Stamp Vendor

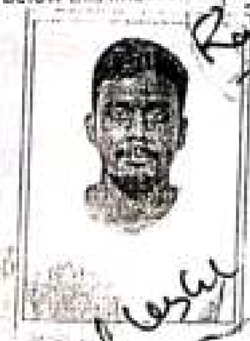
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP30812009995664T
Certificate Issued Date	:	11-Aug-2021 02:05 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157804/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14157804483968893897126T
Purchased by	:	NEHA INFRACITY PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AARAJI ON PART OF KHASRA NO. 1612, VILLAGE KUNDOL TEHSIL AND DISTRICT AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NEHA INFRACITY PVT LTD
Second Party	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Paid By	:	NEHA INFRACITY PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,55,000 (Three Lakh Fifty Five Thousand only)

Please write or type below this line



0004203625

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 खसरा संख्या 1612 का भाग
5. मापन की ईकाई– हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0•3575 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– आगरा फतेहाबाद रोड बमरौली कटारा सीमा के बाद कुण्डौल की सीमा तक
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

FOR NEHA INFRACITY PVT. LTD

DIRECTOR

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

Nikhil Agarwal

16. निर्माण का वर्ष– नहीं

17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं

18. प्रतिफल की धनराशि– 71,00,000/– इकहत्तर लाख रूपया

प्रथमपक्ष की संख्या (एक), बिक्रेता का विवरण–

1– नेहा इन्फ्रा सिटी प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि व हस्ताक्षरी सौरभ गर्ग पुत्र श्री विजय कुमार अग्रवाल निवासी 24 अलका पुरी प्रताप नगर आगरा

(पैन संख्या – ए ए ई सी एन 9819 पी)

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।

FOR NEHA INFRACITY PVT. LTD

DIRECTOR.

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

– एक किता आराजी (कृषि भूमि) संक्रमणीय भूमिधरी श्रेणी 1 क (क) खाता संख्या 00023 खसरा संख्या 1612 का भाग रकवा 3•7800 हैक्टेयर में से 0•3575 हैक्टेयर भूमि का विक्रय किया जा रहा है वाके मौजा कुण्डौल, तहसील व जिला आगरा, फसली वर्ष 1424–1429 बमुताविक 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 नम्बर 55 के अनुसार 1,65,00,000/– रुपया प्रति हैक्टेयर है।

– इस विकयपत्र पर उक्त दर के अनुसार स्टाम्प के लिये कुल मूल्यांकन 58,98,750/– रुपया निश्चित है विक्रीत आराजी आबादी के निकट होने के कारण बीस प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन जोडते पर 70,79,000/– रुपया होता है किन्तु विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण 71,00,000/– रुपया पर 5 प्रतिशत की दर से कुल 3,55,000/– प्रथमपक्ष के द्वारा अदा किया जा रहा है।

FOR NEHA INFRACITY PVT. LTD

DIRECTOR

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

<u>बिक्रयपत्र</u>

विदित हो कि –

1– यह कि उक्त वर्णित आराजी को प्रथमपक्ष ने वजरिये दो किता बैनामा प्रत्येक नविस्ता सुरेन्द्र सिंह प्रत्येक मौसूमा उक्त प्रथमपक्ष प्रथम बैनामा मुवरिखा 22–04–2016 व निवन्धन दिनांक 27–04–2016 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 7762 सफा 119/140 नम्वर 3325 वदफत्तर उप निवन्धक –3 आगरा व द्वितीय बैनामा मुवरिखा 04–06–2016 व निवन्धन दिनांक 01/04/2017 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 8230. सफा 51/64 नम्वर 1873 वदफत्तर उप निवन्धक –3 आगरा के खरीद की और कब्जा व दखल प्राप्त किया और मालिक व काबिज बने और बाद खरीद के अपने नाम का इन्द्राज राजस्व अभिलेखों में वहैसियत संक्रमणीय भूमिधर के दर्ज कराया ।

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।

FOR NEHA INFRACITY PVT. LTD.

DIRECTOR

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

3– यह कि प्रथमपक्ष या अन्य ने उ0 प्र0 जमींदारी उन्मूलन एवं भू व्यवस्था अधिनियम सन 1950 की धारा 143 का कोई लाभ कभी भी प्राप्त नहीं किया गया है और न कोई आवेदन किया है और न उप जिलाधिकारी या अन्य प्राधिकारीगण ने उक्त धारा में स्वतः कोई कार्यवाही की है।

4– 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।

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 71,00,000/– इकहत्तर लाख रूपया कि आधे जिसके 35,50,000/– पैतीस लाख पचास हजार 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।

FOR NEHA INFRACITY PVT. LTD.

DIRECTOR

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

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 रिकार्डस आदि में करालें, प्रथमपक्ष अपना पूरा सहयोग देंगे।

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।

FOR NEHA INFRACITY PVT. LTD

DIRECTOR

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner

आवेदन सं०: 202100766035229

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 7118 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 7100000 स्टाम्प शुल्क- 355000 बाजारी मूल्य - 7079000 पंजीकरण शुल्क - 71000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 71060

श्री नेहा इन्फा सिटी प्रा० लि० द्वारा
सौरभ गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री विजय कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 24 अलका पुरी प्रताप नगर आगरा

सौरभ गर्ग अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, नेहा इन्फा सिटी प्रा० लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/08/2021
एवं 04:09:42 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक द्वितीय
आगरा
11/08/2021

राजीव हेक्सामैन लिपिक
निबंधक लिपिक

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 खर्च पर निष्पादित व निबन्धित करने के लिये बाध्य है और रहेंगे।
8. यह कि इस बिकयपत्र का समस्त खर्चा प्रथमपक्ष ने किया है।
9. यह कि प्रथमपक्ष ने विक्रय पत्र की मूल प्रति व खतौनी व वर्तमान की नकलें द्वितीयपक्ष के सुपुर्द कर दिये है। वर्तमान खसरा के अनुसार भी विक्रती आराजी पर खेती हो रही 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

चैक /आरटीजीएस	दिनांक	तादादी	बैंक
वीकेआईडीएच 21166484018	15-06-2021	10,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
वीकेआईडीएच 21194247329	13-07-2021	22,00,000/-	उक्त बैंक
449344	20-12-2021	19,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया
449345	25-12-2021	20,00,000/-	उक्त बैंक
कुल योग 71,00,000/- इकहत्तर लाख रूपया			

FOR NEHA INFRACITY PVT. LTD.

DIRECTOR

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

आवेदन सं०: 202100766035229

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 7118	वर्ष: 2021

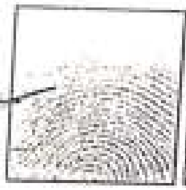
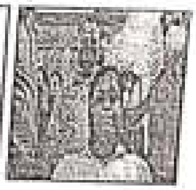
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री नेहा इन्फ्रा सिटी प्रा० लि० के द्वारा सौरभ गर्ग, पुत्र श्री विजय कुमार अग्रवाल

निवासी: 24 अलका पुरी प्रताप नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

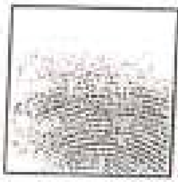
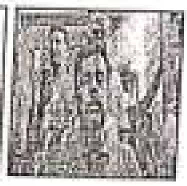



क्रेता: 1

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डऑन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड के द्वारा शशांक अग्रवाल (पार्टनर), पुत्र श्री मुकेश कुमार अग्रवाल

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

व्यवसाय: अन्य

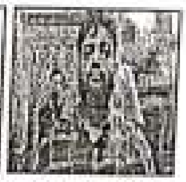
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निखिल अग्रवाल, पुत्र श्री प्रवीन कुमार अग्रवाल

निवासी: बी–46 न्यू आगरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

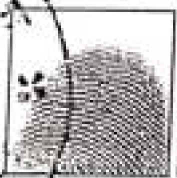


पहचानकर्ता : 2

श्री कौशल, पुत्र श्री रामकिशन

निवासी: राजपुर चुंगी आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

राजीव हरवाल लिपिक
निबंधक लिपिक

अतः यह बिक्रयपत्र हम पक्षों ने नीचे लिखे गवाहों के समक्ष लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे । लेख दिनांक 11–08–2021 ईस्वी। केवल प्रारुप राहुल कौशल, एडवोकेट सदर तहसील आगरा ने पक्षकारों के निदेशानुसार तैयार किये।

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

FOR NEHA [illegible]

DIRECTOR

W. NAME Nikhil Agarwal
S/O Mr. Praveen Kumar Agarwal
R/O 13-46 [illegible] New Agra (Agra)
SIGN/LTI Nikhil Agarwal

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

W. NAME [illegible]
S/O [illegible]
R/O [illegible]
SIGN/LTI [illegible]

आवेदन सं०: 202100766035229

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10760 के पृष्ठ 59 से 78 तक क्रमांक 7118 पर दिनांक 11/08/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
11/08/2021

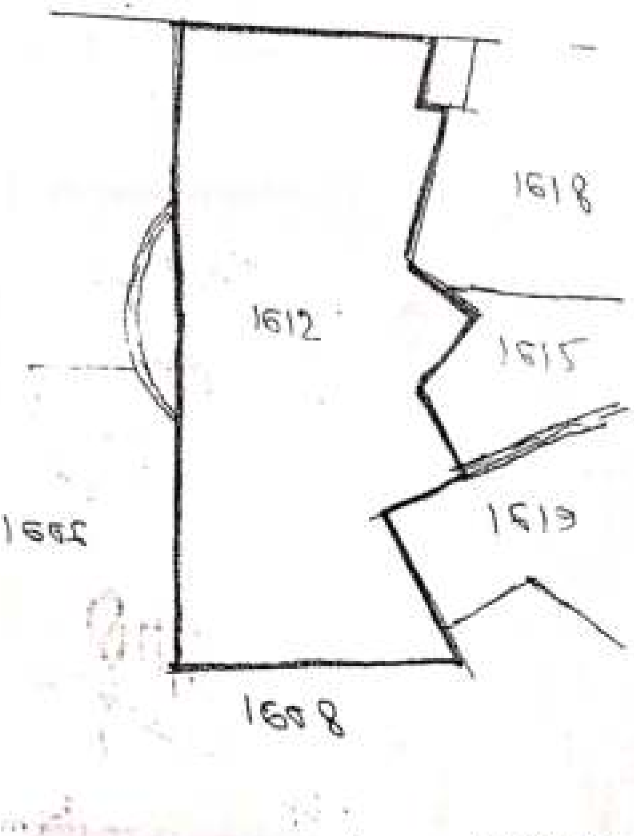
KHASRA NO. 1612(PART) AT MAUZA
KUNDOL AGRA

OWNER: NEHA INFRACITY PVT. LTD

SOLD TO: M/S KRISHNA BUILDZONE LLP

SHOWN IN RED COLOUR

SOLD AREA: 0.3575 HACT.



FOR KRISHNA