1246

ACC Name- RAMAUTAR
STAMP VENDOR
L.N.- 05/2008-2009
ACC ID- UPECOLUP14239704
Tehsil Sadar, Distt.- Firozabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

₹11,34,000

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP10896362602319U
Certificate Issued Date	:	28-Jan-2022 12:46 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14239704/ FIROZABAD SADAR/ UP-FRZ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14239704124546333364324U
Purchased by	:	RAGHUVEER SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT MAUJA ALINAGAR KENJARA TEHSIL AND DISTT FIROZABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAGHUVEER SINGH
Second Party	:	SHRISHANTILAL INFRACON LLP FIROZABAD
Stamp Duty Paid By	:	RAGHUVEER SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,34,000 (Eleven Lakh Thirty Four Thousand only)

सत्यमेव जयते

IN-UP10896362602319U

Please write or type below this line

FOR SHRI SHANTILAL INFRACON LLP

Designate Partner

रघुवीर सिंह

0002975965

VOID VOID VOID VOID VOID

फोटोविक्रेता-रघुवीर सिंह

फोटो क्रेता-अभिषेक जैन (पार्टनर)

क्रेता-रघुवीर सिंह	क्रेता-श्रीशान्तीलाल इन्फ्राकॉन एल.एल.पी.फिरोजाबाद
विकी-1,62,00,000/-रूपया	सरकारी मालीयत-80,12,000/-रूपया
स्टाम्प-11,34,000/-रू0	मौजा-अलीनगर केंजरा
रकवा-0.2550हे0 पूर्णभाग	दर-2,38,00,000/-रू0प्र0

(उपनिबन्धक प्रथम की रेट लिस्ट के पेज संख्या 72 क्रमांक 233 कोड 1095 पर अंकित है)

बिक्रय पत्र कृषि भूमिधरी

हम कि रघुवीर सिंह पुत्र स्व0 श्री दिवारी लाल निवासी ग्राम अली नगर केंजरा तहसील व जिला फिरोजाबाद आ0-572778853085 पे0का0सं0-ALHPS1195G विक्रेता प्रथम पक्ष व श्रीशान्तीलाल इन्फ्राकॉन एल.एल.पी. 32/1 सरकूलर रोड फिरोजाबाद पे0का0सं0-AEPFS8669J द्वारा पार्टनर अभिषेक जैन पुत्र श्री राजीव कुमार अग्रवाल निवासी डी-1,डी-5 रेशम शान्ती निवास आर्चिड ग्रीन राजाकाताल तहसील व जिला फिरोजाबाद आ0-621413885701 द्वितीय पक्ष क्रेता है जो कि प्रथम पक्ष आराजी संक्रमणीय भूमिधरी स्थित मौजा अलीनगर केंजरा तहसील व जिला फिरोजाबाद खाता संख्या 00281 गाटा संख्या 720/1 रकवा 0.2550है0 लगानी 7.95 के कुल भाग का मालिक काबिज व दखील बजरिये विरासतन हूँ जो कि प्रथम

FOR SHRI SHANTILAL INFRACON LLP

Designate Partner

रघुवीर सिंह

पक्ष की पैत्रिक कृषि भूमि है तदनुसार प्रथम पक्ष का नाम राजस्व खतौनी फसली वर्ष 1425-1430 मे विधिवत दर्ज है जो कि प्रथम पक्ष का पूर्ण भाग है कि जिसमे प्रथम पक्ष का अन्य कोई साझीदार व भागीदार किसी किस्म का नही है जो कि बैनामा आदि हस्तान्तरण मे बाधक हो प्रथम पक्ष को इस समय अपनी पारिवारिक एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है तथा क्रेता द्वितीय पक्ष एक माकूल व मुनासिव कीमत देकर आराजी भूमिधरी के प्रथम पक्ष के **कुल भाग** को क्रय करना चाहती हैं कि जिसमें प्रथम पक्ष का लाभ है। अतः विक्रय करना स्वीकार है लिहाजा प्रथम पक्ष ने खूब सोच समझकर खूब राजी खुशी के साथ बिना किसी दवाव धोंस तथा बिना किसी नशीली बस्तु का प्रयोग किये हुए स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की चेतन अबस्था में तफशीलशुदा आराजी संक्रमणीय भूमिधरी के अपने कुल भाग का बिक्रय बहक द्वितीय पक्ष **श्रीशान्तीलाल इन्फ्राकॉन एल.एल.पी. 32/1 सरकूलर रोड फिरोजाबाद द्वारा पार्टनर अभिषेक जैन पुत्र श्री राजीव कुमार अग्रवाल निवासी डी-1,डी-5 रेशम शान्ती निवास आर्चिड ग्रीन राजाकाताल** तहसील व जिला फिरोजाबाद को वकीमत मुवलिग **एक करोड बासठ लाख** रूपया कि जिसके आधे इक्यासी लाख रूपया होते हैं में कतई वै कर दिया और बेच दिया और समस्त विक्रय मूल्य 1,62,00,000/-रूपया इस प्रकार कि 20,00,000/-रूपया वजरिये चैक नम्बर 511701 व 20,00,000/-रूपया चैक नम्बर 511702 व 20,00,000/-रूपया चैक नम्बर 511703 व 20,00,000/-रूपंया चैक नम्बर 511704 व 20,00,000/-रूपया चैक नम्बर 511705 व 20,00,000/-रूपया चैक नम्बर 511706 व 20,00,000/-रूपया चैक नम्बर 511707 व 20,00,000/-रूपया चैक नम्बर 511708 व 2,00,000/-रूपया चैक नम्बर 511709 समस्त चैक बैक ऑफ महाराष्ट्र शाखा फिरोजाबाद के द्वारा प्राप्त कर ली है अब विक्रय के प्रतिफल की धनराशि मे द्वितीय पक्ष पर किसी प्रकार की कोई भी धनराशि बिक्रीशुदा भूमि की वावत शेष नही रही है प्रथम पक्ष ने अपना समस्त रूपया प्राप्त कर समस्त हक व हकूकात मालिकाना

रघुवीर सिंह

FOR SHRI SHANTILAL INFRACON LLP
Designated Partner

हरकिश्म जो प्रथम पक्ष को हासिल हैं द्वितीय पक्ष को देकर विक्रयशुदा संक्रमणीय भूमि की बाबत मालिक काबिज व दखील द्वितीय पक्ष को बना दिया द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह क्रयशुदा भूमि मे मनचाही फसल पैदा करे, बाग लगावे और मनचाहे तौर से प्रयोग मे लावे चाहें जो करे और आज की तारीख से प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष का कतई कोई हक व सम्बन्ध व सरोकार न रहा और न आयन्दा होगा प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को गुडटाइटिल की गारण्टी दी जाती है और यकीन कराया जाता है कि तफशीलशुदा भूमि कहीं भी रहन मौरगेज एक्यूटेविल मौरगेज आदि नही है तथा किसी भी वित्तीय संस्था एवं किसी सरकारी अथवा गैर सरकारी बैंक आदि मे बन्धक नही है हर प्रकार के ऋण भार से पूर्ण रूप से मुक्त है और यदि फिर भी द्वितीय पक्ष से क्रय शुदा भूमि का कब्जा व दखल निकल जावे अथवा कुछ भी खर्च करना पड़े तो द्वितीय पक्ष को हक होगा कि अपना समस्त रूपया मय हर्जा व खर्चा प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष व जायदाद प्रथम पक्ष मौजूदा व आयन्दा से मय कानूनी व्याज बजरिये अदालत बसूल कर ले जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि क्रयशुदा भूमि की बाबत राजस्व अभिलेख से प्रथम पक्ष का नाम कटवाकर अपना नाम इन्द्राज करा ले जिसके लिए प्रथम पक्ष की लिखित अथवा मौखिक सहमति की आबश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष बिना किसी उजर के सहमति दे देगा। प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है और प्रथम पक्ष द्वारा किसी भी अन्य व्यक्ति से जुबानी व तहरीरी सौदा नही किया है यानी कि पूरी तरह पाक व साफ बिक्रय की गयी है और हर प्रकार के कानूनी नतायज की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष की होगी। यह कि विक्रयशुदा आराजी ग्राम समाज, पट्टे, नजूल आदि की भूमि नही है तथा किसी भी सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी योजना में अधिग्रहीत नही है तथा उक्त आराजी भूमिधरी सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग से लगभग एक किलोमीटर की दूरी पर अन्दर स्थित है एवं आबादी से सटे गाटा नम्बरान की है वर्तमान में कृषि कार्य हो रहा है तथा सर्किल रेंट सूची मे

रघुवीरसिंह

FOR SHRI SHANTILAL INFRACON LLP
Designated Partner

निर्धारित किसी भी मुख्य मार्ग एवं लिंक मार्ग के सहारे स्थित नही है तथा पक्की सडक के सहारे स्थित है तथा आबादी के नजदीक स्थित है तथा एक से अधिक रास्ते पर स्थित है जिसकी श्रीमान जिलाधिकारी महोदय फिरोजाबाद द्वारा निर्धारित अधिकतम कृषि दर 2,38,00,000/-रूपया प्रति हैक्टेयर के हिसाब से विक्रयशुदा भूमि की मालीयत 60,69,000/-रूपया होती है उक्त कृषि भूमि आबादी के नजदीक स्थित है इसलिए बीस प्रतिशत अतिरिक्त मालीयत जोडते हुए मालीयत 72,82,800/-रूपया होती है तथा उक्त भूमि दो रास्ते पर स्थित है इसलिए दो रास्तो पर स्थित होने के कारण दस प्रतिशत अतिरिक्त मालीयत जोडते हुए कृषि भूमि की सम्पूर्ण मालीयत 80,11,080/-रूपया यानी कि 80,12,000/-रूपया होती है चूँकि उक्त कृषि भूमि की बिक्री 1,62,00,000/-रूपया में होने के कारण स्टाम्प एवं फीस 1,62,00,000/-रूपया की मालीयत पर जिस पर निम्न प्रकार स्टाम्प अदा किया गया है चूँकि क्रेता कम्पनी/पुरूष है इसलिये सात प्रतिशत की दर से स्टाम्प **11,34,000/-रू0** का अदा किया गया है तथा फीस विधिवत अदा की गयी है। विक्रयशुदा भूमि में नलकूप, बागबानी आदि नही है। विक्रयशुदा आराजी भूमिधरी कृषि भूमि है जिस पर वर्तमान मे कृषि कार्य हो रहा है विवरण आराजी संक्रमणीय भूमिधरी स्थित **मौजा** अलीनगर केंजरा तहसील व जिला फिरोजाबाद **खाता संख्या 00281 गाटा संख्या 720/1 रकवा 0.2550है0 लगानी 7.95 के कुल भाग बिक्रय किया गया है** जो कि प्रथम पक्ष का पूर्ण भाग है बिक्री शुदा भूमि का यूनिक कोड नम्बर-125576072000012 है। विकेता व क्रेता की पहचान गवाहान द्वारा की गयी है। उक्त प्रलेख पर स्टाम्प खर्चा बिकेता प्रथम पक्ष द्वारा वहन किया गया है अतः यह बैनामा तहरीर कर दिया कि सनद हो और समय पर काम आवे।

FOR SHRI SHANTILAL INFRACON LLP

Designate Partner

तहरीर तारीख 28-01-2022 को पक्षकारान के कथनानुसार मसविदा किया रतनेश कुमार सिंह एडवोकेट तहसील कोर्ट फिरोजाबाद।

FOR SHRI SHANTILAL INFRACON LLP

Designate Partner

फोटो व ह0 गवाह
राजेश कुमार पुत्र श्री गिरधारीलाल
निवासी राजाकाताल फिरोजाबाद।

फोटो व ह0 गवाह
नरेश कुमार पुत्र श्री रघुवीर सिंह
निवासी अली नगर केंजरा फिरोजाबाद
हा0नि0 एक्स 4/19 चौ0 फतेहसिंह
मार्ग ब्रहमपुरी गढी मेंडू उ0पू0 दिल्ली

आवेदन सं०: 202200772001919

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13765 के पृष्ठ 187 से 200 तक क्रमांक 1046 पर दिनाँक 28/01/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्ष

भूपेन्द्र पाल सिंह प्रभारी

उप निबंधक : सदर प्रथम

फ़िरोजाबाद

28/01/2022