10649/23

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP05117451714414V

Mukesh Kumar Gola
Stamp Vendor
Licence No. - 39
E Stamping ACC Id - UP14140904
Tehsil Sadar, Agra

Certificate No.	:	IN-UP05117451714414V
Certificate Issued Date	:	18-Dec-2023 02:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414090405965361116077V
Purchased by	:	SMT DEVYANI FAUZDAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	OPEN LAND PART OF N.N.NO. 8/390 AND 8/390/1 TO 5 SITUATED AT BHAIRO BAZAR JEONI MANDI AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT DEVYANI FAUZDAR
Second Party	:	KRIDHA EARTH DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	SMT DEVYANI FAUZDAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	43,88,000 (Forty Three Lakh Eighty Eight Thousand only)

सत्यमेव जयते

₹43,88,000

IN-UP05117451714414V

Please write or type below this line

For Kridha Earth Developers LLP

Designated Partner

DFauzdar

RD 0018178558

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर
IN-UP05117451714414V
दिनांक 18.12.2023

For Kridha Earth Developers LLP
Designated Partner

"ओउम्"

विक्रय पत्र तादादी :- 5,75,00,000/- रुपया

स्टाम्प :- 6,26,82,000/- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार 43,88,000/- रुपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर **IN-UP05117451714414V** दिनांक 18.12.2023 के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

सर्किल रेट :- माननीय जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट के पेज नम्बर 12 क्रम संख्या 132 कॉलम नम्बर 4 जमीन की दर 24,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। सर्किल रेट में लिखित नियम व निर्देशों के अनुसार 3000 मीटर से अधिक जमीन होने पर उक्त सर्किल रेट के 70 प्रतिशत के अनुसार विक्रीत जमीन क्षेत्रफल 3731.07 वर्गमीटर की मालियत 6,26,81,976/- रुपया होती है।

वार्ड/परगना :- छत्ता वार्ड, आगरा।

मौहल्ला :- भैरों बाजार, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड, तहसील व जिला आगरा।

विक्रीत जमीन का विवरण :- एक किता सम्पत्ति आगरा नगर निगम नम्बर 8/390 व 8/390/1 लगायत 5 का जुज भाग तरफ पश्चिम खाली जमीन क्षेत्रफल 3731.07 वर्गमीटर वाकै भैरों बाजार, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड, तहसील व जिला आगरा जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखलायी गयी है जिस पर कोई निर्माण नहीं है। खाली जमीन है। एक से अधिक, रास्ता व पार्क फेस नहीं है।

For Kridha Earth Developers LLP
Designated Partner

For Kridha Earth Developers LLP

Designated Partner

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर
IN-UP05117451714414V
दिनांक 18.12.2023

मापन की इकाई	:-	वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:-	3731.07 वर्गमीटर
सड़क की स्थिति	:-	9 मीटर चौडी

विक्रीत जमीन सर्किल रेट प्रारूप 3 में वर्णित मुख्य मार्गों के सहारे नहीं है।

चौहददी :-

पूरब	:-	सम्पत्ति का बकिया भाग
पश्चिम	:-	अन्य सम्पत्ति
उत्तर	:-	सडक 9 मीटर चौडी
दक्षिण	:-	अन्य सम्पत्ति

<u>विक्रेता की संख्या (एक) प्रथमपक्ष</u>
श्रीमती देव्यानी फौजदार उर्फ देव्यानी भार्गव पत्नी श्री साहिल फौजदार पुत्री स्व0 श्री शिवराज भार्गव निवासी 252, ब्लॉक-बी, सेक्टर-92, गौतम बुद्ध नगर, उ0प्र0।
पेन-**ACJPB0564F**
मोबाइल- 7065530700

<u>क्रेता की संख्या (एक) द्वितीयपक्ष</u>
कृधा अर्थ डवलपर्स एलएलपी (**KRIDHA EARTH DEVELOPERS LLP**) कार्यालय प्लाट नम्बर-2, सेक्टर-16बी, आवास विकास कॉलोनी, सिकन्दरा, आगरा द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी राकेश कोहली पुत्र स्व0 श्री चन्द्र मोहन कोहली निवासी 3, विश्वकर्मा ग्रीन्स, सिकन्दरा, आगरा।
पेन-**AAYFK8694C**
मोबाइल-9319105376

For Kridha Earth Developers LLP

Designated Partner

DFauzdar

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर
IN-UP05117451714414V
दिनांक 18.12.2023

विदित हो कि उक्त सम्पत्ति के स्वामी श्री कृष्ण प्रसाद भार्गव थे। उक्त श्री के.पी. भार्गव जी ने अपनी सम्पत्तियों की बाबत दिनांक 24 दिसम्बर 1982 को वसीयत के द्वारा मैसर्स जी जी फैमिली बेनिफिट ट्रस्ट बनाया जिसमें तेज कुमार भार्गव व शिवराज भार्गव व श्रीमती नंदिनी भार्गव व श्रीमती शिवकुमारी भार्गव को ट्रस्टी नियुक्त किया। श्री के.पी. भार्गव का स्वर्गवास दिनांक 21.01.1983 को हो गया और उनके स्वर्गवास के पश्चात् उक्त वसीयतनामा अमल में आया और उक्त अंतिम वसीयतनामा के आधार पर जिला जज आगरा द्वारा दिनांक 24.12.1987 को प्रोबेट जारी हुआ। बाद इसके वसीयतनामा में लिखित पृष्ठ संख्या 5 के क्लॉज नम्बर ई में लिखित शर्त अनुसार उक्त ट्रस्ट का अस्तित्व स्वतः ही समाप्त हो गया और सम्पत्ति स्वतः ही वसीयतकर्ता के उत्तराधिकारीयों एवं लाभार्थीयों को प्राप्त हो गयी और वसीयतनामा में लिखित लाभार्थीयों में से श्रीमती शिवकुमारी भार्गव का स्वर्गवास दिनांक 07.12.1991 एवं श्रीमती नंदिनी भार्गव का स्वर्गवास दिनांक 07.08.1998ई0 हो चुका है और वर्तमान में उक्त विक्रेता प्रथमपक्ष श्रीमती देव्यानी फौजदार उक्त सम्पत्ति की एकमात्र लाभार्थी होने व स्व0 श्रीमती नंदिनी भार्गव व शिवराज भार्गव की एकमात्र वारिस होने के कारण उक्त सम्पत्ति की एकमात्र स्वामी व अधिकारी हैं और प्रथमपक्ष का नाम नगर निगम आगरा में वहैसियत स्वामी दर्ज चला आता है। उक्त सम्पत्ति में सिवाये विक्रेता प्रथमपक्ष के अन्य कोई साझीदार व भागीदार विक्रेता प्रथमपक्ष का नहीं है कि जो विक्रेता प्रथमपक्ष के किसी कांम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सके, बल्कि विक्रेता प्रथमपक्ष को अपनी उक्त सम्पत्ति की बाबत समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रय आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं। विक्रेता प्रथम पक्ष की ऊपर लिखी हुयी सम्पत्ति आज तक हर तरह के कर्जे व वार व इंतकाल व चार्ज जमानत व कुर्की व हुक्म नीलाम व मुआहिदा वैय व एक्यूटेबिल मोर्गेज आदि से पूर्ण पाक साफ एवं सुरक्षित है। कोई सरकारी या गैर सरकारी अथवा बैंक आदि का लोन नहीं है एवं किसी वित्तीय संस्थान के लोन की देनदारी में बन्धक नहीं है एवं उक्त सम्पत्ति किसी टैक्स की देनदारी में नहीं है एवं नजूल व राजकीय संस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न ही सीलिंग विभाग द्वारा अधिगृहित की गयी है और न ही कोई मुआवजा प्राप्त किया है ऊपर लिखी सम्पत्ति की बावत किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है बल्कि ऊपर लिखी सम्पत्ति पूर्ण रूप से पाकसाफ व निर्विवादित है।

DFauzdar

For Kridha Earth Developers LLP
Designated Partner

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर
IN-UP05117451714414V
दिनांक 18.12.2023

विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी ऊपर लिखी सम्पत्ति आगरा नगर निगम नम्बर 8/390 व 8/390/1 लगायत 5 का जुज भाग तरफ पश्चिम खाली जमीन क्षेत्रफल 3731.07 वर्गमीटर को मय समस्त मालिकाना अधिकार व आधिपत्य सहित मय नामांकन अधिकारों के स्वेच्छा एवं प्रसन्नता पूर्वक विला किसी दबाव नाजायज के खूब सोच समझकर अपने परिवारीजन से सलाह व मशबिरा करते हुये व अपना हित व लाभ देखते हुये बाजारी कीमत से व एवज 5,75,00,000/- रुपया (पॉच करोड पिचहत्तर लाख रुपया) कि आधे जिसके 2,87,50,000/- रुपया (दो करोड सतासी लाख पचास हजार रुपया) होते हैं बदस्त कृधा अर्थ डवलपर्स एलएलपी द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी राकेश कोहली पुत्र स्व0 श्री चन्द्र मोहन कोहली क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त को कतई वैय कर दिया और बेच दिया।

कीमत के कुल 5,75,00,000/- रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म से निम्न प्रकार प्राप्त किये:-

1- 51,00,000/-रुपया **RTGS** दिनांक 21.09.2022 **UTR No. IBKLR92022092100066005**

2- 50,00,000/-रुपया **RTGS** दिनांक 03.11.2022 **UTR No. IBKL221103744655**

3- 50,00,000/-रुपया **RTGS** दिनांक 11.01.2023 **UTR No. IBKL230111454919**

4- 50,00,000/-रुपया **RTGS** दिनांक 16.12.2023 **UTR No. IBKL231216683944**

5- 20,00,000/-रुपया **RTGS** दिनांक 18.12.2023 **UTR No. IBKLR92023121800077703**

6- 60,00,000/-रुपया चैक संख्या 080360 दिनांक 11.11.2024 आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा संजय प्लेस आगरा।

7- 60,00,000/-रुपया चैक संख्या 080361 दिनांक 25.11.2024 आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा संजय प्लेस आगरा।

8- 60,00,000/-रुपया चैक संख्या 080362 दिनांक 09.12.2024 आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा संजय प्लेस आगरा।

9- 60,00,000/-रुपया चैक संख्या 080364 दिनांक 27.12.2024 आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा संजय प्लेस आगरा।

10- 60,00,000/-रुपया चैक संख्या 080365 दिनांक 12.01.2025 आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा संजय प्लेस आगरा।

11- 47,73,178/-रुपया चैक संख्या 080366 दिनांक 28.01.2025 आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा संजय प्लेस आगरा।

12- 51,516/-रुपया **TDS** जरिये **CHALLAN No. 051030804112276324** दिनांक 04.11.2022 जमा कराया।

Dfauzdar

For Kridha Earth Developers LLP

Designated Partner

आवेदन सं०: 202300766077621

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 10649** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 57500000 स्टाम्प शुल्क- 4388000 बाजारी मूल्य - 62682000 पंजीकरण शुल्क - 626820 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 626880

श्रीमती देव्यानी फौजदार/देव्यानी भार्गव ,
पत्नी श्री साहिल फौजदार
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 252 ब्लॉक बी सै0 92 गौतम बुद्ध नगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/12/2023 एवं 11:44:20 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
19/12/2023

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
19/12/2023

प्रिंट करें

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर
IN-UP05117451714414V
दिनांक 18.12.2023

13- 50,506/-रुपया TDS जरिये **CHALLAN No. 051030804112277519** दिनांक 04.11.2022 जमा कराया।

14- 5,24,800/-रुपया TDS जरिये **CHALLAN No. 07072** दिनांक 18.12.2023 **BSR CODE 0510002** जमा कराया।

कुल योगः- 5,75,00,000/-रुपया।

उक्त प्राप्ति का इकवाल विक्रेता प्रथम पक्ष समक्ष निबंधन अधिकारी करती हैं। वक्त रजिस्ट्री कुछ पाना बाकी नहीं रहा है। अब बावत कीमत विक्रेता प्रथमपक्ष का व जिम्मे क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म से कुछ पाना बाकी नहीं रहा न आयन्दां होगा।

विक्रेता प्रथम पक्ष ने कब्जा व दखल विक्रीत जमीन पर वाकई खाली पर क्रेता द्वितीयपक्ष को देते हुऐ व क्रेता द्वितीयपक्ष का कराते हुए क्रेता द्वितीयपक्ष को विक्रीत जमीन का पूर्ण स्वामी व अधिकारी बना दिया। अब विक्रीत जमीन में कोई हक व अधिकार विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेता प्रथमपक्ष की ओर से विक्रय होकर क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म को प्राप्त हो गये। क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म चाहे जैसे लाभ उठावे और जो चाहे सो करे। हस्व मर्जी अपने तामीरात आदि करावे, नल बिजली कनेक्शन प्राप्त करे, स्वयं आबाद रहे या किराये पर उठावे आवश्यकतानुसार रहन व वैय आदि जो चाहे सो करें या जिस प्रकार मुनासिब समझे विक्रीत प्लाट से लाभान्वित होवें। विक्रेता प्रथमपक्ष द्वारा क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म को विक्रीत प्लाट की बावत गुडटाईटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत प्लाट विक्रेता प्रथमपक्ष के किसी साझीदार या भागीदार या वारिस या विधिक प्रतिनिधि के दावा व झगड़ा करने के कारण कब्जा कुल या उसका कोई अंश किसी प्रकार क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म के अधिकार व आधिपत्य व स्वामित्व या कब्जे से निकल जावे या विक्रेता प्रथमपक्ष की मिल्कियत में कोई कानूनी कमी पायी जावे या कोई वार या चार्ज पाये जाने के कारण किसी को कुछ देना या खर्च करना पड़े तो उस कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरेसमन मय लागत हर्जा व खर्चा मय सूद कानूनी के जिम्मे जात खास व जायदाद हर किस्म विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगी। ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म अपना तमाम रुपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों को कुछ उजर व एतराज न होगा।

क्रेता द्वितीयपक्ष अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी अंकित करा लेंगे। विक्रेता प्रथमपक्ष अपनी सहमति प्रदान करने का वचन देती हैं। इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में भविष्य में किसी शपथ पत्र या पूरक पत्र या अन्य किसी विलेख की आवश्यकता होगी तो विक्रेता प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष के मांग व खर्चे पर निष्पादित करने व निबन्धित कराने के लिये पाबन्द रहेंगी।

इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे विक्रेता प्रथमपक्ष ने वहन किये हैं।

D Fauzdar

For Kridha Earth Developers LLP

Designated Partner

आवेदन सं०: 202300766077621

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10649 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्रीमती देव्यानी फौजदार/देव्यानी भार्गव, पत्नी श्री साहिल फौजदार

निवासी: 252 ब्लॉक बी सै0 92 गौतम बुद्ध नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री कृधा अर्थ डवलपर्स एलएलपी के द्वारा राकेश कोहली , पुत्र श्री स्व० चन्द्र मोहन कोहली

निवासी: 3 विश्वकर्मा ग्रीन्स सिकन्दरा आगरा

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री साहिल फौजदार , पुत्र श्री देवेन्द्र फौजदार

निवासी: 252 ब्लॉक बी सै 92 गौतम बुद्ध नगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मनोज कुमार वर्मा , पुत्र श्री मुन्ना बाबू वर्मा

निवासी: संजय कॉलोनी सासनी हाथरस

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अगूंठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
19/12/2023

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक आगरा
19/12/2023

प्रिंट करें

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर
IN-UP05117451714414V
दिनांक 18.12.2023

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक 18.12.2023 दस्तावेज मुकिरान के कथनानुसार तहरीर किया गया कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहान ने की है व मसौदा संजीव अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा।

For Kridha Earth Developers LLP

Designated Partner

गवाह- साहिल फौजदार पुत्र श्री देवेन्द्र फौजदार निवासी 252, ब्लॉक-बी, सेक्टर-92, गौतम बुद्ध नगर, उ0प्र0। मोबाइल-9899284443

गवाह- मनोज कुमार वर्मा पुत्र श्री मुन्ना बाबू वर्मा निवासी संजय कॉलोनी सासनी हाथरस। मोबाइल- 9690020221

Sanjeev Agarwal
Advocate
Sadar Tehsil, AGRA
Mob. 9837290857

आवेदन सं०: 202300766077621

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11936 के पृष्ठ 371 से 386 तक क्रमांक 10649 पर दिनाँक 19/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
19/12/2023

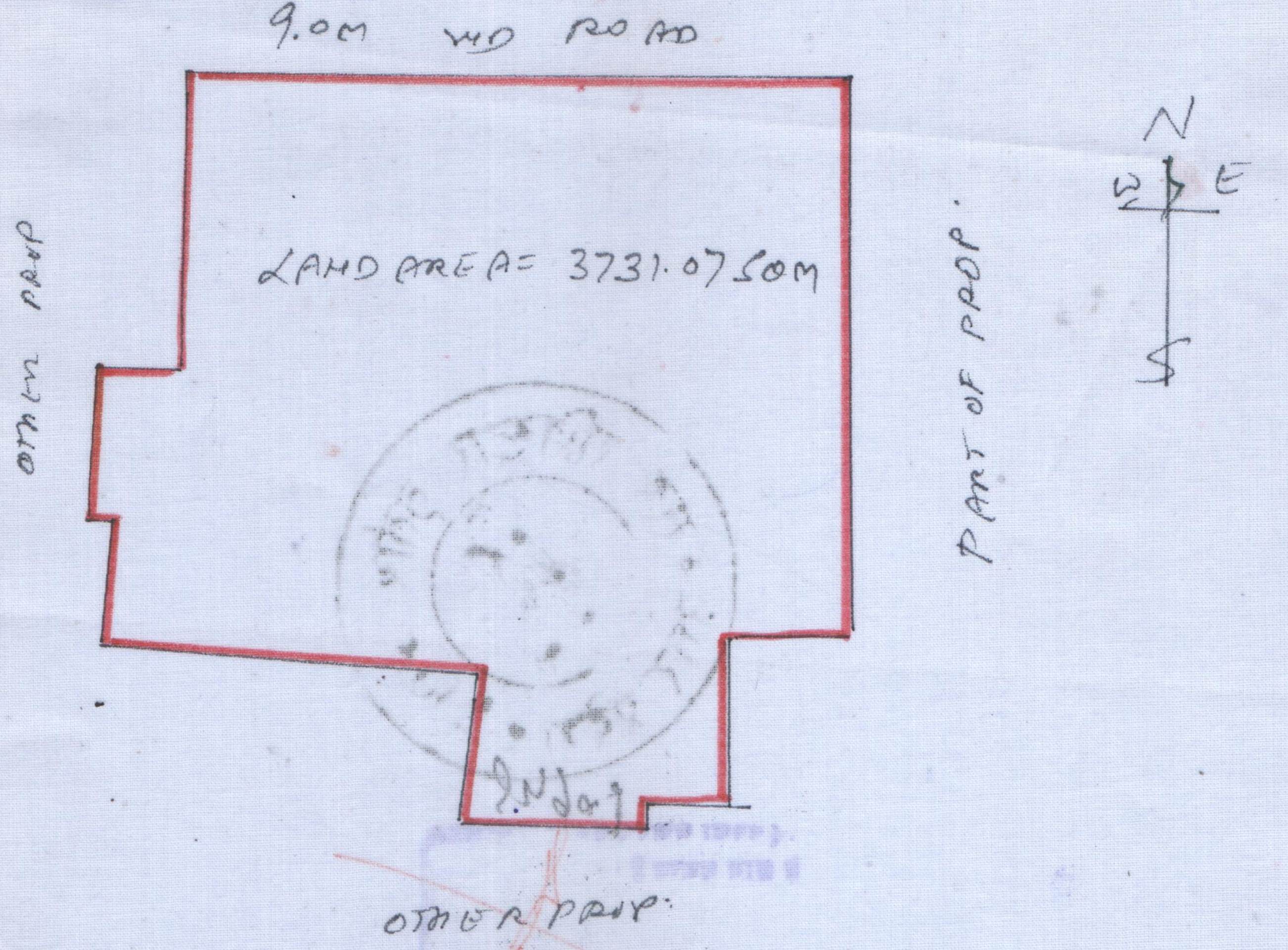
प्रिंट करें

SITE PLAN OF OPEN LAND PART OF M.M.No- 8/390, 8/390/1-5
AT BHAIRO BAZAR JEONI MANDI AGRA

SELLER:- Smt DEVYANI FAUZDAR

PURCHASER:- KRIDHA EARTH DEVELOPERS LLP

LAND AREA = 3731.07 SQMtr
(SHOWN BY RED COLOUR)



For Kridha Earth Developers LLP

Designated Partner

DFauzdar

D. K SHARMA
D/MAN
28/530, Kans Gate
Gokul Pura, Agra