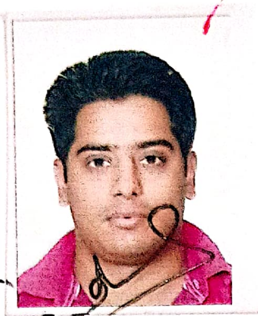
12525/2023



लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

बयनामा

पृष्ठ संख्या–87, क्रम सं0–602, वी0कोड – 1228

ई स्टाम्प संख्या – **IN-UP** 87277694763007V

बिक्री	–	1,65,00,000/– रू0
बाजारी कीमत	–	56,70,000/– रू0
दर	–	65,00,000/– रू0 प्रति हे0
कुल देय ई स्टाम्प	–	11,55,000/– रू0
1. सम्पत्ति का प्रकार	–	आराजी काश्त भूमिधरी (कृषि)
2. परगना	–	जमौर
3. ग्राम	–	लालपुर
4. मापन की इकाई	–	हेक्टेयर
5. पेड़ कुआं, बोरिंग आदि	–	नहीं है।

1155000

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

6.	नम्बर खसरा	—	217 रकबई 1.0110 हे0
7.	कुल विक्रित रकबा	—	**0.4274 हे0**
8.	क्रेता एवं विक्रेता	—	अनु0जाति एवं जनजाति के नहीं हैं।
9.	प्रतिफल की धनराशि	—	**1,65,00,000/—रूपये**
10.	मुख्य सड़क से दूरी	—	एक किलोमीटर

<u>चौहद्दी आराजी काश्त मजकूर :—</u>

पूरब — आराजी काश्त न0ख0 226, 222
पश्चिम— आराजी काश्त न0ख0 213, 214, 215, 216
उत्तर — आराजी काश्त न0ख0 209
दक्षिण— आराजी काश्त न0ख0 216, 218

हम कि **प्रियांक खण्डेलवाल** पुत्र श्री दिलीप कुमार खण्डेलवाल निवासी रतन वाटिका, सुरेश शर्मा नगर, जनपद बरेली। आधार नं0—XXXX XXXX 2847 PAN-AOKPK1453R मो0नं0—9837849117

.......फरीक अव्वल (विक्रेता)

व

मैसर्स **कुंजश्री इन्फ्राबिल्ड एल0एल0पी0** Identification Number AAR-4796 पंजीकृत कार्यालय—क्यू—1 कुंज बिहारी कालोनी, साउथ सिटी विस्तार शाहजहॉपुर PAN-AAVFK5803G द्वारा पार्टनर **हरगोविन्द मोदी** पुत्र स्व0 राम स्वरूप मोदी निवासी मोहल्ला रोशनगंज, तहसील सदर, जिला शाहजहॉपुर। आधार नं0—XXXX XXXX 9767 मो0नं0—9335555555

......फरीक दोयम (क्रेता) हैं।

जो कि आराजी काश्त भूमिधरी जो ग्राम समाज एवं पट्टे वगैरह की सम्पत्ति नहीं है और जिसमें कोई पेड़, कुआं, बोरिंग आदि नहीं है,

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

नम्बर खसरा **217** रकबई **1.0110 हे0** महदूदा जैल वाकय ग्राम **लालपुर** परगना जमौर, तहसील सदर, जिला शाहजहाँपुर ममलूका मकबूजा फरीक अव्वल की है और जिसको फरीक अव्वल ने बजरिये बजरिये बयनामा मुन्दर्जा बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15205 पृष्ठ 65 से 82 क्रमांक 7110 रजिस्ट्री दिनांक 10.05.2022 कार्यालय उप निबन्धक सदर, शाहजहाँपुर खरीद किया था और फरीक अव्वल उस पर इस समय तक मालिकाना काबिज व दखील है और आराजी काश्त भूमिधरी मुवैया मजकूर इस समय तक हर तरह के बार तथा तमामी टैक्स व मतालबा जात सरकारी व गैर सरकारी से पाक व साफ है और फरीक अव्वल को उसके हर तरह के हकूक इस्तेमाल व इन्तेकाल वगैरा के मालिकाना हासिल हैं और कोई अमर माने इन्तेकाल नहीं है। लिहाजा फरीक अव्वल ने बखुशी खुद बदुरूस्ती होश व हवास बिला इकराह व अजबार बहालत सेहते नफस व सिवाते अक्ल कुल आराजी काश्त भूमिधरी मजकूर में से **0.4274 हे0** आराजी काश्त भूमिधरी मय जुमला हक हकूक मुताल्लिका व बावस्ता उससे बिला इस्तसनाय किसी शय व किसी हक के बिल एवज मुवलिग **1,65,00,000/– रू0 (एक करोड़ पैंसठ लाख रूपये)** जिसके आधे मुवलिग **82,50,000/– रू0 (बियासी लाख पचास हजार रूपये)** होते हैं, में बदस्त **कुंजश्री इन्फ्राबिल्ड एल0एल0पी0** द्वारा पार्टनर **हरगोविन्द मोदी** फरीक दोयम के बय की ओर बेंच दी और कुल कीमत फरीक अव्वल ने फरीक दोयम से

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

वसूल पायी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है और अपनी कुल कीमत फरीक दोयम से वसूल पाकर फरीक अव्वल ने फरीक दोयम को विक्रित आराजी काश्त भूमिधरी मजकूर पर मिस्ल अपने मालिकाना काबिज व दखील करा दिया और कब्जा वाकई दे दिया, तकाबिल–उल–बदैलन हो गया। आइन्दा अगर किसी भी कारण से या किसी भी समय या किसी भी तरह पर या फरीक अव्वल के किसी भी फेल बेजा से कोई जुज या कुल विक्रित शय मजकूर किसी भी समय कब्जये फरीक दोयम से निकल जावे तो फरीक दोयम को हक होगा कि वह अपना कुल नुकसान जरे समन मय हर्जा व खर्चा के फरीक अव्वल की जात व जायदाद हर प्रकार से बजरिये अदालत वसूल कर ले, इसमें फरीक अव्वल या उनके वारिसान को कुछ उजर या इनहराफ न होगा और फरीक अव्वल यह भी इकरार स्वालेह करते हैं कि अगर उक्त सम्पत्ति पर इस समय तक का कोई भी बकाया बाकी पाया जाता है, तो उसकी अदायगी की कुल जिम्मेदारी फरीक अव्वल की होगी इनकार न होगा।

लिहाजा यह **बयनामा** लिख दिया कि सनद हो इति।

तफसील बिक्रित शय मजकूर जो फिल वाकई 1,65,00,000/– रूपये में बय हुई है, चूँकि आराजी काश्त आबादी से सटी है, अतः आराजी काश्त मुवैया मजकूर की बाजारी कीमत सरकारी मूल्यांकन सूची के पृष्ठ 5 बिन्दु संख्या 22 के अनुसार 0.4274 हे0 आराजी

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

काश्त भूमिधरी में से **0.020 हे0** की बाजारी कीमत अकृषक भूमि की दर 10,500 /– रूपये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से **21,00,000 /– रूपये** व 0.020 हे0 से 0.040 हे0 यानी 0.020 हे0 की बाजारी कीमत अकृषक भूमि की की आधी यानी 5,250 /– रूपये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से दर **10,50,000 /– रूपये** होती है और शेष आराजी काश्त मुवैया मजकूर 0.3874 हे0 की बाजारी कीमत आबादी से सटी कृषि भूमि की दर 65,00,000 /– रूपये प्रति हे0 की दर से **25,20,000 /–** रूपये होती है, इस प्रकार कुल विक्रित आराजी काश्त की कुल मिलाकर बाजारी कीमत **56,70,000 /–** रूपये होती है, इससे ज्यादा बाजारी कीमत विक्रित आराजी काश्त मजकूर की किसी हाल में नहीं है। चूँकि खरीद कीमत अधिक है अतः खरीद कीमत पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क 70 /– रू0 प्रति हजार के हिसाब से अदा किया गया है।

विवरण रकम–

Chq. No.	**Amount**	**Date**	**Bank**
302313	Rs. 25,00,000/-	05.08.2023	State Bank of India
302314	Rs. 25,00,000/-	05.08.2023	State Bank of India
302315	Rs. 25,00,000/-	05.08.2023	State Bank of India
302316	Rs. 25,00,000/-	05.08.2023	State Bank of India
302317	Rs. 25,00,000/-	05.08.2023	State Bank of India
302318	Rs. 20,00,000/-	05.08.2023	State Bank of India
302319	Rs. 20,00,000/-	05.08.2023	State Bank of India

उपरोक्त विवरण के अनुसार कुल कीमत मुवलिग 1,65,00,000 /–

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

IN-UP87277694763007V

Signature.........................
ACC Name- ASHOK KUMAR ACC Code: UP14114804
ACC Address- SHAHJAHANPUR Mobile: 9838629901
License No.- 28 Tehsil & District- SADAR SHAHJAHANPUR

Certificate No.	:	IN-UP87277694763007V
Certificate Issued Date	:	14-Aug-2023 01:41 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14114804/ SHAHJAHANPUR/ UP-SJH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14114804692968786567 46V
Purchased by	:	KUNJSHREE INFRABUILD LLP TH HARGOVIND MODI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURAL LAND SITUATED AT VILLAGE LALPUR PERG JAMAUR TEHSIL SADAR DISTT SHAHJAHANPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PRIYANK KHANDELWAL SO DILEEP KUMAR KHANDELWAL
Second Party	:	KUNJSHREE INFRABUILD LLP TH HARGOVIND MODI
Stamp Duty Paid By	:	KUNJSHREE INFRABUILD LLP TH HARGOVIND MODI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,55,000 (Eleven Lakh Fifty Five Thousand only)

सत्यमेव जयते

Checked By
Locked By
S. R Sadar, SPN

₹11,55,000

IN-UP87277694763007V

Please write or type below this line

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

0040609900

Statutory Alert:

(7)

फोटोग्राफ आराजी काश्त भूमिधरी वाकय ग्राम लालपुर परगना जमौर तहसील सदर, जिला शाहजहाँपुर

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

रूपये फरीक अव्वल ने फरीक दोयम से वसूल पायी।

स्टाम्प संख्या – **IN-UP** 87277694763007V

For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

गवाह नं0 1–मुनीश कुमार सक्सेना पुत्र राम गोपाल सक्सेना निवासी मोहल्ला घूरन तलैया, तहसील सदर, जिला शाहजहाँपुर।
आधार नं0–xxxx xxxx 9732 मो0नं0–8115554555

गवाह नं0 2–अंकित शर्मा पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार शर्मा निवासी मोहल्ला हयातपुरा, तहसील सदर, जिला शाहजहाँपुर।
आधार नं0–xxxx xxxx 7904 मो0नं0–7678872295

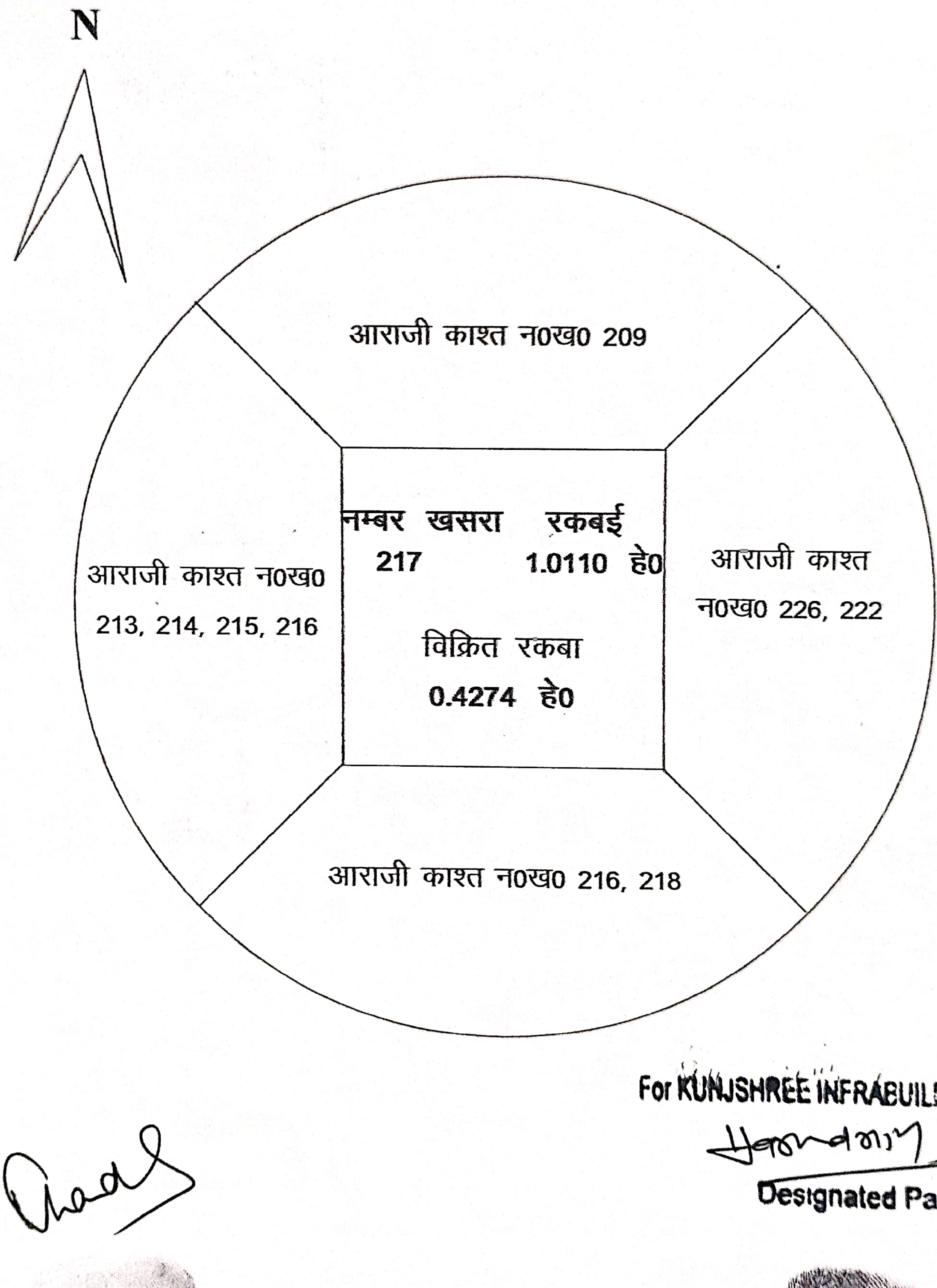
मसविदा द्वारा– **अनूप कुमार** दस्तावेज लेखक,
जजी कचहरी शाहजहाँपुर।
लाइसेंस सं0–147 मो0नं0–9598354119

तारीख तहरीर– 07 अगस्त सन् 2023 ई0

कम्प्यूटर टाईपकर्ता–आरूष कम्प्यूटर टाइपिंग, शाहजहाँपुर।

(8)

नक्शा आराजी काश्त भूमिधरी वाकय ग्राम लालपुर परगना जमौर तहसील सदर, जिला शाहजहॉपुर



For KUNJSHREE INFRABUILD LLP

Designated Partner

आवेदन सं०: 202300795017373

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16061 के पृष्ठ 243 से 260 तक क्रमांक 12525 पर दिनाँक 14/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अतुल कुमार दिनकर
उप निबंधक : सदर
शाहजहांपुर
14/08/2023

प्रिंट करें