

245 - 363 मॉड

L17497/2014



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929671



बिनिमय- पत्र

- 1- भूमि का प्रकार - आवासीय प्लॉट साउथ सिटी विस्तार तथा कृषि भूमि ग्राम व लालपुर
- 2- ग्राम - लालपुर परगना जमौर तहसील सदर शाहजहाँपुर।

34  
195/10/17

*[Handwritten signature]*  


For Kunjibhari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

*[Handwritten signature]*  


क्रमांक 4192/1 दिनांक 30-8-14  
ला० वेर दि० 3-03-2015 मूल्य 5000/-  
केस नं० नैमिष कुंज विद्यालय इका इकापरी प्रवेशी  
पुस्तक नं० 1000/1  
अर्थात् कुमार स्टीम विद्यालय  
ला० नं० 28 राजी शाहपती नं० 1000/1



*K. S. ...*





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929672.

(2)

आवासीय भूखण्ड की दर - 11,000/- रू० प्रति वर्गमीटर

3- कृषि भूमि हेतु निर्धारित दर,

आवादी से दूर स्थित भूमि की दर - 24,00,000/- रू० प्रति हे०

सड़क से दूर आवादी के निकट मूल्यांकन सूची के पृष्ठ संख्या 4 पर

अंकित प्राविधान संपत्ति भाग-2 पृष्ठ संख्या

80 क्रमांक 564 पर अंकन अनुसार

500 मीटर तक 6000 रू० प्रति वर्गमीटर

*[Handwritten signature]*

For Kunjibihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

*[Handwritten signature]*

*[Fingerprint]*

क्रमांक 4192/2 दिनांक 30-12-14  
 लॉ नं 31-03-20 15 गुल्लक 0000  
 कोटा पुरानी सिटी शाहजहाँपुर  
 पूरा पता अशोक कुमार स्टेशन दिवला  
 शाह नं 28 ज.जी. शाहजहाँपुर



विनिमय मिलेख

₹ 11,000.00 10,000.00 20 10,020.00 700  
 पतिफल फॉस कील्टी नकल व प्रति शुल्क योग अन्व लेखन

श्री विजय कुमार कुमार  
 पुत्र श्री रामरतन कुमार

पता अन्य  
 निवासी साउथ सिटी शाहजहाँपुर  
 जिला शाहजहाँपुर

न का लेखन 24 कार्यालय में दिनांक 31/12/2014 समय 1:28PM  
 चो-विद्वान हेतु कर दिया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामजीतार  
 उपनिबंधक सदर

शाहजहाँपुर

विपदात्म लेखन वाद गुनने व समझने नजपुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखनसार अंत

प्रथम पक्ष श्री विजय कुमार कुमार  
 पुत्र श्री रामरतन कुमार  
 पता अन्य  
 निवासी साउथ सिटी शाहजहाँपुर

द्वितीय पक्ष श्री राजेश कुंजबिहारी गुनका इन्फा केनो प्राथमिक द्वारा  
 हरपीत सिंह  
 पुत्र श्री बिलोक सिंह  
 पता अन्य  
 निवासी बहादुरगंज शाहजहाँपुर

न विपदात्म लेखन किया।  
 दिनांक 31/12/2014 श्री के एम शर्मा  
 पुत्र श्री एल शर शर्मा  
 पता अन्य

*Em Shermas*

निवासी साउथ सिटी शाहजहाँपुर

श्री महेन्द्र कुमार मोर्य एडवोकेट  
 कलेक्ट्रेट कार्यालय

पता साहजहाँपुर

न का फलान्त 142 प्राथमिक के निशान अंगुठी निशान निशान



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामजीतार  
 उपनिबंधक सदर  
 शाहजहाँपुर  
 31/12/2014



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929673

(3)

- 5- शाहजहाँपुर-जलालाबाद रोड से 500 मीटर दूर
- 6- कृषि भूमि का बाजारी मूल्य - 24,67,000/- रुपये
- 7- आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल - 284.60 वर्गमीटर
- 8- आवासीय भूखण्ड का बाजारी मूल्य - 29,11,000/-
- 9- विलेख पर अदा स्टांम्प शुल्क - 2,03,800/- रुपये  
(मय ई-स्टांम्प 1,43,800/- रु०)
- 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 इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा० लि० CIN-U45400UP2013PTC058110  
तारीन बहादुरगंज शाहजहाँपुर PAN-AAFCK2318F द्वारा डाइरेक्टर  
हरप्रीतसिंह पुत्र श्री त्रिलोकसिंह निवासी मोहल्ला बहादुरगंज शाहजहाँपुर।

----- द्वितीय पक्ष



For Kunjbehari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR



क्रमांक 4192/3 दिनांक 30-12-14  
 ला० नं० 31-03-20/5 गुण 5000  
 कला कमीशन  
 पूरा पत्ता मिरास कला शिक्षण इकाई इकाई नं० 10/10  
 अशोक कुमार स्टाय्य विवेका प्रथम पक्ष  
 ला० नं० 28 जलो. शाहजहाँपुर मिरास कला

Registration No.: 17497

Year: 2,014

Book No.

0101 मिलाज कुमार कुमरा  
 समरान कुमरा  
 शाहजं सिटी शाहजहाँपुर  
 अग



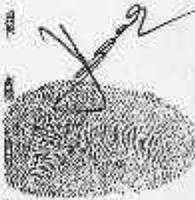



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929674

(4)

जो कि प्रथम पक्ष कृषि भूमि स्थित ग्राम लालपुर परगना जमौर तहसील सदर जिला शाहजहाँपुर का मालिक, काविज व दखील प्रथम पक्ष हैं जो भूमि प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 18-10-2008 इकरारी प्रकाश व धनपाल से दस्तावेज संख्या 8202 तथा बैनामा तारीखी 17-3-2008 इकरारी रामसरन व श्यामलाल से दस्तावेज संख्या 1694 से खरीदी



For Kunjibhani Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR



क्रमांक 4178/1 दिनांक 29-12-14  
ला० नं० 31-03-2015 मूल्य 5000/-  
कैला कृष्ण  
पुस्तक  
अशोक कुमार स्टाम्प डिपॉजिट /  
ला० नं० 28 जजी, शाहजहाँपुर श्रीमती कुंजविहारी द्वितीय पक्ष

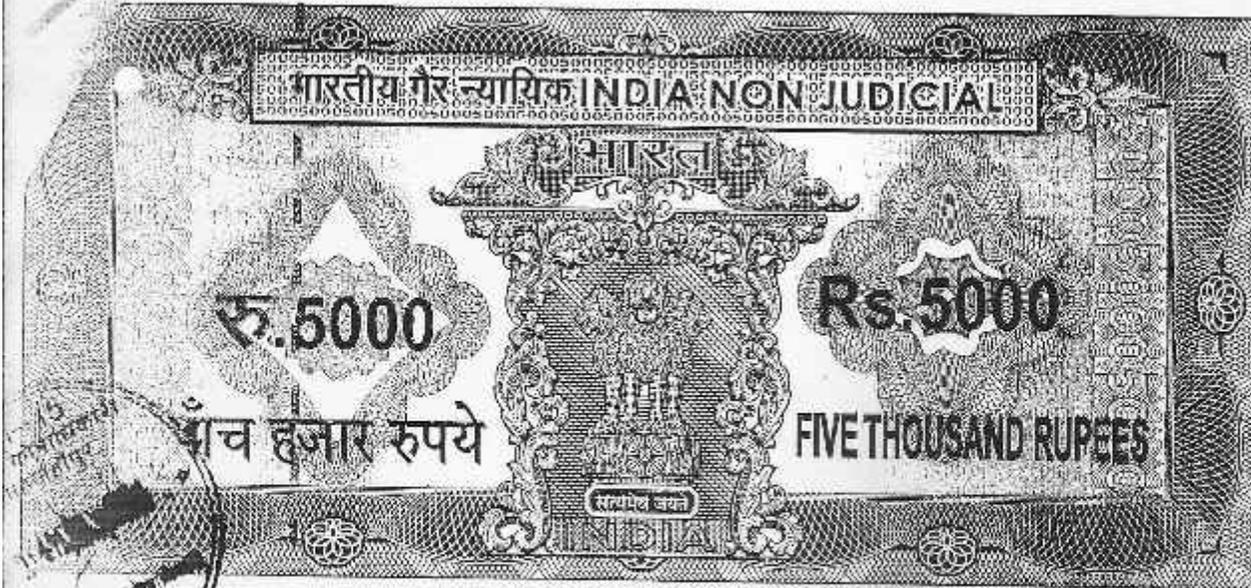
Registration No : 17497

Year : 2014

Book No. :

0201 मेसर्स कुंजविहारी हनुमान इन्फो प्रोपर्टी द्वारा हरप्रोपर्टी लिमिटेड द्वारा  
दिल्ली में  
बनारसपुरा, शाहजहाँपुर  
ग्राम



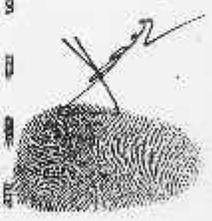


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH  
G.C.

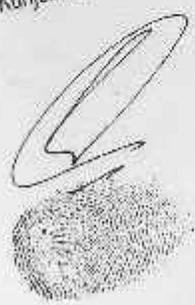
AX 929675

( 5 )

थी जिन सभी बैनामों से खरीदी गई भूमि में से कुछ भूमि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को विक्रय की जा चुकी है, जिसके बाद प्रथम पक्ष की बैनामे के अन्त में वर्णित भूमि शेष बची है जिस भूमि के मालिक काविज व दखील प्रथम पक्ष चले आ रहे हैं और प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में वतौर सहखातेदार, व संकमणीय 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 Kunjibhari Infra Developers Pvt. Ltd.  
DIRECTOR





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929676

(6)

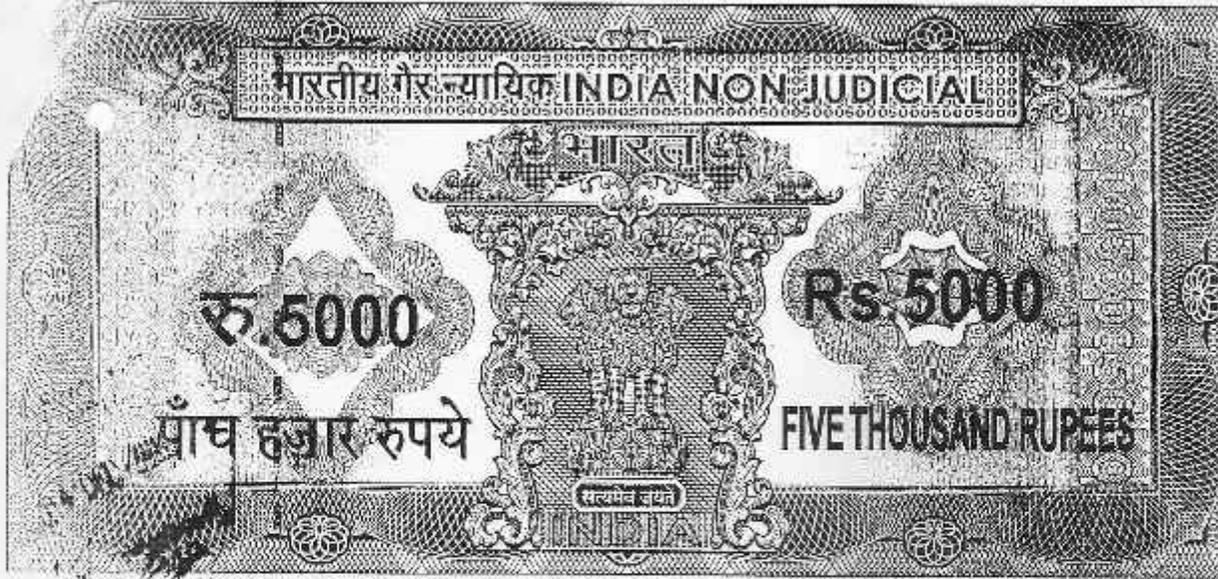
एवं द्वितीय पक्ष आवासीय प्लॉट भूखण्ड संख्या ई-4 व ई-5 स्थित साउथ सिटी विस्तार (ग्राम लालपुर) तहसील सदर जिला शाहजहाँपुर का स्वामी है जो दोनों भूखण्ड एक ही लाइन में पास-पास स्थित हैं जिनके निकास एक ही दिशा में हैं। जिनकी संयुक्त नाप, उत्तरी व दक्षिणी भुजा 14.70 मीटर तथा पूर्वी व पश्चिमी भुजा 18 मीटर कुल क्षेत्रफल 264.60 वर्गमीटर है जिनमें से कोई भी प्लॉट पार्क फेसिंग या कार्नर का नहीं है जिसकी पत्रावली संख्या 435/2013-14 है विकीत प्लॉट खसरा नं० 246, 250, 247, 206, 248 व 249 का भाग है जिनको विक्रय करने, रेहन करने आदि के समस्त मालिकाना अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हैं।



For Kunjibihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR





उत्तर प्रदेश-UTTAR PRADESH

AX 929679

(7)

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

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 बিনিमय (अदल-बदल) कर दिया अर्थात् प्रथम पक्ष ने अपनी कृषि भूमि द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित कर दी तथा द्वितीय पक्ष ने अपने दोनों आवासीय प्लॉट प्रथम पक्ष को हस्तान्तरित कर दिये । चूंकि द्वितीय पक्ष के आवासीय प्लॉट 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 4,44,000/- (चार लाख च्यालिस हजार रुपये) द्वितीय पक्ष को नकद अदा कर दी और दोनों पक्षों ने बিনিमय की गई सम्पत्ति पर एक दूसरे पक्ष को



for Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929680

( 8 )

कब्जा भौतिक रूप से हस्तान्तरित कर दिया और विनिमय की गई सम्पत्ति पर सम्बन्धित पक्ष को अपने-अपने समान मालिक काविज व दखील बना दिया । अब किसी भी पक्ष को उभय पक्ष की विनिमय की गई सम्पत्ति से कोई वास्ता व ताल्लुक नहीं रहा है। विनिमय 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। विनिमय की गई सम्पत्ति सभी प्रकार के भार से पाक व साफ है। यदि किसी पक्ष की स्वामित्व की किसी कमी ( Defect of title ) के कारण विनिमय 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 Kunjibihari Infra Developers Pvt. Ltd.




DIRECTOR





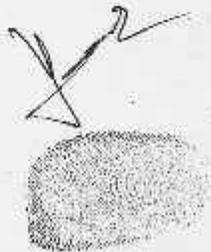
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929681

(9)

विनिमय की जा रही भूमि में कृषि भूमि का मूल्यांकन निम्न अनुसार होता है- ग्राम लालपुर	
अ- 0.0363 हे० तक अर्थात् 363 मीटर का मूल्य निर्धारित दर 6000/- रु० प्रति वर्गमीटर अनुसार	21,78,000/- रु०
ब- आवादी से दूर स्थित भूमि 0.1201 हे० का मूल्यांकन दर 24,00,000/- रु० प्रति हे० अनुसार	2,88,240/-

कुल मूल्यांकन 24,66,240/- अर्थात् 24,87,000/- रुपये होता है एवं दोनों आवासीय प्लॉटों का कुल क्षेत्रफल 264.60 वर्गमीटर का मूल्यांकन निर्धारित दर 11000/- रुपये प्रति वर्गमीटर अनुसार 29,11,000/- रुपये होता है। इस प्रकार विनिमय की जाने वाली सम्पत्ति में अधिक मूल्यांकन वाली सम्पत्ति अर्थात् 29,11,000/- रुपये मूल्यांकन पर 2,03,800/- रुपये का देय स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अदा किया जा रहा है।



For Kunjibihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929682

( 10 )

विवरण आवासीय प्लॉट मूखण्ड संख्या ई-4, ई-5 स्थित  
साउथ सिटी विस्तार (ग्राम लालपुर) तहसील सदर जिला  
-शाहजहाँपुर जिनका कुल क्षेत्रफल 264.60 वर्गमीटर है  
जिनकी संयुक्त चौहद्दी निम्न प्रकार है-  
पूरब - मूखण्ड संख्या ई-3  
पश्चिम - मूखण्ड संख्या ई-6  
उत्तर- रास्ता ले आउट अनुसार  
दक्षिण - अन्य सम्पत्ति

For Kunjshahi Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 929677

( 11 )

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

गाटा सं०	क्षेत्रफल	बिक्रीत रकमा
206	0.769 हे०	0.1201 हे०
245	0.660 हे०	0.0363 हे०

कुल 2 किता 1.429 हे० में से 0.1564 हे० विनिमय किया गया ।

For Kungishan Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

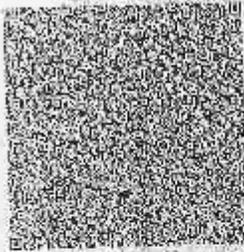


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	IN-UP00809661495317M
Certificate Issued Date	31-Dec-2014 01:23 PM
Account Reference	MONAOC (BK)/UP008BK02/ SHAHJAHANPUR/ UP/SJH
Unique Doc. Reference	SUBIN-UP/UPCORDK0200974840396325M
Purchased by	MS KUNJ BIHARI INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	Article 31 Exchange of property
Property Description	VILL LALPUR TEH SADAR SHAHJAHANPUR
Consideration Price (Rs.)	4,40,000 (Four Lakh Forty Thousand only)
First Party	VIJAY KUMAR KUMRA SO SRI RAM RATAN KUMRA
Second Party	MS KUNJ BIHARI INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	MS KUNJ BIHARI INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount (Rs.)	1,43,800 (One Lakh Forty Three Thousand Eight Hundred only)



Please write or type below this line.

*[Handwritten signature]*  
  
*[Handwritten signature]*

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd

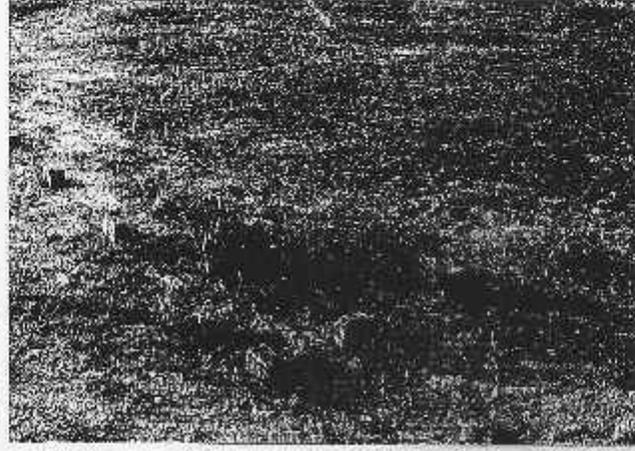
*[Handwritten signature]*  
 DIRECTOR  


0002163128

**Statutory Alert:**  
 1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.indiastamp.com](http://www.indiastamp.com). Any tampering in the colors or the certificate serial number on the website reflects a fraud.  
 2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.  
 Government of India

(13)  
फोटोग्राफ

आवासीय प्लॉट स्थित साउथ सिटी विस्तार  
ग्राम लालपुर तहसील सदर जिला- शाहजहाँपुर



प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

For Nandhwan Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

(14)

## फोटोग्राफ

कृषि भूमि स्थित ग्राम लालपुर परगना जमौर  
तहसील सदर जिला- शाहजहाँपुर



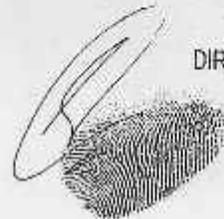
प्रथम पक्ष



द्वितीय पक्ष

For Kunjibhari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

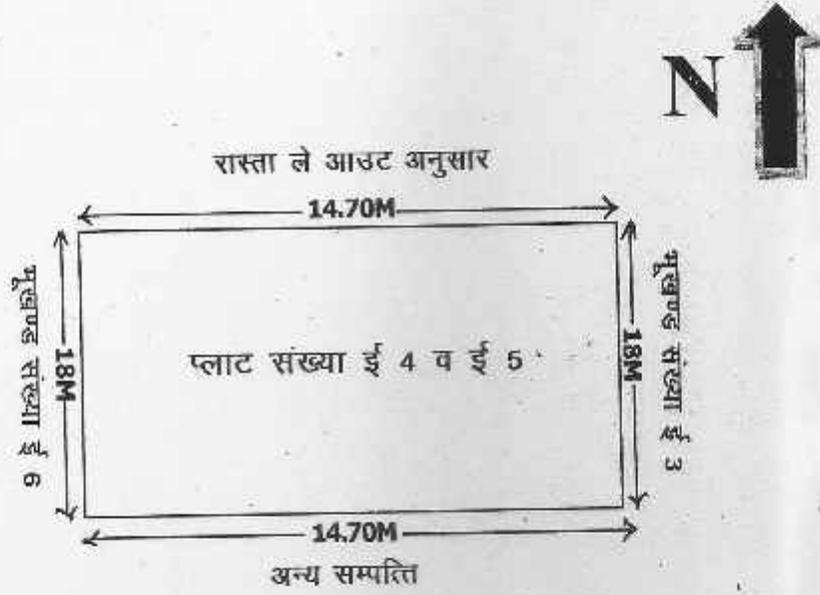


(19)

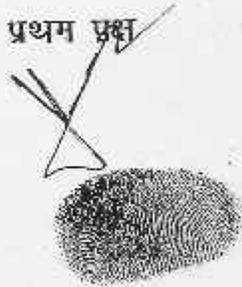
नक्शा नजरी

आवारीय प्लाट संख्या ई 4 व ई 5 स्थित साउथ सिटी विस्तार (ग्राम लालपुर) तहसील सदर जिला शाहजहाँपुर जो बदस्ता द्वितीय पक्ष को बय किया गया।

कुल क्षेत्रफल - 264.60 वर्गमीटर



प्रथम पक्ष



द्वितीय पक्ष

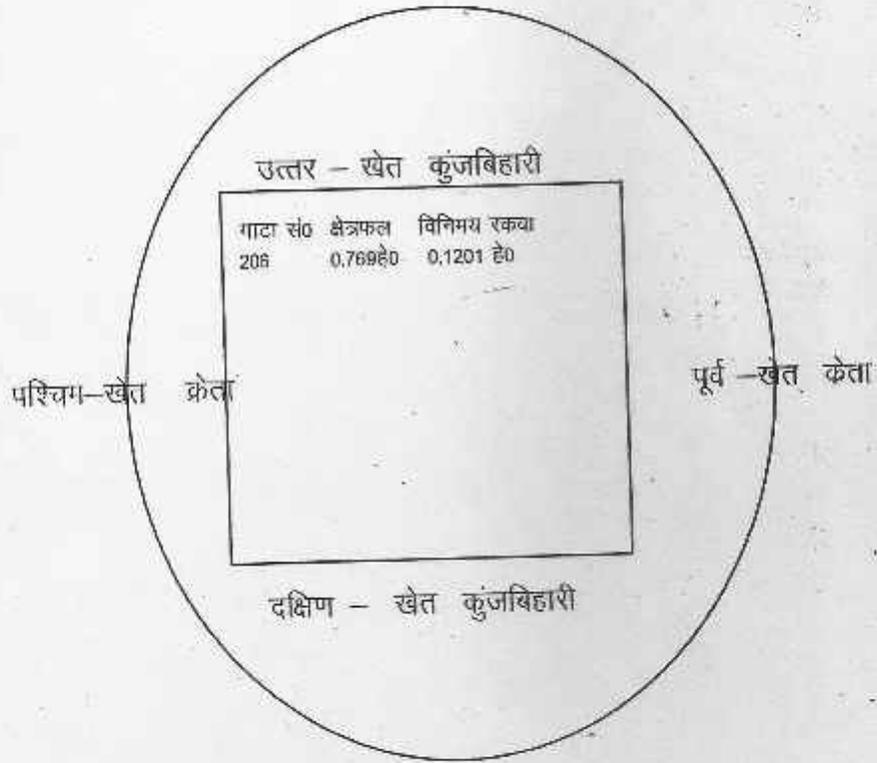
For Kamjharan Infra-Developers Pvt. Ltd

DIRECTOR

(16)

## नक्शा नजरी

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



प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

For Kunjbihari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 908670

AX 92967

(17)

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

For Kanjilhari Infra Developers Pvt. Ltd.

DIRECTOR

द्वितीय पक्ष

प्रथम पक्ष

गवाह- 1- को. एम0 शर्मा पुत्र श्री एल0आर0 शर्मा

नि0 साउथ सिटी शाहजहाँपुर ।

2- महेन्द्र कुमार मौर्य एडवोकेट शाहजहाँपुर ।

टाइप द्वारा- इन्द्रधनुष कम्प्यूटर्स गोविन्दगंज शाहजहाँपुर ।

मसविदा द्वारा - सुगत सत्यव्रत एडवोकेट शाहजहाँपुर ।

तहसीर तिथि- 31-12-2014 (इकतीस दिसम्बर सन् दो हजार चौदह ईस्वी)

क्रमांक 4158/3 दिनांक 27-12-14  
 लॉट क्रमांक 31-03-20-15 मूल्य 5000  
 पंजी श्री. श्री. कृष्ण विद्यापीठ संत फ्रांसिस प्रार्थना  
 पुराणा श्री. श्री. लक्ष्मी मज आहे.  
 अशोक कुमार सहाय  
 लॉट नं० 28 जेजी, शाहजहांपूर श्री. श्री. कृष्ण

आज दिनांक 31/12/2014 को  
 वही नं. 1 विले नं. 9232  
 पृष्ठ नं. 215 से 248 पर क्रमांक 17497  
 मजबूत किया गया

निजसंकेत अधिकांश के रस्तादार

  
 रामजी  
 उपनिबंधक सदर  
 शाहजहांपूर  
 31/12/2014

