

ॐ

अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP39807636710361U संलग्न है।

विक्रय पत्र।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण।

1. भूमि का प्रकार- (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)- अकृषि।
2. वार्ड परगना- मेरठ।
3. मौहल्ला/ग्राम- ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना, तहसील व जिला मेरठ।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)- भूमि सम्पूर्ण खसरा नं० 341, रकबई 0.3730 हैक्टेयर यानि 3730.00 वर्गमीटर विक्रीत है।
5. मापन की ईकाई(हैक्टेयर/वर्गमीटर)- हैक्टेयर व वर्गमीटर में।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.3730 हैक्टेयर यानि 3730.00 वर्गमीटर।
7. सडक की स्थिति(परिशिष्ट के अनुसार)- लागू नहीं।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)- लागू नहीं।
9. सम्पत्ति का प्रकार (प्लॉट/मल्टैट/मकान/दुकान/कृषि)- अकृषि।
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)- लागू नहीं।
11. स्थिति (फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य)- लागू नहीं।
12. पेडो का मूल्यांकन- लागू नहीं।
13. बोरिंग/कुआँ/अन्य- लागू नहीं।
14. प्रतिफल की धनराशि व मालियती- 2,20,50,000/-रूपये।

For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.



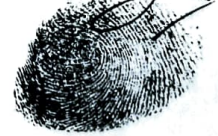
Director

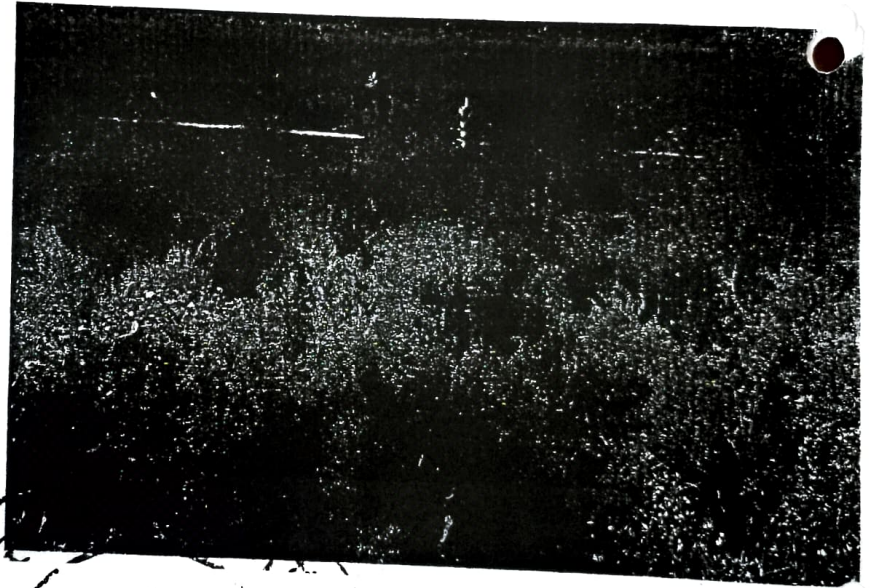


For R S DEVELOPERS

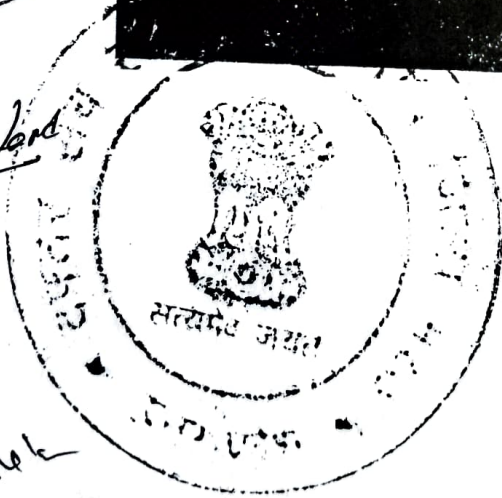


Partner





mech...



shishu

(3)

अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं० IN-UP39807636710361U संलग्न है।

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण:-

1. नाम- मैसर्स एम०वी० इन्फ्रास्ट्रक्चर्स (इंडिया) प्रा०लि०, रजिस्टर्ड कार्यालय अपोजिट एपैक्स कॉलिज, वेद व्यास पुरी, मेरठ-देहरादून बाई पास रोड, मेरठ उत्तर प्रदेश 250103 इण्डिया (ए कम्पनी इनकोरपोरेटिड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज एक्ट-1956) द्वारा डायरेक्टर व अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शुभम् यादव पुत्र स्व० श्री विजयपाल यादव निवासी 145, बी०सी० लाईस, मेरठ कैंट अधिकृत द्वारा कम्पनी रेजूलेशन दिनांकित 25-04-2022ई० व्यवसाय व्यापार। (PAN No.-AABCE0893K & Mob. No.-7769040344)

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण:-

1. नाम- मैसर्स आर०एस० डवलपर्स, (PAN No.-AATFR4719C), ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ (ए पार्टनरशिप फर्म) द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव पुत्र श्री करतार सिंह यादव निवासी ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ (Mob No.-9837021982) व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र स्व० श्री हरीश चन्द गुप्ता निवासी 214, मधुवन कॉलौनी, मेरठ (Mob No.-9358402055) व्यवसाय व्यापार।

विक्रय पत्र।

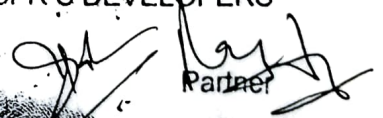
1. स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क 15,45,000/-रूपये (पन्द्रह लाख पैतालीस हजार रूपये)।
2. बैनामा-विक्रय मूल्य व स्टाम्प देने के लिए मालियत 2,20,50,000/-रूपये (दो करोड़ बीस लाख पचास हजार रूपये)।

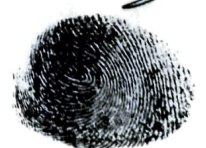
For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.


Director



For R S DEVELOPERS


Partner



(4)

अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP39807636710361U संलग्न है।

3. मूल्यांकन की गणना के लिये जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी दर सूची के अनुसार नगर निगम की सीमा एवं मेरठ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्दर के क्षेत्र, नगरीय क्षेत्र के ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना, तहसील व जिला-मेरठ की भू-दर सामान्य कृषि प्रयोजन हेतु 3,40,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। जिसकी 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान होने के कारण निर्धारित दर में 30% की वृद्धि करके दर 4,42,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर होती है। भूमि किसी मार्ग पर स्थित नहीं है, तथा विक्रीत भूमि ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना, तहसील व जिला-मेरठ में विकसित कॉलोनी कृष्णा वर्ल्ड के नजदीक स्थित है इसलिए कृष्णा वर्ल्ड का अकृषि दर नौ मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित आवासीय भूमि के लिए सर्किल रेट 7700/-रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है तथा सर्किल रेट लिस्ट के सामान्य निर्देश सं० 24 के अनुसार 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का मूल्यांकन 1000 वर्गमीटर तक सम्बन्धित क्षेत्र की प्रचलित दर से तथा उससे अधिक क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर के लिये यानि 2500 वर्गमीटर तक के लिये निर्धारित अकृषिक दर के 75% यानि 5775/-रूपये प्रति वर्गमीटर से तथा उससे अधिक शेष क्षेत्रफल 1230 वर्गमीटर के लिये निर्धारित अकृषिक दर के 60% यानि 4620/-रूपये प्रति वर्गमीटर से मूल्यांकन कम होता है। इसलिए मूल्यांकन अकृषिक दर से करके नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया है।

For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.

Director

For R S DEVELOPERS

Partner

(5)

अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP39807636710361U संलग्न है।

4. भूमि विक्रीत में कोई बोरिंग व पेड़ आदि नहीं है।
5. विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति के नहीं है इस विक्रय मे कोई वैधानिक बाधा नहीं है।
6. भूमि भूमिधरी विक्रीत अकृषि प्रयोजन हेतु विक्रय की जा रही है। मौके पर विक्रीत सम्पत्ति कृषि रूप में है।
7. भूमि विक्रीत विकास प्राधिकरण व नगर निगम सीमा के अन्दर यानि नगरीय क्षेत्र में स्थित है।


हमकि मैसर्स एम0वी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर्स (इंडिया) प्रा0लि0, रजिस्टर्ड कार्यालय अपोजिट एपैक्स कॉलिज, वेद व्यास पुरी, मेरठ-देहरादून बाई पास रोड, मेरठ उत्तर प्रदेश 250103 इण्डिया (ए कम्पनी इन्कोरपोरेटिड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज एक्ट-1956) द्वारा डायरेक्टर व अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शुभम् यादव पुत्र स्व0 श्री विजयपाल यादव निवासी 145, बी0सी0 लाईस, मेरठ कैंट अधिकृत द्वारा कम्पनी रेजूलेशन दिनांकित 25-04-2022ई0.....विक्रेता। व मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स, ए-31 डिफेंस कॉलोनी, मेरठ (ए पार्टनरशिप फर्म) द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव पुत्र श्री करतार सिंह यादव निवासी ए-31 डिफेंस कॉलोनी, मेरठ व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री हरीश चन्द गुप्ता निवासी 214, मधुवन कॉलोनी, मेरठ.....क्रेता।

For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.


Director



For R S DEVELOPERS


Partner



(6)

अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP39807636710361U संलग्न है।

जोकि भूमि सम्पूर्ण खसरा नं0 341, रकबई 0.3730 हैक्टेयर यानि 3730.00 वर्गमीटर विक्रीत है, वाकै ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना, तहसील व जिला-मेरठ जिसमें कोई पेड़ आदि नहीं है जो नगर निगम मेरठ की सीमा एवं विकास प्राधिकरण सीमा के अन्दर यानि नगरीय क्षेत्र में स्थित है जो किसी मार्ग पर स्थित नहीं है कि जो विक्रेता के स्वामित्व व भूमिधरी की है। विक्रेता का नाम राजस्व भू-अभिलेखों में स्वामि के रूप में दर्ज चला आ रहा है। कम्पनी के निदेशक मण्डल की सभा 145, बी0सी0 लाईस, मेरठ कैन्ट पर दिनांक 25-04-2022ई0 को सम्पन्न हुई जिसमें उक्त भूमि को विक्रय करने का प्रस्ताव पारित हुआ, तथा निदेशक श्री शुभम् यादव को भूमि उक्त के विलेख आदि रजिस्ट्री कराने हेतु अधिकृत किया गया। जिसके आधार पर श्री शुभम् यादव भूमि उक्त का बैनामा क्रेता हाजा के पक्ष में निष्पादित कर रजिस्ट्री करा रहे हैं। इस प्रकार विक्रेता भूमि उक्त के स्वामी व विक्रय आदि करने के पूर्णतः अधिकारी हैं जिस पर विक्रेता स्थल पर काबिज हैं, कि जो आज तक हर प्रकार के बोझ, ऋण व बन्धन व दोष वैधानिक व हस्तान्तरण आदि से पूर्णरूप से मुक्त व रहित है। इस प्रकार इस विक्रय में कोई वैधानिक बाधा नहीं है। अतः शांति पूर्वक विचार करके स्वस्थ मस्तिष्क व निर्मल इन्द्रियों की दशा में बिना किसी के दबाव व धमकाव व बहकाव के समस्त व सम्पूर्ण भूमि उपरोक्त को मय समस्त अधिकार दाखली व खारजी सहित बिला छोड़े हुए कोई हक व हिस्सा चाहे उसका जिक्र दस्तावेज हाजा में किया गया

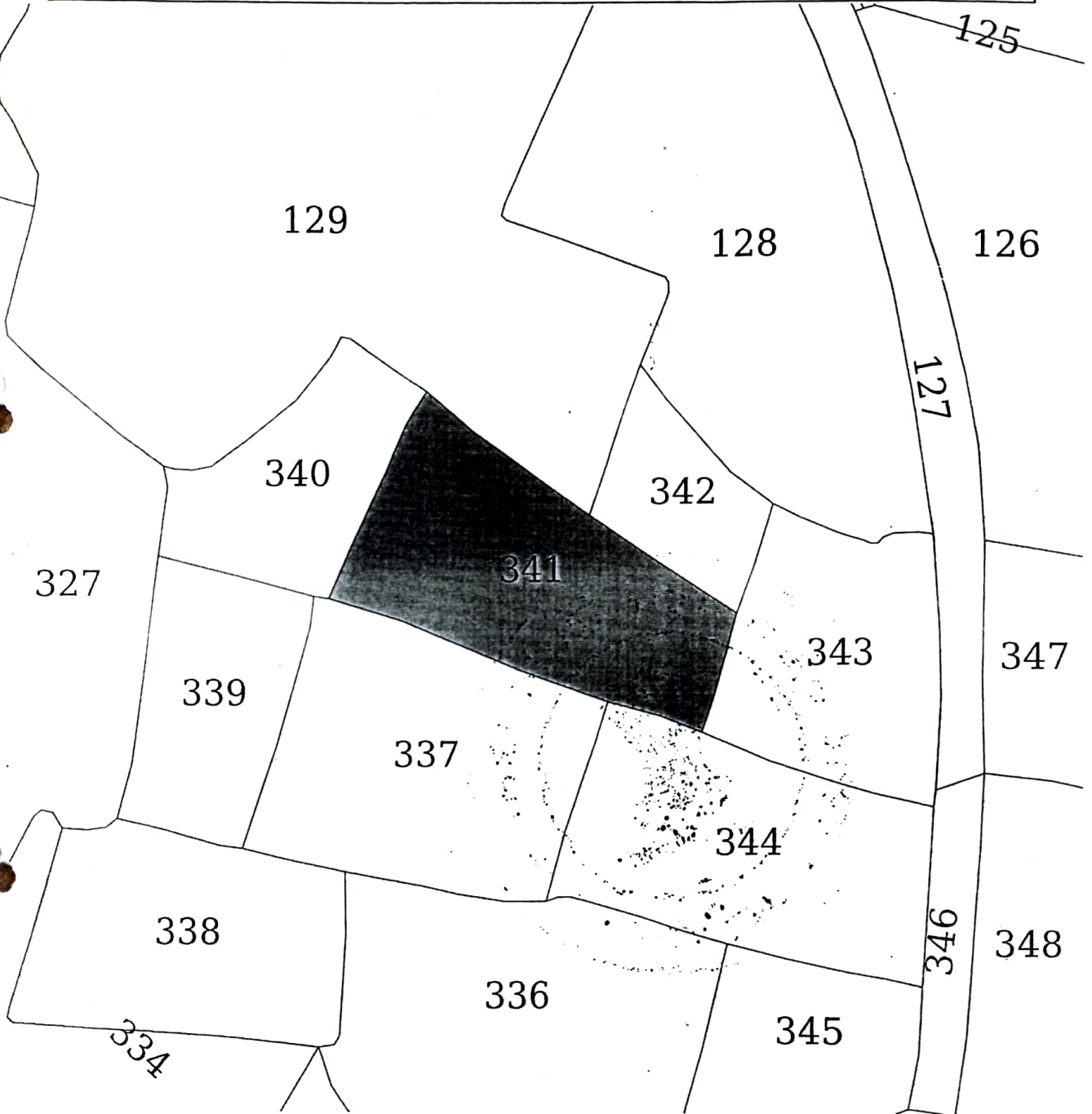
For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.


Director

For R S DEVELOPERS


Partner

शजरा



सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
व पदमुद्रा

१. यह प्रति मात्र जानकारी के लिए है। २. इसका न्यायालय में साक्ष्य के रूप में उपयोग नहीं किया जा सकता है। ३. भू-नक्शा की प्रमाणित प्रति के लिए कृपया जनपदीय अभिलेखागार से सम्पर्क करें।

For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.

For R S DEVELOPERS

Page 1 of 3

Director



(7)

अंकन 15,45,000/-रुपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP39807636710361U संलग्न है।

हो अथवा नहीं बमुकाबले मुबलिग 2,20,50,000/-रुपये (दो करोड़ बीस लाख पचास हजार रुपये) आधे जिसके अंकन 1,10,25,000/-रुपये (एक करोड़ दस लाख पच्चीस हजार रुपये) होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स आर०एस० डवलपर्स, ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ (ए पार्टनरशिप फर्म) द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव पुत्र श्री करतार सिंह यादव निवासी ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र स्व० श्री हरीश चन्द गुप्ता निवासी 214, मधुबन कॉलौनी, मेरठ को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य विक्रेता ने क्रेता से निम्नलिखित विवरण के अनुसार वसूल पाकर भूमि विक्रीत उपरोक्त को अपने कब्जे दखल व तहत मिलकियत से निकालकर बकब्जे दखल व तहत मिलकियत क्रेता देकर व क्रेता को भूमि विक्रीत का स्थल पर खाली कब्जा देकर विक्रेता ने क्रेता को भूमि उक्त पर पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील व वाकई कर दिया। अब विक्रेता व विक्रेता के वारसान का कोई सम्बन्ध किसी किस्म का भूमि विक्रीत उक्त या उसके किसी भाग से शेष नहीं रह गया है और ना ही भविष्य में होगा। वास्तविक परिवर्तन क्रियान्वित हुआ भूमि विक्रीत उपरोक्त आज की तारीख तक हर प्रकार से मुक्त व रहित है और यह विक्रय सही एवं वैधानिक एवं क्रियान्वित करने योग्य है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त भूमि में अपनी इच्छानुसार अपने इस्तेमाल में लाये हस्तान्तरण आदि करे लाभान्वित हो और अपने उद्देश्यों की पूर्ति के लिये बन्धक रहन

For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.



Director



For R S DEVELOPERS



आवेदन सं०: 202200734079529

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13915

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 22050000 स्टाम्प शुल्क- 1545000 बाजारी मूल्य - 22050000 पंजीकरण शुल्क - 220500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 220560

श्री मैसर्स एम०वी० इन्फ्रा स्ट्रक्चर्स (इंडिया) प्रा०लि० द्वारा
शुभम् यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० विजयपाल यादव
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 145, बी०सी० लाईंस, मेरठ कैंट।



श्री, मैसर्स एम०वी० इन्फ्रा स्ट्रक्चर्स (इंडिया) प्रा०लि०
द्वारा

शुभम् यादव अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/11/2022 एवं
11:26:12 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय

मेरठ
04/11/2022

नितिन कुमार .
निबंधक लिपिक
04/11/2022

(8)

अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP39807636710361U संलग्न है।

या आढ़ करे तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना नाम राजस्व भू-अभिलेखों में दर्ज करावे नाम दर्ज कराने में विक्रेता के हस्ताक्षरों व रजामन्दी की जहाँ कहीं भी आवश्यकता होगी तो उसमें विक्रेता को कुछ उज्र व एतराज ना होगा तथा भूमि विक्रीत उक्त के आज तक के समस्त देय आदि की अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के पश्चात् क्रेता की होगी। यहाँ उल्लेखनीय है कि विक्रेता कम्पनी का नाम खतौनी में त्रुटिवश एम०वी० इन्फ्रास्ट्रेक्चर प्रा०लि० अंकित है जबकि सही नाम एम०वी० इन्फ्रास्ट्रेक्चर्स (इंडिया) प्रा०लि० है। उक्त कम्पनी के विरुद्ध क्लेम माननीय (एनसीएलटी) माननीय नैशनल कम्पनी लॉ ट्रिब्यूनल, इलाहाबाद में याजित हुआ उसमें पारित आदेश दिनांक 29-03-2022ई० के अनुसार कम्पनी के विरुद्ध जो भी क्लेम स्वीकृत हुए उनकी अदा करने की जिम्मेदारी कम्पनी विक्रेता की है। यदि बदावेदारी किसी सहिम व शरीक या बवजह किसी स्वामित्व के नुक्स कानूनी कुल या अंश कब्जा दखल सम्पत्ति विक्रीत उक्त का क्रेता से निकल जाये या सम्पत्ति विक्रीत पर कोई भार पाया जाये तो ऐसी सूरत में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल या अंश जरे मूल्य मय बार अदा करदा सहित बजरिये अदालत मय खर्चा अदालती विक्रेता व विक्रेता के वारसान से व विक्रेता व विक्रेता के वारसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी उचित जाने वसूल कर लेवे जिसमें विक्रेता व विक्रेता के वारसान को कुछ उज्र व एतराज ना होगा। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो। इति।

For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.



Director



For R S DEVELOPERS



Partner



श्री अभिषेक यादव, पुत्र श्री राजेश यादव

निवासी: बी-308/1, वेद व्यास पुरी, आई०ई० परतापुर, मेरठ।

व्यवसाय: अन्य



Abhishek

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्रदीप कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय

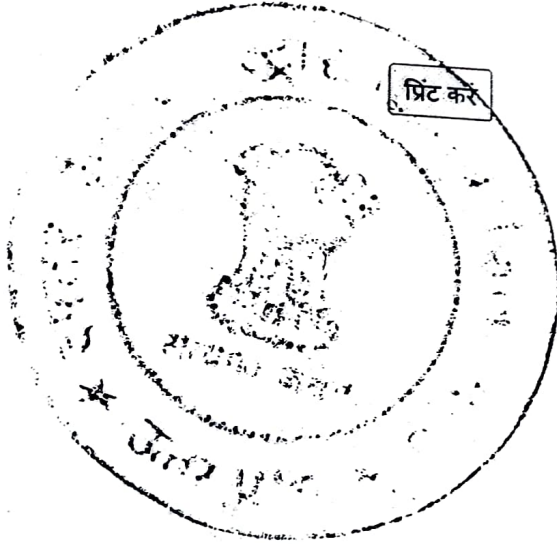
मेरठ

04/11/2022

नितिन कुमार .

निबंधक लिपिक मेरठ

04/11/2022



(9)

अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP39807636710361U संलग्न है।

विवरण प्राप्त विक्रय धन।

1. यहकि अंकन 40,00,000/-रूपये (चालीस लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नं० 052016 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।
2. यहकि अंकन 40,00,000/-रूपये (चालीस लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नं० 052017 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।
3. यहकि अंकन 40,00,000/-रूपये (चालीस लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नं० 052018 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।
4. यहकि अंकन 40,00,000/-रूपये (चालीस लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नं० 052019 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।
5. यहकि अंकन 30,00,000/-रूपये (तीस लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नं० 052020 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।

For EMM VEE Infrastructures (India) Pvt. Ltd.



Director

For R S DEVELOPERS



Partner



आवेदन सं०: 202200734079529

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13915

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स एम०वी० इन्फ्रा स्ट्रेक्चर्स (इंडिया) प्रा०लि० के द्वारा
शुभम् यादव, पुत्र श्री स्व० विजयपाल यादव

निवासी: 145, बी०सी० लाईस, मेरठ कैंट।

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री मैसर्स अग्र०एस० डवलपर्स के द्वारा सुरज यादव, पुत्र श्री
करनार सिंह यादव

निवासी: ए-11, डिफेंस कॉलोनी, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री मैसर्स ऑर०एस० डवलपर्स के द्वारा राजीव अग्रवाल, पुत्र श्री
हरीश चन्द गुप्ता

निवासी: 214, मधुबन कॉलोनी, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिन्की पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री प्रेम चन्द, पुत्र श्री स्व० हरपाल सिंह

निवासी: ग्राम भेदपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



(10)

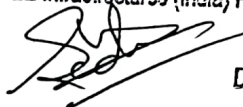
अंकन 15,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP39807636710361U संलग्न है।

6. यहकि अंकन 28,29,500/-रूपये (अट्ठाईस लाख उन्तीस हजार पाँच सौ रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नं० 052021 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।


7. यहकि अंकन 2,20,500/-रूपये (दो लाख बीस हजार पाँच सौ रूपये) टी. डी.एस. स्रोत पर आयकर कटौती विक्रय मूल्य से क्रेता ने काटकर विक्रेता के आयकर खाते में जमा करके आयकर विभाग को अदा किये जिसकी प्राप्ति विक्रेता ने स्वीकार की है।

मिजान कुल अंकन 2,20,50,000/-रूपये (दो करोड़ बीस लाख पचास हजाररूपये)।

For EMM VEE Infrastructures (India) P.L. Ltd.


Director

For R S DEVELOPERS

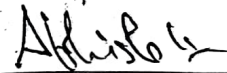

Partner



पिवाटे

प्रेम-पवन पुत्र स्व० लक्ष्मी हरपाना सिन्हा
कि शांति-सदृश (बि०)





ABHISHEK YADAV
(ADVOCATE)

तहरीर तारीख-03-11-2022ई० मसविदा पवन कुमार गर्ग दस्तावेज लेखक, मेरठ।



आवेदन सं०: 202200734079529

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11506 के पृष्ठ 267 से 286 तक क्रमांक
13915 पर दिनांक 04/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



प्रिंट करें

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मेरठ
04/11/2022