्राबिल्ड (इण्डिया) प्राइवेट लिमिटेड क्रेता

गवाह श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
निवासी [illegible]

गवाह श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
निवासी [illegible]

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

MANAGING DIRECTOR

FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT LTD

DIRECTOR

[illegible] नाम ______ 2910 / 12-9-11

[illegible] प्रयोजन ______ [illegible]

[illegible] नाम व पूरा पता ______

मैं० [illegible] — 2907

[illegible] धनराशि ______ 1000

[illegible] कौशल
लाइसेंस [illegible]

F. P. M. [illegible] 01-06-11 [illegible]

[illegible]

155/511

[illegible] 84/11-12
तारीख 11-1-12 मैं० [illegible]

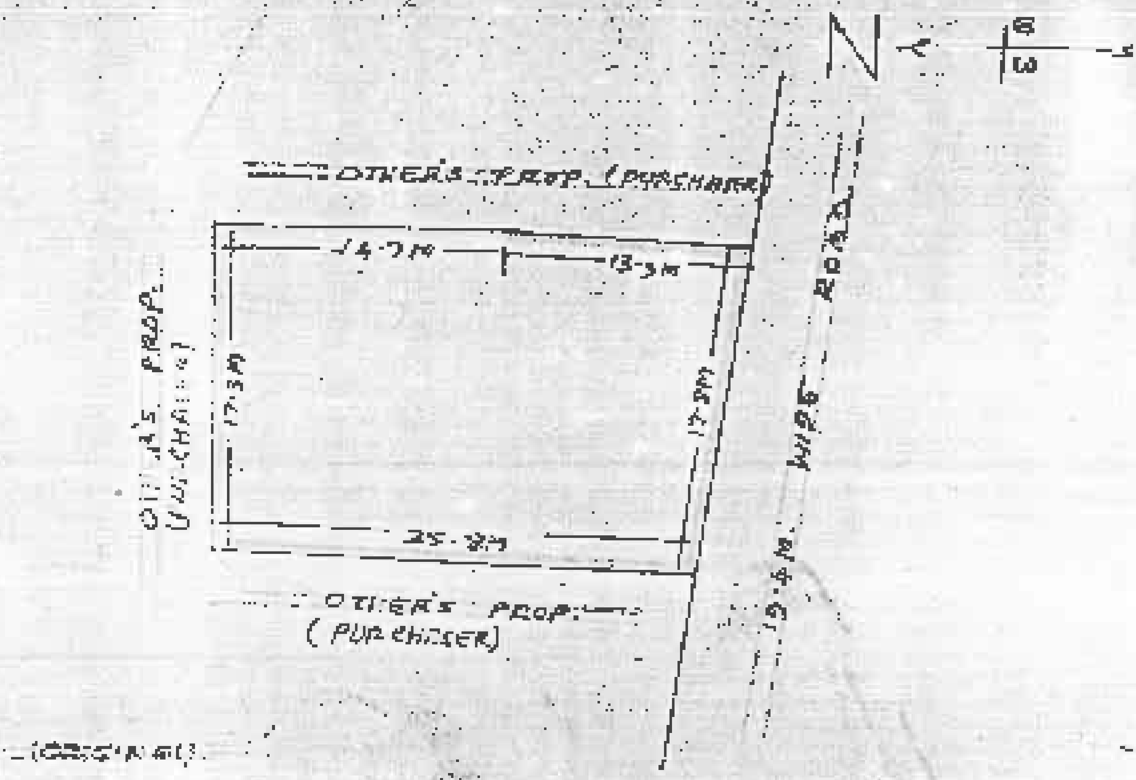
प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती ...... [illegible]
पुत्र/पत्नी ...... [illegible] निवासी [illegible]
ने कर्मचारी बकाया रु0 182774 (रुपये में) [illegible]
अर्थदण्ड रु0 [illegible] (रुपये में) [illegible]
ब्याज रु0 21935 (रुपये में) [illegible]
भारतीय स्टेट बैंक [illegible]
में चालान नं0 114349 दिनांक 25-2-12
को जमा कर दिया है। अतः यह [illegible] हो गया है।

[illegible]
[illegible] (सि०)

[illegible]
[illegible]
[illegible]

SITE PLAN OF PLOT SITUATED AT MAUZA
KASHIVARIPUR RAKIT PAKWAT WARD AGRA,
KH. No. 319 TO 324, 632, 635
SELLERS: M/S. B.C. IRON FOUNDRY & SRI
PANKAJ AGARWAL
PURCHASER: SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.
(SHOWN IN RED COLOUR)

SCALE 1cm = 1CM
AREA = 477.36 SQM.



FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD. FOR SURYA INFRABUILD (I) PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR DIRECTOR

Jamir Imran Khan
D/Man. & Sub-...
Sadar Tehsil, AGR