19677

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00672391860649M
Certificate Issued Date	:	18-Oct-2014 01:37 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100804784881168M
Purchased by	:	MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD TH DIR AJAY GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND MUKKARABPUR PALHERA , MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	45,75,000 (Forty Five Lakh Seventy Five Thousand only)
First Party	:	DHARAM VEER SINGH SO CHANDRA BHAN
Second Party	:	MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD TH DIR AJAY GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD TH DIR AJAY GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,20,500 (Three Lakh Twenty Thousand Five Hundred only)

CHECKED
S.R. SARDHANA

LOCKED
S.R. SARDHANA

.....Please write or type below this line.....

प्रथम पक्ष विक्रेता
धर्मवीर सिंह

द्वितीय पक्ष क्रेता

XM 0001281857

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

इस विक्रय पत्र के साथ अंकन 3,20,500/—रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP00672391860649M दिनांकित 18.10.2014 संलग्न है।

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 **21 प्रारूप 4**
3. सर्किल रेट सूची के अनुसार निर्धारित सर्किल रेट **2,75,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर**
4. प्रतिफल की धनराशि अंकन **45,75,000/– रूपये**
5. सर्किल रेट अनुसार कीमत अंकन **45,75,000/– 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**
11. पेड़ो 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 हैः **नहीं**
15. उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना संख्या सं0वि0क0नि0–5–2756 / 11–2008–500(165) / 2007

इस विक्रय पत्र के साथ अंकन 3,20,500/—रूपये का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP00672391860649M दिनांकित 18.10.2014 संलग्न है।

लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार विकास शुल्क सहित 7 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प अंकन 3,20,500/— रूपये जिसका ई— स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP00672391860649M दिनांकित 18.10.2014 इस विक्रय पत्र के साथ 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 ।

उक्त खसरा नम्बर में क्रेता पूर्व से ही सहखातेदार है।
विक्रित भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि 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 में 18 एकड़ 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।

धर्मवीर सिंह

इस विक्रय पत्र के साथ अंकन 3,20,500/—रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 **IN-UP00672391860649M** दिनांकित 18.10.2014 संलग्न है।

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

हम कि **धर्मवीर सिंह पुत्र श्री चन्द्रभान उर्फ चन्दर निवासी ग्राम रोशनपुर डौरली, परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ** ..विक्रेता/प्रथम पक्ष

एवं

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 क्रेता सहखातेदार के पश्चिम में, व सहखातेदार राहुल व अनुज के पूरब में है प्रथम पक्ष ने अपनी बो जोत अनुसार ही 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 मुक्त व रहित है। विक्रित भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद-विवाद किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अधिग्रहण

विक्रय पत्र

4,575,000.00 /	**4,575,000.00**		10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री धर्मवीर सिंह
पुत्र श्री चन्द्रभान उर्फ चन्दर
व्यवसाय अन्य
निवासी स्थायी ग्राम रोशनपुरम डौरली दौराला सरधना मेरठ
अस्थायी पता पइ0 1755065

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/10/2014 समय 11:40AM
बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम कुमार
नि0लि0

कृष्ण कुमार यादव
उप निबन्धक सरधना

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

20/10/2014

विक्रेता

श्री धर्मवीर सिंह
पुत्र श्री चन्द्रभान उर्फ चन्दर
पेशा अन्य
निवासी ग्राम रोशनपुरम डौरली दौराला सरधना मेरठ

क्रेता

श्री बी आर मिश्रा
प्रतिनिधि मै0इण्डसवैलीप्रमो0लि0द्वारा अजय गुप्ता
पुत्र श्री जी पी मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी 159/10 शास्त्रीनगर मेरठ

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री केशपाल सिंह
पुत्र श्री धर्मवीर सिंह
पेशा अन्य
निवासी ग्राम रोशनपुर डौरली दौराला सरधना मेरठ
व श्री हेमचन्द जैन एड0 सरधना मेरठ
पुत्र श्री
पेशा वकालत
निवासी
ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम कुमार
नि0लि0

कृष्ण कुमार यादव
उप निबन्धक सरधना

20/10/2014

इस विक्रय पत्र के साथ अंकन 3,20,500/—रूपये का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP00672391860649M दिनांकित 18.10.2014 संलग्न है।

कार्यवाही अथवा अन्य कोई कार्यवाही किसी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और प्रथम पक्ष को विक्रय तथा 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 **45,75,000/— पैंतालीस लाख पिछत्तर हजार** रूपये कि आधे जिसके अंकन **22,87,500/— बाईस लाख सतासी हजार पांच सौ** 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 उक्त को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लायें, जिस में प्रथम पक्ष व अन्य किसी को कोई आपत्ति करने का अधिकार न होगा, तथा द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा

चमेलीर सिंह

विक्रेता

Registration No.: 14677 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 धर्मवीर सिंह

चन्द्रभान उर्फ चन्दर

ग्राम रोशनपुरम डौरली दौराला सरधना मेरठ

अन्य

इस विक्रय पत्र के साथ अंकन 3,20,500/——रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 IN-UP00672391860649M दिनांकित 18.10.2014 संलग्न है।

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 में 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

धर्मवीर सिंह

क्रेता

Registration No. :	14677	Year :	2,014	Book No. :	1

0201 बी आर मिश्रा प्रतिनिधि मै0इण्डसवैलीप्रमो0लि0द्वारा अजय गु॰

जी पी मिश्रा

159/10 शास्त्रीनगर मेरठ

व्यापार

इस विक्रय पत्र के साथ अंकन 3,20,500/—रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0 **IN-UP00672391860649M** दिनांकित 18.10.2014 संलग्न है।

उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवे।

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्यः

1. अंकन 6,75,000/– रूपये द्वारा चैक नम्बर 135956 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया मुख्य शाखा मेरठ
2. अंकन 19,00,000/– रूपये द्वारा चैक नम्बर 135957 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया मुख्य शाखा मेरठ
3. अंकन 20,00,000/– रूपये द्वारा चैक नम्बर 135958 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया मुख्य शाखा मेरठ

इस प्रकार प्रथम पक्ष नें द्वितीय पक्ष से अंकन 45,75,000/– रूपये प्राप्त किये।

दिनांक **18.10.2014 (अठारह अक्तूबर सन दो हजार चौदह ई0)**
प्रालेख **हेमचन्द जैन, एडवोकेट, सरधना (मेरठ)**

HEM CHAND JAIN
Advocate

धर्मवीर सिंह

प्रेमपालसिंह

मैं प्रेमपालसिंह S/o श्री धर्मवीरसिंह
निवासी रोशनपुर डोरली मेरठ

HEM CHAND JAIN
Advocate
Regn. No. ...
TEHSIL SARDHANA, MEERUT

Saurabh ... 295

आज दिनांक **20/10/2014** को

बही सं **1** जिल्द सं **6072**

पृष्ठ सं **371** से **384** पर कमांक **14677**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण कुमार यादव

उप निबन्धक सरधना

20/10/2014