3821/2022

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

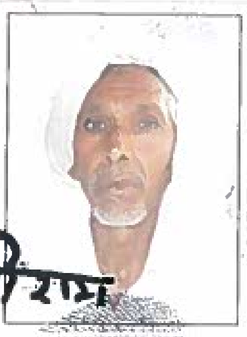
YASH KAUSHAL
Stamp Vendor
Licence No.-236
E-Stamping Acc ID-UP14415904
Tehsil Sadar, Dist- AGRA

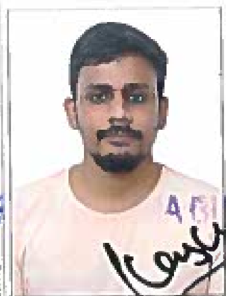
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP70324436666395U
Certificate Issued Date	:	20-Apr-2022 02:30 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14415904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14415904317965538265563U
Purchased by	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AARAJI ON PART OF KHASRA NO. 1608, 1609 AND 1610 AT VILLAGE KUNDOL TEHSIL AND DISTRICT AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BISSEE RAM
Second Party	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,99,500 (One Lakh Ninety Nine Thousand Five Hundred only)

E-Stamp SR IIIrd, Agra

Please write or type below this line





बिस्सी राम

KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

KC 0026862575

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.

3921/2022

ARUN KAUSHAL
Stamp Vendor
Licence No-37
E-Stamping Acc-ID UP14157804
Tehsil Sadar Dist -AGRA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

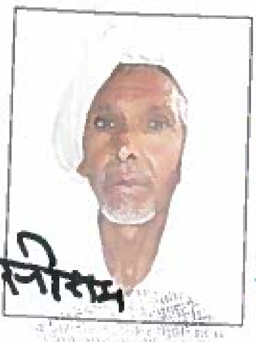
सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP70330014252320U
Certificate Issued Date	:	20-Apr-2022 02:32 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157804/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1415780431809429228424U
Purchased by	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AARAJI ON PART OF KHASRA NO. 1608, 1609 AND 1610 AT VILLAGE KUNDOL TEHSIL AND DISTRICT AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BISSEE RAM
Second Party	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)

Agra E-Stamp SR III

Please write or type below this line



बिस्सीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP
Partner

For KRISHNA BUILDZONE LLP
Partner

For KRISHNA BUILDZONE LLP
Partner

KC 0009996824

Statutory Alert:

1. भूमि का प्रकार– कृषि भूमि (इम्प्रूवमेण्ट क्षेत्र से बाहर)
2. परगना– आगरा
3. ग्राम– कुण्डौल, तहसील व जिला आगरा
4. सम्पत्ति का विवरण– एक किता आराजी मिन जुमला खसरा संख्या 1608, 1609, 1610
5. मापन की ईकाई– हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0•266769 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– लागू नहीं
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर आदि)– लागू नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– कृषि भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)– लागू नही
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल– लागू नहीं
12. स्थिति– फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य–लागू नहीं
13. पेड़ो का मूल्यॉकन– लागू नहीं
14. बोरिंग/कूऑ/अन्य– लागू नहीं
15. निर्मित क्षेत्रफल– लागू नहीं
16. निर्माण का वर्ष– नहीं
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि– 44,00,000/– रूपया

विस्सीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

Nikhil Agarwal

प्रथमपक्ष की संख्या (एक), बिक्रेता का विवरण–

1– विस्सी राम उर्फ विस्से राम पुत्र श्री मटरे लाल निवासी ग्राम विजय मौहल्ला डौकी कुण्डौल तहसील व जिला आगरा
(पैन – बी एच यू पी वी 8603 जी)

द्वितीयपक्ष की संख्या (एक), क्रेता का विवरण–

1– मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर शशांक अग्रवाल पुत्र श्री मुकेश कुमार अग्रवाल कार्यालय 4/एस–38ए ब्लॉक संख्या 38/4 समृद्धि बिल्डिंग संजय प्लेस आगरा
(पैन संख्या– ऐ ऐ डब्लू एफ के 9861 बी)

उत्तर प्रदेश स्टाम्प अधिनियम सन 1899 की धारा 2(10) अनुसूची 1–बी के आर्टीकल 23 ए के अनुसार स्टापित

– ग्राम कुण्डौल तहसील व जिला आगरा।
– एक किता आराजी संक्रमणीय भूमिधरी श्रेणी 1 क (क) खाता संख्या 00958 खसरा संख्या 1608 व 1609 व 1610 में से विक्रेता प्रथमपक्ष अपने रकवा 0•301333 हैक्टेयर में से आराजी रकवा 0•266769 हैक्टेयर भूमि का विक्रय कर रहे है वाके मौजा कुण्डौल, तहसील व जिला आगरा, फसली वर्ष 1424–1429 वमुताविक कम्प्यूटर खतौनी, विक्रीत आराजी साथ लगे नक्शे नज़री में लाल रंग से दिखाई गई है और जिसके चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में अन्य कृषि भूमियां आदि हैं ।
– कलेक्टर आगरा के व्दारा उप निबन्धक –3 आगरा सदर के पेज नम्वर के अनुसार 1,65,00,000/– रूपया प्रति हैक्टैयर है।
– उक्त दर के अनुसार विक्रीत आराजी का स्टाम्प के लिये बाजारी मूल्य 44,01,000/– रूपया निश्चित होती है जिस पर 5 प्रतिशत की दर से 2,20,500/– द्वितीयपक्ष के द्वारा अदा किया जा रहा है।

विस्सीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP
Partner

बिकयपत्र

विदित हो कि –

1– यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त वर्णित आराजी के व होने नाम इन्द्राज कागजात सरकारी / राजस्व अभिलेखों के संक्रमणीय भूमिधर मालिक स्वामी व काबिज चले आते है। प्रथमपक्ष उक्त खसरा नम्वरान मे से अपने सम्पूर्ण अंश मे से दगरे की तरफ की 0·0345 हैक्टेयर भूमि को अपने निजी उपयोग के लिखे अपने पास रखी है शेष आराजी रकवा 0·266769 हैक्टेयर भूमि का विक्रय द्वितीयपक्ष को कर रहे है। अब प्रथमपक्ष का उक्त खाता व खसरा संख्या में कोई रकवा व अंश व भाग शेष नही रहा है।

2– यह कि उक्त आराजी भूमिधरी में अन्य कोई दावेदार या दखीलकार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष को उक्त आराजी अथवा उसके जुज्व भाग को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त आराजी आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, बिकय, सौदे, दावे, झगड़े, रोक आदि से कतई पाक व साफ है तथा उसका कोई भी भाग नजूल या राजकीय आस्थान या ग्राम सभा या धार्मिक स्थान आदि का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित हुआ है और न अभ्यर्पित हुआ है और न कोई मुआवजा आदि प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है तथा उक्त आराजी पर प्रथमपक्ष स्वयं काबिज व दखील हैं और किसी भी अन्य को हथबंटाई आदि पर नहीं दी गई है। उक्त आराजी का कोई भाग किसी भी योजना आदि अधिगृहित नही हुआ है तथा उस पर खाद, बीज, कृषि यंत्रों आदि का कोई ऋण आदि प्राप्त नहीं किया गया है।

3– यह कि प्रथमपक्ष की उक्त आराजी से कोई विशेष लाभ नहीं है और प्रथमपक्ष अपनी विभिन्न आवश्यकता पर उक्त सीमांकित आराजी भूमिधरी को बाजार में अधिक से अधिक कीमत पर बेचना चाहते है और काफी प्रयास किये जाने पर वर्तमान में केवल व्दितीयपक्ष ही अपनी जुरुरत पर सबसे अधिक कीमत अदा कर रहे हैं जिसमें प्रथमपक्ष का पूरा पूरा लाभ है। अतः प्रथमपक्ष अपना पूर्ण एवं निश्चित लाभ देखते हुये उक्त आराजी भूमिधरी को व्दितीयपक्ष के हक में बेचने के लिये तैयार हैं।

बिरसीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

अतः प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता पूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि के बिना बहकाये सिखाये दबाब नाजायज के खूब सोच समझकर उक्त आराजी संक्रमणीय भूमिधरी को समस्त स्वत्व व.अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत पर विलमुक्ता वएवज 44,00,000/– चौबालिस लाख रूपया कि आधे जिसके 22,00,000/– बाइस लाख रूपया होते हैं वदस्त मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर शशांक अग्रवाल उक्त केता व्दितीयपक्ष, के गुड टायटिल के साथ वै कतई और बेच दी।

बिकय संविदा इस प्रकार है–

1. यह कि बिकेता प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रूपया द्वितीयपक्ष से नीचे लिखे विवरण के अनुसार वसूल पाना स्वीकार किया। इस तरह प्रथमपक्ष को अब कोई रुपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य होगा।
2. यह कि प्रथमपक्ष ने बेची गई आराजी पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर सीमाओं के अनुसार केता व्दितीयपक्ष वास्तविक कब्जा व दखल करा दिया और केता व्दितीयपक्ष को बेची गई आराजी का मालिक मुस्तकिल व काविज व भूमिधर बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया। अब प्रथमपक्ष का उक्त बेची गई आराजी भूमिधरी में कोई हक या दावा आदि बाकी नहीं रहा।
3. यह कि अब केता व्दितीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह बेची गई आराजी भूमिधरी से वहैसियत मालिक व काबिज व संक्रमणीय भूमिधर के चाहे जैसे लाभ उठावें। ऋण, विकय आदि जो चाहे सो करे और चाहे जिस प्रकार स्तैमाल में लावे।

बिरखीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

4. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त आराजी पर अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों रेवेन्यू रिकार्डस आदि में करालें, प्रथमपक्ष अपना पूरा सहयोग दैंगे।
5. यह कि आज तक के कुल बकाया लगान प्रथमपक्ष अदा करेंगे और आज के बाद के व्दितीयपक्ष अदा करेंगे।
6. यह कि यदि भविष्य में बेची आराजी के सम्बन्ध में कोई दावेदार पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा आदि व्दितीयपक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष के डिफेक्टिव टायटिल से या अन्य किसी भी दावे आदि के कारण कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रुप से बेची गई आराजी का व्दितीयपक्ष से निकल जावे अथवा प्रथमपक्ष की ओर से किसी दावेदार को कोई रुपया आदि दैना पड़े तो उन कुल की जवावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना ज़रे समन का मय सूद व हर्ज़ा व खर्चा आदि के वजिम्मे जात खास व जायदाद हर किस्म प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों के है और भविष्य में होगी और इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।
7. यह कि इस बिक्रय को सम्पूर्णता दैने के लिये यदि भविष्य में किसी विलेख, शपथपत्र आदि की आवश्यकता होगी तो उसे प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारी आदि द्वितीयपक्ष व उनके स्थानापन्नों की मांग व खर्चे पर निष्पादित व निबन्धित करने के लिये बाध्य है और रहेंगे।

विरसीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

आवेदन सं०: 202200766018358

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 3921	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 4400000 स्टाम्प शुल्क- 220500 बाजारी मूल्य - 4401000 पंजीकरण शुल्क - 44010 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 44070

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्रैटेड द्वारा
शशांक अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मुकेश कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 4/एस-38ए ब्लॉक संख्या 38/4 समृद्धि बिल्डिंग संजय प्लेस आगरा

श्री, मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्रैटेड द्वारा शशांक अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/04/2022
एवं 04:26:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप्र निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
20/04/2022

राजीव हैकरवाल लिपिक
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

8. यह कि इस बिक्रयपत्र का समस्त खर्चा द्वितीयपण्क्ष ने किया है।
9. यह कि प्रथमपक्ष ने खसरा व खतौनी व वर्तमान की नकलें द्वितीयपक्ष के सुपुर्द कर दिये है।
10. यह कि बेची गई आराजी पर कोई कूआं, निर्माण, पेड़, फसल आदि नहीं है ।क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नही है।

कीमत के भुगतान का विवरण

आरटीजीएस	दिनांक	तादादी	बैंक
आरटीजीएस	20–04–2022	44,00,000/–	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
कुल योग 44,00,000/– चौबालिस लाख रूपया			

विस्सीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

आवेदन सं०: 202200766018358

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 3921	वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री विस्सी राम उर्फ विस्से राम, पुत्र श्री मटरे लाल

निवासी: ग्राम विजय मौहल्ला डौकी कुण्डौल तहसील व जिला आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्रैटेड के द्वारा शशांक अग्रवाल, पुत्र श्री मुकेश कुमार अग्रवाल

निवासी: 4/एस-38ए ब्लॉक संख्या 38/4 समृद्धि बिल्डिंग संजय प्लेस आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ज्ञान सिंह, पुत्र श्री विस्सीराम

निवासी: मौहल्ला विजय आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री निखिल अग्रवाल, पुत्र श्री प्रवीन कुमार अग्रवाल

निवासी: बी-46 न्यू आगरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

राजीव हैकरवाल लिपिक
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

अतः यह बिक्रयपत्र हम पक्षों ने नीचे लिखे गवाहों के समक्ष लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे । लेख दिनांक 20–04–2022 ईश्वी। केवल प्रारुप राहुल कौशल, एडवोकेट सदर तहसील आगरा ने पक्षकारों के निर्देशानुसार तैयार किये।

Raahul Kaushal
Advocate
Lic. No. UP09317/15
PAN : AHRPK1900F

W. NAME.....
S/O .....
R/O .....
SIGN/LTI.....

W. NAME Nikhil Agarwal
S/O Pravin Kumar Agarwal
R/O B-46, New Agra, Agra
SIGN/LTI Nikhil Agarwal

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

W. NAME.....
S/O .....
R/O .....
SIGN/LTI.....

W. NAME.....
S/O .....
R/O .....

आवेदन सं०: 202200766018358

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11125 के पृष्ठ 141 से 160 तक क्रमांक 3921 पर दिनाँक 20/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

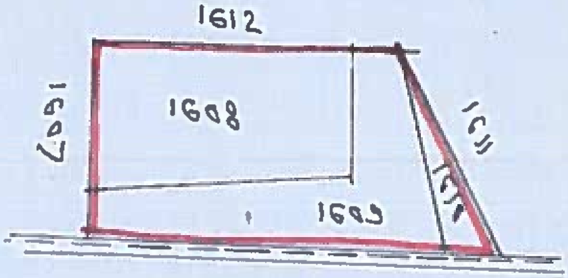
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
20/04/2022

प्रिंट करें

SAJRA PLAN OF KHASRA NO. 1608, 1609, 1610
AT MAUZA KUNDOL TEH. & DISTT. AGRA
OWNER:- SRI BISSEERAM
SOLD TO:- M/S KRISHNA BUILDZONE LLP

SHOWN IN RED COLOUR
SOLD AREA:- 0.265769 HACT.



बिस्सीराम

For KRISHNA BUILDZONE LLP
Partner

TRACED BY
Mukesh Chand
Surveyor/D Man
37/66, Bundu Katra, Agra

SAJRA PLAN OF KHASRA NO 1608, 1609, 1610
AT MAUZA-RUHNDOL TEH. & DISTT. AGRA
OWNER:- SRI BISSERAM
SOLD TO:- M/S KRISHNA BUILDZONE LLP

SHOWN IN RED COLOUR
SOLD AREA:- 0.256763 HACT.

3321

KRISHNA BUILDZONE LLP
Partner

Mukesh Chand
Surveyor/D Man
17/56, Bundu Katra, Agra