11402/2021

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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

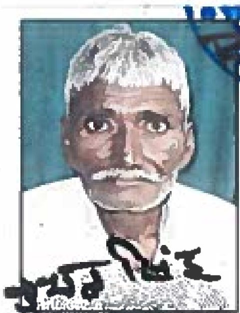
सत्यमेव जयते

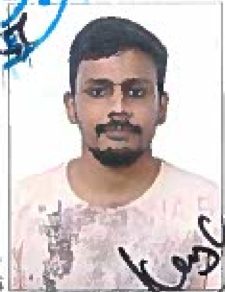
Certificate No.	:	IN-UP55515593322273T
Certificate Issued Date	:	03-Dec-2021 03:00 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157804/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14157804011397153544 56T
Purchased by	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AARAJI ON PART OF KHASRA NO. 1608, 1609 AND 1610 AT VILLAGE KUNDOL TEHSIL AND DISTRICT AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KUSHAL SINGH ALIAS KISHAN SINGH
Second Party	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,99,000 (One Lakh Ninety Nine Thousand only)

E-Stamp SR IIIrd, Agra Locked

RAHUL KAUSHAL Regd. No. 03317/1

--Please write or type below this line--





...LDZONE LLP

Partner

KC 0009994901

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.

11402/2021

RAJKUMAR
Stamp Vendor
Licence No.50
E-Stamping Acc ID-UP14337904
Tehsil Sadar Distt Agra

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP55519650562856T
Certificate Issued Date	:	03-Dec-2021 03:01 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14337904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14337904011489642939З1T
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	:	KUSHAL SINGH ALIAS KISHAN SINGH
Second Party	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,000 (Twelve Thousand only)

E-Stamp SR IIIrd, Agra Locked

Please write or type below this line

नि० कुशाल सिंह

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

QT 0002895697

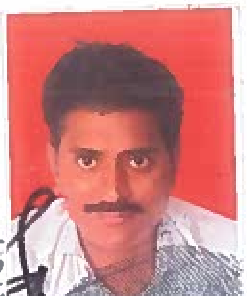
Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

उत्तर प्रदेश

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•255241 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– 38,32,433/– रूपया

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner



Nikhil Agarwal

प्रथमपक्ष की संख्या (एक), बिक्रेता का विवरण–

1– कुशल सिंह उर्फ किशन सिंह पुत्र श्री मटरे लाल निवासी ग्राम विजय मौहल्ला कुण्डौल तहसील व जिला आगरा

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 में से आराजी रकवा 0•255241 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 42,12,000/– रूपया निश्चित होती है जिस पर 5 प्रतिशत की दर से 2,11,000/– द्वितीयपक्ष के द्वारा अदा किया जा रहा है।

नि० अं० कुशल सिंह

For KRISHNA BUILDZONE LLP
Partner

विक्रयपत्र

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 नम्बरान मे से अपने सम्पूर्ण अंश मे से 2 विस्वा आराजी पूर्व में दीगर व्यक्ति को विक्रय कर चुके है व दो विस्वा आराजी को प्रथमपक्ष ने अपने निजी उपयोग के लिखे अपने पास रखी है शेष आराजी रकवा 0•255241 हैक्टेयर भूमि का विक्रय द्वितीयपक्ष को कर रहे 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।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

उत्तर प्रदेश

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 38,32,433/– अडतीस लाख बत्तीस हजार चार सौ तेतीस रूपया कि आधे जिसके 19,16,216•50/– उन्नीस लाख सोलह हजार दो सौ सोलह रूपया पचास पैसा 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।

विकय 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।
4. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त आराजी पर अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों रेवेन्यू रिकार्ड्स 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।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

राजद्वार

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 बिकय 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।
8. यह कि इस बिकयपत्र 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।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

आवेदन सं०: 202100766055574

विक्रय पत्र

बही स०: 1   **रजिस्ट्रेशन स०: 11402**   **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 3832433 स्टाम्प शुल्क- 211000 बाजारी मूल्य - 4212000 पंजीकरण शुल्क - 42120 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 42180

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैलीग्नैटेड 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 डैलीग्नैटेड द्वारा शशांक अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/12/2021 एवं
04:30:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए0 के0 यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
03/12/2021

राजीव हैकरवाल लिपिक
निबंधक लिपिक

कीमत के भुगतान का विवरण

चैक	दिनांक	तादादी	बैंक
449361	03–12–2021	20,00,000/–	बैंक आफ इन्डिया एसएमई ब्रान्च आगरा
449362	12–12–2021	18,32,433/–	बैंक आफ इन्डिया एसएमई ब्रान्च आगरा
कुल योग 38,32,433/– अडतीस लाख बियालिस हजार चार सौ तेतीस रूपया			

मि०अ० अटल सिंह

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

आवेदन सं०: 202100766055574

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 11402	वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री कुशल सिंह उर्फ किशन सिंह, पुत्र श्री मटरे लाल

निवासी: ग्राम विजय मौहल्ला कुण्डौल तहसील व जिला आगरा

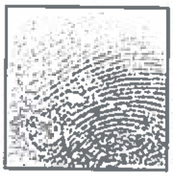
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैलीग्नैटेड 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 प्रेम शंकर शर्मा, पुत्र श्री महावीर प्रसाद शर्मा

निवासी: गॉव नौबरी गुतिला आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री निखिल अग्रवाल, पुत्र श्री प्रवीन कुमार अग्रवाल

निवासी: बी–46 न्यू आगरा दयालबाग आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

एस० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

राजीव हैरिस्वाल लिपिक
निबंधक लिपिक

अतः यह विक्रयपत्र हम पक्षों ने नीचे लिखे गवाहों के समक्ष लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे । लेख दिनांक 03–12–2021 ईश्वी। केवल प्रारुप राहुल कौशल, एडवोकेट सदर तहसील आगरा ने पक्षकारों के निर्देशानुसार तैयार किये।

Raahul

Raahul Kaushal
Advocate
Lic. No. UP09317/15
PAN : AHRPK1906F

आवेदक/ता० व० निम्न,
नि०अ०कु०शालिग्राम

W. NAME Prem Shankar Sharma
S/O Shri mahavir Prasad Sharma
R/O Vill. Navari, Post Lautila Agra
SIGN/LTI ....

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

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

W. NAME mangelal (15) Age
S/O Shri Kushal Singh
R/O Vill. malhela vijay
SIGN/LTI मंगेलाल

मंगेलाल

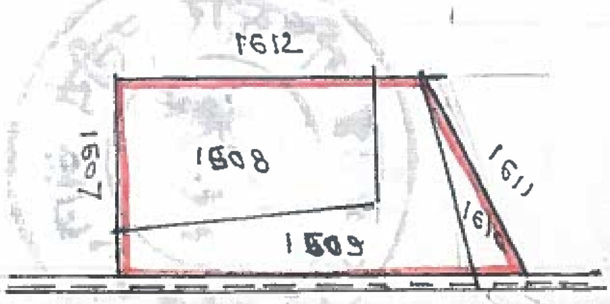
आवेदन सं०: 202100766055574

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10926 के पृष्ठ 53 से 72 तक क्रमांक 11402 पर दिनाँक 03/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए0 के0 यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
03/12/2021

SAJRA PLAN OF KHASRA No. 1608, 1609, 1610
AT MAUZA KUNDOL TEH. SD DISTT. AGRA
OWNER:- SRI KUSHAL SINGH @ KISHAN SINGH
SOLD TO:- M/S KRISHNA BUILDZONE LLP
SHOWN IN RED COLOUR
SOLD AREA:- 0.255241 HACT.



For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

11402