7136

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SHUBHAM SHARMA
ACC CODE- UP14813604
MOB.- 8171378333
MEERUT

Certificate No.	:	IN-UP57133438966699V
Certificate Issued Date	:	11-Jul-2023 06:36 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14813604/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14813604092528895476039V
Purchased by	:	MS SARASWATI SAGAR TH PARTNER SH VARUN AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT KHASRA NO. 160 (PART) VILL NOOR NAGAR DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)		
First Party	:	SMT MANJU JAIN WO RAJNEESH JAIN AND OTHERS
Second Party	:	MS SARASWATI SAGAR TH PARTNER SH VARUN AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	MS SARASWATI SAGAR TH PARTNER SH VARUN AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,22,500 (Seven Lakh Twenty Two Thousand Five Hundred only)

E-STAMP VERIFY

E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

UP 0007253490

Statutory Alert:

1. The authenticity of this St [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-UP57133438966699V

कार्य क्षेत्राधिकार सब रजिस्ट्रार तृतीय, मेरठ

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय–पत्र)

1– भूमि का प्रकार	– कृषि भूमि
2– वार्ड परगना	– 48
3– मौहल्ला / ग्राम	– नूरनगर के जंगल में
4– सम्पत्ति का विवरण	– भूमि मध्ये खसरा संख्या 160, स्थित ग्राम नूरनगर, प0 तह0 व जिला मेरठ
5– सम्पत्ति का क्षेत्रफल	– कुल क्षेत्रफल 0.23837 हैक्टे0 भूमि (खसरा संख्या 160 का उत्तरी हिस्सा नाली–चकरोड़ से सटा हुआ।
6– सड़क की स्थिति	– मेरठ–हापुड़ बाईपास से लगभग 300 मी0 अन्दर रेलवे लाईन की ओर
7– प्रतिफल की राशि	–अंकन 1,03,20,000 / – (केवल एक करोड़ तीन लाख बीस हजार रूपये)

8– सर्किल रेट के अनुसार मालियत– अंकन 1,03,19,211 / – (केवल एक करोड तीन लाख उन्नीस हजार दो सौ ग्यारह रूपये)

विक्रेतागण की संख्या –02

श्रीमती मंजू जैन पत्नी श्री रजनीश जैन (पैन न0 AANPJ2148K आधार कार्ड न0 4755 3753 3416) एवं श्री श्रीयान्स जैन उर्फ श्रेयांश जैन पुत्र श्री रजनीश जैन उर्फ रजनीश कुमार जैन (पैन न0. AGDPJ6835F आधार कार्ड न0 7954 8970 2647) निवासीगण– 25बी, जैननगर, मेरठ शहर, परगना तहसील व जिला मेरठ हाल निवासीगण– ए–53, सेक्टर–5, अंसल सुशान्त सिटी, मेरठ व्यवसाय:– व्यापार – मो0 9319669945।।

केता की संख्या – 1

मैसर्स सरस्वती सागर कार्यालय 207, सरस्वती प्लाजा, शिवाजी रोड, मेरठ द्वारा पार्टनर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर, मेरठ। व्यवसाय :– व्यापार, पैन कार्ड ACJFS9052K, आधार कार्ड न0 . 4409 9624 5656 व्यवसाय–व्यापार, मो0 9837569945।।

क्रमश:..3

R.BISHNOI
ADVOCATE

AR BISHNOI
ADVOCATE

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

VIPI MAR BISHNOI
ADVOCATE

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

e-Stamp Certificate No.-IN-UP57133438966699V

विक्रय पत्र

विक्रयपत्र अंकन 1,03,20,000/– (केवल एक करोड़ तीन लाख बीस हजार रूपये)।।

सर्किल रेट के अनुसार अंकन 1,03,19,211/– (केवल एक करोड तीन लाख उन्नीस हजार दो सौ ग्यारह रूपये)।।

स्टाम्प शुल्क अंकन 7,22,500/–(केवल सात लाख बाईस हजार पाँच सौ रूपये)।।

विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00236 खसरा संख्या 160 क्षेत्रफल 1.1330 हैक्टे0 में से 0.23837 हैक्टे0, स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ में स्थित है और 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 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 क्रम संख्या–8, वी कोड़ 1014 पर नूरनगर ग्राम के लिये लागू सर्किल रेट अंकन 3,33,00,000/–रूपये प्रति हेक्टे0 है किन्तु 200 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ होने के कारण सर्किल रेट सूची की सामान्य निर्देश की धारा 19 (स) क्रमॉक 19 (अ) के प्राविधानों के अनुसार सर्किल रेट में वर्णित निर्धारित कृषि दर में 30 प्रतिशत की वृद्धि करते हुये अंकन 4,32,90,000/–प्रति हैक्ट0 की दर से मालियत अंकन 1,03,19,211/– (केवल एक करोड तीन लाख उन्नीस हजार दो सौ ग्यारह रूपये) बैठती है, किन्तु लेन–देन अंकन 1,03,20,000/– (केवल एक करोड तीन लाख बीस हजार रूपये) होने पर अदा किये जाने वाला स्टाम्प (7 प्रतिशत) की दर से अंकन 7,22,500/–(केवल सात लाख बाईस हजार पाँच सौ रूपये) होता है, जो कि 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। विक्रेतागण या केता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

क्रमशः_4

e-Stamp Certificate No.-IN-UP57133438966699V

विक्रय–पत्र ओर से श्रीमती मंजू जैन पत्नी श्री रजनीश जैन एवं श्री श्रीयान्स जैन उर्फ श्रेयांश जैन पुत्र श्री रजनीश जैन उर्फ रजनीश कुमार जैन निवासीगण– निवासीगण– 25बी, जैननगर, मेरठ शहर, परगना तहसील व जिला मेरठ (उ0 प्र0) के है:–

जोकि भूमि–भूमिधरी मध्ये खाता संख्या 00236 खसरा संख्या 160 क्षेत्रफल 1.1330 हैक्टे0 में से 0.2382 हैक्टे0 स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, के पूर्ण स्वामी व पूर्णतः अधिकारी, मालिक, भूमिधर हम विक्रेतागण उपरोक्त है। विक्रयाधीन भूमि 0.2382 हैक्टे0 मध्ये खसरा संख्या 160 स्थिता ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ हम विक्रेतागण ने अपने पारिवारिक सदस्यों के साथ श्री जय प्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री धन प्रकाश अग्रवाल निवासी– थापर नगर, मेरठ बहैसियत मुख्तारेआम श्री शंकर सहाय पुत्र श्री बदलू निवासी– ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ से विक्रयपत्र लिखित दिनांक 12.12.2001 जिसका पंजीकरण बही नं0 01 के जिल्द 1581 के पेज संख्या 355 से 370 क्रमांक 6339 पर दिनांक 14.12.2001 को सब रजिस्ट्रार मेरठ के यहाँ हुआ के द्वारा क्रय किया था। इस प्रकार हमने अपने पारिवारिक सदस्यों के साथ सह खातेदार हैं। विक्रयाधीन भूमि 0.2382 हैक्टे0 मध्ये खसरा संख्या 160 स्थिता ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ हम विक्रेतागण को मा0 न्यायालय अपर सिविल जज (सीनियर डिवीजन) कोर्ट संख्या –4 मूल वाद संख्या 597 सन 2014 में हुये आदेश एवं निर्णय/डिग्री दिनांक 22–12–2016 के द्वारा पारिवारिक बँटवारे मे प्राप्त हुई है जिसके अनुसार हम विक्रेतागण को 0.2382 हैक्टे0 मध्ये खसरा संख्या 160 के मालिक व विक्रयाधिकारी, मालिक व स्वामी है। तथा उक्त वर्णित खसरा संख्या पर तहसील के समस्त राजस्व अभिलेखों मे हम विक्रेतागण का नाम सह–स्वामी के रूप में दर्ज है। उपरोक्त वर्णित 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 त्रूटि अथवा दोष विक्रेतागण के विक्रय अधिकारों में बाधक नही है। विक्रेतागण ने उपरोक्त भूमि की

क्रमशः...5

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 उक्त वर्णित भूमि मध्य खसरा संख्या 160 क्षेत्रफल 0.23837 हैक्टेयर को विक्रय पत्र आदि द्वारा हस्तान्नतरित करने के समस्त अधिकार हासिल है कोई कानूनी दोष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है। अतः उक्त वर्णित भूमि 0.23837 हैक्टे० का विक्रय पत्र क्रेता फर्म के पक्ष में समस्त पक्षकारों की रजामन्दी से किया जा रहा है। विक्रयाधीन भूमि क्षेत्रफल 0.23837 हैक्टेयर तथा उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य तथा सभी सुखाधिकारों आदि–आदि सहित चाहे उनका वर्णन इस विक्रय–विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो स्थिर मस्तिष्क व निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 1,03,20,000/– (केवल एक करोड़ तीन लाख बीस हजार रूपये) कि आधे जिसके अंकन 51,60,000/–(केवल इक्यावन लाख साठ हजार रूपये) होते हैं, के विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **फर्म मैसर्स सरस्वती सागर कार्यालय 207, सरस्वती प्लाजा, शिवाजी रोड, मेरठ द्वारा पार्टनर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर**, मेरठ को विक्रय कर दिया है, और बेच डाली है और समस्त विक्रय मूल्य क्रेता फर्म से इस विक्रयपत्र के अन्त में लिखितानुसार प्राप्त कर लिया है। और स्थल पर अधिपत्य कतई खाली भूमि का कानूनी/भौतिक क्रेता फर्म को उत्तर दिशा में (चकरोड़ से सटा हुआ, संलग्न सिजरानुसार) दे दिया गया है। और अब हम विक्रेतागण का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत भूमि–भूमिधरी से शेष नही रहा हैं और न भविष्य में होगा। क्रेता फर्म तहसील के समस्त राजस्व अभिलेखों में अपना 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 हमारी कहीं पर भी कभी भी उपस्थिति एवं सहमति या दस्तखतों वगैरा की आवश्यकता होगी तो हम आवश्यकता अनुसार उपस्थित रहेंगें जिसमें हमें कोई आपत्ति व गैर हाजिरी नही होगी। क्रेता फर्म उपरोक्त भूमि को अपने किसी भी प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी

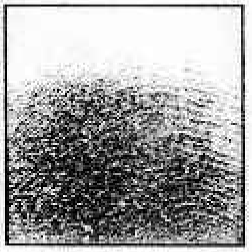
क्रमशः 6

आवेदन सं॰: 202300734046540

विक्रय पत्र

बही सं॰: 1	रजिस्ट्रेशन सं॰: 7136	वर्ष: 2023

प्रतिफल- 10320000 स्टाम्प शुल्क- 722500 बाजारी मूल्य - 10319211 पंजीकरण शुल्क - 103200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 103260



श्रीमती मंजू जैन ,
पत्नी श्री रजनीश जैन
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: 25 बी, जैन नगर, हाल ए53, सेक्टर 5, अंसल सुशांत सिटी, मेरठ।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 12/07/2023 एवं 03:08:26 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि . यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मेरठ
12/07/2023

अदीबा . खान
निबंधक लिपिक
12/07/2023

प्रिंट करें

इच्छानुसार इस्तेमाल करने, दान/विक्रय या 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 त्रुटिवश अथवा दोषवश केता फर्म के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या कोई ऋण या भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और केता 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 केता 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 हम विक्रेतागण एवं हमारे उत्तराधिकारीगणों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस वसूल कर लें जिसमें हम विक्रेतागण या हमारे किसी उत्तराधिकारीगणों/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 रूपये 10,000/–(केवल दस हजार रूपये) नगद विक्रेता द्वारा प्राप्त किए।
2. अंकन रूपये 26,00,000/–(केवल छब्बीस लाख रूपये) द्वारा आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. संख्या KVBLR5202-3071196342360 दिनांकित 11–07–2023 विक्रेता द्वारा प्राप्त किये।
3. अंकन रूपये 24,98,400/–(केवल चौबीस लाख अठ्ठानवें हजार चार सौ रूपये) द्वारा आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. संख्या KVBLR52023071196342377 दिनांकित 11–07–2023 विक्रेता द्वारा प्राप्त किये।
4. अंकन रूपये 51,600/–(केवल इक्यावन हजार छः सौ रूपये) केता फर्म द्वारा टी0डी0एस0 के सापेक्ष विक्रय मूल्य में से काटा गया है जो केता फर्म द्वारा आयकर विभाग में टी0डी0एस0 के सापेक्ष जमा किया जायेगा।
5. अंकन रूपये 10,000/–(केवल दस हजार रूपये) नगद विक्रेता द्वारा प्राप्त किए।

क्रमशः 7

आवेदन सं॰: 202300734046540

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 7136 वर्ष: 2023

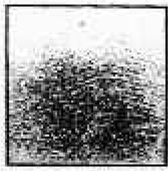
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्रीमती मंजू जैन, पत्नी श्री रजनीश जैन

निवासी: 25 बी, जैन नगर, हाल ए53, सेक्टर 5, अंसल सुशांत सिटी, मेरठ।

व्यवसाय: गृहिणी

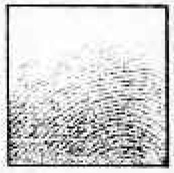


विक्रेता: 2

श्री श्रीयान्स जैन उर्फ श्रेयांस जैन, पुत्र श्री रजनीश जैन उर्फ रजनीश कुमार जैन

निवासी: 25 बी, जैन नगर, हाल ए53, सेक्टर 5, अंसल सुशांत सिटी, मेरठ।

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री मैसर्स सरस्वती सागर के द्वारा वरुण अग्रवाल , पुत्र श्री अमित कुमार

निवासी: 4, विजयनगर मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

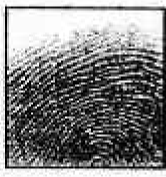
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रतन सिंह , पुत्र श्री स्व गिरी राज सिंह

निवासी: सरस्वती टॉवर, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

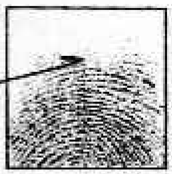


पहचानकर्ता : 2

श्री सोनू कश्यप , पुत्र श्री आर के कश्यप

निवासी: 26, न्यू हनुमान पुरी, मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

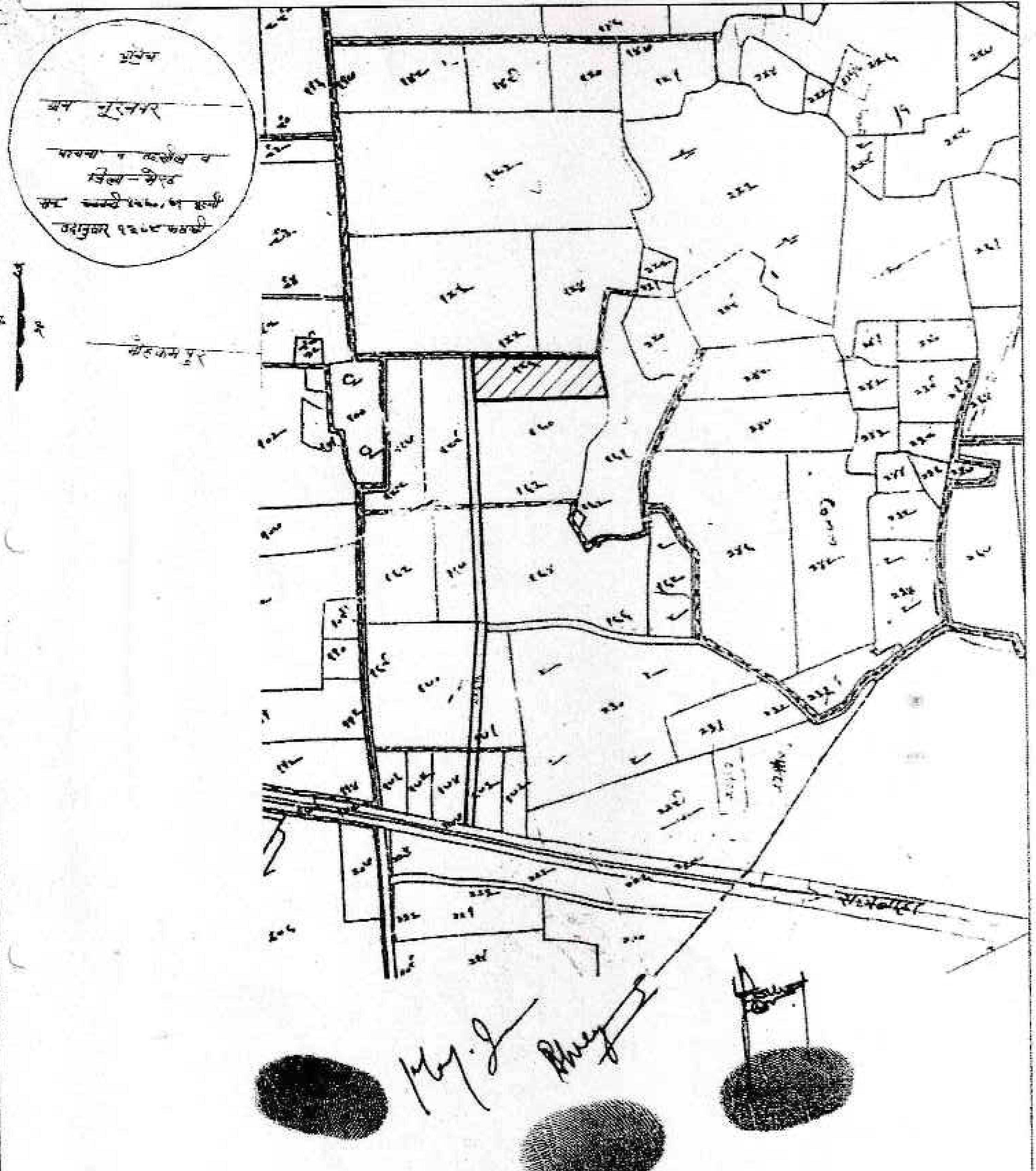


ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ



e-Stamp Certificate No.-IN-UP57133438966699V

6. अंकन रूपये 26,00,000/—(केवल छब्बीस लाख रूपये) द्वारा आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. संख्या KVBLR5202-3071196344494 दिनांकित 11—07—2023 विक्रेता द्वारा प्राप्त किये।
7. अंकन रूपये 24,98,400/—(केवल चौबीस लाख अट्ठानवें हजार चार सौ रूपये) द्वारा आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. संख्या KVBLR52023071196342340 दिनांकित 11—07—2023 विक्रेता द्वारा प्राप्त किये।
8. अंकन रूपये 51,600/—(केवल इक्यावन हजार छः सौ रूपये) क्रेता फर्म द्वारा टी0डी0एस0 के सापेक्ष विक्रय मूल्य में से काटा गया है जो क्रेता फर्म द्वारा आयकर विभाग में टी0डी0एस0 के सापेक्ष जमा किया जायेगा।

गवाह:

(1)

(रतन सिंह)

पुत्र स्व0 श्री गिरी राज सिंह

निवासी —एस—04, सरस्वती टॉवर, मेरठ।

मेरठ।

(विक्रेतागण)

(2)

(सोनू कश्यप)

पुत्र श्री आर0के0 कश्यप

निवासी— 26, न्यू हनुमानपुरी, सूरज कुण्ड रोड, मेरठ।

(क्रेता फर्म)

लिखित दिनांक 12—07—2023 मसविदा श्री विपिन कुमार बिश्नोई एडवोकेट, मेरठ।

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

आवेदन सं०: 202300734046540

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15259 के पृष्ठ 291 से 308 तक क्रमांक 7136 पर दिनाँक 12/07/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि . यादव

उप निबंधक : सदर प्रथम

मेरठ

12/07/2023