



INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

SHUBHAM SHARMA  
ACC CODE: UP14813604  
MOB. - 8171378333  
MEERUT

e-Stamp

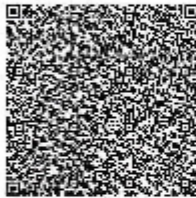
5933/23

74,000

Certificate No.	: IN-UP19960000222525V
Certificate Issued Date	: 29-May-2023 11:20 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14813604/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1481360434411458663394V
Purchased by	: SH VARUN AGARWAL SO SH AMIT KUMAR
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND KHASRA NO-236 AND 245 AT VILL. NOORNAGAR DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	: 74,000
First Party	: SH SELAK RAM SO SH MANIRAM
Second Party	: SH VARUN AGARWAL SO SH AMIT KUMAR
Stamp Duty Paid By	: SH VARUN AGARWAL SO SH AMIT KUMAR
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 4,70,000 (Four Lakh Seventy Thousand only)

सत्यमेव जयते

4,70,000



E-STAMP VERIFIED E-STAMP LOCKED

IN-UP19960000222525V

Please write or type below this line

सेलक राम



Signature



0007219189

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.arnetstamp.com](http://www.arnetstamp.com) or using the Stamp e-Check App or 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.

**e-Stamp Certificate No.-IN-UP19960000222525V**

**कार्यक्षेत्राधिकार सब रजिस्ट्रार – तृतीय, मेरठ।**

**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 236 व 245
- 5- सम्पत्ति का क्षेत्रफल - कुल क्षेत्रफल 1.0100 है० में से 0.144285 हैक्टे०
- 6- सडक की स्थिति - मेरठ-हापुड़ बाईपास से लगभग 500 मी० रेलवे लाईन की ओर
- 7- प्रतिफल की राशि -अंकन 61,10,000/- (केवल इक्सठ लाख दस हजार रूपये)
- 8- सर्किल रेट के अनुसार मालियत:- अंकन 67,13,571/--(केवल सड़सठ लाख तेरह हजार पाँच सौ इक्सठ रूपये)

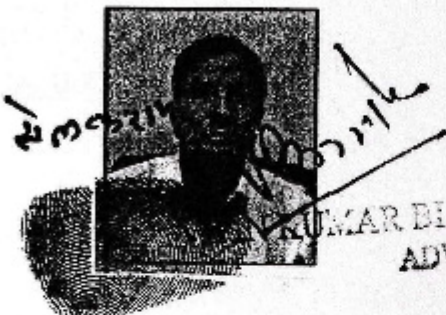
**विक्रेता की संख्या - 1**

श्री संलक राम पुत्र श्री मनीराम निवासी- ग्राम रिठानी, परगना चहलील व जिला मेरठ, पैन न० BFDPR9003P  
आधार कार्ड न० 4914 6711 9370 व्यवसाय:- कृषि - मो० 9319689945।।

**क्रेता की संख्या - 1**

श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी- 4, विजय नगर, मेरठ। पैन न० AAIFT2470M, आधार कार्ड  
न० 4409 9624 5656, व्यवसाय-व्यापार, मो० 9837589945।।

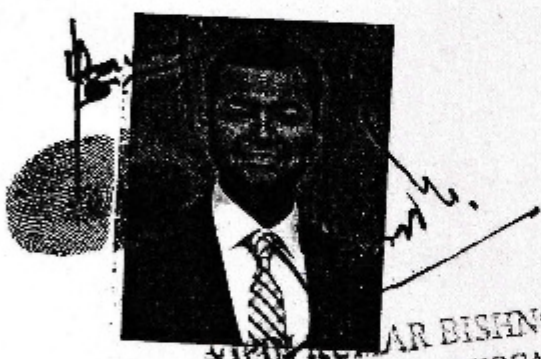




KUMAR BISHNOI  
ADVOCATE



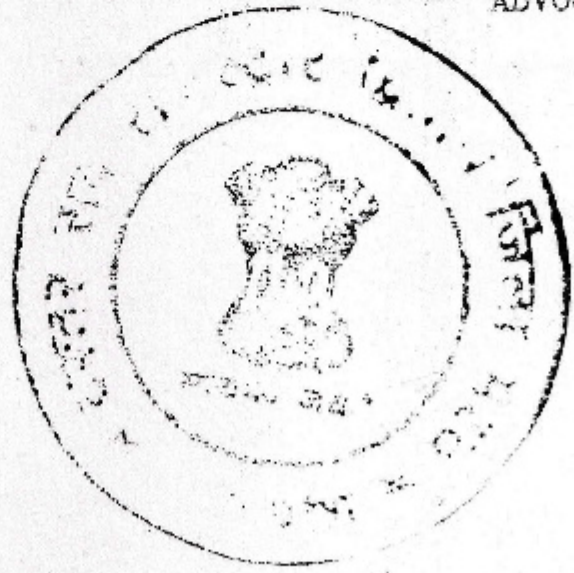
AR BISHNOI  
ADVOCATE



AR BISHNOI  
ADVOCATE



AR BISHNOI  
ADVOCATE



**e-Stamp Certificate No.-IN-UP19960000222525V**

(3)

**विक्रय पत्र**

विक्रयपत्र- अंकन 61,10,000/- (केवल इकसठ लाख दस हजार रुपये)

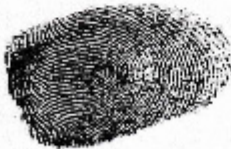
सर्किल रेट के अनुसार अंकन 67,13,571/- (केवल सड़सठ लाख तेरह हजार पाँच सौ इक्कहत्तर रुपये)

स्टाम्प शुल्क अंकन 4,69,980/- (केवल चार लाख उन्हत्तर हजार नौ सौ अस्ती रुपये)।।

अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन 4,70,000/- (केवल चार लाख सत्तर हजार रुपये)।।

विक्रीत भूमि-भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00341 खसरा संख्या 245 क्षेत्रफल 0.9340 हैक्टे० का एक बटा सात भाग यानि 0.13342 हैक्टे० तथा खाता संख्या 00341 खसरा संख्या 236 क्षेत्रफल 0.0760 हैक्टे० का एक बटा सात भाग यानि 0.01085 हैक्टे० कुल खसरा नम्बरान दो कुल क्षेत्रफल 0.144285 हैक्टे० 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 मेरठ 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 कोड 1014 पर नूरनगर ग्राम के लिये लागू सर्किल रेट अंकन 3,33,00,000/-रुपये प्रति हेक्टे० है, की दर से मालियत अंकन 48,04,691/- (केवल अड़तालीस लाख चार हजार छः सौ इक्यानवें रुपये) बैठती है, किन्तु सर्किल रेट सूची की सामान्य निर्देश की धारा 19 (अ) के अनुसार गणना कर अंकन मालियत अंकन 67,14,000/- (केवल सड़सठ लाख चौदह हजार रुपये) पर अदा किये जाने वाला स्टाम्प 7 प्रतिशत की दर से

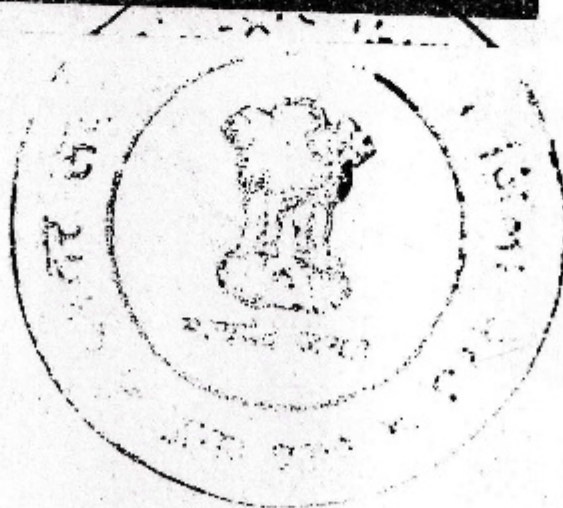
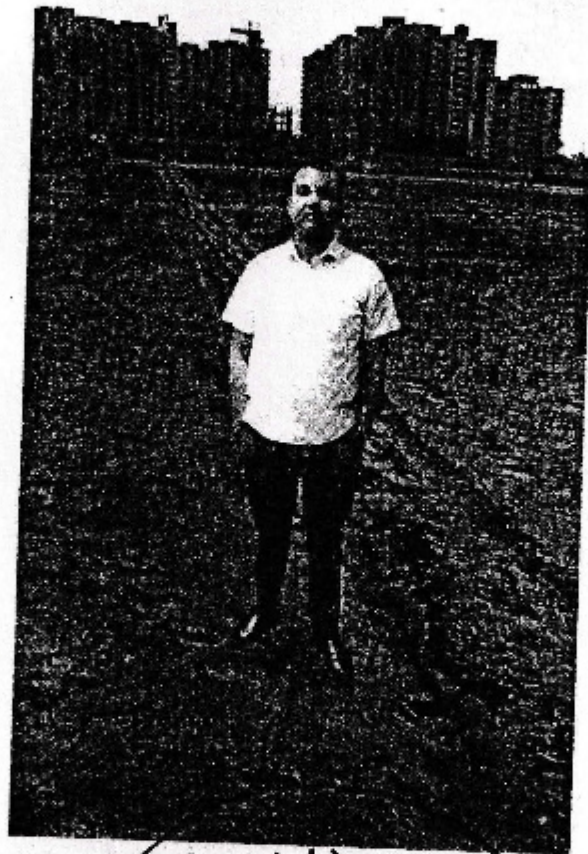
सलमर/क



*[Handwritten signature]*



क्रमशः 4



**e-Stamp Certificate No.-IN-UP19960000222525V**

(4)

टंकन 4,69,980/- (केवल चार लाख उन्हत्तर हजार नौ सौ अस्सी रुपये) होता है, के स्थान पर अंकन 4,70,000/- (केवल चार लाख सत्तर हजार रुपये) 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 सेलक राम पुत्र श्री मनीराम निवासी- ग्राम रिठानी परगना तहसील व जिला मेरठ (उ० प्र०) के है-

जोकि भूमि-भूमिधरी मध्ये भूमि-भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00341 खसरा संख्या 245 क्षेत्रफल 0.9340 हैक्टे० का एक बटा सात भाग यानि 0.13342 हैक्टे० तथा खाता संख्या 00341 खसरा संख्या 236 क्षेत्रफल 0.0760 हैक्टे० का एक बटा सात भाग यानि 0.01085 हैक्टे० कुल खसरा नम्बरान दो कुल क्षेत्रफल 0.144285 हैक्टे० स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, के पूर्ण स्वामी व पूर्णतः अधिकारी, मालिक, भूमिधर विक्रेता उपरोक्त है। तथा लगभग 38 वर्ष पूर्व सन 1985 में विक्रेता के भाईयों के साथ हुये पारिवारिक बँटवारे में उक्त वर्णित भूमि का एक बटा सात भाग यानि 0.144285 हैक्टे० भूमि संलग्न सिजरानुसार विक्रेता को प्राप्त हुई थी और उस पर तभी से बजरिये जो-बोत विक्रेता का 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 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 नहीं है।

सेलक राम  

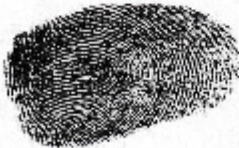

कमशः 5

**e-Stamp Certificate No.-IN-UP19960000222525V**

(5)

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 नहीं 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 238 एवं 245 कुल क्षेत्रफल 1.0100 है० के एक बटा सात भाग यानि 0.144285 हैक्टे० 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 81,10,000/- (केवल इकसठ लाख दस हजार रूपये) कि आधे जिसके अंकन 30,55,000/- (केवल तीस लाख पचपन हजार रूपये) होते हैं, के विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4 विजय नगर मेरठ, को विक्रय कर दिया है, और बेच डाली है और समस्त विक्रय मूल्य क्रेता से इस विक्रयपत्र के अन्त में लिखितानुसार प्राप्त कर लिया है। और स्थल पर अधिपत्य कतई खाली भूमि का कानूनी कब्जा/भौतिक कब्जा क्रेता श्री वरुण अग्रवाल को दे दिया गया है। और अब मुझे विक्रेता का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत भूमि-भूमिधरी से शेष नहीं रहा है और न भविष्य में होगा। क्रेता 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 मेरी कहीं पर भी कभी भी उपस्थिति एवं सहमति या दस्तखतों व ब्यान वगैरा आदि की आवश्यकता होगी तो मैं आवश्यकता अनुसार उपस्थित रहूंगा उसमें मुझे कोई आपत्ति व गैर हाजिरी नहीं होगी। क्रेता उपरोक्त भूमि को अपने किसी भी प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने, विक्रय या हस्तान्तरण करने का अधिकारी रहेंगा। वास्तविक भौतिक एवं विधिक परिवर्तन क्रियान्वित हुआ। यह

सितम्बर 13



*[Handwritten signature]*



कमरा: 8

**e-Stamp Certificate No.-IN-UP19960000222525V**

(6)

विक्रय-विलेख पूर्णतया उचित वैधानिक एवम् सर्वमान्य हैं और प्रयोग होने योग्य हैं। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि-भूनिधारी अथवा उसका कोई अंश किसी वैधानिक त्रुटिवश अथवा दोषवश क्रेता के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या कोई ऋण या भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और क्रेता को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये वह चुकता करना पड़ जायेगा या विक्रयपत्र की मिलकियत में कमी पाये जाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध हो जायेगा तो प्रत्येक दशा में क्रेता को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो मय क्षति व खर्चा बैनामा मय ब्याज बाजारी व वाद व्यय सहित क्रेता मुझ विक्रेता से एवं मेरे उत्तराधिकारीगणों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस वसूल कर लें जिसमें मुझ विक्रेता या मेरे किसी उत्तराधिकारीगणों / वारिसान या अन्य किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी। अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो ॥ (इति)

**विवरण प्राप्त विक्रय मूल्य :-**

1. अंकन रूपये 30,00,000/- (केवल तीस लाख रूपये) द्वारा आर0टी0जी0 एस0 यू0टी0आर0 न0 KVBLR52023052995593084 दिनांक 29-05-2023 मेरठ प्राप्त किये।
2. अंकन रूपये 30,40,000/- (केवल तीस लाख चालीस हजार रूपये) द्वारा आर0टी0जी0 एस0 यू0टी0आर0 न0 KVBLR52023052995593136 दिनांक 29-05-2023 मेरठ प्राप्त किये।

21/05/23



कमरा: 7

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5933

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

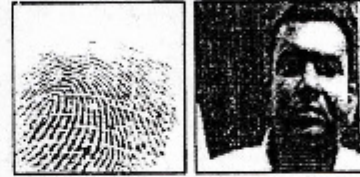
क्रेता: 1



श्री वरुण अग्रवाल, पुत्र श्री अमित कुमार

निवासी: 4, विजयनगर मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जितकी 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



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

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

देवेंद्र कुमार,  
उप निबंधक: सदर द्वितीय  
मेरठ  
29/05/2023

नितिन कुमार,  
निबंधक लिपिक मेरठ  
29/05/2023

प्रिंट करें

## नक्शा नजरी

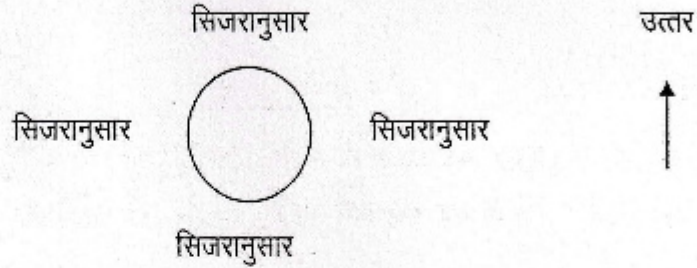
बैनामा मालियत / सर्किल रेट के अनुसार मालियत ...अंकन 61,10,000 / - केवल / 67,13,571 / -केवल)

विक्रेता का नाम व पता:- श्री सेलक राम पुत्र श्री मनीराम निवासी- ग्राम रिठानी, परगना तहसील व जिला मेरठ।

क्रेता का नाम व पता:- श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी- 4, विजय नगर, मेरठ।

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

विक्रीत प्लॉट/भवन/दुकान/ खसरा संख्या 245 क्षेत्रफल 0.9340 हैक्टे0 का एक बटा सात भाग यानि 0.13342 हैक्टे0 तथा खसरा संख्या 236 क्षेत्रफल 0.0760 हैक्टे0 का एक बटा सात भाग यानि 0.01085 हैक्टे0 कुल खसरा नम्बरान दो कुल क्षेत्रफल 0.144285 हैक्टे0 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 /धर्मार्थ /स्वास्थ्य केन्द्र .....कोई नहीं .....
4. आधौगिक संस्थान /कोल्ड स्टोरेज .....कोई नहीं .....
5. गैस गोदाम /पेट्रोल पम्प / बस अड्डा .....कोई नहीं.....
6. होटल रैस्टोरेन्ट /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।

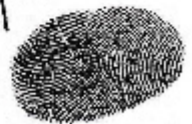
दिनांक 29-05-2023

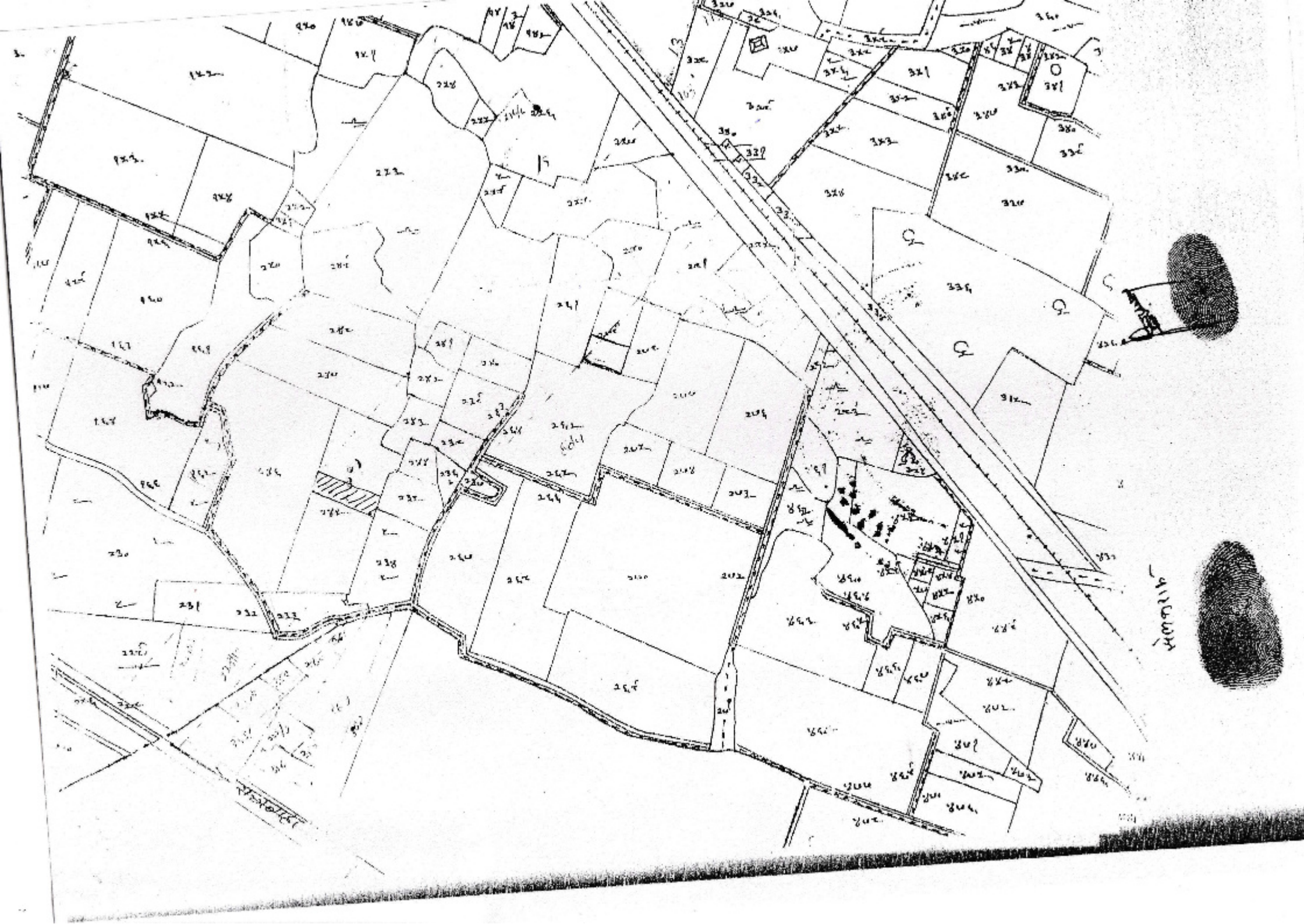
विक्रेता

सेलक राम



क्रेता







सेल १४३

आवेदन सं०: 202300734035392

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11841 के पृष्ठ 129 से 142 तक  
क्रमांक 5933 पर दिनांक 29/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



देवेन्द्र कुमार .

उप निबंधक : सदर द्वितीय

मेरठ

29/05/2023

