13034/2021

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-UP37954284557814T
Certificate Issued Date	: 18-Aug-2021 03:35 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14157804/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP14157804644736014700777T
Purchased by	: MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
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	: MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 9,00,000 (Nine Lakh only)

Please write or type below this line

For ... ZONE LLP

Partner

KC 0004203664

Statutory Alert:

1. [illegible] shcilestamp.com [illegible] Using Mobile App of Stock Holding [illegible] on the website / Mobile App renders it invalid.
2. [illegible] the legitimacy is on the users of the certificate.
3. [illegible] please inform the Competent Authority.

1. भूमि का प्रकार– आवासीय (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•4750 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– लागू नहीं
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर आदि)– लागू नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– आवासीय
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/कूऑं/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– 1,60,36,475/– रूपया

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

<u>प्रथमपक्ष की संख्या (एक), बिक्रेता का विवरण–</u>

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

<u>द्वितीयपक्ष की संख्या (एक), क्रेता का विवरण–</u>

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)

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

– ग्राम कुण्डौल तहसील व जिला आगरा।
– एक किता आराजी (आवासीय) संकमणीय भूमिधरी श्रेणी 1 क (क) खाता संख्या 00023 खसरा संख्या 1612 का भाग रकवा 3•7800 हैक्टेयर में से 0•4750 हैक्टेयर भूमि का विक्रय किया जा रहा 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 नम्बर 55 के अनुसार 5300/– रूपया प्रति वर्गमीटर है।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

– इस बिकयपत्र पर सामान्य निर्देश के अनुसार 3000 वर्गमीटर से 10000 वर्गमीटर भूमि विक्रय होने पर 5300/– रूपया प्रति वर्गमीटर का 70 प्रतिशत यानि 3710/– रूपया प्रति वर्गमीटर होता है जिस पर 1,76,22,500/– रूपया पर 5 प्रतिशत की दर से 9,00,000/– प्रथमपक्ष के द्वारा अदा किया जा रहा है।

बिकयपत्र

विदित हो कि –

1– यह कि उक्त वर्णित आराजी को अन्य जमीन सहित प्रथमपक्ष ने वजरिये एक किता बैनामा नविस्ता गोकुल सिंह मौसूमा उक्त प्रथमपक्ष मुवरिखा 01–02–2012 व निवन्धन दिनांक 01–02–2012 मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 4346 सफा 307/348 नम्वर 1159 वदफतर उप निवन्धक –3 आगरा के द्वारा कुल 1•00 हेक्टैयर भूमि 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 । जिसके बाद प्रथमपक्ष ने 0•1240 हैक्टैयर भूमि को बैनामा के द्वारा दीगर व्यक्ति को विक्रय कर दी व 0•2160 हैक्टैयर (लगभग पैमाइशी 45 वाई 48 मीटर) भूमि प्रथमपक्ष ने भविष्य के लिये अपने पास रखी है कुल रकवे की शेष भूमि 0•4750 हैक्टैयर भूमि प्रथमपक्ष के द्वारा द्वितीयपक्ष को विक्रय की जा रही 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

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

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।

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 1,60,36,475/– एक करोड साठ लाख छत्तीस हजार चार सौ पिचहत्तर रूपया कि आधे जिसके 80,18,237•50/– अस्सी लाख अठारह हजार दो सौ सैतीस 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।

बिकय 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 क़रा 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।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

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, विक्रय 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 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 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 प्रथमपक्ष ने किया है।
9. यह कि प्रथमपक्ष ने विक्रय पत्र व खतौनी व वर्तमान की नकलें द्वितीयपक्ष के सुपुर्द कर दिये है।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

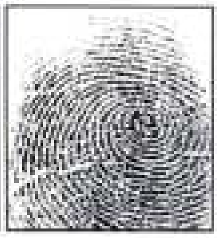
Partner

आवेदन सं०: 202200766069101

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 **रजिस्ट्रेशन सं०: 13034** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 16036475 स्टाम्प शुल्क- 900000 बाजारी मूल्य - 17622500 पंजीकरण शुल्क - 176230 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 176290



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

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय मे दिनाँक 09/12/2022 एवं 03:23:32 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
आगरा
09/12/2022

महेश गौस्वामी लिपिक
निबंधक लिपिक
09/12/2022

प्रिंट करें

10. यह कि बेची गई आराजी पर कोई कूआं, निर्माण, पेड़, फसल आदि नही है क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नही है।

कीमत के भुगतान का विवरण

चैक /आरटीजीएस	दिनांक	तादादी	बैंक
बीकेआईडीएच 21069149329	10-03-2021	30,00,000/-	बैंक आफ इन्डिय एसएमई ब्रान्च संज प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21077866395	18-03-2021	20,00,000/-	उक्त बैंक
बीकेआईडीएच 21109290807	19-04-2021	50,00,000/-	उक्त बैंक
बीकेआईडीएच 21126994765	06-05-2021	50,00,000/-	उक्त बैंक
बीकेआईडीएच 21265924108	22-09-2021	10,36,475/-	उक्त बैंक
कुल योग 1,60,36,475/- एक करोड साठ लाख छत्तीस हजार चार सौ पिचहत्तर रूपया			

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

आवेदन सं०: 202200766069101

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 13034 वर्ष: 2022

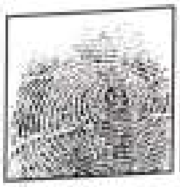
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री वीरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री जगदीश प्रसाद

निवासी: रामपुर फतेहाबाद जिला आगरा

व्यवसाय: अन्य

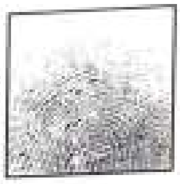


क्रेता: 1

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

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

व्यवसाय: अन्य



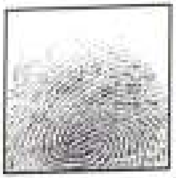
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निखिल अग्रवाल, पुत्र श्री प्रविन कुमार अग्रवाल

निवासी: बी–46 न्यू आगरा दयालबाग आगरा

व्यवसाय: अन्य

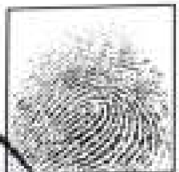


पहचानकर्ता : 2

श्री कौशल, पुत्र श्री राम किशन गोस्वामी

निवासी: गुरू गोविन्द नगर 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
09/12/2022

महेश गौस्वामी लिपिक
निबंधक लिपिक आगरा
09/12/2022

प्रिंट करें

अतः यह बिकयपत्र हम पक्षों ने नीचे लिखे गवाहों के समक्ष लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे । लेख दिनांक 22-09-2021 ईश्वी। केवल प्रारुप राहुल कौशल, एडवोकेट सदर तहसील आगरा ने पक्षकारों के निर्देशानुसार तैयार किये।

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

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

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner

W. NAME... Kaushal
S/O ... Ram Kishan
R/O ... Guru Gobind Nagar Dayalbagh Agra
SIGN/LTI... Kaushal

आवेदन सं०: 202200766069101

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11474 के पृष्ठ 133 से 150 तक क्रमांक 13034 पर दिनाँक 09/12/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
09/12/2022

प्रिंट करें

SAJRA PLAN OF KHASRA No. 1612 AT MAUZA KUNDOL AGRA

OWNER:- SRI VIRENDRA KUMAR

SOLDTO:- M/S KRISHNA BUILDZONE LLP

SHOWN IN RED COLOUR

SOLD AREA:- 0.4750 HACT.