

ॐ
(2)

अंकन 2,54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP80149111344997V संलग्न है।

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 0.0471 हैक्टेयर विक्रीत है।
5. मापन की ईकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर)- हैक्टेयर में।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.0471 हैक्टेयर।
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- लागू नहीं।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)- लागू नहीं।
9. सम्पत्ति का प्रकार (प्लाट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि)- कृषि।
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमजिला भवन की स्थिति में)- लागू नहीं।
11. स्थिति (फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य)- लागू नहीं।
12. पेडी का मूल्यांकन- लागू नहीं।
13. बोरिंग/कुआँ/अन्य- लागू नहीं।
14. प्रतिफल की धनराशि- 33,00,000/-रूपये व मालियती-36,27,000/-रूपये।

For R S DEVELOPERS

राजकि-1



[Signature]
Partner



Handwritten signature
Circular stamp: **RAJAWALI KUMAR GARG**
DOCUMENT WRITER
PUNJAB



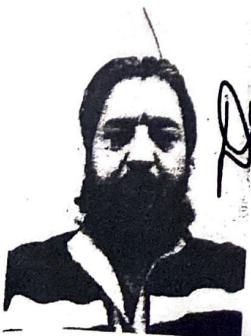
Handwritten signature
Circular stamp: **RAJAWALI KUMAR GARG**
DOCUMENT WRITER
PUNJAB



Handwritten signature
Circular stamp: **RAJAWALI KUMAR GARG**
DOCUMENT WRITER
PUNJAB



Handwritten signature
Circular stamp: **RAJAWALI KUMAR GARG**
DOCUMENT WRITER
PUNJAB



Handwritten signature
Circular stamp: **RAJAWALI KUMAR GARG**
DOCUMENT WRITER
PUNJAB



Large circular stamp, partially overlapping the grass image.
Circular stamp: **RAJAWALI KUMAR GARG**
DOCUMENT WRITER
PUNJAB

(3)

अंकन 2,54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP80149111344997V संलग्न है।

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण:-

1. नाम. श्रीमति किशनदेई पत्नी स्व० श्री पैमसिंह व श्री आनन्द पाल व श्री उदल व श्री ओमपाल व श्री भारत भूषण पुत्र स्व० श्री पैम सिंह व श्रीमति बीरमती पत्नी स्व० श्री बुद्ध सिंह व श्री भगवानदास व श्री अशोक कुमार व श्री सुभाष व शतेन्द्र कुमार व श्री गजेन्द्र सिंह पुत्रगण स्व० श्री बुद्ध सिंह निवासीगण ग्राम शोभापुर, परगना, तहसील व जिला मेरठ द्वारा मुख्तारे आम श्री राज किरण पुत्र श्री हरप्रसाद निवासी 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील व जिला मेरठ। व्यवसाय अन्य। (PAN No. ARBPK7342R & Mob No.-9412204952)

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण:-

1. नाम. मैसर्स आर०एस० 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 स्व० श्री हरीश चन्द गुप्ता निवासी 214, मधुबन कॉलौनी, मेरठ (Mob No.-9358402055) व्यवसाय-ब्यापार।

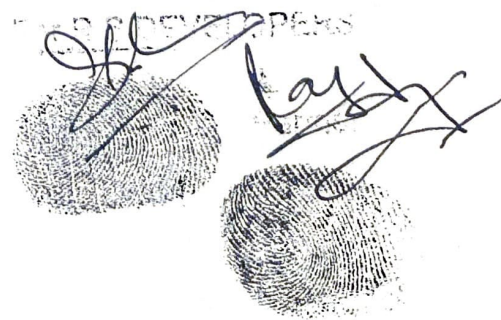
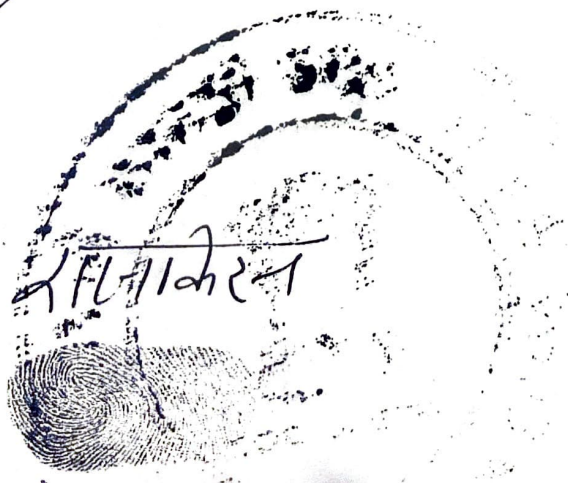
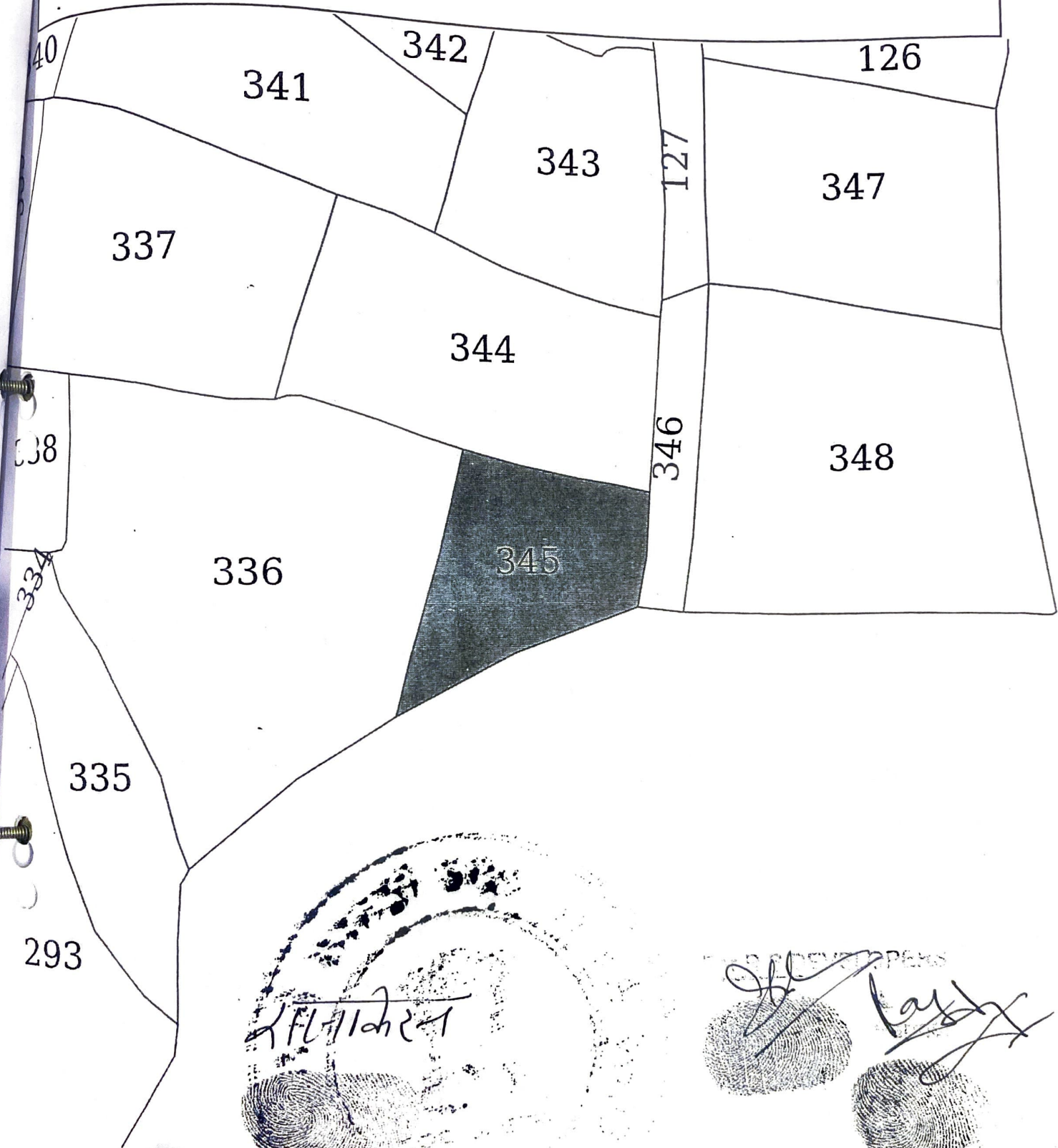
विक्रय पत्र।

1. स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क 2,54,000/-रूपये (दो लाख चव्वन हजार रूपये)।
2. बैनामा-विक्रय मूल्य 33,00,000/-रूपये (तैतीस लाख रूपये) व स्टाम्प देने के लिए मालियत 36,27,000/-रूपये (छत्तीस लाख सत्ताईस हजार रूपये)।
3. मूल्यांकन की गणना के लिये जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी दर सूची के

राजेश्वर-1



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।

(4)
अंकन 2,54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP80149111344997V संलग्न है।

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 हेतू 3,40,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। जो किसी भी मार्ग पर स्थित नहीं है, जिसमें आंशिक आबादी है व 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान है इसलिए मूल्यांकन की गणना अकृषि दर से की गई है, ग्राम मुरलीपुर गुलाब, परगना, तहसील व जिला मेरठ की अकृषि दर नौ मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित आवासीय भूमि के लिए सर्किल रेट 7200/-रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है।

4. भूमि भूमिधरी विक्रीत में कोई बोरिंग व पेड़ आदि नहीं है।
5. भूमि भूमिधरी विक्रीत में विक्रेता अनूसूचित जाति व जनजाति के नहीं 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 सं० 2190350345000012 है।
हमकि श्रीमति किशनदेई मल्ली स्व० श्री पैमसिंह व श्री आनन्द पाल व श्री उदल व श्री ओमपाल व श्री भारत भूषण पुत्र स्व० श्री पैम सिंह व श्रीमति बीरमती

दाजकिर



Handwritten signatures and stamps.



आवेदन सं०: 202300734023551

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4060

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3627000 स्टाम्प शुल्क- 254000 बाजारी मूल्य - 3627000 पंजीकरण शुल्क - 36270 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 36330

श्री किशनदेई द्वारा
राज किरण मुख्तार आम,
पुत्र श्री हरप्रसाद
व्यवसाय : अन्य

राज किरण मुख्तार आम



निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील व जिला मेरठ।

श्री, किशनदेई द्वारा

राज किरण मुख्तार
आम

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/04/2023 एवं

11:59:08 AM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

राज किरण मुख्तार आम

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

देवेंद्र कुमार .

उप निबंधक :सदर द्वितीय

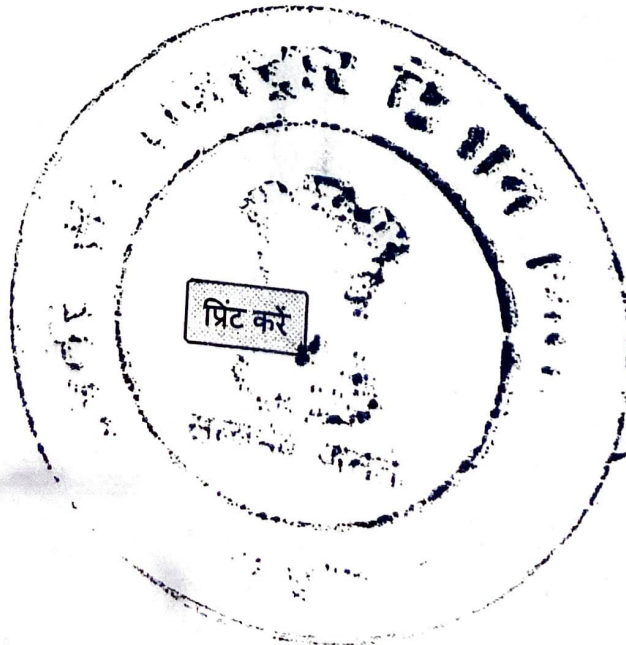
मेरठ

10/04/2023

प्रदीप कुमार .

निबंधक लिपिक

10/04/2023



(5)

अंकन 2,54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP80149111344997V संलग्न है।

पत्नी स्व० श्री बुद्ध सिंह व श्री भगवानदास व श्री अशोक कुमार व श्री सुभाष व शतेन्द्र कुमार व श्री गजेन्द्र सिंह पुत्रगण स्व० श्री बुद्ध सिंह निवासीगण ग्राम शोभापुर, परगना, तहसील व जिला मेरठ द्वारा मुख्तारे आम श्री राज किरण पुत्र श्री हरप्रसाद निवासी 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील व जिला मेरठ द्वारा मुख्तारनामा आम दिनांक 24-03-2023ई० जिसकी रजिस्ट्री बही सं० 4 जिल्द सं० 415 के पृष्ठ सं० 43 से 60 पर क्रमांक 217 पर दफ्तर सब रजिस्ट्रार, सदर चतुर्थ, मेरठ हुई, जो आज तक वैध है.....विक्रेता। व मैसर्स आर०एस० डवलपर्स, ए-31 डिफेंस कॉलोनी,मेरठ (ए पार्टनरशिप फर्म) द्वारा पार्टनर्स श्री सूरज यादव पुत्र श्री करतार सिंह यादव निवासी ए-31 डिफेंस कॉलोनी, मेरठ व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र स्व० श्री हरीश चन्द गुप्ता निवासी 214, मधुबन कॉलोनी, मेरठ.....क्रेता। जोकि भूमि भूमिधरी सम्पूर्ण खसरा नम्बर 345, रकबई 0.2150 हैक्टेयर में से अपना कुल हक व हिस्सा रकबई 0.0471 हैक्टेयर यानि 471.00 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 नही है। कि जो विक्रेता के स्वामित्व की है। विक्रेता का नाम राजस्व भू-अभिलेखों में स्वामि के रूप में दर्ज चला आ रहा है। इस प्रकार विक्रेता भूमि उक्त के स्वामी व विक्रय आदि करने के पूर्णतः

21/11/2023

FOR S DEVELOPERS

Partner

क्रैता: 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

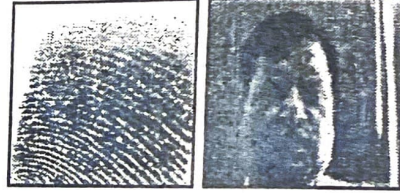
पहचानकर्ता : 1

श्री प्रेम चन्द, पुत्र श्री स्व० हरपाल सिंह

निवासी: ग्राम मेदपुर परगना, तहसील जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री दीपक मथेला, पुत्र श्री प्रेम बल्लभ मथेला

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

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

देवेन्द्र कुमार.

उप निबंधक : सदर द्वितीय

मेरठ

10/04/2023

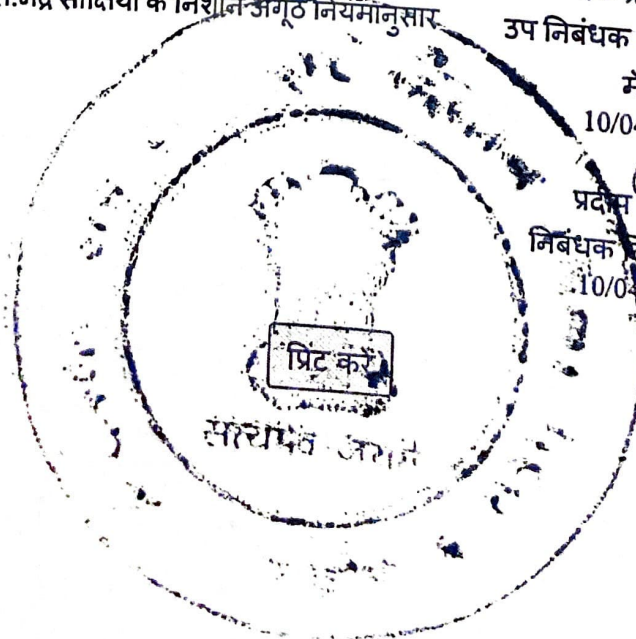
प्रदीप कुमार.

निबंधक लिपिक मेरठ

10/04/2023

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

टिप्पणी :



(6)

अंकन 2,54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 IN-UP80149111344997V संलग्न है।

अधिकारी हैं जिस पर विक्रेता स्थल पर काबिज है। 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 हो अथवा नहीं बमुकाबले मुबलिग 33,00,000/-रूपये (तैतीस लाख रुपये) आधे जिसके अंकन 16,50,000/-रूपये (सोलह 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 देखील व वाकई कर दिया। अब विक्रेता व विक्रेता के वारसामन का कोई सम्बन्ध किसी किस्म का भूमि विक्रीत उक्त या उसके

व/ज/मि/र/न



[Handwritten signature]



श्री बीरमती के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 7



श्री भगवानदास के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 8



श्री अशोक कुमार के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 9



श्री सुभाष के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 10



श्री शतेन्द्र कुमार के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 11

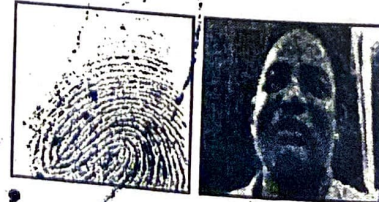


श्री गजेन्द्र सिंह के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 1



श्री मैसर्स आर.एस. डवलपर्स के द्वारा सूरज यादव, पुत्र श्री
करतार सिंह यादव

निवासी: ए-31, डिफेंस कॉलोनी, मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार



(7)

अंकन 2,54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं० IN-UP80149111344997V संलग्न है।

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 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। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो। इति।

राजेश्वर



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4060

वर्ष: 2023

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

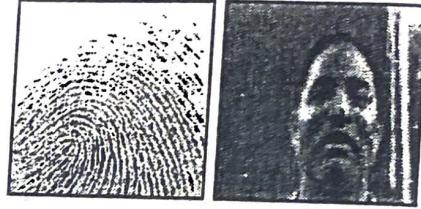
विक्रेता: 1

श्री किशनदेई के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 2



श्री आनन्द पाल के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

राजकिरण

विक्रेता: 3



श्री उदय के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 4

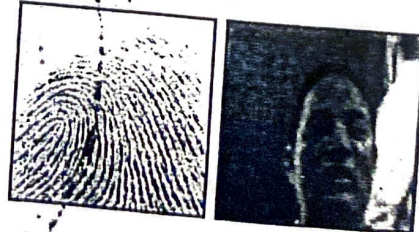


श्री ओमपाल के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 5



श्री भारत भूषण के द्वारा राज किरण, पुत्र श्री हरप्रसाद
निवासी: 334, ग्राम अनूपनगर फाजलपुर, परगना, तहसील
व जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

राजकिरण

विक्रेता: 6



अंकन 2,54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP80149111344997V संलग्न है।

(8)

विवरण प्राप्त विक्रय धन।

1. यहकि अंकन 11,00,000/-रूपये (ग्यारह लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नम्बर 001440 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।
 2. यहकि अंकन 11,00,000/-रूपये (ग्यारह लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नम्बर 001441 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।
 3. यहकि अंकन 11,00,000/-रूपये (ग्यारह लाख रूपये) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा एक किता चैक नम्बर 001442 एक्सिस बैंक लि०, बागपत रोड, शहर मेरठ का इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से पूर्व वसूल पाये।
- मिजान कुल अंकन 33,00,000/-रूपये (तैतीस लाख रूपये)।

दादाकरा

FOR R S DEVELOPERS

Partner



[Signature]

[Signature]



[Signature]

Deepak Mathela

प्रेमचन्द पुत्र स्वर्ण प्रदीपसिंह
को शाह - मध्य सबका (मैरठ)

Sh. M. Prem Ballabh
Sh. K. K. K. K. K.

तहरीर तारीख-10-04-2023ई० मसविदा पवन कुमार गर्ग दस्तावेज लेखक मेरठ।

[Signature]



आवेदन सं०: 202300734023551

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11770 के पृष्ठ 197 से 216 तक क्रमांक
4060 पर दिनांक 10/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

देवेन्द्र कुमार .

उप निबंधक : सदर द्वितीय

मेरठ

10/04/2023

