INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00457679234819M
Certificate Issued Date	:	07-Jul-2014 04:56 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100540292840355M
Purchased by	:	MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT VILL-MUKKARABPUR PALHERA, DISTT. MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	41,60,000 (Forty One Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	BIJENDRA PAL SO CHANDRA BHAN.
Second Party	:	MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,91,500 (Two Lakh Ninety One Thousand Five Hundred only)

CHECKED
S.R. SARDHANA

LOCKED
S. R. SARDHANA

Please write or type below this line

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

0000370755

Statutory Alert:

अंकन 2,91,500/– रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

ATTESTED

HEM CHAND JAIN
Advocate
Regn. No. 3731/31
TEHSIL SARDHANA, MEERUT

ATTESTED

HEM CHAND JAIN
TEHSIL SARDHANA, MEERUT

विक्रय पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

उपनिबन्धक कार्यालयः **सरधना (मेरठ)।**

1. भूमि का प्रकार
(कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य): **कृषि भूमि**
2. सर्किल रेट सूची क्रमांक **23 प्रारूप 4**
3. सर्किल रेट सूची के अनुसार निर्धारित सर्किल रेट
2,50,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर
4. प्रतिफल की धनराशि अंकन **41,60,000/** रूपये
5. सर्किल रेट अनुसार कीमत अंकन **41,59,000/–** रूपये
6. विक्रित भूमि स्थित **ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ**
7. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) **कृषि भूमि खसरा नम्बर 630**
8. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर): **हैक्टेयर**
9. विक्रित भूमि का क्षेत्रफल **0.1663,1/3 हैक्टेयर**
10. नगरीय / अर्द्धनगरीय / ग्रामीण क्षेत्रः नगरीय क्षेत्र

अंकन 2,91,500/– रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

11. पेड़ों का मूल्यांकनः **लागू नहीं**

12. बोरिंग / कुआ / अन्यः **लागू नहीं**

13. राष्ट्रीय, जनपदीय अथवा लिंक मार्ग **लागू नहीं**

14. सहकारी आवास समिति के राजस्व से सम्बन्धित हैःनहीं

15. उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना संख्या सं0वि0क0नि0–5–2756 / 11–2008–500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार **विकास शुल्क सहित 7 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प अंकन 2,91,500/– रूपये।**

16. अंकन **2,91,500/– रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M संलग्न है।**

विवरण विक्रित भूमिः

भूमिधरी भूमि **खाता संख्या 00108 के खसरा नम्बर 630** (छः सौ तीस) **रकबा** 0.4990 **है0** (शून्य दशमलव चार नौ नौ शून्य हैक्टेयर) का अपना समस्त **1/3** भाग यानि **विक्रित क्षेत्रफल** 0.1663,1/3 **हैक्टेयर (शून्य दशमलव एक छः छः तीन सही एक बटा तीन हैक्टेयर) स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ** ।

विक्रित भूमि क्रेता की अन्य भूमि खसरा नम्बर 629 से मिली हुई है।
विक्रित भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय प्रतिविधि है।

अंकन 2,91,500/- रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) का सत्यता पूर्वक पालन किया गया है।

विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति से नही है।

विक्रित भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति हैं।

पक्षकार भारत देश के मूल नागरिक हैं।

विक्रेता प्रथम पक्ष दृष्टिविहीन/विकलांग व्यक्ति नहीं है।

विक्रेता प्रथम पक्ष के परिवार के पास विक्रय की गयी भूमि सहित समस्त उत्तर प्रदेश मे 18 एकड से अधिक भूमि नहीं है।

क्रेता द्वितीय पक्ष के परिवार के पास क्रय की गयी भूमि सहित समस्त उत्तर प्रदेश में 12.1/2 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।

विक्रित भूमि पट्टा ग्राम समाज, सीलिंग, भूदान, गर्वनमेन्ट ग्रान्ट एक्ट के अधीन दिये गये पटटे की भूमि नही है।

हम कि बिजेन्द्रपाल (PAN-BTXPS2592E)पुत्र श्री चन्दभान निवासी ग्राम रोशनपुर डौरली, परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ ...विक्रेता/प्रथम पक्ष

एव

अंकन 2,91,500/– रूपये का ई–स्टाम्प सार्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

मैसर्स इन्डस वैली प्रमोटर्स लिमिटेड, (PAN-AAACI2241L) हैड आफिस रेनबो चेम्बर्स, 2–पी.एल. शर्मा रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री अजय गुप्ता पुत्र स्व0 श्री आर0के0 गुप्ता निवासी ए–2, शास्त्रीनगर, मेरठ .. क्रेता/द्वितीय पक्ष

इस लेख द्वारा प्रमाणित करते हैं कि उपरोक्त वर्णित भूमि **खसरा नम्बर 630 (छः सौ तीस) रकबा 0.4990 है0 (शून्य दशमलव चार नौ नौ शून्य हैक्टेयर) का अपना समस्त 1/3 भाग यानि विक्रित क्षेत्रफल 0.1663,1/3 हैक्टेयर (शून्य दशमलव एक छः छः तीन सही एक बटा तीन हैक्टेयर) स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ** प्रथम पक्ष के स्वामित्व की है, जिसमें प्रथम पक्ष का कब्जा पूरब की ओर है तथा क्रेता के खसरा नम्बर 629 से मिली हुई है। प्रथम पक्ष ने पूरब की ओर ही अपनी वो जोत अनुसार कब्जा कराया है और प्रथम पक्ष को बहैसियत होने पूर्ण स्वामी भूमिधरी उक्त को विक्रय करने के पूर्णतः अधिकार प्राप्त हैं कि जो आज की तारीख तक हर प्रकार के ऋण भार, दोष वैधानिक व हस्तान्तरण आदि से मुक्त व रहित है। विक्रित भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद–विवाद किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है तथा उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही अथवा अन्य कोई कार्यवाही किसी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और प्रथम पक्ष को विक्रय तथा

अंकन 2,91,500/— रूपये का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

हस्तान्तरण आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं। उपरोक्त भूमि में वर्तमान में कृषि हो रही है और राजस्व अभिलेखों में कृषि प्रयोजन अंकित है। मूल्य इस समय अति उचित मिल रहा है। विक्रय करने में हर प्रकार से लाभ है। अतः शान्ति पूर्वक विचार करके स्वस्थ मस्तिष्क व निर्मल इन्द्रियों की दशा में भूमिधरी विक्रित उक्त को मय समस्त अधिकार स्वामित्व अधिपत्य आदि सहित बदले अंकन **41,60,000/— इकतालीस लाख साठ हजार** रूपये कि आधे जिसके अंकन **20,80,000/— बीस लाख अस्सी हजार** रूपये होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स इन्डस वैली प्रमोटर्स लिमिटेड, हैड आफिस रेनबो चेम्बर्स, 2—पी.एल. शर्मा रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री अजय गुप्ता पुत्र स्व0 श्री आर0के0 गुप्ता निवासी ए—2, शास्त्रीनगर, मेरठ** को विक्रय कर दी और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से **निम्नानुसार** प्राप्त करके विक्रित भूमिधरी उक्त को अपने अधिकार व अधिपत्य स्वामित्व आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष के स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि में देकर और भूमिधरी विक्रित उक्त का मौके पर खाली का कब्जा द्वितीय पक्ष को देकर, द्वितीय पक्ष को अपनी भांति पूर्ण रूप से मालिक व स्वामी बना दिया। अब प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के वारिसान का कोई सम्बन्ध किसी किस्म का भूमिधरी विक्रित से शेष नहीं रह गया है और ना ही भविष्य में होगा। वास्तविक परिवर्तन क्रियान्वित हुआ और यह विक्रय सही एवं वैधानिक एवं क्रियान्वित करने योग्य है तथा द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह भूमिधरी विक्रित

विक्रय पत्र

4,160,000.00 /	4,159,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री बिजेन्द्रपाल
पुत्र श्री चन्द्रभान
व्यवसाय अन्य
निवासी स्थायी ग्राम रोशनपुर डौरली दौराला सरधना मेरठ
अस्थायी पता नियमित
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/7/2014 समय 12:49PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया ।

प्रेम कुमार
लिपिक

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण कुमार यादव
उप निबन्धक सरधना

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

11/7/2014

विक्रेता

श्री बिजेन्द्रपाल
पुत्र श्री चन्द्रभान
पेशा अन्य
निवासी ग्राम रोशनपुर डौरली दौराला सरधना मेरठ

क्रेता

श्री बी आर मिश्रा
प्रतिनिधि मे0डन्डसफैलीडा0लि0 द्वारा अजय गुप्ता
पुत्र श्री पी पी मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी 159/10 शास्त्रीनगर मेरठ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री हेमचन्द जैन एड0 सरधना मेरठ

पेशा वकालत

निवासी

व श्री पवन कुमार शर्मा
पुत्र श्री गंगाशरण शर्मा
पेशा अन्य
निवासी ग्राम मंगला आर्डर सरधना मेरठ
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

प्रेम कुमार
लिपिक

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण कुमार यादव
उप निबन्धक सरधना

11/7/2014

अंकन 2,91,500/- रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

उक्त को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लायें, जिस मे प्रथम पक्ष व अन्य किसी को कोई आपत्ति करने का अधिकार न होगा, तथा द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपना नाम सरकारी रिकार्ड माल कागजात में बहैसियत मालिक दर्ज करा लें। नाम दर्ज कराने में जहां कहीं भी प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों व रजामन्दी की आवश्यकता होगी तो उस में प्रथम पक्ष को कुछ उज्र व एतराज न होगा तथा आज से पूर्व के जो भी ड्यूज आदि होंगे, उनको अदा करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। यदि मुझ प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी या सम्बन्धी या सहभागी के वादवश भूमिधरी विक्रित उक्त या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकल जावे या उस पर कोई ऋण या भार पाया जावे तो ऐसी प्रत्येक दशा मे द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी दशा हो मय हर्जा खर्चा बैनामा मय ब्याज मय वाद व्यय सहित यदि कोई द्वितीय पक्ष को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये खर्च करना पड़े तो न्यायालय द्वारा मुझ प्रथम पक्ष से व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी से तथा प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी उचित जाने वसूल करे, जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति न होगी।

विक्रेता

Registration No.: 9868 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 बिजेन्द्रपाल

चन्द्रभान

ग्राम रोशनपुर डोरली दौराला सरधना मेरठ

अन्य

अंकन 2,91,500/– रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP00457679234819M इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवे।

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्यः

1. अंकन 2,01,000/–रूपये चैक संख्या 120090 दिनांकित 28.04.2014 यूनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा मेरठ मेन
2. अंकन 1,59,000/–रूपये चैक संख्या 128469 दिनांकित 10.07.2014 यूनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा मेरठ मेन
3. अंकन 20,00,000/–रूपये चैक संख्या 128470 यूनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा मेरठ मेन
4. अंकन 18,00,000/–रूपये चैक संख्या 128471 यूनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा मेरठ मेन

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से कुल अंकन 41,60,000/–रूपये प्राप्त किये।

दिनांक **10.07.2014 दस जौलाई सन दो हजार चौदह ई0**
प्रालेख हेमचन्द जैन, एडवोकेट, सरधना (मेरठ) HEM CHAND JAIN
Advocate
Regn. No. 3731/91
TEHSIL SARDHANA MEERUT

HEM CHAND JAIN
Advocate
Regn. No. 3731/91
TEHSIL SARDHANA MEERUT

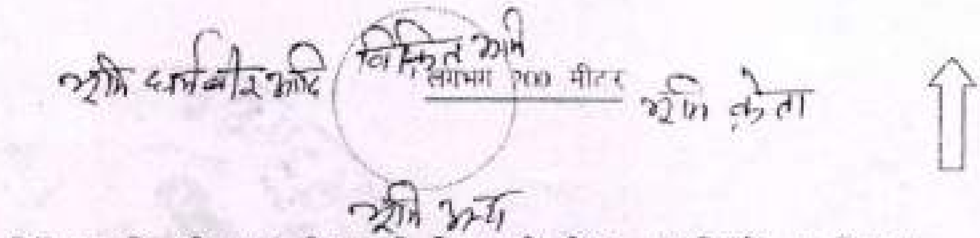
(ACAMKAR)
S/o Chain Singh
House No. 268 A,
Tilak Park S...
Meerut

क्रेता

Registration No. : 9868 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 बी आर मिश्रा प्रतिनिधि मै0कन्सलवैलीप्रा0लि0 द्वारा अजय गुप्
जे पी मिश्रा
159/10 शास्त्रीनगर मेरठ
व्यापार

नजरी नक्शा (Not to be scaled)



<u>विक्रित भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण</u>

1. राष्ट्रीय राजमार्ग / जनपदीय मार्ग / लिंक मार्ग / चकमार्ग ——————
2. बाग / नर्सरी ——————
3. आवासीय / वाणिज्यिक भूमि / भवन ——————
4. शैक्षिक संस्थान / धर्मार्थ संस्थान / स्वास्थ्य केन्द्र ——————
5. औद्योगिक संस्थान / कोल्ड स्टोरेज ——————
6. गैस गोदाम / पैट्रोल पम्प / नलकूप ——————
7. होटल / रेस्टोरेन्ट / मनोरंजन केन्द्र ——————
8. सरकारी / अर्द्धसरकारी / निगमित कार्यालय ——————
9. अन्य

घोषणा किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

sandeep kumar
295

आज दिनांक **11/07/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **5890**

पृष्ठ सं. **229** से **246** पर कमांक **9868**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण कुमार यादव

उप निबन्धक सरधना

11/7/2014