1558/18

SIMMI PANDEY
Executive
SHCIL-AGRA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP04528702256805Q
Certificate Issued Date	:	14-May-2018 03:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA1/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01053068448519870
Purchased by	:	DR DIPAK PARULIYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SHOP NO.016,ON GROUND FLOOR,CORPORATE PARK,BLOCK NO.109,SANJAY PLACE,AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	:	DR DIPAK PARULIYA
Stamp Duty Paid By	:	DR DIPAK PARULIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,17,300 (Seven Lakh Seventeen Thousand Three Hundred only)

LOCKED BY SR-I SADAR AGRA

Please write or type below this line

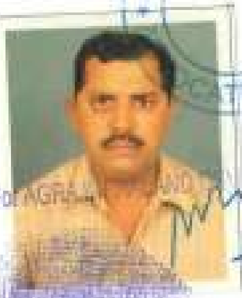
For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

TQ 0003170605

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.



Auth. Signatory

(2)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. जायदाद का प्रकार- व्यवसायिक
2. वार्ड परगना- हरीपर्वत सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- कॉर्पोरेट पार्क, ब्लॉक सं. 109, संजय प्लेस, कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स, आगरा
4. सर्किल रेट- व्यवसायिक निर्माण दुकान 1,17,000/-रुपये प्रति वर्गमी.
5. सम्पत्ति का विवरण- दुकान सं. 016 स्थित भूतल
6. मापन की इकाई- वर्गमी.
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 87.58 वर्गमी.
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- आजाद फिलिंग स्टेशन से यश बैंक तक 60 फुट चौड़ा मार्ग संजय प्लेस उक्त मार्ग से पूर्वी भाग
9. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/कॉर्नर इत्यादि)- नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकार:- दुकान
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 87.58 वर्गमी.
12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- 87.58 वर्गमी.

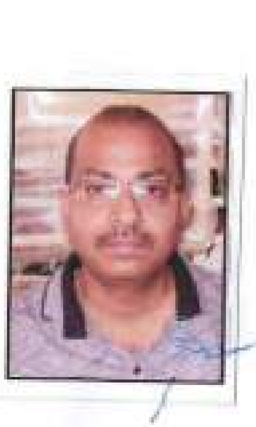
For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

For AGRA INFRALAND DEV

Auth. Signatory

KULDEEP SHARMA ADVOCATE



E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

13. स्थिति-फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य- फिनिश्ड
14. पेड़ों का मूल्यांकन- नहीं
15. बोरिंग/कुंआ/अन्य- नहीं
16. निर्मित क्षेत्रफल- 87.58 वर्गमी.
17. निर्माण का वर्ष- नहीं
18. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
19. प्रतिफल की धनराशि- 1,02,47,000/-रुपये।
20. सरकारी कीमत- 1,02,47,000/-रुपये।
21. चौहद्दी-

पूरब :- दुकान सं. 018
पश्चिम :- दुकान सं. 014 व दुकान सं. 015
उत्तर :- कौमन कोरीडोर व निकास 2 मी. चौड़ा
दक्षिण :- दुकान सं. 017

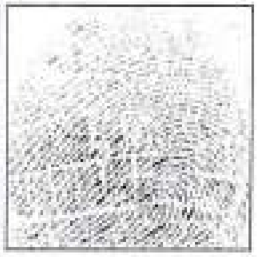
For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 10247000 स्टाम्प शुल्क- 717300 बाजारी मूल्य - 10247000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री दीपक पारूलिया ,
पुत्र श्री सुरेश चन्द पारूलिया
व्यवसाय : डाक्टर
निवासी: 29 ए कमला कुंज न्यू आदर्श नगर आगरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 14/05/2018 एवं 05:04:12 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनीष कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर प्रथम
आगरा

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण- मैसर्स आगरा इन्फ्रालैण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड **(PAN-AALCA9430A)** कारपोरेट पहचान सं. U70102UP2013PTC059109 दिनांक 22.8.2013 पता-17/2/4, प्रथम तल, फ्रेण्ड्स वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा कम्पनी प्रस्ताव दिनांक 1.6.2017 के द्वारा अधिकृत किया।

व्यवसाय- नौकरी

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण- डॉ. दीपक पारुलिया पुत्र श्री सुरेश चन्द पारुलिया नि. म.नं. 29-ए, कमला कुंज, न्यू आदर्श नगर, आगरा

व्यवसाय- चिकित्सक

PAN- AGSPP3855E

PH - 9219500155

For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

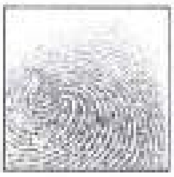
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स आगरा इन्फ्रालेण्ड डवलपर्स प्रा लि के द्वारा महाराज सिंह , पुत्र श्री भगवती प्रसाद

निवासी: 30/215 संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: नौकरी

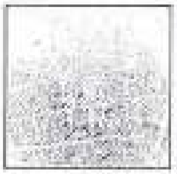


क्रेता: 1

श्री दीपक पारूलिया, पुत्र श्री सुरेश चन्द पारूलिया

निवासी: 29 ए कमला कुंज न्यू आदर्श नगर आगरा

व्यवसाय: डाक्टर



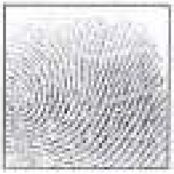
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री हरी ओम , पुत्र श्री एस पी सिंह

निवासी: सदर तहसील आगरा

व्यवसाय: वकालत

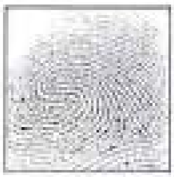


पहचानकर्ता : 2

श्री संजय कुमार , पुत्र श्री गनेशी लाल

निवासी: संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

मनीष कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

<u>जय श्री दाऊजी महाराज</u>

<u>अंतरण/विक्रय विलेख</u>

विक्रय की धनराशि	- 1,02,47,000/-रुपये।
विक्रय की सरकारी धनराशि	- 1,02,47,000/-रुपये।
देय स्टाम्प	- 7,17,300/-रुपये।
सर्किल रेट व्यवसायिक निर्माण दुकान	- 1,17,000/-रुपये प्रति वर्गमी.
स्थान	- कॉर्पोरेट पार्क, ब्लॉक सं. 109, संजय प्लेस, कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स, वार्ड हरीपर्वत तहसील व जिला आगरा

(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) सपठित अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 23(ए) के अनुसार स्टाम्पित।)

(विक्रेता व क्रेता का विवरण)

हम कि मैसर्स आगरा इन्फ्रालैण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड (PAN-AALCA9430A) कारपोरेट पहचान सं. U70102UP2013PTC059109 दिनांक 22.8.2013 पता- 17/2/4, प्रथम तल, फ्रेण्ड्स बासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/हस्ताक्षरकर्ता श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा कम्पनी प्रस्ताव दिनांक 1.6.2017 के द्वारा अधिकृत किया। ....अंतरक/विक्रेता/प्रथम पक्ष।

एवं

डॉ. दीपक पारुलिया पुत्र श्री सुरेश चन्द पारुलिया नि. म.नं. 29-ए, कमला कुंज, न्यू आदर्श नगर, आगरा ....अंतरिती/क्रेता/द्वितीय पक्ष।

(दुकान का विवरण)

जो कि एक दुकान सं. 016 स्थित भूतल पैमाईशी मुताबिक नक्शा कारपेट क्षेत्रफल 942.79 वर्गफुट यानिकि 87.58 वर्गमी. तथा सुपर क्षेत्रफल 1178.49 वर्गमी. है, जिसको संलग्न नक्शे में स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है। स्थित कॉर्पोरेट पार्क, ब्लॉक सं. 109, संजय प्लेस, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, वार्ड हरीपर्वत तहसील व जिला आगरा कि जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं:-

For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

पूरब :- दुकान सं. 018
पश्चिम :- दुकान सं. 014 व दुकान सं. 015
उत्तर :- कौमन कोरीडोर व निकास 2 मी. चौड़ा
दक्षिण :- दुकान सं. 017

उपरोक्त सम्पत्ति के अंतरण/विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27 (एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। उपरोक्त सम्पत्ति को बहुमंजिली इमारत के भूतल पर अंतरण/विक्रय किया जा रहा है जिसका प्रथम तल विक्रय से अलग है तथा पूरब, पश्चिम व दक्षिण की दीवार शामिलाती है। उपरोक्त सम्पत्ति आजाद फिलिंग स्टेशन से यश बैंक तक 60 फुट चौड़ा मार्ग संजय प्लेस उक्त मार्ग से पूर्वी भाग में स्थित है।

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित व्यवसायिक निर्माण दर दुकान 1,17,000/- रुपये प्रति वर्गमी. उपनिबन्धक प्रथम की सर्किल दर सूची के प्रारूप-3 के पृष्ठ सं. 84 पर अंकित है।

(प्रथम पक्ष कम्पनी के स्वामित्व का विवरण)

विदित हो कि उपरोक्त दुकान की सम्पत्ति को कम्पनी अंतरक/विक्रेता प्रथम पक्ष ने द्वारा पंजीकृत पट्टा अनुबंध मय कब्जा दखल के दिनांक 20.2.2014 को आगरा विकास प्राधिकरण से अपने हक में निष्पादित कराया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहाँ बही नं. 1 जिल्द सं. 8714 के पृष्ठ सं. 13 से 32 क्रम सं. 821 पर दिनांक 20.2.2014 को विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है बाद पट्टा कब्जा अनुबंध के दिनांक 1.4.2015 ई. को उपरोक्त भूखण्ड के समस्त पट्टा अंतरण आदि के अधिकार व निर्माण पट्टा अनुबंध के अधिकार निर्माण व विक्रय आदि का पट्टा अनुबंध पत्र आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा संयुक्त सचिव श्री बाबू सिंह से 54 वर्ष की अवधि के लिए द्वारा पट्टा विलेख के प्राप्त किया था कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा के यहां बही नं. 1 जिल्द सं. 9285 पृष्ठ सं. 99 से 120 में क्रम सं. 2072 पर दिनांक 13.5.2015 ई. को विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है के प्राप्त की थी बाद प्राप्ति के कम्पनी अंतरक/विक्रेता प्रथम पक्ष ने उपरोक्त सम्पत्ति पर दुकानों का निर्माण कराया बाद निर्माण के कम्पनी अंतरक/विक्रेता प्रथम पक्ष उपरोक्त दुकानों की पट्टेदार मालिक कब्जेदार व दखील चली आती है और केवल कम्पनी अंतरक/विक्रेता प्रथम पक्ष के उपरोक्त दुकान में अन्य कोई व्यक्ति व संस्था व हिस्सेदार व

For AGRA INFRA... DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

भागीदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकाल बगैरा का होवे और उपरोक्त दुकान आज तक हर प्रकार के कर्जे, बन्धक, विक्रय, ऋण व अन्य किसी भी प्रकार के भार आदि से पूर्ण रूप से साफ व भार मुक्त है। जिसका विक्रय/अंतरण करना वास्ते जरूरत खुद के व मिलने माकूल कीमत के मुझ अंतरक/विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी को स्वीकार है जिसकी अन्तरिती/क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व निश्चित धनराशि देने को तैयार व सहमत हैं।

(अन्तरण/विक्रय का विवरण)

अतः मैं विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/हस्ताक्षरकर्ता कम्पनी के खूब सोच व समझकर बिना बहकावे व बिना किसी अनुचित दबाब के स्वस्थ चित्त प्रसन्न मनबुद्धि के बिना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के अपने सचेत होकर व विचार विमर्श किये कम्पनी के अन्य पदाधिकारियों के उपरोक्त विक्रीत दुकान की जमीन का पट्टा अन्तरण व निर्माण का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व पूर्ण स्वामित्व के साथ व अंतरित व विक्रीत दुकान की धनराशि 1,02,47,000/-एक करोड़ दो लाख सैंतालीस हजार रुपये कि जिसकी आधी धनराशि 51,23,500/-इकयावन लाख तेईस हजार पांच सौ रुपये होती है। मैं डॉ. दीपक पारुलिया पुत्र श्री सुरेश चन्द पारुलिया नि. म.नं. 29-ए, कमला कुंज, न्यू आदर्श नगर, आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से अंतरण व विक्रय कर दिया।

(धनराशि के भुगतान का विवरण)

अन्तरित/विक्रीत दुकान की पूर्ण धनराशि 1,02,47,000/-एक करोड़ दो लाख सैंतालीस हजार रुपये मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से इस प्रकार प्राप्त की कि धनराशि 14,00,000/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. 047529 दिनांक 7.4.2018 तथा धनराशि 15,00,000/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. 047533 दिनांक 1.5.2018 तथा धनराशि 20,00,000/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. 047534 दिनांक 15.5.2018 तथा धनराशि 20,00,000/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. 047535 दिनांक 1.6.2018 तथा धनराशि 20,00,000/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. 047536 दिनांक 15.6.2018 तथा धनराशि 12,44,530/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. 047537 दिनांक 30.6.2018 उपरोक्त सभी चैक इलाहाबाद बैंक शाखा देहली गेट, आगरा के हैं, तथा धनराशि 1,02,470/-

For AGRA INFRA [illegible] DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

रुपये वास्ते टीडीएस के द्वारा चालान सं. 00278 दिनांक 17.4.2018 जो क्रेता द्वारा विक्रेता प्रथम पक्ष के नाम से आयकर विभाग आगरा में विक्रेता के कहे अनुसार जमा करा दिया है जो विक्रेता के द्वारा प्राप्त माना गया है। के द्वारा प्राप्त कर ली है। अब मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष का अन्तरित/विक्रीत दुकान की धनराशि में क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है और न भविष्य में होगा।

(दुकान के स्वामित्व अंतरण का विवरण)

अन्तरित/विक्रीत दुकान पर कब्जा क्रेता खरीदार द्वितीय पक्ष का करा दिया और उक्त अन्तरित/विक्रीत दुकान का मालिक कब्जेदार व स्वामी बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह उक्त अन्तरित/प्राप्त की गई दुकान से होने पट्टेदार मालिक चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और आवश्यकता पड़ने पर अन्तरित/प्राप्त की हुई दुकान को अन्तरण/विक्रय करे, ऋण प्राप्त करे, बन्धक रखे आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभागों में जैसे नगर निगम आगरा, सदर तहसील आगरा व सम्बन्धित विभागों में द्वारा अन्तरण/विक्रय विलेख के करा लेवे तथा आगरा विकास प्राधिकरण आगरा में अपने नाम का नामांकन करावे तथा फ्रीहोल्ड करावे तथा तथा जब भी उपरोक्त योजना की भूमि का अथवा दुकान का आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा द्वारा फ्रीहोल्ड किया जावे तो क्रेतागण अपने नाम से उपरोक्त दुकान का फ्रीहोल्ड अपने नाम में करा लेवे जिसमें मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी को कोई आपत्ति न है और न भविष्य में होगी।

अगर भविष्य में कोई व्यक्ति या संस्था या हिस्सेदार या भागीदार उपरोक्त दुकान में आवे क्रेता खरीदार से दावा व झगड़ा करें या उसकी वजह से किसी को कुछ धन अदा करना पड़े या उपरोक्त दुकान का पूरा या आंशिक भाग क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे या स्वामित्व में कोई कानूनी कमी पाई जावे तो ऐसी सभी अवस्थाओं में उन सभी की जबाबदेही व जिम्मेदारी व देनदारी मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी की है और भविष्य में होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना धन हर्जे खर्चे व ब्याज के साथ मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी से चाहे जिस तरह से प्राप्त कर लेवे जिसमें मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी को किसी प्रकार का कोई भी उज्र व एतराज ना है और ना भविष्य में होगा।

For AGRA INFRA... LTD.

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

(दुकान के नियम व शर्तों का विवरण)

1. यह कि विक्रीत सम्पत्तियों के मूल ढांचे में कोई परिवर्तन या तोड़-फोड़ आदि करने का कोई अधिकार उक्त खरीदार व उसके स्थानापन्नो को प्राप्त नहीं है और न होगा।

2. यह कि खरीदार को पूर्ण हक व अधिकार होगा कि वह सम्पत्तियों से बहैसियत स्वामी व अधिकारी के चाहे जिस तरह से लाभ उठावे और वक्त जरूरत रहन, बै, हिबे आदि जो चाहे सो करे और बजरिये बैनामा हाजा अपने नाम का इन्द्राज सम्बन्धित महकमात में दर्ज करा ले इस सम्बन्ध में विक्रेता पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

3. यह कि खरीदार उक्त विक्रीत सम्पत्तियों को अच्छी हालत में और सही मरम्मत करके रखेगा जिससे छत या फर्श या दीवारों या नालियों या पाईप या अन्य वस्तु आदि क्षतिग्रस्त न हों और जायदाद के दूसरे हिस्सों व अन्य सुविधायें आदि प्रतिकूल प्रभावित न होवे। खरीदार उक्त शामिलात को इस प्रकार से इस्तेमाल करेगा कि उक्त जायदाद के अन्य विशिष्ट इकाई धारकों व विक्रेता को कोई बाधा व एतराज न होवे और उनके हिस्सों की सम्पत्ति व अधिकारों को कोई नुकसान न पहुँचे।

4. यह कि खरीदार को यह लाजिम होगा कि वह नगर निगम आगरा व जलकल विभाग व विधुत विभाग व अन्य सरकारी व अर्धसरकारी विभागों आदि के द्वारा बनाये गये सभी नियमों व उपबंधों व आदेशों का अनुपालन करें और यदि खरीदार के द्वारा किसी भी कानून व नियम आदि की अवहेलना किये जाने के कारण विक्रेता पर कोई जिम्मेदारी आदि आती है या विक्रेता को कोई नुकसान उठाना पड़े तो खरीदार विक्रेता की सभी क्षतिपूर्तियों का जिम्मेदार होगा।

5. यह कि यदि खरीदार या उसके स्थानापन्न इस विक्रय पत्र के निर्धारित सभी शर्तों का अनुपालन नहीं करे या कोई विपरीत कार्य करे या कोई ऐसा कार्य करे जिससे विक्रेता या उक्त जायदाद के अन्य हिस्सों को स्वामियों के अधिकारों में कोई रुकावट पैदा होवे तो विक्रेता को स्वंय खरीदार के कार्य व व्यवहार को रुकवाने का पूरा अधिकार होगा।

6. यह कि खरीदार के द्वारा क्रय की गई सम्पत्तियों पर जिस कदर भी टैक्स आदि निर्धारण होगा उन्हें खरीदार सम्बन्धित विभाग में सीधे भुगतान करेगा और यदि पूरी जायदाद पर टैक्स निर्धारित होगा तो द्वितीय पक्ष खरीदार द्वारा उस अनुपात से कर सकेगा जो कि पूरी जायदाद के कारपेट एरिया व खरीदार के द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुपात में है।

For AGRA INFRA...

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

7. यह कि विक्रेता इस बैनामा के उपरान्त सुरक्षा व सामान्य सुविधाओं के रख रखाव के लिए खरीदार व अन्य इकाई धारकों से सहयोग से एक समिति का गठन कर सकेगा और समिति के गठन के बाद सामान्य सुविधाओं के रख रखाव की जिम्मेदारी विक्रेता के स्थान पर उक्त समिति की होगी और जिसका अनुपालन करने का पूरा अधिकार खरीदार का रहेगा।

8. यह कि खरीदार उक्त सम्पत्ति को विस्फोटक पदार्थ आदि का गोदाम नहीं बना सकेगा।

9. यह कि क्रेता को विक्रीत सम्पत्ति पर कब्जा व दखल दे दिया और क्रेता को पूर्णतः मालिक काबिज दखील बना दिया।

10. यह कि क्रेता को अधिकार है कि वह बिक्रीत सम्पत्ति के आंतरिक घनफल अर्थात दीवारों के अंदर का क्षेत्रफल व फर्श से सीलिंग तक की ऊंचाई को व्यवसायिक प्रयोग में लावे आतंरिक साज-सज्जा आदि करे और उससे बहैसियत मालिक काबिज के लाभान्वित होवे और अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों में करा ले और उक्त योजना के निर्माणों आदि की सुरक्षा ध्यान में रखते हुए पानी-बिजली-टेलीफोन आदि के कनैक्शन प्राप्त करें और उनके चार्ज आदि अदा करें और विक्रेता को उनके दायित्वों से पूर्णतः सुरक्षित रखें।

11. यह कि उक्त योजना में जीने-लौबीज-कौमन उपयोग के क्षेत्र, खुले स्थान आदि उक्त योजना के सभी कॉम्पलैक्स धारकों के सामूहिक प्रयोग के लिये हैं और रहेगा और क्रेता का इसमें कोई स्वत्व न होगा।

12. यह कि उक्त योजना में अन्य इकाई व निर्माण आदि में किसी प्रकार का कोई निर्माण-परिवर्तन तोड़-फोड़ आदि नहीं करेंगे और न बाहरी रूप-रंग, साज-सज्जा आदि एवं सीवर लाइन व पाइप लाइन व जालियों आदि में कोई छेड़छाड़ या परिवर्तन नहीं करेंगे।

13. यह कि क्रेता नियत स्थान के अतिरिक्त किसी अन्य स्थान पर कोई वाहन-कूड़ा गंदगी बेकार सामान आदि न तो रख सकेंगे और न फेंकेगे और न छोड़ेंगे।

14. यह कि विक्रीत योजना पर बनने वाली इमारत को सुरक्षित रखने व उसके सही रखरखाव व सफाई पेन्ट आदि क्रेता निरंतर अपने व्यय से कराने के पाबंद रहेंगे।

15. यह कि सामूहिक प्रयोग के मार्गों की सुरक्षा व देखभाल मरम्मत सफाई आदि के मासिक खर्चे की जो समय-समय पर निर्धारित होंगे उन्हें क्रेता प्रत्येक माह अदा करने के पाबंद रहेंगे और इस कार्य के लिये बनने वाली समिति/कमेटी के सदस्य बनने के पाबंद रहेंगे। और उक्त

For AGRA INFRA ... LTD.

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

समिति के नियमों व आदेशों का पालन करने के लिए क्रेता व उनके स्थानापन्नों आदि पाबन्द रहेंगे।

16. यह कि क्रेता उक्त योजना में ऐसी कोई वस्तु या सामग्री आदि न तो प्रयोग करेंगे और न रखेंगे कि जो उक्त योजना में अन्य धारकों के जानमाल के नुकसान का कारण हो और न ही सामूहिक प्रयोग के मार्गों को व्यक्तिगत प्रयोग में लेंगे।

17. यह कि क्रेता व अन्य धारक उक्त योजना के अंतर्गत सम्पत्ति की सुरक्षा आदि के लिये संयुक्त रूप से एवं पृथक-पृथक फायर व जनरल इंश्योरेन्स आदि कराने के लिए प्रतिबंधित हैं और रहेंगे और जिसकी प्रीमियम राशि आदि समय पर अदा करने के लिए बाध्य रहेंगे लापरवाही पर वह समस्त दण्ड व नुकसान आदि के सूद सहित देनदार व जिम्मेदार रहेंगे।

18. यह कि उक्त अधिनियम सन् 1975 व सामूहिक सुरक्षा के लिये उक्त शर्तों का पालन करने के लिए क्रेता व उनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न बाध्य है। किसी भी शर्त आदि का पालन न करने पर या उल्लंघन करने पर विक्रेता या समिति को क्रेता व उनके स्थानापन्नों आदि के अवैध कार्यों आदि को रोकने व शर्तों का पालन करने के लिए व समस्त देयों का चुकाने के लिए बाध्य करने आदि का अधिकार होगा और इसमें क्रेता व उनके स्थानापन्नों आदि का कोई आपत्ति न होगी।

19. यह कि द्वितीय पक्ष को उपरोक्त विक्रीत यूनिट के बाहर के एलीवेशन में कोई भी परिवर्तन करने से पूर्व प्रथम पक्ष से अनुमति लेना आवश्यक होगा।

20. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त विक्रीत यूनिट में साइन बोर्ड विज्ञापन बोर्ड ग्लोसाइन बोर्ड आदि यूनिट के साइज लम्बाई चौड़ाई ऊँचाई के अनुसार ही व उसके मध्य में ही लगा सकेंगे। उक्त यूनिट के अतिरिक्त कॉम्पलैक्स में कहीं भी नहीं लगा सकेंगे।

21. यह कि कॉम्पलैक्स की सभी कॉमन सुविधाओं में जैसे पार्किंग लाईटें, नालियों, सीवर व अन्य सुविधाओं में किसी प्रकार की तोड़ फोड़ रद्दो बदल आदि नहीं कर सकेंगे।

22. यह कि इस दस्तावेज के समस्त खर्चे द्वितीय पक्ष के जिम्मे हैं।

23. यह कि दस्तावेज हाजा की पाबंदी हर समय हम पक्षों व हमारे उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों आदि पर आवश्यक होगी।

For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

24. यह कि उपरोक्त दुकान के विक्रय का सौदा विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी द्वारा दिनांक 7.4.2018 को धनराशि **1,02,47,000/-** रुपये में किया गया था तथा उक्त दिनांक को विक्रय विलेख पंजीकरण हेतु जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित सर्किल दर के अन्तर्गत प्रभावी व मान्य यू.पी. स्टाम्प (मूल्यांकन सम्पत्ति नियम 1997) जोकि दिनांक 1.8.2017 से अभी तक प्रभावी है, के अनुसार उपरोक्त विक्रीत दुकान के स्थान के अनुसार मूल्यांकन धनराशि **1,02,47,000/-**रुपये होती है तथा विक्रय विलेख का पंजीकरण दिनांक **14.5.2018** को किया जा रहा है इसलिए वर्तमान दर के अनुसार विलेख पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

उपरोक्त दुकान के आज तक के समस्त हाउस टैक्स, वाटर टैक्स, आदि के समस्त देयों की अदायगी की जिम्मेदारी मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी की है और आज के बाद क्रेतागण द्वितीय पक्ष की होगी।

यह कि अंतरक/विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा पट्टा विलेख की कुल अवधि 54 वर्ष में से 2 वर्ष व्यतीत हो चुके हैं शेष अवधि 52 वर्ष की अवधि का पट्टा अन्तरण तथा निर्माण का विक्रय किया जा रहा है। मूल पट्टे की सभी शर्तें व नियम द्वितीय पक्ष पर भी लागू रहेंगे।

उपरोक्त दुकान नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान की भूमि नहीं है और न ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है और ना ही इसका कब्जा व दखल किसी अन्य को दिया गया है और ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया गया है। पूर्व में कोई अनुबंध आदि नहीं किया गया है।

उपरोक्त दुकान को वास्तविक धनराशि 1,02,47,000/-रुपये में विक्रय किया गया है लेकिन स्टाम्प वास्ते रजिस्ट्री जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित व्यवसायिक निर्माण दर दुकान 1,17,000/-रुपये प्रति वर्गमी. के हिसाब से कुल सरकारी धनराशि 1,02,47,000/-रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से नियमानुसार धनराशि 7,17,300/-रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है जो कि सर्वाधिक है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

For AGRA INFRA[illegible] DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

E-Stamp Certificate No.- IN-UP04528702256805Q

लिहाजा यह अंतरण/विक्रय विलेख पढ़ने सुनने के बाद हम दोनों पक्षकारो के कथनानुसार लिख दिया तथा हम दोनों पक्षकारों की पहचान गवाहान द्वारा की गई इसलिए कि समय पर काम आवे प्रलेख तारीख 14.5.2018 व विक्रय विलेख कुलदीप शर्मा एडवोकेट सदर तहसील आगरा द्वारा तैयार किया गया।

For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT LTD.

Auth. Signatory

KULDEEP SHARMA * ADVOCATE *

गवाहः- श्री हरीओम तोमर एडवोकेट पुत्र श्री एस.पी. सिंह
नि. सदर तहसील आगरा
फोन- 9719250989

गवाहः- श्री संजय कुमार पुत्र स्व. श्री गनेशीलाल
नि. संजय प्लेस, आगरा
फोन-7895003009

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10295 के पृष्ठ 109 से 136 तक क्रमांक 1558 पर दिनाँक 14/05/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

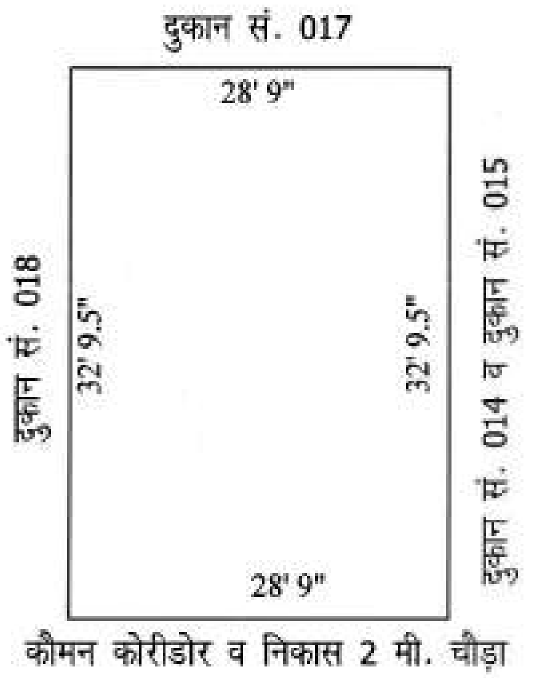
मनीष कुमार सिहं
उप निबंधक : सदर प्रथम
आगरा

साईट प्लान ऑफ दुकान सं. 016 स्थित भूतल **स्थित** कॉर्पोरेट पार्क, ब्लॉक सं. 109, संजय प्लेस, कॉमर्शियल कॉम्पलैक्स, वार्ड हरीपर्वत तहसील व जिला आगरा

अंतरक/विक्रेता:- मैसर्स आगरा इन्फ्रालैण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड

अंतरिती/क्रेता:- डॉ. दीपक पारुलिया

दुकान क्षेत्रफल:- 942.79 वर्गफुट यानिकि 87.58 वर्गमी. (कारपेट)



For AGRA INFRALAND DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

Map is certify by self first & second party

1558/18