INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Rectified e-stamp certificate is valid only if base e-stamp certificate is attached.

Base Certificate No.	:	IN-UP14525171557577W
Rectified Certificate No.	:	**IN-UP18928197163455W**
Certificate Issued Date	:	10-Oct-2024 04:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14303804/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1430380434779543132798W
Purchased by	:	MS SARASWATI INFRA AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT KHASRA NO. 164 VILLAGE NOOR NAGAR, MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHRI BHIM SINGH SO SHRI RAN SINGH
Second Party	:	MS SARASWATI INFRA AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS SARASWATI INFRA AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,000 (Nine Thousand only)

e-Stamp Verified | LOCKED S.R.O.-3.MRT

IN-UP18928197163455W

Please write or type below this line

QE 0015606765

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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP14525171557577W

ACC. CODE-UP14303804

MOB.-9897162727

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP14525171557577W
Certificate Issued Date	:	08-Oct-2024 11:53 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14303804/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14303804244429047988620W
Purchased by	:	MS SARASWATI INTRA AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT KHASRA NO. 164 VILLAGE NOOR NAGAR, MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHRI BHIM SINGH SO SHRI RAN SINGH
Second Party	:	MS SARASWATI INTRA AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS SARASWATI INTRA AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,000 (Nine Thousand only)

IN-UP14525171557577W

Please write or type below this line

QE 0015606739

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.

e-Stamp Certificate No.-IN-UP14525171557577W

e-Stamp Certificate No.-IN-UP18928197163455W

कार्यक्षेत्राधिकार सब रजिस्ट्रार तृतीय, मेरठ।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय–पत्र)

1– भूमि का प्रकार	– कृषि भूमि
2– वार्ड परगन्ना	– 48
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 0.0029 है0
6– सडक की स्थिति	– मेरठ–हापुड़ बाईपास से लगभग 01 किमी0 रेलवे लाईन की ओर
7– प्रतिफल की राशि	– अंकन 1,26,000/–(केवल एक लाख छब्बीस हजार रूपये)
8– सर्किल रेट के अनुसार मालियत:	– अंकन 1,25,600/– (केवल एक लाख पच्चीस हजार छः सौ रूपये)

विक्रेता की संख्या–01

श्री भीम सिंह पुत्र श्री रण सिंह निवासी– सुभाष चौक मजरी, किला परीक्षितगढ़ मेरठ, पैन कार्ड नं0 -KKHPS6283L, आधार कार्ड न0 2010 9014 1549 व्यवसाय– कृषि, मो0 6399669945 ।।

क्रेता की संख्या–01

मैसर्स सरस्वती इन्फ्रा एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर, शिवाजी रोड़, शंकर आश्रम के पास, छिपी टैंक, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित अग्रवाल निवासी– 4, विजयनगर, मेरठ, पेन कार्ड नं0 ABMCS0005R, आधार कार्ड संख्या 4409 9624 5656, व्यवसाय–व्यापार, मो0 9837569945 ।।

क्रमशः..3

भीमसिंह

VIPIN BISHNOI
ADVOCATE

VIPIN KUMAR
ADVOCATE

BISHNOI
ADVOCATE

BISHNOI
ADVOCATE

e-Stamp Certificate No.-IN-UP14525171557577W

e-Stamp Certificate No.-IN-UP18928197163455W

विक्रय पत्र

विक्रयपत्र अंकनः– 1,26,000/–(केवल एक लाख छब्बीस हजार रूपये)।।

सर्किल रेट के अनुसार अंकन :–1,25,600/– (केवल एक लाख पच्चीस हजार छः सौ रूपये)।।

स्टाम्प शुल्क अंकनः–8,820/–(केवल आठ हजार आठ सौ बीस रूपये)।।

अदा किया जा स्टाम्प शुल्क अंकनः–9,000/–(केवल नौ हजार रूपये)।।

विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00299 खसरा संख्या 164 क्षेत्रफल 1.0320 हैक्टेयर के 100/2467 वॉ भाग यानि 0.04182 हैक्टेयर में से 0.0029 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ में स्थित है और तहसील के समस्त 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 क्रम संख्या–8, वी कोड 1014 पर नूरनगर ग्राम के लिये लागू सर्किल रेट अंकन 3,33,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर है किन्तु 200 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियॉ 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 1,25,600/– (केवल एक लाख पच्चीस हजार छः सौ रूपये) बैठती है, किन्तु प्रतिफल अंकन 1,26,00,000/– (केवल एक लाख छब्बीस हजार रूपये) पर अदा किये जाने वाला स्टाम्प (7 प्रतिशत) की दर से अंकन 8,820/–(केवल आठ हजार आठ सौ बीस रूपये) के स्थान पर अंकन 9,000/–(केवल नौ हजार रूपये) 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।

क्रमशः..4

आवेदन सं०: 202400734078892

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 16741**	**वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 126000 स्टाम्प शुल्क- 9000 बाजारी मूल्य - 125600 पंजीकरण शुल्क - 1260 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 1320

श्री भीम सिंह ,
पुत्र श्री रण सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: कस्बा परीक्षित गढ, मेरठ।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 14/10/2024 एवं
12:22:48 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार प्र०
उप निबंधक :सदर तृतीय
मेरठ
14/10/2024

निबंधक लिपिक
14/10/2024

प्रिंट करें

e-Stamp Certificate No.-IN-UP14525171557577W

e-Stamp Certificate No.-IN-UP18928197163455W

विक्रय–पत्र ओर से श्री भीम सिंह पुत्र श्री रण सिह निवासी– सुभाष चौक मजरी, किला परीक्षितगढ़ मेरठ, के है:–

जोकि भूमि–भूमिधरी मध्ये खाता संख्या 00299 खसरा संख्या 164 क्षेत्रफल 1.0320 हैक्टेयर के 100/2467 वॉ भाग यानि 0.04182 हैक्टेयर में से 0.0029 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, के पूर्ण–स्वामी/सह–स्वामी व पूर्णतः अधिकारी, मालिक, भूमिधर विक्रेता उपरोक्त है। तथा उक्त वर्णित खसरा संख्या 164 के 0.0029 हैक्टे0 पर तहसील के समस्त राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम सह–खातेदार/पूर्ण स्वामी के रूप में दर्ज है। विक्रेता द्वारा उक्त वर्णित भूमि का क्रय, क्रेता कम्पनी के साथ, श्री ओम प्रकाश उर्फ ओम प्रकाश पाल पुत्र स्व0 श्री छोटन उर्फ छोटन सिंह निवासी ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ से द्वारा विक्रय पत्र लिखित दिनांक 28–03–2024 जिसका पंजीकरण बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17052 के पृष्ठ संख्या 63 से 78 क्रमांक 5254 पर सब रजिस्ट्रार तृतीय मेरठ के यहॉ दिनांक 29–03–2024 को हुआ के द्वारा किया गया था। जिसमें विक्रेता श्री भीम सिंह 7 प्रतिशत हिस्से के तथा क्रेता कम्पनी 93 प्रतिशत हिस्से की अधिकारी 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 उऋण एवम् वैधानिक त्रुटियों एवम् दोषों आदि से मुक्त तथा रहित हैं 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 हैं 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। विक्रेता श्री भीम सिंह द्वारा क्षेत्रफल 0.0029 हैक्टेयर स्थित खसरा नम्बर 164 ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ को यानि अपने सम्पूर्ण हिस्से को क्रेता कम्पनी को इस विक्रयपत्र के माध्यम से विक्रय कर दिया है और बेच डाला है। अब उक्त वर्णित भूमि से सम्बन्धित समस्त अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य एवं सभी सुखाधिकारों आदि–आदि सहित चाहे

क्रमशः..5

आवेदन सं॰: 202400734078892

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 16741 वर्ष: 2024

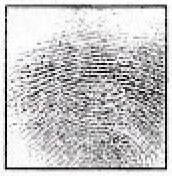
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री भीम सिंह, पुत्र श्री रण सिंह

निवासी: कस्बा परीक्षित गढ, मेरठ।

व्यवसाय: कृषि

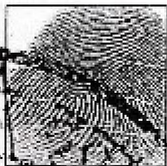


क्रेता: 1

श्री मैसर्स सरस्वती इन्फ्रा एंड डेवलपर्स प्रा लि द्वारा डायरेक्टर के द्वारा वरुण अग्रवाल , पुत्र श्री अमित अग्रवाल

निवासी: 4, विजयनगर मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सचिन भारद्वाज , पुत्र श्री देवेश भारद्वाज

निवासी: शास्त्रीनगर, मेरठ।

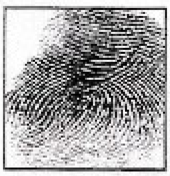
व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री विजय चौहान , पुत्र श्री राम पाल सिंह

निवासी: मुल्तान नगर, मेरठ।

व्यवसाय: नौकरी



उनका वर्णन इस विक्रय–विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो का स्थिर मस्तिष्क व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन 1,26,000/– (केवल एक लाख छब्बीस हजार रूपये) कि आधे जिसके अंकन 63,000/– (**केवल तरेसठ हजार रूपये**) होते हैं, के विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में **हस्ते मैसर्स सरस्वती इन्फ्रा एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर, शिवाजी रोड़, शंकर आश्रम के पास, छिपी टैंक, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित अग्रवाल निवासी– 4, विजयनगर, मेरठ,** को विक्रय कर दिया है, और बेच डाली है और समस्त विक्रय मूल्य क्रेता कम्पनी से इस विक्रयपत्र के अन्त में लिखितानुसार प्राप्त कर लिया है। और स्थल पर अधिपत्य कतई खाली भूमि का कानूनी कब्जा/भौतिक कब्जा क्रेता कम्पनी को बवक्त विक्रेता द्वारा बैनामा दे दिया गया है। और अब विक्रेता अथवा उसके उत्तराधिकारी/जानिशान/ वारिसान/ सन्तान आदि का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत भूमि–भूमिधरी खसरा संख्या 164, ग्राम नूरनगर में शेष नही रहा हैं और न भविष्य में होगा। उल्लेखनीय है कि क्रेता कम्पनी भी उक्त वर्णित खसरा संख्या 164 में सह–खातेदार है। विक्रित भूमि क्रेता कम्पनी की भूमि से मेढ़–मिलान भूमि है। क्रेता कम्पनी 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 विक्रेता की कहीं पर भी कभी भी उपस्थिति एवं सहमति या दस्तखतों वगैरा की आवश्यकता होगी तो विक्रेता आवश्यकता अनुसार उपस्थित रहेगा, उसमें विक्रेता को कोई आपत्ति व उसकी कोई गैर हाजिरी नही होगी। क्रेता कम्पनी उपरोक्त भूमि को अपने किसी भी प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने, विक्रय या हस्तान्तरण करने के अधिकरी रहेगें। 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 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 भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और क्रेता कम्पनी को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये चुकता करना पड़ जायेगा

क्रमशः..6

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

अनिल कुमार प्र०
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
14/10/2024

निबंधक लिपिक मेरठ
14/10/2024

प्रिंट करें

नक्शा नजरी

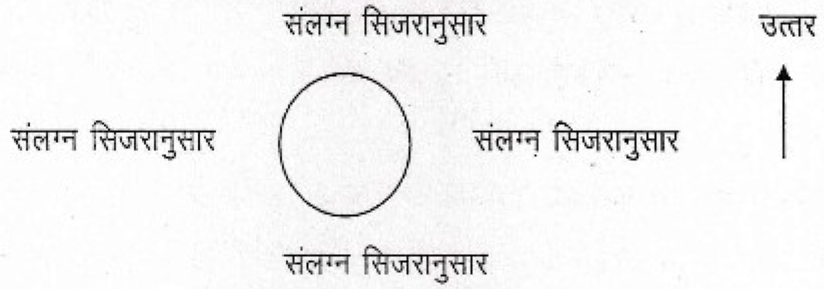
बैनामा मालियत /सर्किल रेट के अनुसार मालियत ....अंकन 1,26,000/– केवल/ 1,25,600/–केवल)

विक्रेतागण का नाम व पता:– **श्री भीम सिंह पुत्र श्री रण सिह निवासी– सुभाष चौक मजरी, किला परीक्षितगढ़ मेरठ (उ0प्र0)।।**

केता कम्पनी का नाम व पता:– **मैसर्स सरस्वती इन्फ्रा एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर, शिवाजी रोड़, शंकर आश्रम के पास, छिपी टैंक, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित अग्रवाल निवासी– 4, विजयनगर, मेरठ (उ0प्र0)।।**

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

विक्रीत प्लाट/भवन/दुकान/ खसरा संख्या : भूमि मध्य खसरा संख्या 164 कुल क्षेत्रफल 1.0320 हैक्टेयर के 100/2467 वॉ भाग यानि 0.04182 हैक्टेयर में से 0.0029 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ।



<u>विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण</u> :–

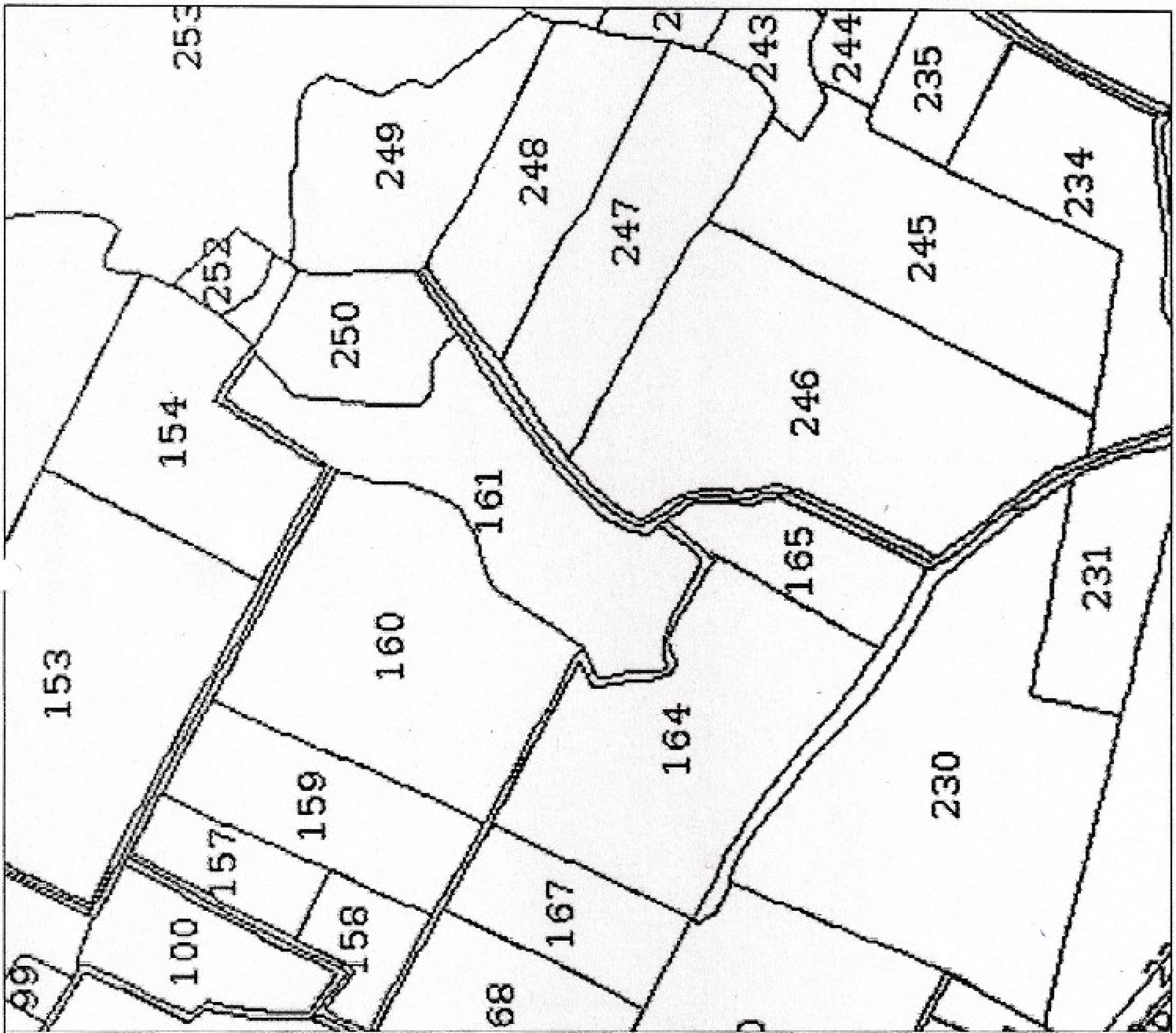
1. नाम सड़क ....कोई नहीं...
2. आवासीय/वाणिज्यक भूमि/ भवन /आधौगिक ....कोई नहीं ....
3. शैक्षिक /धर्माथ /स्वास्थय केन्द्र ....कोई नहीं ....
4. आधौगिक संस्थान /कोल्ड स्टोरेज ....कोई नहीं ....
5. गैस गोदाम /पैट्रोल पम्प / बस अड्डा ....कोई नहीं...
6. होटल रैस्टोरैन्ट /मनोरंजन केन्द्र ....कोई नहीं..
7. सरकारी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

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

दिनांक: 10–10–2024

विक्रेता

केता कम्पनी



PART PLAN OF KHASRA NO.164,SITUATED
AT VILLAGE NOORNAGAR, MEERUT.

N.T.S.

e-Stamp Certificate No.-IN-UP14525171557577W

e-Stamp Certificate No.-IN-UP18928197163455W

या विक्रयपत्र की मिलकियत में कमी पाये पाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्व हो जायेगा तो प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता कम्पनी को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो विक्रेता से वसूल कर लें जिसमें विक्रेता या उसके किसी उत्तराधिकारीगणों/वारिसान /जानिशान /सन्तान या अन्य किसी को कोई आपत्ति नही होगी। अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर कान आवे।। (इति)

<u>विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य</u> :–

1. अंकन 1,26,000/–(केवल एक लाख छब्बीस हजार रूपये) आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0न0 N283240219264956 दिनांकित 09–10–2024 प्राप्त किये।।

गवाहः

(1)

(सचिन भारद्वाज)

पुत्र श्री देवेश भारद्वाज

निवासी– बी0डी0–61 अंसंल कालोनी

शास्त्री नगर मेरठ।

(क्रेता कम्पनी)

(2)

(विजय)

पुत्र श्री रामपाल सिंह

निवासी– 615/3, भोला रोड़,

मुल्लाननगर, मेरठ।

लिखित दिनांक 10–10–2024 मसविदा श्री विपिन कुमार बिश्नोई एडवोकेट, मेरठ।

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

आवेदन सं०: 202400734078892

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17424 के पृष्ठ 165 से 180 तक क्रमांक 16741 पर दिनाँक 14/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार प्र०
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
14/10/2024