ARUN KAUSHAL
Stamp Vendor
Licence No. 27
E-Stamping Acc. ID UP14157804
Tehsil Sadar Dist.-AGRA

INDIA NON JUDICIAL

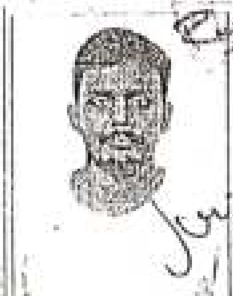
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP85245164227617T
Certificate Issued Date	: 15-Jun-2021 02:14 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14157804/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP14157804501562077606607
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	: DR PRAKHAR GUPTA
Second Party	: MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Paid By	: MESSERS KRISHNA BUILDZONE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 10,81,500 (Ten Lakh Eighty One Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line



Partner

0000989557

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•9450 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)— आगरा फतेहाबाद रोड बगरौली 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
16. निर्माण का वर्ष— नहीं
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है— नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि— 3,09,60,000/— तीन करोड नौ लाख साठ हजार रूपया

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

प्रथमपक्ष की संख्या (एक), बिक्रेता का विवरण–

1– डा0 प्रखर गुप्ता पुत्र श्री राम निवास गुप्ता निवासी फतेहाबाद जिला आगरा
(पैन संख्या – ए बी पी पी जी 1131 एल)

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 (कृषि भूमि) संकमणीय भूमिधरी श्रेणी 1 क (क) खाता संख्या 00023 खसरा संख्या 1612 का भाग रकवा 3•7800 हैक्टेयर में से 0•9450 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 नम्वर 55 के अनुसार 3,60,00,000/– रूपया प्रति हैक्टेयर है।
– इस बिकयपत्र पर उक्त दर के अनुसार स्टाम्प के लिये कुल मूल्यांकन 3,40,20,000/– रुपया पर 5 प्रतिशत की दर से कुल 17,01,000/– रुपया का स्टाम्प देय है । हमपक्षगण के मध्य उक्त आराजी के क्रय विक्रय की वावत एक विक्रय का अनुवन्धपत्र लिखित प्रथमपक्ष बहक द्वितीयपक्ष लेख दिनांक 19–03–2021 व निवन्धन दिनांक 19–03–2021 मुन्दर्जा वही संख्यां 1 जिल्द 10603 सफा 375/386 नम्वर 3120 वदफतर

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

उप निवन्धक –3 आगरा विधिवत निष्पादित हुआ है जिसके द्वारा 6,20,000/– रूपया का स्टाम्प अदा किया जा चुका है जो इस बैनामा मे मुजरा लेते हुये शेष 10,81,500/– द्वितीयपक्ष के द्वारा अदा किया जा रहा है।

बिकयपत्र

विदित हो कि –

1– यह कि उक्त वर्णित आराजी को प्रथमपक्ष ने वजरिये बैनामा नविस्ता तोताराम आदि मौसूमा उक्त प्रथमपक्ष मुवरिखा 19–03–2012 व निवन्धन दिनांक 20–03–2012मुन्दर्जा वही संख्या 1 जिल्द 4434 सफा 49/100 नम्बर 2744 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, 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 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।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner 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 हैं 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 स्वत्त्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत पर विलमुक्ता वएवज 3,09,60,000/– तीन करोड नौ लाख साठ हजार रुपया कि आधे जिसके 1,54,80,000/– एक करोड चउअन लाख अस्सी हजार रुपया होते हैं वदस्त मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर शशांक अग्रवाल उक्त केता व्दितीयपक्ष, के गुड टायटिल के साथ बै 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।

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 देंगे।
5. यह कि आज तक के कुल बकाया लगान प्रथमपक्ष अदा करेंगे और आज के बाद के द्वितीयपक्ष अदा करेंगे।
6. यह कि यदि भविष्य में बेची आराजी के सम्बन्ध में कोई दावेदार पैदा होकर कोई दावा व झगड़ा आदि द्वितीयपक्ष 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 द्वितीयपक्ष से निकल जावे अथवा प्रथमपक्ष की ओर से किसी दावेदार को कोई रुपया आदि देना पड़े तो उन कुल की जवाबदेही 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 देने 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 द्वितीयपक्ष 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।

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

कीमत के भुगतान का विवरण

चैक /आरटीजीएस	दिनांक	धनराशी	बैंक
सीएनआरबीआर 52021020957275207	09-02-2021	50,00,000/-	कैनरा बैंक कमला नगर आगरा (सिंडिकेट बैंक) भुगतान कृष्णा बिल्डजोन एल एल पी द्वारा डेजीग्नेटेड पार्टनर शशांक अग्रवाल द्वारा देय
बीकेआईडीएच 21048187304	17-02-2021	5,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21158447209	07-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21158467758	07-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21159603432	08-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21159603025	08-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21160744458	09-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21160743832	09-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21161932167	10-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

आवेदन सं०: 202100766023596

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 4801 | वर्ष: 2021

प्रतिफल- 30960000 स्टाम्प शुल्क- 1081500 बाजारी मूल्य - 34020000 पंजीकरण शुल्क - 340200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 340260

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर द्वारा
शशांक अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मुकेश कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: कार्यालय 4/एस–38ए ब्लॉक संख्या 38/4 समृद्धि बिल्डिंग संजय प्लेस आगरा

श्री, मैसर्स कृष्णा बिल्डजौन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर द्वारा शशांक अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 16/06/2021
एवं 04:28:06 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक (सदर तृतीय
आगरा
16/06/2021

राजीव हैकरवाल लिपिक
निबंधक लिपिक

बीकेआईडीएच 21162102369	11-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
बीकेआईडीएच 21162196561	11-06-2021	25,00,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
590882	14-06-2021	29,60,000/-	बैंक आफ इन्डिया संजय प्लेस आगरा
कुल योग 3,09,60,000/- तीन करोड नौ लाख साठ हजार रूपया			

For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

आवेदन सं०: 202100766023596

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 4801 वर्ष: 2021

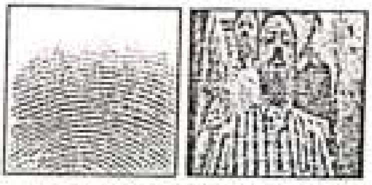
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री डा० प्रखर गुप्ता, पुत्र श्री राम निवास गुप्ता

निवासी: फतेहाबाद आगरा

व्यवसाय: अन्य

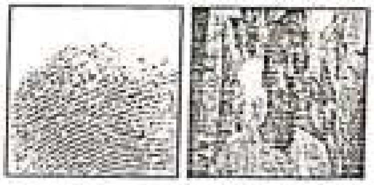


क्रेता: 1

श्री मैसर्स कृष्णा बिल्डजॉन एल एल पी द्वारा डैजीग्नैटेड पार्टनर के द्वारा शशांक अग्रवाल, पुत्र श्री मुकेश कुमार अग्रवाल

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

व्यवसाय: व्यापार



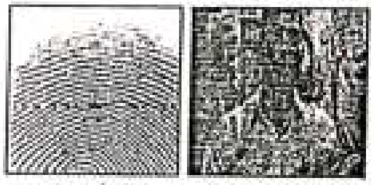
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कर्मवीर सिंह, पुत्र श्री राम राज सिंह

निवासी: नगला इन्दर डौकी आगरा

व्यवसाय: अन्य

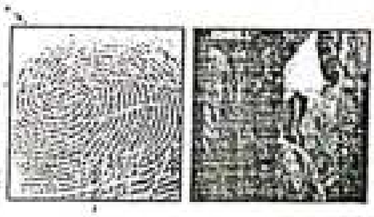


पहचानकर्ता : 2

श्री निखिल अग्रवाल, पुत्र श्री प्रवीन कुमार अग्रवाल

निवासी: बी-46 न्यू आगरा आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा

राजीव हैवरवाल 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 15-06-2021 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

अन्तरक/वि० के हस्ताक्षर

W. NAME Karamvir Singh
S/O Ramraj Singh
R/O Nagla Khalsa Dauki
SIGN/LTI Karamvir

...KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner Partner Partner

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

आवेदन सं०: 202100766023596

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10673 के पृष्ठ 169 से 188 तक क्रमांक 4801 पर दिनॉंक 16/06/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

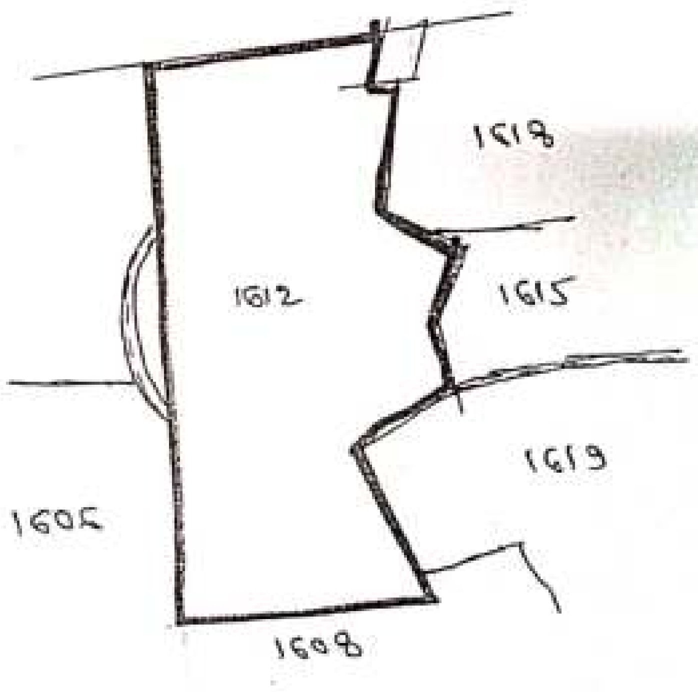
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
16/06/2021

प्रमाण-पत्र/धारा 10 स्टाम्प शुल्क
प्र० नम्बर- 3720/4 स्टाम्प दिया- 620000
बैनामा नम्बर- 4801/21 स्टाम्प दिया 1081500
कुल स्टाम्प शेष- शून्य

सब रजिस्ट्रार-तृतीय
आगरा

SITE PLAN OF PART OF KHASRA No.-1612 AT
MAUZA KUNDOL AGRA
OWNER: DR. PRAKHAR GUPTA
SOLD TO: M/S KRISHNA BUILDZONE LLP
SHOWN IN RED COLOUR
SOLD AREA :- 0.9450 HACT.



For KRISHNA BUILDZONE LLP

Partner