# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SHUBHAM SHARMA
ACC CODE UP14813604
MOB - 8171378333
MEERUT

5930/25

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP19956737392979V |
| Certificate Issued Date | : | 29-May-2023 11:19 AM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14813604/ MEERUT SADAR/ UP-MRT |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14813604344054991840 54V |
| Purchased by | : | MS TTV ENTERPRISES |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | LAND KHASRA NO-246 AT VILL NOORNAGAR DISTT MEERUT |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | SH SELAK RAM SO SH MANIRAM |
| Second Party | : | MS TTV ENTERPRISES |
| Stamp Duty Paid By | : | MS TTV ENTERPRISES |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 6,43,700 (Six Lakh Forty Three Thousand Seven Hundred only) |

E-STAMP VERIFIED E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

सेलकराम

0007219188

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp [redacted] 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.

## e-Stamp Certificate No.-IN-UP19956737392979V

**कार्यक्षेत्राधिकार सब रजिस्ट्रार तृतीय**
**लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय–पत्र )**

1– भूमि का प्रकार – कृषि भूमि

2– वार्ड परगना – ............

3– मौहल्ला/ग्राम – नूरनगर के जंगल में

4– सम्पत्ति का विवरण – भूमि मध्ये खसरा संख्या 246

5– सम्पत्ति का क्षेत्रफल – कुल क्षेत्रफल 1.4870 है0 का एक बटा सात भाग यानि 0.2124 हैक्टे0

6– सडकं की स्थिति – मेरठ–हापुड़ बाईपास से लगभग 500 मी0 रेलवे लाईन की ओर

7– प्रतिफल की राशि –अंकन 83,70,000/– (केवल तिरासी लाख सत्तर हजार रूपये)

8– सर्किल रेट के अनुसार मालियतः– अंकन 91,94,796/– (केवल इक्यानवें लाख चौरानवें हजार सात सौ छियानवें रूपये)

**विक्रेता की संख्या – 1**

श्री सेलेकं राम पुत्र श्री मनीराम निवासी– ग्राम रिठानी, परगना तहसील व जिला मेरठ, पैन न0 BFDPR9003P आधार कार्ड न0 4914 6711 9370 व्यवसायः– कृषि – मो0 9319669945।।

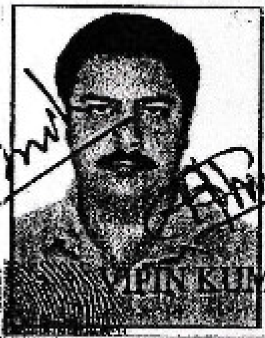
**क्रेता की संख्या – 1**

फर्म मैसर्स टी0टी0वी0 एन्टर प्राईजेज कार्यालय बी–257, शताब्दी नगर मेरठ द्वारा कारकून श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री दैवेन्द्र सिंह निवासी ग्राम लोहड्डा, तहसील व जिला मेरठ।। पैन नं0 AAIFT2470M, आधार कार्ड न0 8413 4758 0175, व्यवसाय–व्यापार, मो0 9837569945।।

क्रमशः 3

IPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

MAR BISHNOI
ADVOCATE



IPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

## e-Stamp Certificate No.-IN-UP19956737392979V



विकय पत्र

विकयपत्र अंकनः– अंकन 83,70,000/– (केवल तिरासी लाख सत्तर हजार रूपये)।।

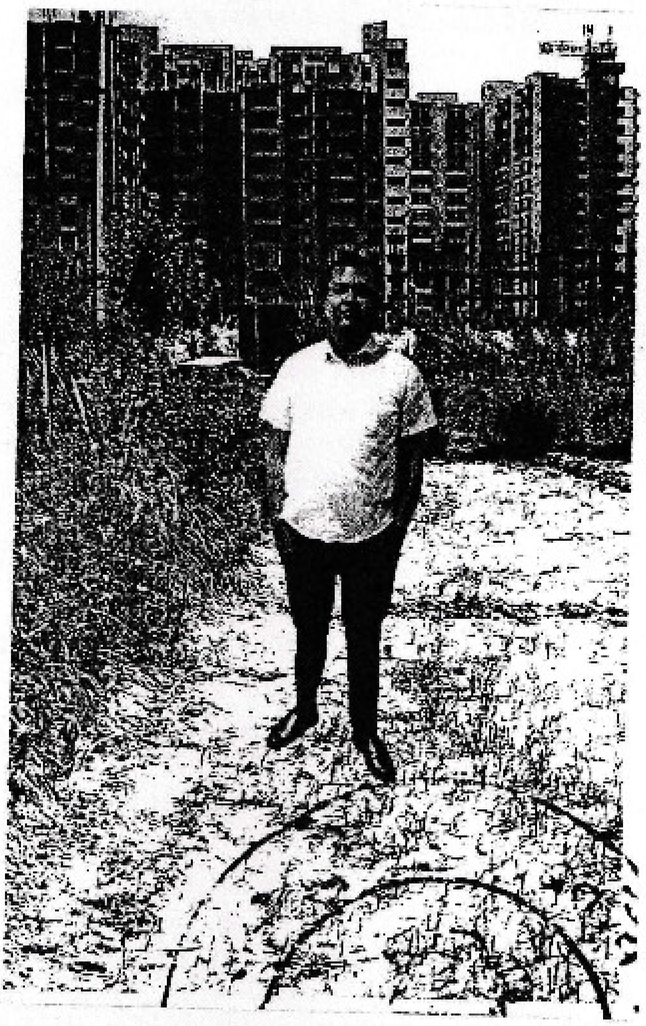
सर्किल रेट के अनुसार अंकन 91,94,796/– (केवल इक्यानवें लाख चौरानवें हजार सात सौ छियानवें रूपये)।।

स्टाम्प शुल्क अंकन 6,43,650/–(केवल छः लाख तैंतालिस हजार छः सौ पचास रूपयें)।।

अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन 6,43,700/–(केवल छः लाख तैंतालिस हजार सात सौ रूपये)।।

विकीत भूमि–भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00341 खसरा संख्या 246 क्षेत्रफल 1.4870 हैक्टे० का एक बटा सातवाँ भाग यानि 0.2124 हैक्टे० स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ में स्थित है और राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अकिंत हैं और मौके पर भी खेती हो रही है। जो नगर निगम की सीमा के अन्दर हैं। जिला कलैक्टर/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 कम संख्या–8, वी कोड 1014 पर नूरनगर ग्राम के लिये लागू सर्किल रेट अंकन 3,33,00,000/– रूपये प्रति हेक्टे० निर्धारित है किन्तु 200 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ होने के कारण सर्किल रेट सूची की सामान्य निर्देश की धारा 19 (स) के अनुसार सर्किल रेट में वर्णित निर्धारित कृषि दर में 30 प्रतिशत की वृद्धि करते हुये अंकन 4,32,90,000/–प्रति हैक्ट० की दर से मालियत अंकन 91,94,796/– (केवल इक्यानवे लाख चौरानवे हजार सात सौ छियानवें रूपये) बैठती है, को अंकन 91.95,000/–(केवल इक्यानवें लाख पिच्चानवे हजार रूपये) मानते हुये 7 प्रतिशत की दर से अंकन 6,43,650/– (केवल छः लाख तैतालिस हजार छः सौ पचास रूपये) होता है, के स्थान पर

कमशः 4



अंकन 6,43,700/-(केवल छः लाख तैतालिस हजार सात सौ रूपये) का स्टाम्प इस बैनामें पर अदा किया जा रहा है। तथा सामान्य निर्देश की धाराओं का सत्यतापूर्वक पालन किया गया है, जिसके अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है। जिसकी किस्म जमीन सेवटा हैं। विक्रेता या क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

**विक्रय-पत्र ओर से श्री सैलक राम पुत्र श्री मनीराम निवासी- ग्राम रिठानी परगना तहसील व जिला मेरठ (उ0 प्र0) के है:-**

जोकि भूमि-भूमिधरी मध्ये खाता संख्या 00341 खसरा संख्या 246 क्षेत्रफल 1.4870 हैक्टे0 का एक बटा सात भाग यानि 0.2124 हैक्टे0 स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, के पूर्ण स्वामी व पूर्णतः अधिकारी, मालिक, भूमिधर विक्रेता उपरोक्त है। तथा उक्त वर्णित खसरा संख्या नम्बरान 246 के एक बटा सात भाग पर तहसील के समस्त राजस्व अभिलेखों मे विक्रेता का नाम पूर्ण स्वामी के रूप में दर्ज है। तथा लगभग 38 वर्ष पूर्व सन 1985 में विक्रेता के भाईयों के साथ हुये पारिवारिक बॅटवारे में उक्त वर्णित भूमि का एक बटा सात भाग यानि 0.2124 हैक्टे0 भूमि संलग्न सिजरानुसार खसरा संख्या 246 का दक्षिणी-पश्चिमी हिस्सा, (खसरा संख्या 165 के पूरब दिशा में किनारे - किनारे प्राप्त हुई), पर विक्रेता का (संलग्न सिजरानुसार) पर बजरिये जो-बोत कब्जा चला आता है। अतः विक्रेता को उक्त वर्णित भूमि को विक्रय पत्र आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त है। कोई भी वैधानिक त्रुटि /दोष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है। उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण अथवा भार आदि से उऋण एवम् वैधानिक त्रुटियों एवम् दोषों आदि से मुक्त तथा रहित हैं और नाहि किसी अर्जन के आधीन है। कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नही है। विक्रेता ने

क्रमशः 5

आवेदन सं०: 202300734035379

विक्रय पत्र

---

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5930 वर्ष: 2023

---

प्रतिफल- 8370000 स्टाम्प शुल्क- 643700 बाजारी मूल्य - 9194796 पंजीकरण शुल्क - 91950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 92010

---

श्री सेलक राम ,
पुत्र श्री मनीराम
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम रिठानी, मेरठ।

सेलकराम

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/05/2023 एवं 02:45:31 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

सेलकराम

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

देवेन्द्र कुमार .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मेरठ
29/05/2023

नितिन कुमार .
निबंधक लिपिक
29/05/2023

प्रिंट करें

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 हैं। अतः विक्रयाधीन भूमि मध्ये खसरा संख्या 246 कुल क्षेत्रफल 1.4870 हैक्टे0 के एक बटा सात भाग अर्थात अपना कुल हक व हिस्सा यानि 0.2124 हैक्टे0 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 मस्तिष्क व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में **अंकन 83,70,000/– (केवल तिरासी लाख सत्तर हजार रूपये)** कि आधे जिसके **अंकन 41,85,000/– (केवल इक्तालिस लाख पिच्चासी हजार रूपये)** होते हैं, के विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **फर्म मैसर्स टी0 टी0 वी0 एन्टर प्राईजेज कार्यालय बी–257, शताब्दी नगर मेरठ द्वारा कारकून श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री देवेन्द्र सिंह निवासी ग्राम लोहड्डा, तहसील व जिला मेरठ,** को विक्रय कर दिया है, और बेच डाली है और समस्त विक्रय मूल्य केता फर्म से इस विक्रयपत्र के अन्त में लिखितानुसार प्राप्त कर लिया है। और स्थल पर अधिपत्य कतई खाली भूमि का विधिक एवं भौतिक कब्जा केता फर्म को दे दिया गया है। और अब मुझ विकेता का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विकीत भूमि–भूमिधरी से शेष नही रहा हैं और न भविष्य में होगा। केता फर्म दाखिल–खारिज कराकर कागजात माल सरकारी में अपना नाम पूर्ण स्वामी के रूप में अंकित करा लेने के अधिकारी रहेंगें, यदि कागजात माल में नाम अंकित कराने के सम्बन्ध में अगर मेरी कहीं पर भी कभी भी उपस्थिति एवं सहमति या दस्तखतों अथवा ब्यान् वगैरा आदि की आवश्यकता होगी तो मैं आवश्यकता अनुसार उपस्थित रहूंगा उसमें मुझे कोई आपत्ति व गैर हाजिरी नही होगी। केता फर्म उपरोक्त भूमि को अपने किसी भी प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने, विक्रय या

कमशः 6

आवेदन सं०: 202300734035379

---

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 5930 वर्ष: 2023

---

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

विक्रेता: 1

श्री सेलक राम, पुत्र श्री मनीराम

निवासी: ग्राम रिठानी, मेरठ।

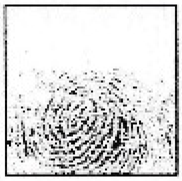
व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री मैसर्स टी टी वी एंटर प्राइजेज के द्वारा अमित कुमार , पुत्र श्री स्व श्री देवेन्द्र सिंह

निवासी: ग्राम लोहड्डा, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सचिन भारद्वाज , पुत्र श्री देवेश भारद्वाज

निवासी: शास्त्रीनगर, मेरठ।

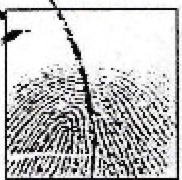
व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री रतन सिंह , पुत्र श्री गिरी राज सिंह

निवासी: सरस्वती टॉवर, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

देवेन्द्र कुमार .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मेरठ
29/05/2023

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

टिप्पणी :

नितिन कुमार .
निबंधक लिपिक मेरठ
29/05/2023

प्रिंट करें

**e-Stamp Certificate No.-IN-UP19956737392979V**



2. अंकन रूपये 31,86,300/–(केवल इकतीस लाख छियासी हजार तीन सौ रूपये) द्वारा आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0न0 KVBLR52023052995592836 दिनांकित 29.05.2023 प्राप्त किये।

3. अंकन रूपये 30,00,000/–(केवल तीस लाख रूपये) द्वारा आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0न0 KVBLR52023052995588477 दिनांकित 29.05.2023 प्राप्त किये।

4. अंकन रूपये 83,700/– (केवल तिरासी हजार सात सौ रूपये) केता फर्म द्वारा टी0डी0एस0 के सापेक्ष विकय मूल्य में से काटा गया है जो केता फर्म द्वारा आयकर विभाग में टी0डी0एस0 के सापेक्ष जमा किया जायेगा।

गवाहः

(1)

(रतन सिंह)
पुत्र स्व0 श्री गिरि राज सिंह
निवासी –एस–04, सरस्वती टॉवर,
मेरठ।

(2)

(सचिन भारद्वाज)
पुत्र श्री देवश चन्द भारद्वाज
निवासी –बी0डी0–61 अंसल कालोनी शास्त्री नगर मेरठ

साक्षी - 1
जितेन्द्र सिंह
पुत्र श्री सेलक राम
नि० ग्राम - पूर्वी रिठानी
जिला - मेरठ

साक्षी - 2
योगेन्द्र सिंह
पुत्र श्री सेलकराम
नि० ग्राम - पूर्वी रिठानी
जिला - मेरठ

लिखित दिनांक 29–05–2023 मसविदा श्री विपिन कुमार बिश्नोई एडवोकेट, मेरठ।

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

**e-Stamp Certificate No.-IN-UP19956737392979V**



हस्तान्तरण करने के अधिकरी रहेंगी। 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–भूमिधरी अथवा उसका कोई अंश किसी वैधानिक त्रूटिवश अथवा दोषवश क्रेता फर्म के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या कोई ऋण या भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और क्रेता फर्म को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये चुकता करना पड़ जायेगा या विक्रयपत्र की मिलकियत में कमी पाये पाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध हो जायेगा तो प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता फर्म 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 मेरे उत्तराधिकारीगणों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस वसूल कर लें जिसमें मैं विक्रेता या मेरे किसी उत्ताराधिकारीगणों /वारिसान या अन्य किसी को कोई आपत्ति नही होगी। अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो ।। (इति)

<u>विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य</u> :–

1. अंकन 21,00,000/–(केवल इक्कीस लाख रूपये) द्वारा आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0न0 KVBLR52023052595548235 प्राप्त किये।

क्रमशः 7

T-202311520105247
28/7/2023

आवेदन सं०: **202300734035379**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11841 के पृष्ठ 83 से 96 तक क्रमांक 5930 पर दिनाँक 29/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

देवेन्द्र कुमार .

उप निबंधक : सदर द्वितीय

मेरठ

29/05/2023

प्रिंट करें

# नक्शा नजरी

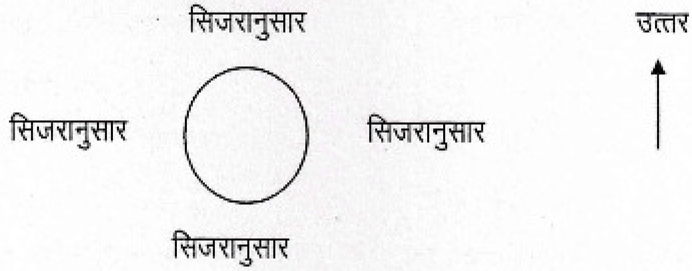
बैनामा मालियत /सर्किल रेट के अनुसार मालियत ....अंकन 83,70,000/– केवल/91,94,796/–केवल)

विक्रेता का नाम व पताः– **श्री सेलक राम पुत्र श्री मनीराम निवासी– ग्राम रिठानी, परगना तहसील व जिला मेरठ।**

क्रेता का नाम व पताः– **फर्म मैसर्स टी0टी0वी0 एन्टर प्राईजेज कार्यालय बी–257, शताब्दी नगर मेरठ द्वारा कारकून श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री देवेन्द्र सिंह निवासी ग्राम लोहडडा, तहसील व जिला मेरठ।**

सम्पत्ति स्थित मौजा ........................................ग्राम नूरनगर ..........................................................

विक्रीत प्लाट/भवन/दुकान/ खसरा संख्या 246 क्षेत्रफल 1.4870 हैक्टे0 स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ का एक बटा सात भाग यानि 0.2124 हैक्टेयर,




**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 /स्वास्थय 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 हैं।

दिनांक 29–05–2023

विक्रेता

सेलकराम

क्रेता फर्म