



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh SHUBHAM SHARMA

IN-UP44893448362306W

e-Stamp

5251

ACC CODE-UP14813604
MOB-8171378333
MEERUT

Certificate No. : IN-UP44893448362306W
 Certificate Issued Date : 24-Jan-2024 05:11 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14813604/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1481360485794290664269W
 Purchased by : SH BHIM SINGH SO SH RANSINGH
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : LAND SITUATED AT KHASRA NO. 164 VILL NOOR NAGAR DISTT MEERUT
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SH OMPRAKASH SO LATE SH CHHOTAN SINGH
 Second Party : SH BHIM SINGH SO SH RANSINGH
 Stamp Duty Paid By : SH BHIM SINGH SO SH RANSINGH
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,29,000 /
 (Two Lakh Twenty Nine Thousand only)

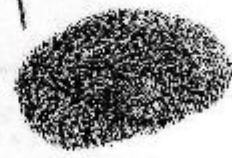


Please write or type below this line

शुभम शर्मा

For Saraswati Infra And
Developers Pvt. Ltd.

Director



0025825143

Statutory Alert

1. The authenticity of this e-stamp certificate should be verified at www.uptax.gov.in or at a Stamp & duty shop of State/Union Territory.
2. The user at obtaining this e-stamp certificate is liable for its validity.
3. In case of any discrepancy please inform the Computer authority.

VOID VOID VOID

आवेदन सं०: 202400734007086

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5254

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 3270000 स्टाम्प शुल्क- 229000 बाजारी मूल्य - 3261960 पंजीकरण शुल्क - 32700 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 32760

श्री ओम प्रकाश उर्फ ओम प्रकाश पाल,
पुत्र श्री स्व छोटन उर्फ छोटन सिंह
• व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम नूर नगर, मेरठ।

ओम प्रकाश पाल



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/03/2024 एवं 12:33:31
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

ओम प्रकाश पाल

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्षवर्धन यादव .

उप निबंधक : सदर तृतीय

मेरठ

29/03/2024

अनिल कुमार .

निबंधक लिपिक

29/03/2024



e-Stamp Certificate No.-IN-UP44893448362306W

कार्यक्षेत्राधिकार सब रजिस्ट्रार तृतीय, मेरठ।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय-पत्र)

- 1- भूमि का प्रकार - कृषि भूमि
- 2- वार्ड परगना - 57
- 3- मौहल्ला/ग्राम - नूरनगर के जंगल में
- 4- सम्पत्ति का विवरण - भूमि मध्ये खसरा संख्या 164 स्थित ग्राम नूरनगर, प0, तह0 व जिला मेरठ
- 5- सम्पत्ति का क्षेत्रफल - क्षेत्रफल 0.04182 है0
- 6- सड़क की स्थिति - मेरठ-हापुड़ बाईपास से लगभग 01 किमी0 रेलवे लाईन की ओर
- 7- प्रतिफल की राशि - अंकन 32,70,000/- (केवल बत्तीस लाख सत्तर हजार रुपये)
- 8- सर्किल रेट के अनुसार मालियत- अंकन 32,61,960/- (केवल बत्तीस लाख इकसठ हजार नौ सौ साठ रुपये)

विक्रेता की संख्या-01

श्री ओम प्रकाश उर्फ ओम प्रकाश पाल पुत्र स्व0 श्री छोटन उर्फ छोटन सिंह निवासी ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, व्यवसाय :- कृषि, पैन कार्ड संख्या APEPP6573Q आधार कार्ड संख्या 7541 1292 4202 मो0 7599324585।।

क्रेता की संख्या-02

मैसर्स सरस्वती इन्फ्रा एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 (93 प्रतिशत हिस्सा) (पैन कार्ड नं0 ABMCS0005R) रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर, शिवाजी रोड, शंकर आश्रम के पास, छिपी टैंक, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरुण अग्रवाल (आधार कार्ड संख्या 4409 9624 5656) पुत्र श्री अमित अग्रवाल निवासी- 4, विजयनगर, मेरठ एवं श्री भीम सिंह (07 प्रतिशत हिस्सा) (पैन कार्ड नं0 - KKHPS6283L, आधार कार्ड नं0 2010 9014 1549) पुत्र श्री रण सिंह निवासी- सुभाष चौक मजरी, किला परीक्षितगढ़ मेरठ, व्यवसाय-व्यापार/कृषि, मो0 9837569945।।

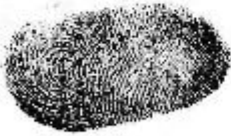
आम्रय काय 4/10


For Saraswati Infra And
Developers Pvt. Ltd.

Director


क्रमशः 3

गणेश







Handwritten signature
VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE




Handwritten signature
VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE



Handwritten signature
VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE



Handwritten signature
VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE



Handwritten signature
VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE



e-Stamp Certificate No.-IN-UP44893448362306W

(3)

विक्रय पत्र

विक्रयपत्र अंकन:- 32,70,000/- (केवल बत्तीस लाख सत्तर हजार रुपये)।।

सर्किल रेट के अनुसार अंकन :- अंकन 32,61,960/- (केवल बत्तीस लाख इकसठ हजार नौ सौ साठ रुपये)।।

स्टाम्प शुल्क अंकन:- 2,29,000/- (केवल दो लाख उन्तीस हजार रुपये)।।

विक्रीत भूमि-भूमिधारी स्थित खाता संख्या 00299 खसरा संख्या 164 क्षेत्रफल 1.0320 हैक्टेयर में से 0.04182 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ में स्थित है और तहसील के समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित हैं और मौके पर भी खेती हो रही है। जो नगर निगम की सीमा के अन्दर हैं। जिला कलेक्टर/मजिस्ट्रेट मेरठ द्वारा दिनांक 13-09-2022 को मेरठ तहसील क्षेत्र उपनिबन्धक तृतीय कार्यालय मेरठ हेतु जारी सर्किल रेट की सूची में पेज संख्या 30 पर भाग-2 (प्रारूप-2/4)में नगर निगम के ग्राम के लिये दर्शित तालिका में वर्णित ग्रामों में क्रम संख्या-8, वी कोड 1014 पर नूरनगर ग्राम के लिये लागू सर्किल रेट अंकन 3,33,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर है किन्तु विक्रयाधीन भूमि 0.041832 हैक्टेर भूमि 0.20 हैक्टेर से कम होने के कारण सर्किल रेट सूची की सामान्य निर्देश की धारा 19 (अ) में वर्णित तालिका में वर्णित श्रेणी -1 में वर्णित न्यूनतम मूल्य (सूची के भाग-2 के प्रारूप-2 में दी गई अक्षक भूमि की दर अंकन 7,800/- प्रति वर्गमीटर की दर से) अंकन 32,61,960/- (केवल बत्तीस लाख इकसठ हजार नौ सौ साठ रुपये) बैठती है, किन्तु प्रतिफल अंकन 32,70,000/- (केवल बत्तीस लाख सत्तर हजार रुपये) पर अदा किये जाने वाला स्टाम्प (7 प्रतिशत) की दर से अंकन 2,28,900/- (केवल दो लाख अट्ठाईस हजार नौ सौ रुपये) के स्थान पर अंकन 2,29,000/- (केवल दो लाख उन्तीस हजार रुपये) का स्टाम्प, इस बैनामें पर अदा किया जा रहा है। तथा सामान्य निर्देश की धाराओं 24 का सत्यतापूर्वक पालन किया गया है, जिसके अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रेता या क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

विक्रय-पत्र और से श्री ओम प्रकाश उर्फ ओम प्रकाश पाल पुत्र स्व0 श्री छोटन उर्फ छोटन सिंह निवासी- ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, के है:-

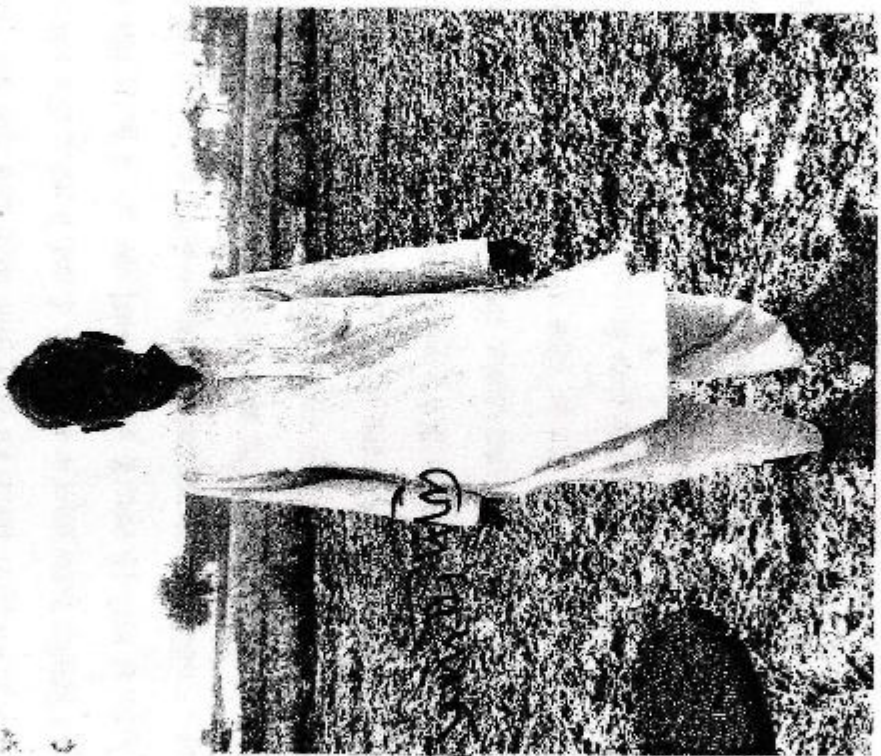
जोकि भूमि-भूमिधारी गद्ये खाता संख्या 00299 खसरा संख्या 164 क्षेत्रफल 1.0320 हैक्टेयर के 100/2467 वॉ भाग यानि 0.04182 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, के पूर्ण-स्वामी/सह-स्वामी व पूर्णतः अधिकारी, मालिक, भूमिधर विक्रेता उपरोक्त है। तथा संकत वर्णित खसरा संख्या 164 के 0.04182 हैक्टेर पर तहसील के समस्त राजस्व अभिलेखों

श्री ओम प्रकाश पाल

For Saraswati Infos And
Developers Pvt. Ltd.
Director

6/11/2024 क्रम सं. 4





3/5



e-Stamp Certificate No.-IN-UP44893448362306W

(4)

में विक्रेता का नाम सह-खातेदार/पूर्ण स्वामी के रूप में दर्ज है। अतः विक्रेता को उक्त वर्णित भूमि को विक्रय पत्र आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त है। कोई भी वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है। उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण अथवा भार आदि से उन्मुक्त एवम् वैधानिक त्रुटियों एवम् दोषों आदि से मुक्त तथा रहित है और नाहि किसी अर्जन के आधीन है विक्रेता ने उपरोक्त भूमि की जमानत पर कोई करजा या उधार किसी बैंक या सोसायटियां किसी वित्तीय संस्था सरकारी या गैर सरकारी या अन्य दीगर व्यक्ति से प्राप्त नही कर रखा और ना ही उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय में लम्बित या विचाराधीन है और विक्रेता द्वारा नाही कोई पंजीकृत/अपंजीकृत/ नौटरी/ विक्रय अनुबन्ध कब्जा रहित/सहित अथवा कोई रसीद/दस्तावेज किसी भी अन्य व्यक्ति/कम्पनी आदि के पक्ष में आज की तिथि तक निष्पादित किया गया है। अतः विक्रयाधीन भूमि मध्ये खाता संख्या 00299 खसरा संख्या 164 क्षेत्रफल 1.0320 हैक्टेयर के 100/2467 वॉ भाग यानि अपना कुल हक व हिस्सा यानि 0.04182 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि-आदि सहित चाहे उनका वर्णन इस विक्रय-विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो का स्थिर मरिदफ्त व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन 32,70,000/- (केवल बत्तीस लाख सत्तर हजार रुपये) कि आधे जिसके अंकन 16,35,000/- (केवल सौलह लाख पैतीस हजार रुपये) होते हैं, के विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स सरस्वती इन्फ्रा एण्ड डवलपर्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर, शिवाजी रोड, शंकर आश्रम के पास, छिपी टैंक, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित अग्रवाल निवासी- 4, विजयनगर, मेरठ एवं श्री भीम सिंह पुत्र श्री रण सिंह निवासी- सुगाष चौक, मजरी, किला परीक्षित गढ मेरठ, को विक्रय कर दिया है, और बेच डाली है और समस्त विक्रय मूल्य केता महोदय से इस विक्रयपत्र के अन्त में लिखितानुसार प्राप्त कर लिया है। और स्थल पर अधिपत्य कर्तई खाली भूमि का कानूनी कब्जा/गौतिक कब्जा केतागण को बवक्त बैनामा संलग्न नक्शानुसार खसरे की उत्तरी दिशा में दे दिया गया है। और अब विक्रेता अथवा उसके उत्तराधिकारी/जानिशन/ वारिसान/ सन्तान आदि को कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत भूमि-भूमिधरी खसरा संख्या 164, ग्राम नूरनगर में शेष नही रहा है और न भविष्य में होगा। केता महोदय दाखिल-खारिज कराकर कागजात माल सरकारी में अपना नाम पूर्ण स्वामी के रूप में अंकित करा लेने के अधिकारी रहेंगे, यदि कागजात माल में नाम अंकित कराने के सम्बन्ध में अगर भेरी कहीं पर भी कमी श्री उपस्थिति एवं सहमति या दस्तखतों वगैरा की आवश्यकता होगी तो विक्रेता आवश्यकता

For Saraswati Infra And
Developers Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः.5

मामा

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

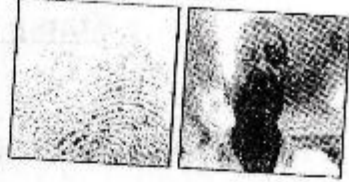
श्री महिपाल सिंह, पुत्र श्री स्व नीले सिंह

निवासी: ग्राम नूर नगर, मेरठ।

व्यवसाय: कृषि

Signature

पहचानकर्ता : 2



श्री सचिन भारद्वाज, पुत्र श्री देवेश भारद्वाज

निवासी: शास्त्रीनगर, मेरठ।

व्यवसाय: बकालत

Signature



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Signature
हर्षवर्धन यादव

उप निबंधक : सदर तृतीय

मेरठ

29/03/2024

Signature
अनिल कुमार

निबंधक लिपिक मेरठ

29/03/2024

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

प्रिंट करें



e-Stamp Certificate No.-IN-UP44893448362306W

(5)

अनुसार उपस्थित रहेगा, उसमें विक्रेता को कोई आपत्ति व उसकी कोई गैर हाजिरी नहीं होगी। क्रेतागण उपरोक्त भूमि को अपने किसी भी प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने, विक्रय या हस्तान्तरण करने के अधिकारी रहेंगे। वास्तविक भौतिक एवं विधिक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय-विलेख पूर्णतया उचित वैधानिक एवम् सर्वमान्य हैं और प्रयोग होने योग्य हैं। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि-भूमिधारी अथवा उसका कोई अंश किसी वैधानिक त्रुटिवश अथवा दोषवश क्रेता के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में कोई भी पंजीकृत/ अपंजीकृत / नौटरी / विक्रय अनुबन्ध / रसीद/ दस्तावेज किसी भी अन्य व्यक्ति/कम्पनी आदि के पक्ष में निष्पादित पाया जायेगा या कोई ऋण या गार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और क्रेतागण को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये चुकता करना पड़ जायेगा या विक्रयपत्र की मिलकियत में कमी पाये जाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध हो जायेगा तो प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता महोदय को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो मय क्षति व खर्चा बैनामा व मय ब्याज बाजारी व वाद व्यय सहित में विक्रेता एवं उसके उत्तराधिकारीगणों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस वसूल कर लें जिसमें विक्रेता या उसके किसी उत्तराधिकारीगणों/वारिसान /जानिश्मान /सन्तान या अन्य किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी। अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवे।। (इति)

अक्षय महेश

For Saraswati Infra And
Developers Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः.6
01/11/2018



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5254

वर्ष: 2024

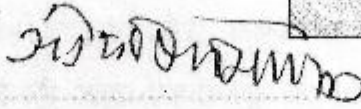
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री ओम प्रकाश उर्फ ओम प्रकाश पाल, पुत्र श्री
स्व छोटन उर्फ छोटन सिंह

निवासी: ग्राम नूर नगर, मेरठ।

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

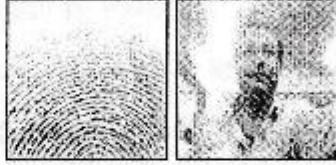



श्री भीम सिंह, पुत्र श्री रण सिंह

निवासी: किला परीक्षित गढ़, मेरठ।

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 2

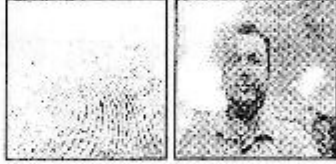


श्री सरस्वती इन्फ्रा एंड डेवलपर्स प्रा लि के

द्वारा वरुण अग्रवाल, पुत्र श्री अमित अग्रवाल

निवासी: 4, विजयनगर, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार



नक्शा नजरी

बैनामा मालियत / सर्किल रेट के अनुसार मालियतअंकन 32,70,000/- केवल/ 32,61,960/-केवल)
विक्रेता का नाम व पता:- श्री ओम प्रकाश उर्फ ओम प्रकाश पाल पुत्र स्व0 श्री छोटन उर्फ छोटन सिंह निवासी- ग्राम
नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ (उ0 प्र0)।।

केतागण का नाम व पता:- मैसर्स सरस्वती इन्फ्रा एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर, शिवाजी
रोड, शंकर आश्रम के पास, छिपी टैंक, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित अग्रवाल निवासी- 4,
विजयनगर, मेरठ एवं श्री भीम सिंह पुत्र श्री रण सिंह निवासी- सुभाष चौक, मजरी, किला परीक्षित गढ मेरठ।।

सम्पत्ति स्थित गौजा ग्राम नूरनगर

विक्रीत प्लॉट/भवन/दुकान/ खसरा संख्या : भूमि मध्य खसरा संख्या 164 क्षेत्रफल 0.04182 हैक्टेयर
स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ।



विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण :-

1. नाम सड़क कोई नहीं
2. आवासीय/वाणिज्यक भूमि/ भवन /आधौगिक कोई नहीं
3. शैक्षिक /धर्माथ /स्वास्थ्य केन्द्र कोई नहीं
4. आधौगिक संस्थान /कोल्ड स्टोरेज कोई नहीं
5. गैस गोदाम /पैट्रोल पम्प / बस अड्डा कोई नहीं
6. होटल रैस्टोरैन्ट /मनोरंजन केन्द्र कोई नहीं
7. सरकारी /अर्द्ध सरकारी /निगमित कार्यालय कोई नहीं
8. अन्य कोई नहीं

घोषणा :- किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र
की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

दिनांक: 28-03-2024

विक्रेता

For Saraswati Infra And
Developers Pvt. Ltd.

Director

केतागण

8

आवेदन सं०: 202400734007086

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17052 के पृष्ठ 63 से 78
तक क्रमांक 5254 पर दिनांक 29/03/2024 को रजिस्ट्रीकृत
किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten Signature]
हर्षवर्धन यादव.

उप निबंधक : सदर तृतीय

मेरठ

29/03/2024

प्रिंट करें

