INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp 2350

BIJENDRA SINGH
LICENCE NO.:
MODINAGAR

Certificate No.	:	IN-UP35796925987033V
Certificate Issued Date	:	15-Feb-2023 02:33 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14073104/ MODINAGAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1407310465302145037929V
Purchased by	:	SIKKA DEVELOPERS PVT LTD BY RAVINDRA KUMAR GARG
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.679KH VILLAGE ABUPUR TEHSIL MODINAGAR GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHAILENDRA KUMAR
Second Party	:	SIKKA DEVELOPERS PVT LTD BY RAVINDRA KUMAR GARG
Stamp Duty Paid By	:	SIKKA DEVELOPERS PVT LTD BY RAVINDRA KUMAR GARG
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,83,600 (One Lakh Eighty Three Thousand Six Hundred only)

सत्यमेव जयते

Locked By.........
Date.........
Sign.........

₹1,83,600

IN-UP35796925987033V

Please write or type below this line

Shailendra

JD 0020146302

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

4

विक्रय–पत्र

विकय पत्र अंकन–26,22,000/–रूपये।
स्टाम्प शुल्क अंकन–1,83,600/–रूपये ।
यूनिक कोड– 1196710679200212

विवरण विकय भूमि

1–विकीत भूमि – भूमिधरी वाकै ग्राम अबूपुर परगना जलालाबाद तहसील मोदीनगर जिला गाजियाबाद मे खतौनी सन फसली 1428 ता 1433 के खाता नं0 418 के खसरा नं0 679ख रकबा 0.3040है0 भूमि मे से रकबा 0.228है0 भूमि विकय करने के उपरान्त सम्पूर्ण हक व हिस्सा रकबा 0.076है0 का मालिक हूँ जो भूमि विकय है । कोई हक व हिस्सा मुझ विकेता का उक्त ख़सरा नं0 मे बचा हुआ नही है।

2–विकीत भूमि विकय पत्र के समय खेती की भूमि है वर्तमान मे खेती हो रही है और राजस्व अभिलेखों मे कृषि भूमि के रूप मे अंकित है।नकल खसरा व खतौनी व नक्शा नजरी संलग्न है ।

3– विकीत कृषि भूमि पर कोई वृक्ष नही है तथा 200 मीटर की त्रिज्या मे कृषि हो रही है। विकीत भूमि ग्रामीण क्षेत्र मे स्थित है ।

4–विकेता अनुसूचित जाति /जनजाति से नही है ।

5–विकय पत्र का समस्त व्यय केता ने सहन किया है ।

6–विकय भूमि ग्राम समाज व पटटे की नही है ।

7–विकय भूमि नगर पालिका की सीमा से बाहर है ।

8–विकीत भूमि मे बोरिंग / टयूवैल नही है।

9– विकीत भूमि राष्ट्रीय मार्ग, व जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नही है

10–विकीत भूमि पर जिलाधिकारी द्वारा जारी दिनांक 24–8–2022ई0 प्रचलित कलेक्टर रेट लिस्ट पेज नं017 क0सं04 के अनुसार आबादी से सटी भूमि की दर –3,45,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर से है ।

BRIJESH KUMAR SHARMA

BRIJESH KUMAR SHARMA
DEED WRITER
MODINAGAR, DISTT. GZB.

Shailendra

आवेदन सं०: 202300738003148

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 2350** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 2622000 स्टाम्प शुल्क- 183600 बाजारी मूल्य - 2622000 पंजीकरण शुल्क - 26220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 26280

श्री सिक्का डवलपर्स प्रा०लि० द्वारा
रविन्द्र कुमार गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री जगदीश प्रसाद गर्ग
व्यवसाय : अन्य
निवासी: लोहियानगर GZB

रविन्द्र कुमार गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री. सिक्का डवलपर्स प्रा०लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 16/02/2023
एवं 11:58:51 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव कुमार भारती
उप निबंधक :मोदीनगर
गाजियाबाद
16/02/2023

निखिल कुमार .
निबंधक लिपिक
16/02/2023

प्रिंट करें

हम कि श्री शैलेन्द्र कुमार पुत्र श्री उमेश चन्द निवासी मौहल्ला कानूनगोयान मेरठ हाल निवासी 1/1 शिवाजी रोड विजयनगर मेरठ बेगम बाग मेरठ उत्तर प्रदेश फरीक अव्वल विक्रेता । पैन–ए.ए.एक्स.पी.के.1468आर

एवं

सिक्का डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस–एस–565, भगवती पैलेस, स्कूल ब्लॉक शकरपुर ईस्ट दिल्ली द्वारा डायरेक्टर श्री रविन्द्र कुमार गर्ग पुत्र श्री जगदीश प्रसाद गर्ग निवासी बी–229, लोहियानगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद फरीक दोयम केता ।पैन–ए.ए.टी.सी.एस4318के. रेजूलेशन दिनांक 14–2–2023ई0

विदित हो कि भूमिधरी वाकै ग्राम अबूपुर परगना जलालाबाद तहसील मोदीनगर जिला गाजियाबाद मे खतौनी सन फसली 1428 ता 1433 के खाता नं0 418 के खसरा नं0 679ख रकबा 0.3040है0 भूमि मे से रकबा 0.228है0 भूमि विकय करने के उपरान्त सम्पूर्ण हक व हिस्सा रकबा 0.076है0 का मालिक हूँ जो भूमि विकय है । कोई हक व हिस्सा मुझ विकेता का उक्त खसरा नं0 मे बचा हुआ नही है। जिसका मै विकेता मालिक काबिज स्वामी

Shailendra

आवेदन सं०: 202300738003148

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 2350 वर्ष: 2023

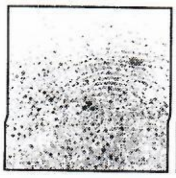
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री शैलेन्द्र कुमार, पुत्र श्री उमेश चन्द

निवासी: मौहल्ला कानूनगोयान हाल नि-शिवाजी रोड विजयनगर मेरठ

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री सिक्का डवलपर्स प्रा०लि० के द्वारा रविन्द्र कुमार गर्ग , पुत्र श्री जगदीश प्रसाद गर्ग

निवासी: लोहियानगर GZB

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री परवेज , पुत्र श्री शमशुद्दीन

निवासी: किदवईनगर मोदीनगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अनुज शर्मा , पुत्र श्री SB शर्मा

निवासी: मोदीपोन कॉलोनी मोदीनगर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

राजीव कुमार भारती
उप निबंधक : मोदीनगर
गाजियाबाद
16/02/2023

निखिल कुमार .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
16/02/2023

प्रिंट करें

संक्रमणीय भूमिधर हूँ । विक्रय भूमि मुझ विक्रेता की और से आज दिन तक समस्त प्रकार की देनदारी आड, रहन ,बय ,हिवै, महायदाबय ,बैक लोन ,जमानत, तकावी आदिआदि से पाक व साफ है ।कही दूसरी जगह ग्रस्त नही है जिसका यकीन व इत्मीनान मुझ फरीक अव्वल विक्रेता ने क्रेता को शपथ पूर्वक दिला दिया है इसी यकीन व इत्मीनान पर क्रेता उक्त भूमि को क्रय कर रहा है । अगर उक्त भूमि आड, रहन, बय, हिवै, महायदाबय, देनदारी सरकारी आदि आदि मे ग्रस्त पाई गई तो उसका मै विक्रेता स्वयं जिम्मेवार रहूगा एवं धोखे दई जुर्म कानूनी के जिम्मेवार होंगें कोई वैद्यानिक अधिकार त्रुटि अथवा दोश मेरे अधिकारो मे नही है । अतः मुझ फरीक अव्वल विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा व प्रसन्नता से बिना दबाव व बहकाव किसी प्रकार के स्वस्थ मन बल बुद्धि की दशा मे स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे अपना सम्पूर्ण हक व हिस्सा रकबा 0.076है0 भूमि को मये जुमले हक हकूक दाखिली खारिजी रकबा तहते जेरी कब्जा मालिकाना आदि आदि सहित बिना किसी अधिकार को छोडे आज की तारीख से बदले अंकन–26,22,000/–रूपये(छब्बीस लाख बाईस हजार रूपये) मे आधे जिसके अंकन–13,11,000/–रूपये होते है मे बहक क्रेता उपरोक्त के बय कतई कर दिया है और बेच दी है। कोई हक व हिस्सा मुझ विक्रेता का उक्त खसरा नं0 मे बचा हुआ नही है। कुल रूपया द्वारा आर.टी.जी.एस. नं0– एच.डी.एफ.सी.आर.52023021583049008 दिनांक 15–2–2023ई0 के द्वारा प्राप्त किये। शेष लेन देन बाकी नही रहा है । अधिकार का परिवर्तन हो गया है। मुझ विक्रेता को जो भी अधिकार विक्रीत भूमि के सम्बन्ध मे प्राप्त थे उनका अन्तरण क्रेता के पक्ष मे कर दिया गया है। क्रेता विक्रय भूमि का वास्तविक मालिक काबिज व्यक्तिगत स्वामी भूमिधर हो गया है। कब्जा मौके पर क्रेता का वास्तविक रूप से करा दिया गया है मुझ विक्रेता का या मेरे वारसान का विक्रीत भूमि के सम्बन्ध मे किसी भी प्रकार का कोई हक व अधिकार शेष नही रहा है और न ही भविष्य मे होगा । वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ

Shailendra

RK

यह विक्रय विलेख पूर्णतया उचित वैद्यानिक एवंम सर्वमान्य है और प्रयोग होने योग्य है । भूमि पर अधिपत्य भूमिधरी का क्रेता को दे दिया है क्रेता भूमि– भूमिधरी को अपने प्रयोग मे लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने के अधिकारी रहेगें और दाखिल खारिज कराकर कागजात सरकारी मे अपना नाम मेरे नाम के स्थान पर पूर्ण स्वामी के रूप मे अंकित करा लेंने के अधिकारी रहेगें यदि कागजात माल मे नाम अंकित कराने के सम्बन्ध मे अगर मेरी कही पर भी अनुमति या दस्तखतो वगैरा की आवष्यक्ता होगी तो उसमे मुझे कोई आपत्ति नही होगी ।यदि अब अथवा भविष्य मे विक्रीत भूमि– भूमिधरी अथवा उसका अश किसी वैद्यानिक त्रुटिवष अथवा दोषवश क्रेता के अधिकार स्वमित्व एवम् आधिपत्य आदि से निकल जावेगा या कोई ऋण या भार विक्रीत भूमि– भूमिधरी पर पाया जायेगा और क्रेता को अपने अधिकारो की सुरक्षा के लिए चुकता करना पड जायेगा या विक्रय पत्र मिलकियत मे कमी पाये जाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध हो जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैद्यानिक दशा मे क्रेता को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अश जैसी भी दशा हो क्षति व खर्चा बैनामा व कानूनी ब्याज व वाद व्यय सहित मै विक्रेता एवं मेरे उत्तराधिकारीगणों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस प्राप्त कर लें जिसमे किसी को कोई आपत्ति नही होगी । उपरोक्त लेख पत्र हमदोनो फरीकेन के द्वारा बताये गये तथ्यो के आधार पर लेखक ने लिपिबद्ध किया है लेखक ने मौका मुआयना नही किया है । जिसके हम दोनो फरीकेन स्वयं जिम्मेवार है एवं फरीक अव्वल व फरीक दोयम की शनाख्त गवाहो ने की है विक्रय विलेख के सम्पूर्ण तथ्य स्थिति परिस्थिति आदि आदि के लिए हम फरीक अव्वल व फरीक दोयम व दोनो गवाहान जिम्मेवार रहेगें लेखक जिम्मेवार नही होगा ।

Shailendra

पार्ट ऑफ डोकुमेन्ट नजरी नक्शा

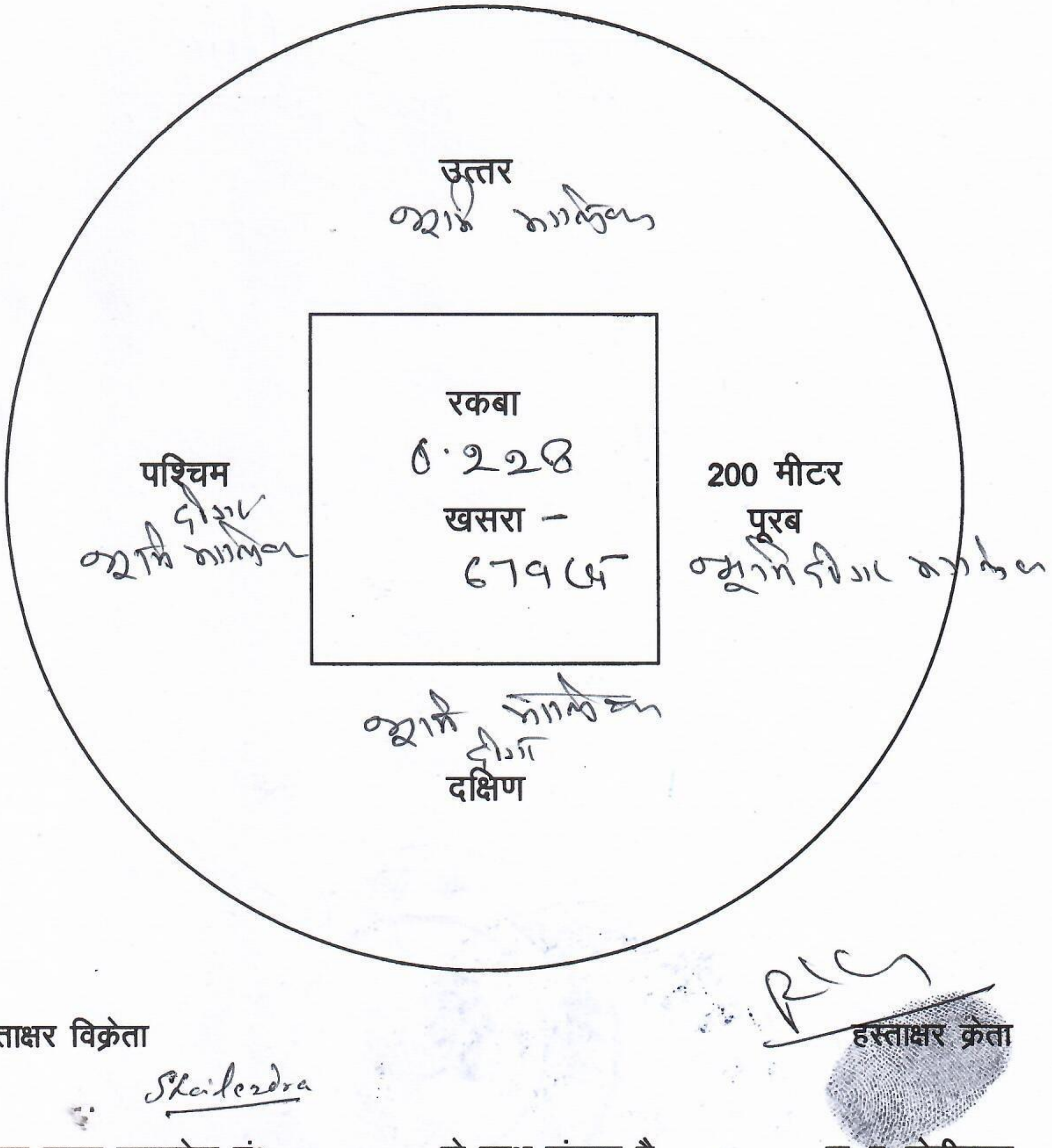
विक्रय कृषि भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्ति का नजरी नक्शा
विक्रय कृषि भूमि स्थित ग्राम........अबुपुर तह० मोदीनगर गाजियाबाद

विक्रय भूमि के खसरा नं0........679 क

....

कुल रकबा........0.228 है०

तारीख तकमील........15/2/23



हस्ताक्षर विक्रेता

Shailendra

हस्ताक्षर क्रेता

नक्शा हाजा दस्तावेज नं0........................के साथ संलग्न है

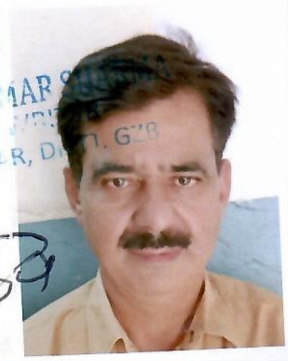
स. र. मोदीनगर

सम्पत्ति का फोटो

बही नं0	जिल्द	पृष्ठ सं0	लेखपत्र सं0	निबन्धन लिपिक

Shailendra

अतः बैनामा कतई लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । इति ।



गवाह :–अनुज शर्मा पुत्र श्री एस.बी. शर्मा
निवासी मोदीपोन कालोनी मोदीनगर।

गवाह :– परवेज पुत्र श्री शमशुदीन
निवासी किदवईनगर मोदीनगर।

दिनांक 16–2–2023ई0मसौदा ब्रजेश कुमार शर्मा वसीका नवीस मोदीनगर

BRIJESH KUMAR SHARMA
DEED WRITER
MODINAGAR, DISTT. GZB.

आवेदन सं०: 202300738003148

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14345 के पृष्ठ 199 से 214 तक क्रमांक 2350 पर दिनाँक 16/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव कुमार भारती
उप निबंधक : मोदीनगर
गाजियाबाद
16/02/2023

202311200201780
15-4-23