17867

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP31657424694261U
Certificate Issued Date	:	22-Oct-2022 03:22 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14136904/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14136904557979033358884U
Purchased by	:	SMT NIRMAL GUPTA TH POA PANKAJ GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO-345 AT VILL. MURLIPUR GULAB TEHSIL AND DIST. MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT NIRMAL GUPTA TH POA PANKAJ GUPTA
Second Party	:	MS RS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SMT NIRMAL GUPTA TH POA PANKAJ GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,45,000 (Two Lakh Forty Five Thousand only)

DEEPAK KUMAR ... L. No. ... MEERUT ... 9837013... ACC NO. UP...

Please write or type below this line

For R S DEVELOPERS

Partner

0014158218

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App ...

ॐ
(2)

अंकन 2,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP31657424694261U संलग्नहै।

विक्रय पत्र।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण।

1. भूमि का प्रकार- (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)- कृषि।

2. वार्ड परगना- मेरठ।

3. मौहल्ला/ग्राम- ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना,तहसील व जिला मेरठ।

4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)- भूमि भूमिधरी सम्पूर्ण खसरा नम्बर 345, रकबई 0.2150 हैक्टेयर में से अपना कुल हक व हिस्सा रकबई 0.0941 हैक्टेयर विक्रीत है।

5. मापन की ईकाई(हैक्टेयर/वर्गमीटर)- हैक्टेयर में।

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.0941 हैक्टेयर।

7. सडक की स्थिति(परिशिष्ट के अनुसार)- लागू नही।

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)- लागू नही।

9. सम्पत्ति का प्रकार (प्लाट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि)- कृषि।

10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)- लागू नही।

11. स्थिति (फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य)- लागू नही।

12. पेडो का मूल्यांकन- लागू नही।

13. बोरिंग/कुआँ/अन्य- लागू नही।

14. प्रतिफल की धनराशि व मालियती- 35,00,000/-रूपये।

...AY KUMAR GARG
DOCUMENT WRITER
MEERUT

अंकन 2,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP31657424694261U संलग्नहै।

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरणः-

1. नाम. श्रीमति निर्मल गुप्ता पत्नि श्री श्याम सुन्दर गुप्ता निवासी 239, असौडा हाउस, वैस्टर्न कचहरी रोड, मेरठ द्वारा मुख्तारे आम श्री पंकज गुप्ता पुत्र श्री श्याम सुन्दर गुप्ता निवासी 239, असौडा हाउस, वैस्टर्न कचहरी रोड, मेरठ। व्यवसाय व्यापार। (PAN No. ACVPG7874K & Mob. No. 9837006061)

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरणः-

1. नाम. मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स, (PAN No.-AATFR4719C), ए-31 डिफेंस कॉलौनी,मेरठ (ए पार्टनरशिप फर्म) द्वारा पार्टनर्स श्री सूरज यादव पुत्र श्री करतार सिंह यादव निवासी ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ (Mob No.-9837021982) व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री हरीश चन्द गुप्ता निवासी 214,मधुबन कॉलौनी,मेरठ (Mob No.-9358402055) व्यवसाय-व्यापार।

विक्रय पत्र।

1. स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क 2,45,000/-रूपये (दो लाख पैतांलीस हजार रूपये)।

2. बैनामा—विक्रय मूल्य व स्टाम्प देने के लिए मालियत 35,00,000/-रूपये (पैतीस लाख रुपये)।

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

For R S DEVELOPERS

Partner

अंकन 2,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP31657424694261U संलग्नहै।

की भू-दर सामान्य कृषि प्रयोजन हेतू 3,40,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। जो किसी भी मार्ग पर स्थित नही है भूमि भूमिधरी विक्रीत के खसरे में आंशिक आबादी दर्ज नहीं है और ना ही 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान हैं, तथा क्रेता की भूमि खसरा नं0 344 से मिली हुई है, मेढ़ मिलान है, तथा अपनी जमीन में मिलाने के लिये क्रय कर रहे है। इसलिए भूमि भूमिधरी विक्रीत पर सर्किल रेट लिस्ट के सामान्य निर्देश सं0 19(अ) के प्रावधान लागू नहीं होते हैं।

4. भूमि भूमिधरी विक्रीत में कोई बोरिंग व पेड़ आदि नहीं है।

5. भूमि भूमिधरी विक्रीत में विक्रेता अनूसूचित जाति व जनजाति के नही है इस विक्रय मे कोई वैधानिक बाधा नहीं है।

6. भूमि भूमिधरी विक्रीत कृषि प्रयोजन हेतु विक्रय की जा रही है। मौके पर भूमि भूमिधरी विक्रीत कृषि के रूप में प्रयोग हो रही है।

7. भूमि भूमिधरी विक्रीत विकास प्राधिकरण व नगर निगम सीमा के अन्दर यानि नगरीय क्षेत्र में स्थित है।

8. भूमि भूमिधरी विक्रीत का यूनिक कोड सं0 219035034500012 है।

हमकि श्रीमति निर्मल गुप्ता पत्नि श्री श्याम सुन्दर गुप्ता निवासी 239, असौडा हाउस, वैस्टर्न कचहरी रोड, मेरठ द्वारा मुख्तारे आम श्री पंकज गुप्ता पुत्र श्री श्याम सुन्दर गुप्ता निवासी 239, असौडा हाउस, वैस्टर्न कचहरी रोड, मेरठ द्वारा

Partner

अंकन 2,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP31657424694261U संलग्नहै।

मुख्तारनामा आम दिनांक 12-09-2013ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही सं0 4 जिल्द सं0 445 के पृष्ठ सं0 385 से 394 पर क्रमांक 438 पर दफ्तर सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम, मेरठ हुई, जो आज तक वैध है...विक्रेता।

व मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स, ए-31 डिफेंस कॉलौनी,मेरठ (ए पार्टनरशिप फर्म) द्वारा पार्टनर्स श्री सूरज यादव पुत्र श्री करतार सिंह यादव निवासी ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री हरीश चन्द गुप्ता निवासी 214, मधुबन कॉलौनी, मेरठ...क्रेता।

जोकि भूमि भूमिधरी सम्पूर्ण खसरा नम्बर 345, रकबई 0.2150 हैक्टेयर में से अपना कुल हक व हिस्सा रकबई 0.0941 हैक्टेयर 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 नही है। कि जो मिलकियत व मकबूजा व जर खरीद विक्रेता का है जो विक्रेता ने सम्पत्ति उक्त को बजरिये बैनामा दिनांक 27-06-2022ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही सं0 1 जिल्द सं0 7115 के पृष्ठ सं0 267 से 282 तक क्रमांक 4949 पर दफ्तर सब रजिस्ट्रार सदर चतुर्थ, मेरठ हुई, श्री अशोक कुमार पुत्र श्री बुद्ध सिंह निवासी ग्राम शोभापुर परगना, तहसील व जिला मेरठ से खरीद की। इस प्रकार विक्रेता भूमि उक्त के स्वामी व विक्रय आदि करने के पूर्णतः अधिकारी हैं जिस पर विक्रेता स्थल पर काबिज है। कि जो आज तक हर प्रकार के बोझ, ऋण व बन्धन व दोष

For R S DEVELOPERS

Partner

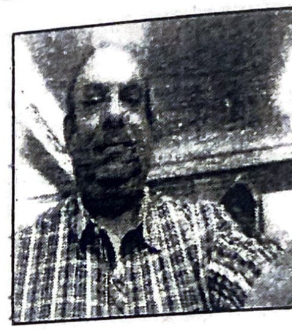
आवेदन सं०: 202200734077863

विक्रय पत्र

वर्ष: 2022

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 17867

प्रतिफल- 3500000 स्टाम्प शुल्क- 245000 बाजारी मूल्य - 3500000 पंजीकरण शुल्क - 35000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 35060



श्री निर्मल गुप्ता द्वारा
पंकज गुप्ता मुख्तार आम,
पुत्र श्री श्याम सुन्दर गुप्ता
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 239, असौडा हाउस, वैस्टर्न कचहरी रोड, मेरठ।

श्री, निर्मल गुप्ता द्वारा
पंकज गुप्ता
मुख्तार आम

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/10/2022
एवं 03:07:52 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्ष वर्धन यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
मेरठ
28/10/2022

लोकेश कुमार .
निबंधक लिपिक
28/10/2022

प्रिंट करें

अंकन 2,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0, IN-UP31657424694261U संलग्नहै।

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 हो अथवा नहीं बमुकाबले **मुबलिग-35,00,000/-रूपये(पैतीस लाख रुपये) आधे जिसके अंकन-17,50,000/-रूपये (सत्रह लाख पचास हजार रुपये) होते है,** विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स, ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ (ए पार्टनरशिप फर्म) द्वारा पार्टनर्स श्री सूरज यादव पुत्र श्री करतार सिंह यादव निवासी ए-31 डिफेंस कॉलौनी, मेरठ व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र स्व0 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

For R.S. DEVELOPERS

Partner

श्री दीपक मथेला, पुत्र श्री प्रेम बल्लभ मथेला

निवासी: 40/2, नंगला बट्टू यादगारपुर, किला रोड, मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्ष वर्धन यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
28/10/2022

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

लोकेश कुमार .
निबंधक लिपिक मेरठ
28/10/2022

प्रिंट करें

अंकन 2,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP31657424694261U संलग्नहै।

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 काश्त करे अपने इस्तेमाल में लाये हस्तान्तरण आदि करे लाभान्वित हो और अपने उद्देश्यो की पूर्ति के लिये बन्धक रहन 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 भूमिधरी विक्रीत उक्त के आज तक के समस्त देय आदि की अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के पश्चात् क्रेता की होगी। 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। इस विलेख का समस्त खर्चा विक्रेता ने वहन किया है। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो।इति।

For R S DEVELOPERS

Partner

आवेदन सं०: 202200734077863

वर्ष: 2022

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 17867

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

विक्रेता: 1

श्री निर्मल गुप्ता के द्वारा पंकज गुप्ता, पुत्र श्री श्याम सुन्दर गुप्ता

निवासी: 239, असौडा हाउस, वैस्टर्न कचहरी रोड, मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स आर०एस० डवलपर्स के द्वारा सूरज यादव, पुत्र श्री करतार सिंह यादव

निवासी: ए–31, डिफेंस कॉलोनी, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री मैसर्स आर०एस० डवलपर्स के द्वारा राजीव अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० हरीश चन्द गुप्ता

निवासी: 214, मधुबन कॉलोनी, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

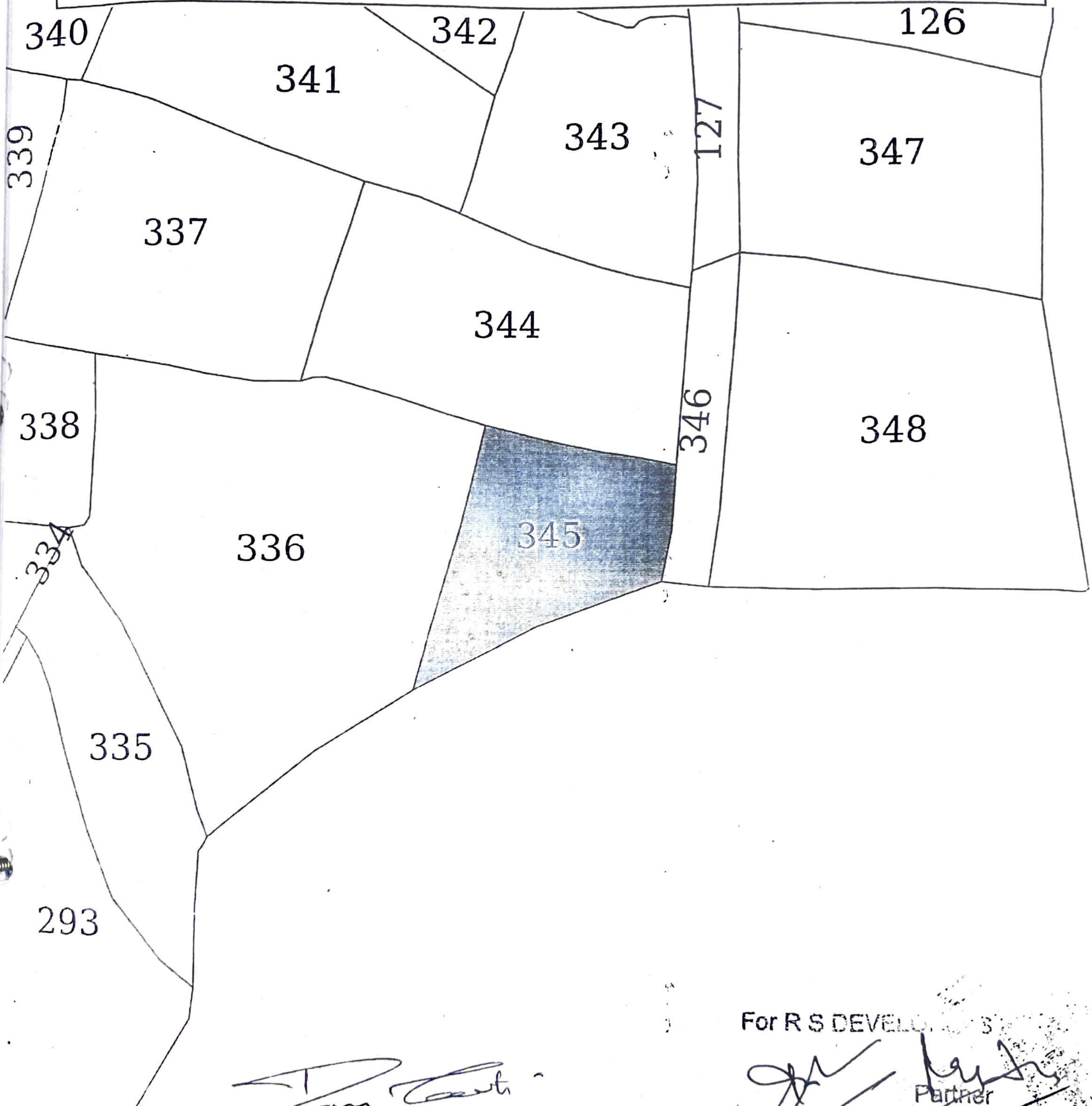
श्री प्रेम चन्द, पुत्र श्री स्व० हरपाल सिंह

निवासी: ग्राम मेदपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

जिला : 138 मेरठ, तहसील : 00734 सदर, गाँव : 219035 मुरलीपुर गुलाब दिनांक : २८/१०/२०२२ १२:२०:३१ अपराह्न

शजरा



For R S DEVEL...S

Partner

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 जनपद... अभिलेखागार से सम्पर्क करें।

अंकन 2,45,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP31657424694261U संलग्नहै।

विवरण प्राप्ति विक्रय धन।

1. यहकि अंकन 20,00,000/-रूपये (बीस लाख रूपये) विक्रेता ने अपने खाते में क्रेता से द्वारा RTGS UTR No.-UTIBR52022102100364568 दिनांक 21-10-2022ई0 एक्सिस बैंक लि0, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।

2. यहकि अंकन 15,00,000/-रूपये (पन्द्रह लाख रूपये) विक्रेता ने अपने खाते में क्रेता से द्वारा NEFT UTR No.-AXSK223010006985 दिनांक 28-10-2022ई0 एक्सिस बैंक लि0, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।

मिजान कुल अकंन 35,00,000/-रूपये (पैतीस लाख दस हजार रुपये)।

गवाह

गवाह

तहरीर तारीख-28-10-2022ई0 मसविदा पवन कुमार गर्ग दस्तावेज लेखक,मेरठ।

आवेदन सं०: 202200734077863

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16117 के पृष्ठ 159 से 176 तक क्रमांक 17867 पर दिनाँक 28/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्ष वर्धन यादव

उप निबंधक : सदर तृतीय

मेरठ

28/10/2022

प्रिंट करें