Prashant Kumar Mavi
Advocate
Tehsil Ghaziabad

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP39336819786070W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ANUJ KUMAR GARG
LICENCE No. 32
TEHSIL GHAZIABAD

7826

Certificate No.	:	**IN-UP39336819786070W**
Certificate Issued Date	:	02-May-2024 11:59 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14010604/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14010604726212467325 53W
Purchased by	:	MESSERS ACCURATE MARK SERVE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO.98 MIN NARAYAN NAGAR URF RAMPUR LONI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KAPIL KUMAR KHARI AND VISHNU
Second Party	:	MESSERS ACCURATE MARK SERVE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS ACCURATE MARK SERVE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,62,000 (Four Lakh Sixty Two Thousand only)

सत्यमेव जयते

₹4,62,000

IN-UP39336819786070W

Please write or type below this line

RD 0014638620

Statutory Alert:

दफ्तर सब रजिस्ट्रार लोनी क्षेत्र गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

विक्रय पत्र अंकन-66,00,000/-रूपये का, जिस पर कुल स्टाम्प अंकन-4,62,000/-रूपये का अदा किया गया हैं, उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित कर एंव निबन्धन अनुभाग-5 अधिसूचना संख्या स0वि0क0नि0-5-2756/11-2008- 500(1165)2007 लखनऊ 30 जून 2008 के नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया हैं।

1. सम्पत्ति का प्रकार कृषि भूमि
2. वार्ड/परगना लोनी
3. मौहल्ला/गांव नरायन नगर उर्फ रामपुर परगना लोनी तहसील लोनी जिला गाजियाबाद
4. सम्पत्ति का विवरण कृषि भूमि रकबा 0.4215 हेक्टेयर सम्बन्धित खसरा नम्बर-98मि0 स्थित नरायन नगर उर्फ रामपुर परगना लोनी तहसील लोनी जिला गाजियाबाद ।
5. मापन की इकाई हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.4215 हे0
7. सडक की स्थिति
8. अन्य विवरण मुख्य मार्ग से 200 मीटर से दूर है
9. सम्पत्ति का प्रकार:- कृषि भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 0.4215 हे0
11. पेडों का मूल्यांकन नहीं
12. बोरिंग/ कुंआ/अन्य नहीं

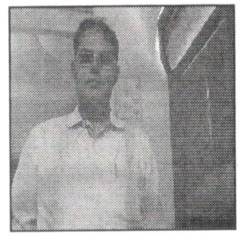
आवेदन सं०: 202401028021472

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०:** 7826	**वर्ष:** 2024

प्रतिफल- 6600000 स्टाम्प शुल्क- 462000 बाजारी मूल्य - 6600000 पंजीकरण शुल्क - 66000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 66080

श्री मैसर्स एक्युरेट मार्क सर्व प्राइवेट लि द्वारा
सुनील कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री बनवारी लाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: छोटा बाजार शाहदरा दिल्ली



श्री, मैसर्स एक्युरेट मार्क सर्व प्राइवेट लि द्वारा

सुनील कुमार अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/05/2024 एवं 02:39:09 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुगम किशोर प्रभारी
उप निबंधक :लोनी
गाजियाबाद
02/05/2024

सुगम किशोर .
निबंधक लिपिक
02/05/2024

प्रिंट करें

13. प्रतिफल की धनराशि 66,00,000/-रू0 सरकारी रेट अंकन-1,56,42,000/-रू0 प्रति हेक्टेयर है जो आबादी से सटी हुई भूमि मे सामान्य भूमि का रेट है। भूमि की सरकारी दर सर्किल रेट लिस्ट के पेज नम्बर-12 वी कोड नम्बर-1054 के अनुसार है।

सीमा विक्रय भूमिं

संलग्न मानचित्र के अनुसार

प्रथम पक्ष विक्रेता की संख्या-2

श्री कपिल कुमार खारी पुत्र श्री शिव कुमार निवासी ग्राम शेरपुर पोस्ट गुलावटी जिला बुलन्दशहर व विष्णु पुत्र स्व0 श्री बासदेव प्रसाद निवासी ग्राम शेरपुर पोस्ट गुलावटी जिला बुलन्दशहर हाल निवासी सी-420 समीप यमुना स्पोटर्स काम्पलेक्स योजना विहार दिल्ली-110092 प्रथम पक्ष विक्रेता।

आई डी:-आधार संख्या-3054 0950 6670

पेन कार्ड संख्या-ए एन डी पी के 6760 एच

आई डी:-आधार संख्या-9547 4139 1298

पेन कार्ड संख्या-ए ए ई पी जी 7927 जे

आवेदन सं०: 202401028021472

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7826 वर्ष: 2024

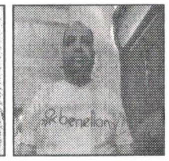
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री कपिल कुमार खारी, पुत्र श्री शिव कुमार

निवासी: शेरपुर पोस्ट गुलावटी बुलंदशहर

व्यवसाय: अन्य

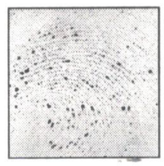


विक्रेता: 2

श्री विष्णु, पुत्र श्री स्व बासदेव प्रसाद

निवासी: शेरपुर पोस्ट गुलावटी बुलंदशहर

व्यवसाय: अन्य

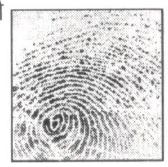


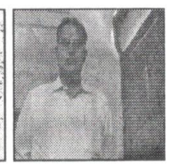
क्रेता: 1

श्री मैसर्स एक्युरेट मार्क सर्व प्राइवेट लि के द्वारा सुनील कुमार , पुत्र श्री बनवारी लाल

निवासी: छोटा बाजार शाहदरा दिल्ली

व्यवसाय: अन्य





ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री यश पर्चा , पुत्र श्री सुशील कुमार

निवासी: चाणक्यपुरी दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री आकाश , पुत्र श्री जगमेर सिंह

निवासी: रामेश्वर पार्क लोनी गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

सुगम किशोर प्रभारी
उप निबंधक : लोनी
गाजियाबाद
02/05/2024

सुगम किशोर .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
02/05/2024

द्वितीय पक्ष क्रेता की संख्या-1

मैसर्स एक्युरेट मार्क सर्व प्राइवेट लिमिटेड द्वारा सुनील कुमार पुत्र स्व0 श्री बनवारी लाल निवासी 83 जैन मन्दिर गली छोटा बाजार शाहदरा पूर्वी दिल्ली द्वितीय पक्ष क्रेता।

आई डी:-आधार संख्या-4136 7491 7231,

पेन कार्ड संख्या-ए ए ई सी ए 0098 बी

विक्रय भूमि ग्राम समाज सम्पत्ति एवम पटटें की सम्पत्ति तथा वक्फ बौर्ड की सम्पत्ति नही है तथा विक्रय भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में खेती का कार्य हो रहा है। विक्रय भूमि खेती की है- जो खेती के लिये विक्रय है तथा खेती प्रमाणित है। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नही है, तथा भारतीय नागरिक है। विक्रय भूमि के खसरा नम्बर का मानचित्र इस दस्तावेज के साथ संलग्न है जो इस दस्तावेज का एक भाग है।

सब रजिस्ट्रार लोनी प्रथम गाजियाबाद • उत्तर प्रदेश •
सत्यमेव जयते

विदित हो कि नरायन नगर उर्फ रामपुर परगना लोनी तहसील लोनी जिला गाजियाबाद में फसली वर्ष 1429 से 1434 के अनुसार खाता नम्बर-00023 के खसरा नम्बर-98मि0 क्षेत्रफल 0.4215 हेक्टेयर के हम विकेतागण खरीद कर मालिक काबिज व सक्रंमणीय भूमिधर है। उपरोक्त भूमि को हम विकेतागण ने बजरिये खरीद बैनामा इकरारी नानकचन्द पुत्र किशनू निवासी शरफुद्दीनपुर जावली लोनी गाजियाबाद से खरीद किया जिसकी रजिस्टरी कार्यालय सब रजिस्टार चतुर्थ गाजियाबाद मे बही नम्बर-1 जिल्द नम्बर-16958 के पृष्ठ 65 से 140 मे नम्बर-2516 पर दिनांक 04.02.2011ई0 को दर्ज होकर हुई है। विक्रय भूमि हम विक्रेतागण की ओर से आज दिन तक हर प्रकार के बन्धक भार व सरकारी देनदारी आदि आदि से पाक व साफ है कहीं पर किसी प्रकार ग्रस्त नही हैं। विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है। मिलकियत हम विक्रेतागण में कोई त्रुटि नही हैं। तथा विक्रय पत्र हाजा से विक्रय भूमि का कोई हक व हिस्सा नही बचा है। अतः अब हम विक्रेतागण ने अपनी खुशी व रजामन्दी शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपनी उपरोक्त भूमि रकबा 0.4215 हेक्टेयर की जौत को मये सम्पूर्ण अधिकारों सहित आज की तारीख में बदलें अंकन-66,00,000/-रूपये में आधे जिसकें अंकन-33,00,000/-रूपये होते हैं। बहक क्रेता उपरोक्त के पक्ष में विक्रय कतई कर दी, ओर बेच दी, ओर कुल रूपया हम विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न प्रकार वसूल पालिया है कुछ बाकी नही रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता का करा दिया गया है। क्रेता को अधिकार प्राप्त है। कि वह खरीद कर्दा भूमि को जिस प्रकार चाहें अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावें, कागजात सरकारी व गैर सरकारी मै विक्रेतागण के स्थान पर क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर

सब रजिस्ट्रार लोनी प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

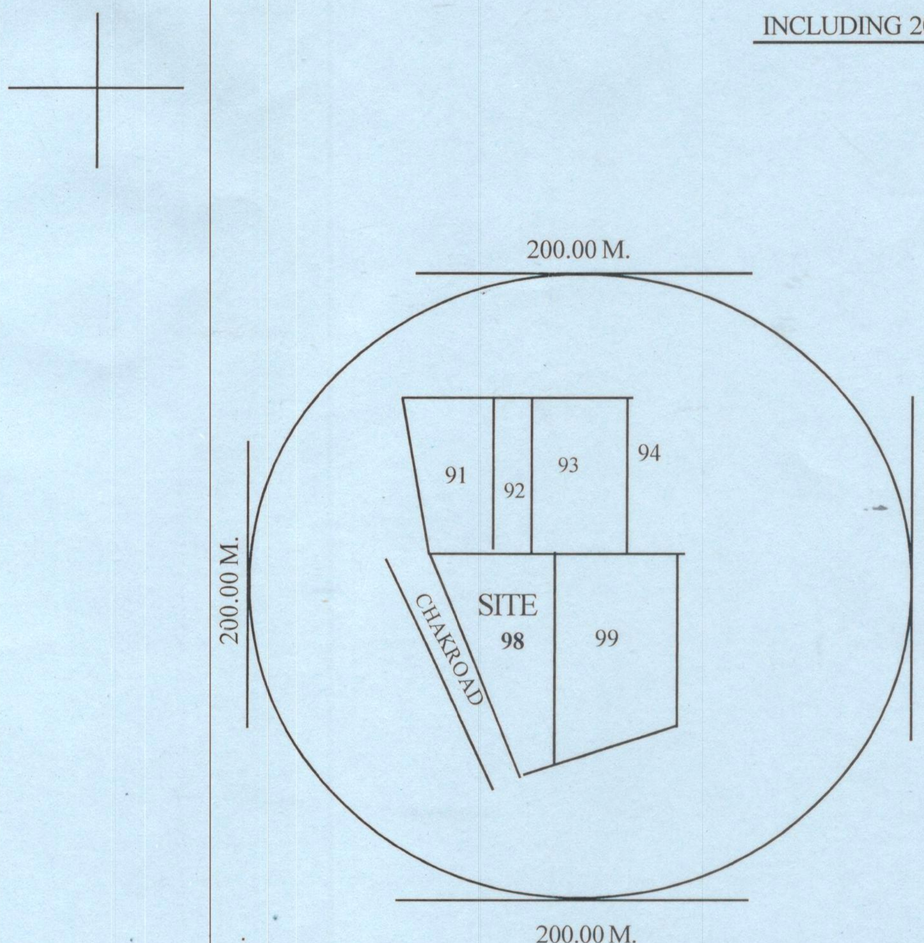
स्वंय अंकित करालें, यदि हम विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण की दावेदारी के कारण या किसी अंशीदार या भागीदार की आपत्ति के कारण विक्रय भूमि कुल या जुज भाग कबजें क्रेता से निकल जावेगी तो ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को सर्वथा अधिकार होगा कि वह अपना कुल रूपया असल मये सूद सरकारी के हिसाब से मये हरजें खरचें सहित जिस प्रकार चाहें हम विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण की जात खास व सम्पत्ति चल व अचल से बजरिये अदालत द्वारा वसूल करलें। कुछ उजर नही होगा। इस विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने स्वंय वहन किया है। अत: यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया ताकि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवें।

उत्तर प्रदेश

SITE PLAN OF AGRICULTURE LAND ON KHATA NO- 00023 KHASRA NO- 98 Min.
SITUATED AT- VILLAGE- NARAYANNAGAR URF RAMPUR PARGANA & TEHSIL LONI DISTRICT GHAZIABAD. (U.P.)

LAND AREA = 0.4215 Hector

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



RAM SOPAL
ARCHITECT & ENGINEER
PLANNER'S & VALUER'S
LIC.No.83, 3-Nagar Nigam Flat,
New Gandhi Nagar, Ghaziabad

Ist PARTY

IInd PARTY

BASED ON DRG. SUPPLIED BY OWNER

दफ्तर सब रजिस्ट्रार

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

विवरण वसूलयाबी अंकन-15,00,000/-रूपये चैक नम्बर-713435 दिनांक 30.05.2024 व अंकन-18,00,000/-रूपये चैक नम्बर-713436 दिनांक 30.08.2024 उपरोक्त दोनो चैक पी एन बी बैक शाखा दिल्ली के है के द्वारा प्राप्त कर लिये है व अंकन-14,50,000/-रूपये आर टी जी एस द्वारा दिनांक 26.07.2021 को पी.एन.बी बैक द्वारा प्राप्त कर लिये है व अंकन-5,50,000/-रूपये आर टी जी एस द्वारा दिनांक 26.07.2021 को पी.एन.बी बैक द्वारा प्राप्त कर लिये है व अंकन-13,00,000/-रूपये चैक नम्बर-713437 दिनांक 30.07.2024 जो कि पी एन बी बैक शाखा दिल्ली का है के द्वारा प्राप्त कर लिया है

दफ्तर सब रजिस्ट्रार लोनी गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

गवाह यश पर्चा पुत्र श्री सुशील कुमार निवासी एच-31 थाना स्टाफ कर्वाटर चाणक्यपुरी दिल्ली, आधार संख्या-2907 2515 5626

गवाह आकाश पुत्र श्री जगमेर सिंह निवासी रामेश्वर पार्क लोनी गाजियाबाद, आधार संख्या-7313 8984 4482

तारीख 02.05.2024ई0 मसौदा प्रशांत कुमार मावी एडवोकेट सी.ओ.पी नम्बर-डी/1299/2019 चैम्बर नम्बर-4 तहसील कम्पाउन्ड रामपार्क लोनी गाजियाबाद। एडवोकेट/लेखक ने उक्त प्रलेख का कोई मौका मुआयना नही किया है जैसा पक्षकारो ने बताया है उसी के आधार पर मसौदा तैयार किया गया है।

Prashant Kumar Mavi
Advocate
Tehsil Ghaziabad

आवेदन सं०: 202401028021472

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5734 के पृष्ठ 1 से 22 तक क्रमांक 7826 पर दिनाँक 02/05/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुगम किशोर प्रभारी
उप निबंधक : लोनी
गाजियाबाद
02/05/2024

दफ्तर सब रजिस्ट्रार लोनी गाजियाबाद उत्तर प्रदेश