INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP09726572750874W

Certificate No.	:	IN-UP09726572750874W
Certificate Issued Date	:	19-Dec-2024 12:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14371804/ KOIL SADAR/ UP-ALG
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14371804142136624434 46W
Purchased by	:	OZONE BUILDERS AND DEV PVT LTD BY VIJAY PAL SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SITUATED AT YAKUTPUR TEH KOIL ALIGARH
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SUNIL KUMAR SO RAJ KUMAR ETC
Second Party	:	OZONE BUILDERS AND DEV PVT LTD BY VIJAY PAL SINGH
Stamp Duty Paid By	:	OZONE BUILDERS AND DEV PVT LTD BY VIJAY PAL SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,15,500 (Five Lakh FifteenThousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹5,15,500

सशस्त्र सेना झंडा दिवस

ARMED FORCES FLAG DAY

Please write or type below this line

IN-UP09726572750874W

VERIFIED BY

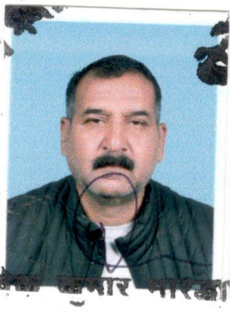
LOCKED BY

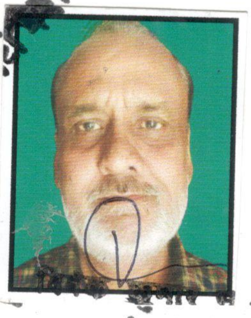
QE 0020540573

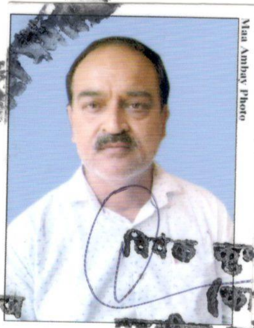
Statutory Alert:

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.

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश







विवेक कुमार भारद्वाज
(कातिब)
तहसील कोल अलीगढ़
अनुज्ञप्ति न.-103

-2-

(बैनामा कृषि भूमिधरी)

क्षेत्राधिकार उपनिबंधक ----- I

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि।

2. सम्पत्ति की स्थिति – **मौजा याकूतपुर परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़।**

3. विक्रीत क्षेत्रफल – **0.338** हैक्टेयर।

4. सड़क की स्थिति – विक्रीत भूमिधरी **रामघाट रोड** से लगभग **02** कि0मी0 दूर तथा **अलीगढ़ बस स्टैण्ड/जंक्शन** से लगभग **08** कि0मी0 दूर स्थित है।

5. बैनामा – **68,33,400**/–रूपया।

6. सरकारी मालियत – **73,60,000**/–रूपया।

7. अदा स्टाम्प – **5,15,500**/–रूपया।
(जिसमें मुवलिग 5,15,500/–रूपया का ई–स्टाम्प सर्टीफिकेट नम्बर IN-UP दिनांक 19.12.2024 का संलग्न है)

8. सर्किल दर – **1,68,00,000**/–रूपया प्रति हैक्टेयर रेट लिस्ट के पेज नम्बर **65** कम्प्यूटर वी कोड **0366** के अनुसार है।

सत्यमेव जयते

कौल तृतीय जिला अलीगढ़ • उत्तर प्रदेश •

9. पेड़ो का मूल्यांकन – कोई नही है।

10. बोरिंग/कुआँ/अन्य – कोई नही है।

11. मास्टर प्लान की स्थिति – **अन्दर** है।

12. पूर्व में कोई इकरारनामा नही हुआ है।

13. विक्रीत भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि कार्य हो रहा है तथा उक्त भूमि आबादी के सहारे स्थित है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।

14. विक्रीत भूमिधरी ग्राम समाज, नजूल व वक्फ आदि की सम्पत्ति नही है।

15. विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नही है।

16. विक्रीत भूमिधरी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग के सहारे स्थित नही है।

17. विक्रीत भूमिधरी कृषि भूमि है।

18. क्रेता का प्रकार – **कम्पनी** है।

19. विक्रेता व क्रेता भारतीय नागरिक है।

20. गाटा संख्या 14ख की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730014200112 है व गाटा संख्या 18 की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730018000012 है व गाटा संख्या 19क की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730019200112 है व गाटा संख्या 74 की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730074000012 है व गाटा संख्या 80 की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730080000012 है व गाटा संख्या 81 की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730081000012 है व गाटा संख्या 85 की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730085000012 है व गाटा संख्या 87 की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730087000012 है व गाटा संख्या 90 की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730090000012 है।

21. विक्रीत भूमि विशिष्ट ग्राम में स्थित होने के कारण नियमानुसार 0.100 हैक्टेयर तक दोगुने मूल्यांकन पर स्टाम्प अदा किया गया है।

सीमा उपरोक्त भूमिधरी –

पूरब	–	खसरा संख्या 75 व 88
पश्चिम	–	अवशेष भूमि खसरा संख्या 74
उत्तर	–	खसरा संख्या 26
दक्षिण	–	अवशेष भूमि खसरा संख्या 74

हम कि **सुनील कुमार पुत्र श्री राजकुमार निवासी आगरा रोड तहसील व जिला हाथरस हाल निवासी मधुर मंदिर, कंचन नगर महामायानगर हाथरस व सुदेश कुमार पुत्र श्री कालीचरन निवासी फतेहपुर तहसील इगलास अलीगढ़।**

मो0	–	9719002500
आधार कार्ड नं0	–	XXXX XXXX 4587 PAN - ABEPG 9255 A
आधार कार्ड नं0	–	XXXX XXXX 9728 PAN - BBCPP 2482 H

विक्रेता प्रथमपक्ष

एवं

ओजोन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 डी0एस0एस0 45, 46, प्रथमतल सैक्टर–21सी फरीदाबाद हरियाणा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता विजयपाल सिंह पुत्र श्री संपत सिंह निवासी इन्द्रा कॉलौनी, सौंख रोड इन्फ्रंट ऑफ टेलीफोन एक्सचेंज गोवर्धन मथुरा।

मोबाइल	–	9258323247
आधार कार्ड नं0	–	XXXX XXXX 2778
पैन नं0 फर्म	–	AAACO 7666 F

क्रेता द्वितीयपक्ष के है

उत्तर प्रदेश

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष आराजी भूमिधरी खाता संख्या **00022** खसरा संख्या **14ख** रकवा **0.0810** हैक्टेयर व खसरा संख्या **18** रकवा **0.3110** हैक्टेयर व खसरा संख्या **19क** रकवा **0.0180** हैक्टेयर व खसरा संख्या **74** रकवा **0.9500** हैक्टेयर व खसरा संख्या **80** रकवा **0.1610** हैक्टेयर व खसरा संख्या **81** रकवा **0.1150** हैक्टेयर व खसरा संख्या **85** रकवा **0.1270** हैक्टेयर व खसरा संख्या **87** रकवा **0.0350** हैक्टेयर व खसरा संख्या **90** रकवा **0.2300** हैक्टेयर कुल नौ किता कुल रकवा 2.028 हैक्टेयर स्थित **मौजा याकूतपुर परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़** में अपनी सम्पूर्ण 1/6 भाग भूमि रकवा **0.338** हैक्टेयर के राजस्व अभिलेखो में दर्ज कागजात तथा पूर्ण रूप से मालिक काविज व दखील है तथा प्रथमपक्ष ने अपनी उक्त भूमि को बजरिये बैनामा जिसका लेख दिनांक 26.03.2010 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7616 के पृष्ठ 183/214 पर क्रमांक 3563 पर दर्ज है, नविस्ता रामा देवी पत्नी श्री मोहन सिंह निवासी पिखलौनी तहसील कोल अलीगढ़ से क्रय किया था और विक्रेता को उक्त भूमिधरी की बाबत हर हक हस्तान्तरण व विक्रय के प्राप्त है तथा उक्त भूमिधरी को विक्रय करने में कोई राज्य नियम किसी रूप में बाधक नही है तथा उक्त भूमिधरी आज की तारीख तक हर प्रकार के वाद विवाद, भार बंधन, रहन, बै, हिबै, कुर्क, जेरे जमानत व ऋणादि से नितांत मुक्त व पाक साफ है चूंकि विक्रेता प्रथमपक्ष को वास्ते खर्चा खानगी के लिए रूपयो की जरूरत है और इस समय उक्त भूमिधरी की कीमत भी उचित मिल रही है इसलिए विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी सुबुद्धि व स्वेच्छा से बिना किसी विवशता के अपने सम्पूर्ण मालिकाना अधिकारो सहित उक्त खसरा संख्या 14ख व 18 व 19क व 74 व 80 व 81 व 85 व 87 व 90 में से अपनी उक्त सम्पूर्ण 1/6 भाग भूमि रकवा **0.338** हैक्टेयर को बिल एवज मुवलिग **68,33,400/–**रूपया में बहक क्रेता **ओजोन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 डी0एस0एस0 45, 46, प्रथमतल सैक्टर–21सी फरीदाबाद हरियाणा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता विजयपाल सिंह पुत्र श्री संपत सिंह निवासी इन्द्रा कॉलौनी, सौंख रोड इन्फ्रंट ऑफ टेलीफोन एक्सचेंज गोवर्धन मथुरा** के हक में विक्रय कर दिया है यानि कतई बेच दी है और समस्त मूलधन विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिया है अब मूलधन की बाबत कोई भी रूपया अथवा पैसा लेना शेष नही

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

रहा है और ना ही आयंदा को भविष्य में होगा अब विक्रेता प्रथमपक्ष ने विक्रीत भूमिधरी पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर बाकई कब्जा व दखल मालिकाना क्रेता द्वितीयपक्ष को दे दिया है यानि आज की तारीख से क्रेता द्वितीयपक्ष उपरोक्त विक्रीत भूमिधरी की पूर्ण रूप से स्थाई स्वामी व सर्वाधिकारी हो गयी है अब क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमिधरी पर खेती करें या हस्तान्तरण व विक्रय आदि करें व सरकारी अभिलेखो जैसे रेवेन्यू रिकॉर्ड आदि में अपना नाम अपने खर्चे से बहैसियत मालिक दर्ज करा लें यानि दाखिल खारिज करा लें इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके वारिसानो को कोई किसी प्रकार का उज्र व एतराज नही होगा। यदि भविष्य में किसी स्वामित्व दोष या कानूनी त्रुटि के कारण उक्त विक्रीत भूमिधरी का कोई कुल या जुज भाग क्रेता के स्वत्व व अधिकार से निकल जायें या उसकी रक्षार्थ कोई रूपया क्रेता को अदा या व्यय करना पड़े तो उस दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना अदा शुदा रूपया मय हर्जा खर्चा मय कानूनी सूद के विक्रेता व उनके वारिसानो से जी चाहे जिस प्रकार से वसूल कर लेवें इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके वारिसानो को कोई उज्र व एतराज नही होगा। बैनामा पर स्टाम्प स्वंय क्रेता द्वितीयपक्ष ने अपने द्वारा क्रय करके अदा किया है। इस बैनामा की पाबन्दी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष व उनके वारिसानो पर समान रूप से लागू होगी। इस बैनामा को विक्रेता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के आधार पर लिखा गया है यदि कोई विधिक त्रुटि पाई जाती है तो उसके विक्रेता स्वंय जिम्मेदार होगें। यह कि विक्रेता सुनील कुमार का उपनाम सुनील गोस्वामी व विक्रेता सुदेश कुमार का उपनाम सुदेश कुमार पाठक भी है। अतः अपनी सुबुद्धि व स्वेच्छा से बिना किसी विवशता के खूब सोच समझकर अपनी बुद्धि की स्वस्थ्य दशा में यह बैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

S Goswami

सुदेश कुमार पाठक

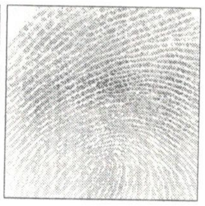
आवेदन सं०: 202400755074420

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 17418 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 6833400 स्टाम्प शुल्क- 515500 बाजारी मूल्य - 7360000 पंजीकरण शुल्क - 73600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 73660

श्री ओ०बि०एण्ड ड०द्व०विजयपाल सिंह ,
पुत्र श्री संपत सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: इन्द्रा कॉलौनी, सौंख रोड इन्फ्रंट ऑफ टेलीफोन एक्सचेंज गोवर्धन मथुरा।



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/12/2024 एवं 04:17:39 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आलोक . .
उप निबंधक :सदर तृतीय
अलीगढ़
19/12/2024

निबंधक लिपिक
19/12/2024

प्रिंट करें

विवरण प्राप्त मूलधन :–

1. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से मुवलिग 10,00,000/–रूपया बजरिये R.T.G.S. U.T.R. No. KARBH24344086591 दिनांक 09.12.2024 को पारित कर्नाटक बैंक शाखा सैक्टर–21सी फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।

2. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से मुवलिग 10,00,000/–रूपया बजरिये R.T.G.S. U.T.R. No. KARBH24345253577 दिनांक 10.12.2024 को पारित कर्नाटक बैंक शाखा सैक्टर–21सी फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।

3. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से मुवलिग 24,16,700/–रूपया बजरिये R.T.G.S. U.T.R. No. KARBH24352668657 दिनांक 17.12.2024 को पारित कर्नाटक बैंक शाखा सैक्टर–21सी फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।

4. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से मुवलिग 24,16,700/–रूपया बजरिये R.T.G.S. U.T.R. No. KARBH24353830675 दिनांक 18.12.2024 को पारित कर्नाटक बैंक शाखा सैक्टर–21सी फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।

उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से अपना समस्त मूलधन प्राप्त कर लिया है।

आवेदन सं०: 202400755074420

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 17418 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री सुनील कुमार, पुत्र श्री राजकुमार

निवासी: आगरा रोड तह० व जिला हाथरस हाल नि० मधुर मंदिर, कंचन नगर महामायानगर हाथरस।

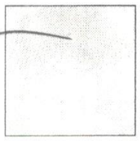
व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री सुदेश कुमार, पुत्र श्री कालीचरन

निवासी: फतेहपुर तह० इगलास अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री ओ०बि०एण्ड ड०द्व०विजयपाल सिंह, पुत्र श्री संपत सिंह

निवासी: इन्द्रा कॉलौनी, सौंख रोड इन्फ्रंट ऑफ टेलीफोन एक्सचेंज गोवर्धन मथुरा।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री पोपी सिंह , पुत्र श्री भिक्की सिंह

निवासी: 19/174, गांधी नगर तह० कोल अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अमित कुमार कौशिक , पुत्र श्री राकेश बाबू

निवासी: प्रकाश नगर कॉलौनी, कर्पूरी विहार तिकौनी नगला रोड अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

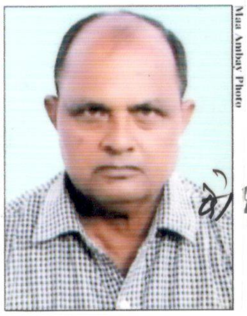
आलोक . . .
उप निबंधक : सदर तृतीय
अलीगढ़
19/12/2024

निबंधक लिपिक अलीगढ़
19/12/2024

प्रिंट करें

फोटो गवाहान की शिनाख्त पर **विवेक कुमार भारद्वाज कातिब तहसील कोल जिला अलीगढ़** ने प्रमाणित किये है।

गवाह – 1
पोपी सिंह पुत्र श्री भिक्की सिंह
नि0 19/174, गांधी नगर तह0 कोल
अलीगढ़। मो0 – 9358256571



गवाह – 2
अमित कुमार कौशिक पुत्र श्री राकेश बाबू
नि0 प्रकाश नगर कॉलौनी, कर्पूरी विहार
तिकौना नगला रोड अलीगढ़।
मो0 – 9258323233

तहरीर तारीख :- **19.12.2024ई0**
टंकणकर्ता :- भारत वर्मा तह0कोल।
मजमून नवीस :- **विवेक कुमार भारद्वाज कातिब तहसील कोल जिला अलीगढ़** व इकरारे पक्षकारान लिखा गया है।

विवेक कुमार भारद्वाज
(कातिब)
तहसील कोल अलीगढ़
अनुज्ञप्ति सं.-108

आवेदन सं०: 202400755074420

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12200 के पृष्ठ 359 से 378 तक क्रमांक 17418 पर दिनाँक 19/12/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

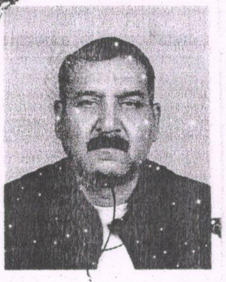
आलोक . ..
उप निबंधक : सदर तृतीय
अलीगढ़
19/12/2024

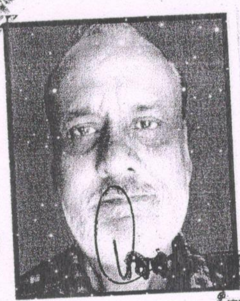
प्रिंट करें

उपनिबन्धक कार्यालय तहसील कोल .... अलीगढ़

महानिरीक्षक निबन्धन उ०प्र० के परिपत्र सं० –1948/13पी०आर०/परिपत्र 2012 शि० लखनऊ दिनाँक 14.09.12 के अनुसार कार्यालय प्रति के साथ प्रपत्र – 6 के साथ लिया जाने वाला अनिवार्य संलग्नक

स्वहस्ताक्षरित एवं प्रमाणित फोटोग्राफ विक्रेता / विक्रेतागण

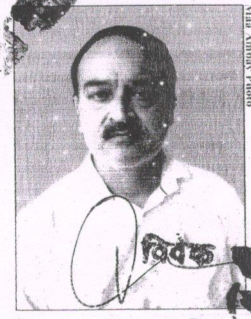




...कुमार ...
(कातिब)
तहसील कोल अलीगढ
अनुज्ञप्ति न.-103

...कुमार भारद्वाज
(कातिब)
तहसील कोल अलीगढ
अनुज्ञप्ति न.-103

स्वहस्ताक्षरित एवं प्रमाणित फोटोग्राफ क्रेता / क्रेतागण



विवेक कुमार भारद्वाज
(कातिब)
तहसील कोल अलीगढ
अनुज्ञप्ति न.-103

सम्पत्ति का फोटोग्राफ

अंतरित सम्पत्ति की फोटो जिसमें बिकीत सम्पत्ति से लगी हुई आसपास की सम्पत्तियों की फोटो भी शामिल हो जिसमें सम्पत्ति स्पष्ट पहचान हो सके और बिकित सम्पत्ति को लालरंग से अनिवार्यतः चिहिन्त किया जाये।

विक्रेता / विक्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा

क्रेता / क्रेतागण हस्ताक्षर एव अगूठा

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

ग्राम- याकूतपुर
परगना- कोल
तहसील — कोल
जनपद- अलीगढ

उ०
प० — पू

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश