I 10141/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803018

बिनिमय– पत्र

1– भूमि का प्रकार – आवासीय प्लाट साउथ सिटी विस्तार
तथा कृषि भूमि ग्राम गढ़ा व लालपुर

2– ग्राम -- गढ़ा व लालपुर परगना जमौर तहसील सदर शाहजहाँपुर।

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd

DIRECTOR

[illegible] 5T.23/03 विक्रय दिनांक [illegible]

[illegible] का मूल्य [illegible]

[illegible] मैसर्स [illegible]

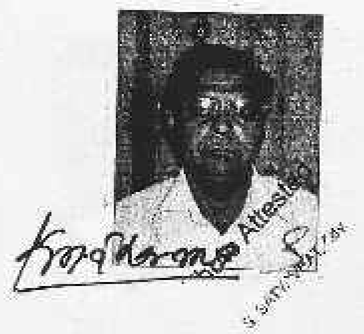
[illegible] स्थान / पता [illegible]

[illegible] की [illegible]

[illegible]

सुभाष चन्द्र वर्मा

[illegible]



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803016

(2)

आवासीय भूखण्ड की दर – 9,000/– रू0 प्रति वर्गमीटर

3– कृषि भूमि हेतु निर्धारित दर,

सड़क व आबादी से दूर – 20,00,000/– रू0 प्रति हेक्टेयर

लिंक मार्ग के निकट– मूल्यांकन सूची के पृष्ठ संख्या 4 पर अंकित प्राविधान सपठित भाग–2 पृष्ठ संख्या 80 कमांक 564 पर अंकन अनुसार

500 मीटर तक 5000 रू0 प्रति वर्गमीटर

500 मीटर से अधिक 1000 मीटर तक 5000 रू0 प्रति वर्गमीटर का 50 प्रतिशत

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

[illegible] ...... 55231/01 ...... [illegible] 24-07-2014
[illegible] ...... कुमार
[illegible] ...... मैसर्स कुन्जबिहारी इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा०लि०
[illegible] ......
[illegible] ......

सुभाष चन्द्र वर्मा
स्टाम्प विक्रेता, [illegible]
[illegible]
[illegible]

विक्रय पत्र

[illegible]	3,393,000.00	10,000.00	20	10,020.00	300
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	[illegible]

विजय कुमार कुमरा
[illegible] कुमरा

[illegible] कृषि
[illegible] साकेत सिटी शाहजहांपुर
[illegible] उक्त

[illegible] इस कार्यालय में दिनांक 24/7/2014 समय 4:44PM
[illegible] हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम.सी.माथुर
(प्र0)उपनिबंधक सदर
शाहजहांपुर
24/7/2014

[illegible] उक्त

[illegible] | क्रेता

विजय कुमार कुमरा
[illegible] कुमरा
[illegible] कृषि
निवासी साकेत सिटी शाहजहांपुर

कुन्जबिहारी इन्फ्रा डवलपर्स द्वारा सुमित कुमार गुप्ता
सुरेन्द्र कुमार गुप्ता
पेशा कृषि
निवासी तारीन बहादुरगंज शाहजहांपुर

[illegible] स्वीकार किया
[illegible] के0 एम शर्मा
एल0 आर0 शर्मा
[illegible] अन्य
[illegible] साकेत सिटी शाहजहांपुर

[illegible] हरप्रीत सिंह
[illegible] त्रिलोक सिंह
अन्य
[illegible] बहादुरगंज शाहजहांपुर

[illegible] के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम.सी.माथुर
(प्र0)उपनिबंधक सदर
शाहजहांपुर
24/7/2014

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803017

4– विक्रीत क्षेत्रफल सड़क व आबादी से दूर (मढ़ा) – 0.0066हे0
सड़क व आबादी से दूर (लालपुर) – 0.4424हे0
लिंक मार्ग के निकट – 0.0398 हे0

5– शाहजहाँपुर–जलालाबाद रोड से 500 मीटर दूर

6– कृषि भूमि का बाजारी मूल्य – 28,88,000/– रूपये

7– आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल – 376.89 वर्गमीटर

8– आवासीय भूखण्ड का बाजारी मूल्य – 33,93,000/–

9– विलेख पर अदा स्टाम्प शुल्क – 2,37,600/– रूपये
(मय ई–स्टाम्प 1,77,600/– रू0)

9– पक्षों की संख्या –विनिमयकर्ता 1 + 1

विजय कुमार कुमरा पुत्र श्री रामरतन कुमरा निवासी साउथ सिटी तहसील सदर जिला शाहजहाँपुर । – – – प्रथम पक्ष

एवम्

मेसर्स कुंजबिहारी इन्फा डेवलेपर्स प्रा0 लि0 CIN-U4500UP2013PTC058110 तारीन बहादुरगंज शाहजहाँपुर PAN-AAFCK2318F द्वारा डाइरेक्टर सुमित गुप्ता पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार गुप्ता निवासी मोहल्ला तारीन बहादुरगंज शाहजहाँपुर। – – – द्वितीय पक्ष

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

55231.02

विक्रेता

Registration No.: 10141 Year: 2,014 Book No.: 1

विजय कुमार कुमरा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803013

(4)

जो कि प्रथम पक्ष कृषि भूमि स्थित ग्राम मढा व लालपुर परगना जमौर तहसील सदर जिला शाहजहाँपुर का मालिक, काविज व दखील प्रथम पक्ष हैं जो भूमि प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 02–09–2008 इकरारी श्रीकृष्ण दस्तावेज संख्या 7153, बैनामा तारीखी 02–9–2008 इकरारी कटोरीदेवी दस्तावेज संख्या 7116, बैनामा दिनांक 12–9–2008 इकरारी रघुनाथ आदि दस्तावेज संख्या 7446, बैनामा दिनांक 16–4–2007 इकरारी रामरतन दस्तावेज संख्या 3008, बैनामा तारीखी 8–5–2008 इकरारी झन्डेला दस्तावेज संख्या 3616, बैनामा दिनांक 25–08–2008 इकरारी अनीसा दस्तावेज

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

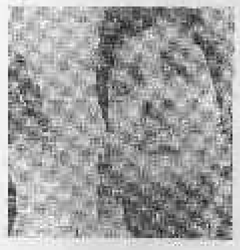
क्रम सं० 5501 विक्रय दिनांक 23-03-14
स्टाम्प का मूल्य 5000
नाम क्रेता मैसर्स कुंज बिहारी इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा० लि०

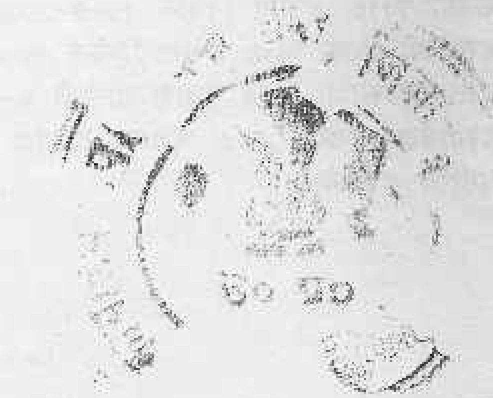
सुभाष चन्द्र वर्मा

क्रेता

Registration No.: 10141 Year: 2,014 Book No.: 1

0201 कुन्जबिहारी इन्फ्रा डवलपर्स द्वारा सुमित कुमार गुप्ता
राजेन्द्र कुमार गुप्ता
मदीन बहादुरगंज शहजहांपुर
पूर्ण





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803015

(6)

एवं द्वितीय पक्ष आवासीय प्लाट भूखण्ड संख्या एस–8, एस–9 व एस–10 स्थित साउथ सिटी विस्तार (ग्राम लालपुर) तहसील सदर जिला शाहजहाँपुर का स्वामी है जो सभी भूखण्ड एक ही लाइन में पास–पास स्थित हैं जिनके निकास एक ही दिशा में हैं। जिनकी संयुक्त नाप, उत्तरी व दक्षिणी भुजा 16.75 मीटर तथा पूर्वी व पश्चिमी भुजा 22.50 मीटर कुल क्षेत्रफल 376.90 वर्गमीटर है जिनमें से कोई भी प्लाट पार्क फेसिंग या कार्नर का नहीं है जिसकी पत्रावली संख्या 107/2014–15 है विक्रीत प्लाट खसरा नं0 233 व 246 का भाग है जिसको विक्रय करने, रेहन करने आदि के समस्त मालिकाना अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हैं।

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803014

संख्या 6877, बैनामा तारीखी 03-09-2008 इकरारी कटोरीदेवी आदि दस्तावेज संख्या 7154, बैनामा तारीखी 07-06-2007 इकरारी रामस्वरूप आदि दस्तावेज संख्या 4683 से खरीदी थी जिन सभी बैनामों से खरीदी गई भूमि में से कुछ भूमि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को विक्रय की जा चुका है, जिसके बाद प्रथम पक्ष की बैनामे के अन्त में वर्णित भूमि शेष बची है जिस भूमि के मालिक काबिज व दखील प्रथम पक्ष चले आ रहे हैं और प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर सहखातेदार, व संक्रमणीय भूमिधर अंकित चला आ रहा है और प्रथम पक्ष को अपनी उपरोक्त भूमि को बय करने रेहन करने आदि के मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

For Kunjbihari Infra Developers 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

AU 803007

जो कि दोनों पक्ष अपनी--अपनी उपरोक्त सम्पत्तियों को आपस में बिनिमय करना चाहते हैं और दोनों पक्ष अपनी सम्पत्ति देकर दूसरे पक्ष की सम्पत्ति लेने के लिए तैयार है ।

अतः दोनों पक्षों ने बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क, सचेत व संज्ञान इन्द्रियों की अवस्था में अपनी निम्न वर्णित भूमि को एक दूसरे पक्ष ने परस्पर बिनिमय (अदल–बदल) कर दिया अर्थात प्रथम पक्ष ने अपनी कृषि भूमि द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित कर दी तथा द्वितीय पक्ष ने अपने तीनों आवासीय प्लाट प्रथम पक्ष को हस्तान्तरित कर दिये । चूँकि द्वितीय पक्ष के आवासीय प्लाट का मूल्यांकन प्रथम पक्ष की कृषि भूमि के मूल्यांकन से अधिक कीमत के हैं इसलिए प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष की सम्पत्ति से अधिक कीमत 5,04,100/– (पाच लाख चार हजार एक सौ रूपये) द्वितीय पक्ष को नकद अदा कर दी और दोनों पक्षों ने विनिमय की गई सम्पत्ति पर एक दूसरे पक्ष को

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803008

कब्जा भौतिक रूप से हस्तान्तरित कर दिया और बिनिमय की गई सम्पत्ति पर सम्बन्धित पक्ष को अपने–अपने समान मालिक काबिज व दखील बना दिया । अब किसी भी पक्ष को उभय पक्ष की बिनिमय की गई सम्पत्ति से कोई वास्ता व ताल्लुक नहीं रहा है। बिनिमय के फलस्वरूप प्राप्त सम्पत्ति पर दोनों पक्ष अपने नाम पर दाखिल खारिज करा लेवे इसमें किसी भी पक्ष अथवा उनके वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी। बिनिमय की गई सभी सम्पत्तियां सभी प्रकार के भार से पाक व साफ है। यदि किसी पक्ष की स्वामित्व की किसी कमी (**Defect of title**) के कारण बिनिमय में प्राप्त सम्पत्ति प्राप्तकर्ता पक्ष के कब्जा व दखल से निकल जावे या उसको कब्जा न मिले तो उस पक्ष को पूर्ण हक होगा कि वह समस्त प्रतिफल मय हर्जा खर्चा व अन्य नुकसान सहित दूसरे पक्ष की जात व जायदाद से वसूल कर लेवे इसमें किसी पक्ष या उसके वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी।

For Kunjbihari Infra Developers 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

AU 803009

(9)

बिनिमय की जा रही भूमि में कृषि भूमि का मूल्यांकन निम्न अनुसार होता है–

ग्राम लालपुर

अ– 0.0398 हे0 अर्थात 398 मीटर का मूल्य निर्धारित दर 5000/– रू0 प्रति वर्गमीटर अनुसार — 19,90,000/– रू0

(ब) सड़क व आवादी से दूर 0.4424 हे0 भूमि का मूल्यांकन निर्धारित दर 20,00,000/– रू0 प्रति हे0 अनुसार — 8,84,800/– रू0

ग्राम मढ़ा

स– सड़क व आबादी से दूर 0.0066 हे0 का मूल्यांकन दर 20,00,000/– रू0 प्रति हेक्टेयर अनुसार — 13,200/– रू0

कुल मूल्यांकन 28,88,000/– रूपये होता है ।

एवं तीनों आवासीय प्लाट का कुल क्षेत्रफल 376.90 वर्गमीटर का मूल्यांकन निर्धारित दर 9000/– रूपये प्रति वर्गमीटर अनुसार 33,92,100/– अर्थात 33,93,000/– रूपये होता है। इस प्रकार बिनिमय की जाने वाली सम्पत्ति में अधिक मूल्यांकन वाली सम्पत्ति अर्थात 33,93,000/– रूपये मूल्यांकन पर 2,37,600/– रूपये का देय स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अदा किया जा रहा है।

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803010

विवरण आवासीय प्लाट भूखण्ड संख्या एस–8, एस–9 व एस–10 स्थित साउथ सिटी विस्तार (ग्राम लालपुर) तहसील सदर जिला –शाहजहाँपुर जिनका कुल क्षेत्रफल 376.90 वर्गमीटर है जिनकी संयुक्त चौहद्दी निम्न प्रकार है–

पूरब – रास्ता 12 मीटर चौड़ा ले आउट अनुसार

पश्चिम – भूमि एलायंस बिल्डर्स

उत्तर– भूखण्ड संख्या एस–7

दक्षिण – भूखण्ड संख्या एस–11

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803011

(11)

विवरण कृषि भूमि स्थित ग्राम लालपुर परगना जमौर तहसील सदर जिला –शाहजहाँपुर ।

गाटा सं0	क्षेत्रफल	विक्रीत रकवा
203मि0	0.3760 हे0	0.2500 हे0
204	0.4740 हे0	0.1564 हे0
257	0.1660 हे0	0.0360 हे0
258	0.2020 हे0	0.0398 हे0

कुल 3 किता में से 0.4822 हे0 क्रय किया गया ।

विवरण कृषि भूमि स्थित ग्राम मढ़ा परगना जमौर तहसील सदर जिला –शाहजहाँपुर ।

गाटा सं0	क्षेत्रफल	विक्रीत रकवा
303	0.0200 हे0	0.0066 हे0

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP00494791851011M
Certificate Issued Date	:	24-Jul-2014 01:46 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcorbk02/ SHAHJAHANPUR/ UP-SJH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCORBK02005905458199 17M
Purchased by	:	M S KUNJBIHARI INFRA DEVELOPERS PVT LTD SPN
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PROPERTY AT VILL. - MARHA / LALPUR , TEH. - SADAR SHAHJAHANPUR.
Consideration Price (Rs.)	:	33,93,000 (Thirty Three Lakh Ninety Three Thousand only)
First Party	:	VIJAY KUMAR KUMRA S O RAM RATAN KUMRA
Second Party	:	M S KUNJBIHARI INFRA DEVELOPERS PVT LTD SPN
Stamp Duty Paid By	:	M S KUNJBIHARI INFRA DEVELOPERS PVT LTD SPN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,77,600 (One Lakh Seventy Seven Thousand Six Hundred only)

..............Please write or type below this line..............

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

XM 0000354461

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.

नक्शा नजरी

कृषि भूमि स्थित ग्राम लालपुर परगना जमौर तहसील सदर

जिला– शाहजहाँपुर ।

उत्तर – खेत

गाटा सं0	क्षेत्रफल	विक्रीत रकबा
203मि0	0.3760 हे0	0.2500 हे0
204	0.4740 हे0	0.1564 हे0
257	0.1660 हे0	0.0360 हे0
258	0.2020 हे0	0.0398 हे0

पश्चिम–खेत

पूर्व –खेत विजय कुमरा

दक्षिण – खेत

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

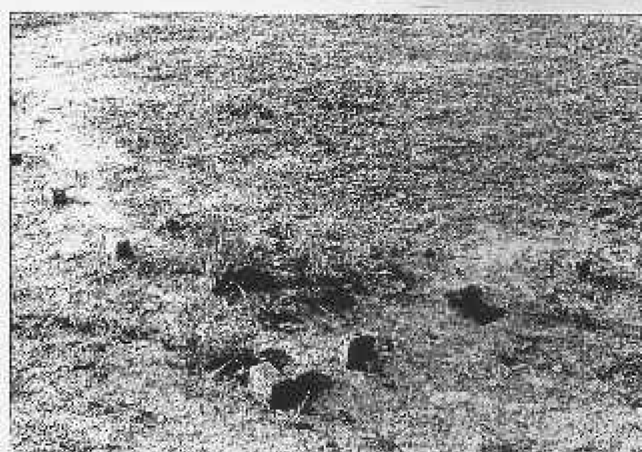
For Kunj... Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

फोटोग्राफ

कृषि भूमि स्थित ग्राम लालपुर परगना जमौर

तहसील सदर जिला– शाहजहाँपुर



प्रथम पक्ष

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd

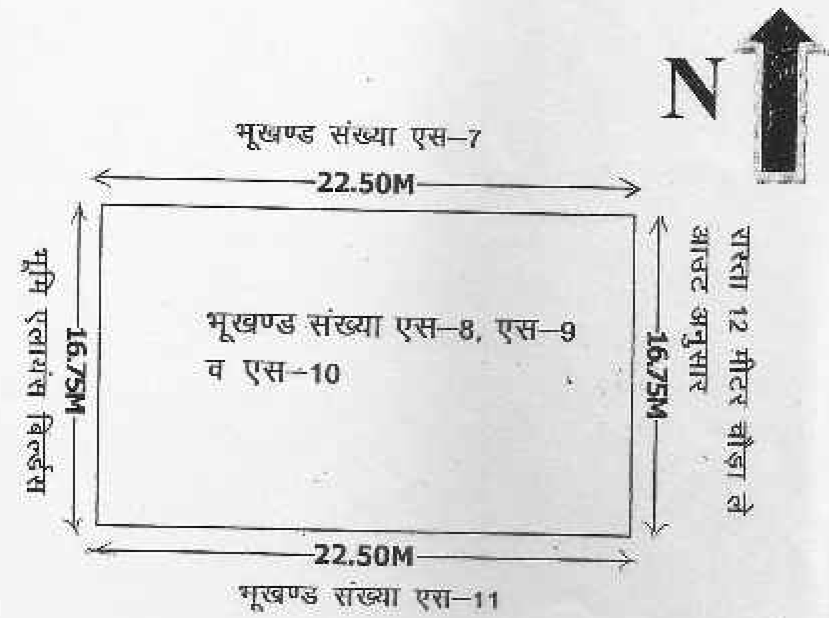
DIRECTOR

द्वितीय पक्ष

नक्शा नजरी

विवरण आवारीय भूखण्ड संख्या एस–8, एस–9 व एस–10 स्थित साउथ सिटी विस्तार (ग्राम लालपुर) तहसील सदर जिला शाहजहाँपुर जो बदस्त द्वितीय पक्ष को बय किया गया।

कुल क्षेत्रफल – 376.90 वर्गमीटर



प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 803012

(12)

अतः दोनों पक्षों ने खूब सोच समझकर बिना किसी जोर व दबाव के यह बिनिमय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे ।

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

गवाह— 1— के०एम० शर्मा पुत्र श्री एल०आर० शर्मा
नि० साउथ सिटी शाहजहाँपुर ।
2— हरप्रीतसिंह पुत्र श्री त्रिलोकसिंह
निवासी मोहल्ला बहादुरगंज शाहजहाँपुर ।

टाइपद्वारा — इन्द्रधनुष कम्प्यूटर्स गोविन्दगंज शाहजहाँपुर
मसविदा द्वारा — सुगत सत्यव्रत एडवोकेट शाहजहाँपुर ।
तहरीर तारीख— 24—07—2014 (चौबीस जुलाई सन् दो हजार चौदह ईस्वी)

[illegible] 5578/03 [illegible] 24.07.14

[illegible]

आज दिनांक 24/07/2014 को

बही सं 1 जिल्द सं 8961

पृष्ठ सं 337 से 364 पर क्रमांक 18141

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम.सी.माथुर

(प्र0)उपनिबंधक सदर

शाहजहांपुर

24/7/2014

N
124