4654/21

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-UP68058026187998T
Certificate Issued Date	:	19-Apr-2021 02:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157804/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1415780423651560320266T
Purchased by	:	VIRENDRA KUMAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AARAJI ON PART OF KHASRA NO. 1612, AT KUNDOL TEHSIL AND DISTRICT AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VIRENDRA KUMAR
Second Party	:	MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Paid By	:	VIRENDRA KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,16,500 (Eighteen Lakh Sixteen Thousand Five Hundred only)

..........Please write or type below this line..........

0003648385

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 1612
5. मापन की ईकाई– हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 1•0091 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/कूओं/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– 3,30,58,000/– तीन करोड तीस लाख अठठावन हजार रूपया

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL
Partner

प्रथमपक्ष की संख्या (एक), बिक्रेता का विवरण–

1– वीरेन्द्र कुमार पुत्र श्री जगदीश प्रसाद निवासी रामपुर फतेहाबाद जिला आगरा (पैन नम्बर – ए एन एस पी के 6531 बी)

द्वितीयपक्ष की संख्या (एक), क्रेता का विवरण–

1– मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर पुनीत अग्रवाल पुत्र श्री प्रवीन कुमार अग्रवाल निवासी बी 46, न्यू आगरा, शहर आगरा (पैन नम्बर – ए ए 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 00023 मिन जुमला खसरा संख्या 1612 रकवा 3•7800 हैक्टेयर में से 1•0091 हैक्टेयर भूमि का विक्रय किया जा रहा है वाके मौजा कुण्डौल, तहसील व जिला आगरा, फसली वर्ष 1424–1429 बमुताबिक 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 3,60,00,000/– रूपया प्रति हैक्टेयर है।
- इस बिक्रयपत्र पर उक्त दर के अनुसार स्टाम्प के लिये कुल मूल्यांकन 3,63,27,600/– रूपया पर 5 प्रतिशत की दर से कुल 18,16,500/– रुपया का स्टाम्प विक्रेता प्रथमपक्ष के द्वारा अदा किया जा रहा है।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL

Partner

बिक्रयपत्र

विदित हो कि –

1– यह कि उक्त वर्णित आराजी को प्रथमपक्ष ने वजरिये दो किता बैनामा प्रथम नविस्ता गोकुल सिंह मौसूमा उक्त प्रथमपक्ष मुवरिखा 04–04–2012 व निवन्धन दिनांक 04–04–2012 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 4477 सफा 303/336 नम्वर 3484 वदफतर उप निवन्धक –3 आगरा व द्वितीय बैनामा नविस्ता भीम सैन मौसूमा उक्त प्रथमपक्ष मुवरिखा 23–01–2016 व निवन्धन दिनांक 28–01–2016 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 7607 सफा 25/106 नम्वर 7454 वदफतर 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, बिक्रय, 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 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।

प्रबन्धक/सचिव एवं विक्रेता

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL
Partner

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 दबाव 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 बिलमुक्ता वएवज 3,30,58,000/– तीन करोड तीस लाख अट्ठावन हजार रूपया कि आधे जिसके 1,65,29,000/– एक करोड पैंसठ लाख उनतीस हजार रूपया होते हैं बदस्त मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर पुनीत अग्रवाल उक्त उक्त केता व्दितीयपक्ष, के गुड टायटिल के साथ बै कतई और बेच दी।

बिक्रय संविदा इस प्रकार है--

1. यह कि बिकेता प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रूपया व्दितीयपक्ष 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 काबिज 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 बहैसियत मालिक व काबिज व संक्रमणीय भूमिधर के चाहे जैसे लाभ उठावें। ऋण, विक्रय आदि जो चाहे सो करे और चाहे जिस प्रकार स्तैमाल में लावे।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL

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।
8. यह कि इस बिक्रयपत्र का समस्त खर्चा विक्रेता 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।

हस्ताक्षर/निष्पादक विक्रेता

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL

Partner

कीमत के भुगतान का विवरण

चैक /आरटीजीएस	दिनांक	तादादी	बैंक
केएआरबीएच 21041344032	10-02-2021	30,00,000/-	कर्नाटका बैंक एम जी रोड आगरा द्वारा भुगतान कृष्णा बिल्डकॉन एलएलपी डैजीग्नैटेड पार्टनर पुनीत अग्रवाल द्वारा देय
केएआरबीएच 21041345046	10-02-2021	20,00,000/-	कर्नाटका बैंक एम जी रोड आगरा द्वारा भुगतान कृष्णा बिल्डकॉन एलएलपी डैजीग्नैटेड पार्टनर निखिल अग्रवाल द्वारा देय
449310	31-08-2021	50,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
449311	03-09-2021	50,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
449312	08-09-2021	50,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
449313	12-09-2021	50,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
449314	17-09-2021	30,58,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL

Partner

आवेदन सं०: 202100766019045

विक्रय पत्र

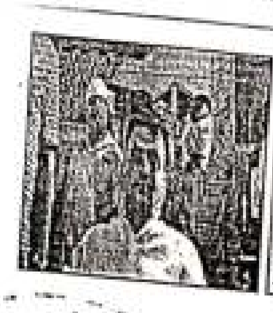
बही स०: 1

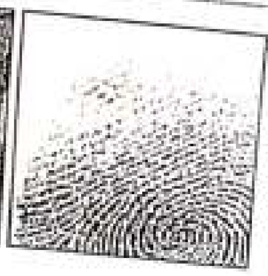
रजिस्ट्रेशन स०: 4054

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 33058000 स्टाम्प शुल्क- 1816500 बाजारी मूल्य - 36327600 पंजीकरण शुल्क - 363280 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 363340

श्री वीरेन्द्र कुमार ,
पुत्र श्री जगदीश प्रसाद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: रामपुर फतेहाबाद जिला आगरा





ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/04/2021 एवं 04:06:26 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए०के० यादव , ,
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
19/04/2021

राजीव हैकरवाल , ,
निबंधक लिपिक

बीकेआईडीएच 21025935686	25–01–2021	29,00,000/–	बैंक आफ इन्डिया कमला नगर आगराद्वारा भुगतान कृष्णा बिल्डकॉन एलएलपी डैजीग्नैटेड पार्टनर उपेन्द्र छाबड़ा द्वारा देय
बीकेआईडीएच 21025991947	25–01–2021	21,00,000/–	बैंक आफ इन्डिया कमला नगर आगराद्वारा भुगतान कृष्णा बिल्डकॉन एलएलपी डैजीग्नैटेड पार्टनर श्रीमती पायल मंगल द्वारा देय
कुल योग 3,30,58,000/– तीन करोड तीस लाख अट्ठावन हजार रूपया			

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL

Partner

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 4054 | वर्ष: 2021

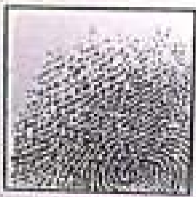
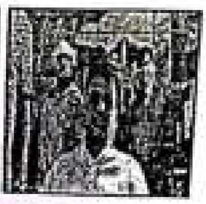
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री वीरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री जगदीश प्रसाद

निवासी: रामपुर फतेहाबाद जिला आगरा

व्यवसाय: अन्य

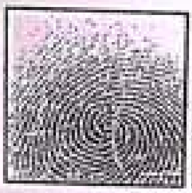
 

क्रेता: 1

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड के द्वारा पुनीत अग्रवाल (पार्टनर), पुत्र श्री प्रवीन कुमार अग्रवाल

निवासी: बी–46 न्यू आगरा शहर आगरा

व्यवसाय: व्यापार



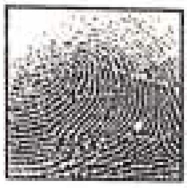
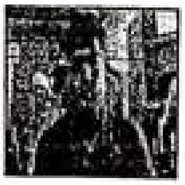
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निखिल अग्रवाल, पुत्र श्री प्रवीन कुमार अग्रवाल

निवासी: बी–46 न्यू आगरा शहर आगरा

व्यवसाय: अन्य

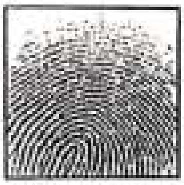
 

पहचानकर्ता : 2

श्री कर्मवीर सिंह, पुत्र श्री रामराज सिंह

निवासी: डौकी फतेहाबाद आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

एन०के० यादव , ,
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

राजीव हैकरवाल , ,
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 19-04-2021 ईस्वी। केवल प्रारुप राहुल कौशल, एडवोकेट सदर तहसील आगरा ने पक्षकारों के निर्देशानुसार तैयार किये।

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

For KRISHNA BUILDZONE LLP

PUNEET AGARWAL
Partner

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

KARAMVIR SINGH
RAMRAJ SINGH
DAUKI FATEHABAD

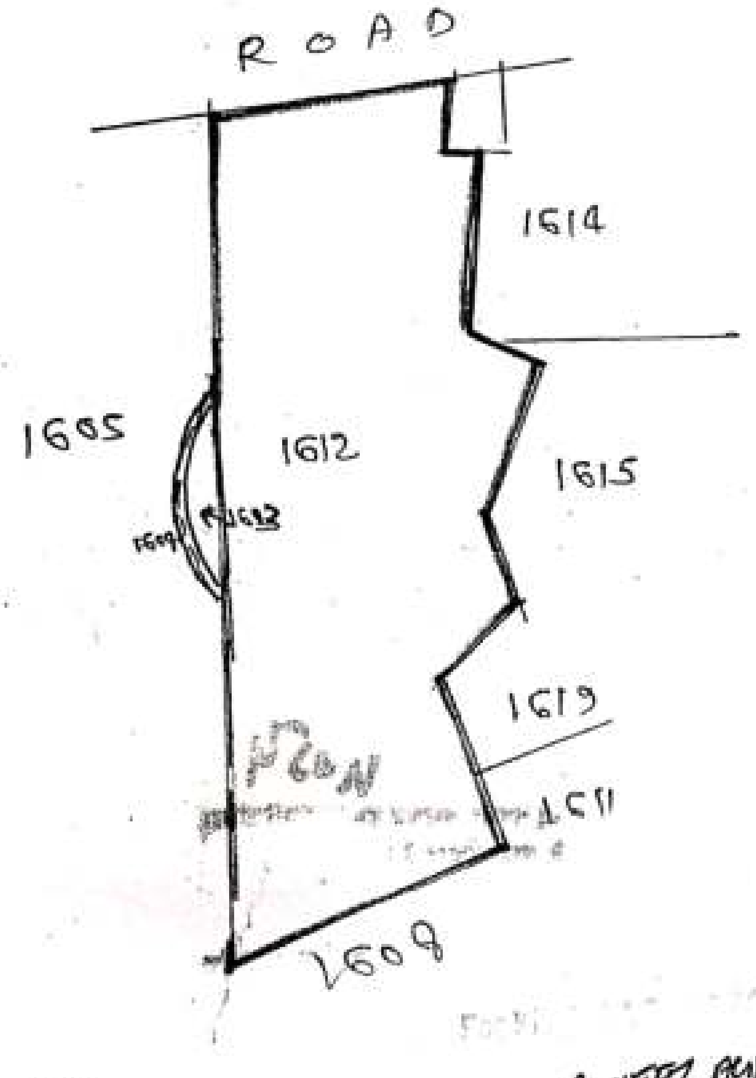
आवेदन सं०: 202100766019045

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10643 के पृष्ठ 169 से 188 तक क्रमांक 4054 पर दिनाँक 19/04/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए०के० यादव , ,
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
19/04/2021

SAJRA PLAN OF KHASRA No. 1612 (PART) AT GRAM
KUNDOL AGRA
OWNER:- SRI VIRENDRA KUMAR
SOLD TO:- M/S KRISHNA BUILDZONE LLP
SHOWN IN RED COLOUR
SOLD AREA:- 1.0091 HACT.



PUNEET AGARWAL