118 / 3002 11/06/18

(70)

9153

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP04567435761769Q
Certificate Issued Date	:	22-May-2018 12:16 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ uppnbbk02/ MEERUT1/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPPNBBK02054849894192530Q
Purchased by	:	MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD TH DIR AJAY GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Cohveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL-MUKKARABPUR PALHERA, TEH-SARDHANA, DISTT-MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MR RAHUL AND MR ANUJ BOTH SO MR BRAHAM PAL
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.)	:	4,32,000 (Four Lakh Thirty Two Thousand only)

CHECKED
R.C. SARDHANA

LOCKED
S. R. SARDHANA

-----Please write or type below this line-----

0005807116

VOID VOID VOID VOID VOID

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.

E-Stamp Certificate No : IN-UP04567435761769Q

लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण

विक्रय–विलेख कृषि भूमि (नगरीय क्षेत्र)।

(वी कोड नम्बर 11)

(E-Stamp Certificate No : IN-UP04567435761769Q)

1. भूमि का प्रकार : कृषि।
2. मौहल्ला / ग्राम : मुकर्रबपुर पल्हेड़ा।
3. सम्पत्ति का विवरण : जो कि अपना कुल हक व हिस्सा यानि 1 / 3 भाग, मध्ये सम्पूर्ण खसरा नम्बर 630, सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.4990 हैक्टेयर भूमि मे से विक्रीत 1 / 3 हिस्से का क्षेत्रफल 0.1663 हैक्टेयर भूमि, मध्ये खाता संख्या 00270, स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला, तहसील सरध ाना जिला मेरठ। (अवशेष भूमि जो इस खाते में है, उसके भूमिधर स्वयं क्रेता हैं और सहखातेदार होने के कारण यह भूमि क्रय कर रहे हैं)।

यूनिक कोड न. **218832–0630–00–12**

5. मापन की इकाई : हैक्टैयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.1663 हैक्टैयर।
7. सड़क की स्थिति : किसी भी लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर) : लागू नहीं।
9. सम्पत्ति का प्रकार : कृषि।
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल : 0.1663 हैक्टेयर।
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल : लागू नहीं।
12. स्थिति–फिनिश्ड / सेमी फिनिश्ड / अन्य : लागू नहीं।
13. पेड़ों का मूल्यांकन : लागू नहीं।
14. बोरिंग / कुआँ / अन्य : लागू नहीं।
15. निर्मित क्षेत्रफल : लागू नहीं।
16. निर्माण का वर्ष : लागू नहीं।
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य : नहीं ।

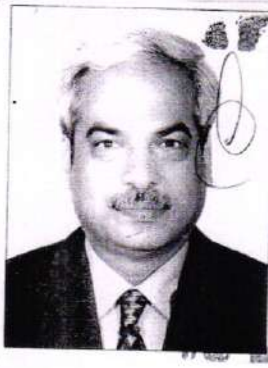
RKumar

ATTESTED

GOEL

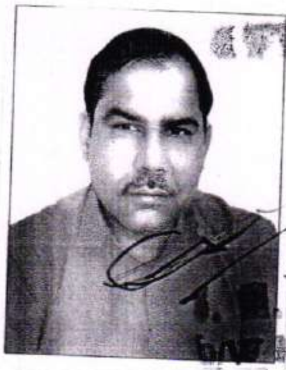
ATTESTED

GOEL



ATTESTED

GOEL



ATTESTED

GOEL

ATTESTED

GOEL

से सम्बन्धित

18. सर्किल रेट : मूल्य सूची के अनुसार सर्किल रेट अंकन 2,85,00,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। चूँकि उपरोक्त भूमि की 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ हैं इसलिए सर्किल रेट पर 30 प्रतिशत बढ़ाकर स्टाम्प शुल्क अंकन 3,70,50,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर अदा किया जा रहा है।

19. प्रतिफल की धनराशि : 61,62,000/- रूपये।

20. प्रथम पक्ष की संख्या-दो। द्वितीय पक्ष की संख्या-एक।

विक्रय-पत्र अंकन : 61,62,000/- रूपये।
मालियत बाजारी अंकन : 61,62,000/- रूपये।
स्टाम्प शुल्क अंकन : 4,32,000/- रूपये।

विक्रय-पत्र ओर से श्री राहुल (PAN : AHAPC5347H) व श्री अनुज (PAN : AOMPK9268G) पुत्रगण श्री ब्रह्मपाल, निवासीगण ग्राम रोशनपुर डौरली तहसील सरधना जिला मेरठ (मो0 9313499294) :-----: प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि0 (ए कम्पनी इनकॉरपोरेटिड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज़ एक्ट 1956) (PAN : AAACI2241L) मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी0एल0 शर्मा रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री अजय गुप्ता पुत्र स्वर्गीय आर0के0 गुप्ता, निवासी ए-2, शास्त्रीनगर, मेरठ (मो0 9412209111) :----------: द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

जो कि अपना कुल हक व हिस्सा यानि 1/3 भाग, मध्ये सम्पूर्ण खसरा नम्बर 630, सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.4990 हैक्टेयर भूमि मे से विक्रीत 1/3 हिस्से का क्षेत्रफल 0.1663 हैक्टेयर भूमि, मध्ये खाता संख्या 00270, स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला, तहसील सरधना जिला मेरठ (अवशेष भूमि जो इस खाते में है, उसके भूमिधर स्वयं क्रेता हैं और सहखातेदार होने के कारण यह भूमि क्रय कर रहे हैं), के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर हैं।

E-Stamp Certificate No : IN-UP04567435761769Q

प्रथम पक्ष को उक्त भूमि द्वारा विरासत प्राप्त हुई है तथा प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित चला आ रहा है। प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार विश्वास दिलाकर द्वितीय पक्ष को उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए सहमत किया है और द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के इस प्रकार तथ्य वर्णित करने के उपरांत ही उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं। उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से उऋण तथा वैधानिक त्रुटियों तथा दोषों आदि से मुक्त तथा रहित है और प्रथम पक्ष के विश्वास 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 तथा प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के अधिकारों में बाधक नहीं है। उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है और समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है। उपरोक्त भूमि का मूल्य अंकन 61,62,000/– रूपये (इकसठ लाख बासठ हजार रूपये) प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच तय हुआ है कि जो अति उचित है और वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है। अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि सहित, बिना छोड़े हुये किसी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उसका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 61,62,000/– रूपये (इकसठ लाख बासठ हजार रूपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि0 (ए कम्पनी इनकॉरपोरेटिड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज़ एक्ट 1956) मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी0एल0 शर्मा रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री अजय गुप्ता पुत्र स्वर्गीय आर0के0 गुप्ता, निवासी ए–2, शास्त्रीनगर, मेरठ** द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दिया और बेच ड़ाला और समस्त विक्रय मूल्य निम्न प्रकार द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई स्वामित्व या

RKumar

E-Stamp Certificate No : IN-UP04567435761769Q

अधिकार विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और ना ही होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है। अतः यह विलेख निम्नलिखित तथ्यों का साक्षी होता है :—

01. यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.1663 हैक्टेयर मिनजुमले नम्बर खसरा 630, स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला, तहसील सरधना जिला मेरठ का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को स्थल पर प्रदान कर दिया है और द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लाने के अधिकारी रहेंगे, किसी को कोई आपत्ति ना होगी।

02. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त भूमि के व्यक्तिगत एवं वास्तविक स्वामी हैं। इस बात का विश्वास प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को दिलाया है और उसी विश्वास पर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं और उसी विश्वास के अन्तर्गत यह विक्रय पत्र निषादित किया गया है।

03. यह कि आज की तिथि तक लगान एवं अन्य ड्यूज जो भी उपरोक्त भूमि से सम्बन्धित होंगे उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष का होगा और आज की तिथि से आगे समस्त टैक्स एवं ड्यूज द्वितीय पक्ष चुकंता किया करेंगे।

04. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे। प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति ना होगी तथा प्रथम पक्ष समयानुसार उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के विलेख प्रस्तुत करने, निष्पादित करने तथा बयान देने, रजामंदी पेश करने आदि के लिए बाध्य रहेंगे।

05. यह कि यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या ड्यूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एव ड्यूज स्वयं द्वितीय पक्ष क्रेता वहन करेंगे, कोई आपत्ति ना होगी। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रीत भूमि पर कोई ऋण अथवा भार आदि पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पाया जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 6162000 स्टाम्प शुल्क- 432000 बाजारी मूल्य - 6162000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री राहुल ,
पुत्र श्री ब्रह्मपाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम रोशनपुर डौरली तहसील सरधना जिला मेरठ।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/06/2018 एवं 12:33:06 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश
उप निबंधक :सरधना
मेरठ

प्रिंट करें

अंश जैसी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई आपत्ति ना होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे। इति।।

विवरण प्राप्ति सम्पूर्ण धनराशि :–

01. अंकन 2,00,000/– रूपये (दो लाख रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 026038 दिनांक 28.03.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

02. अंकन 2,00,000/– रूपये (दो लाख रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 026037 दिनांक 28.03.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

03. अंकन 1,50,000/– रूपये (एक लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 041842 दिनांक 08.06.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

04. अंकन 15,00,000/– रूपये (पन्द्रह लाख रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 041843 दिनांक 08.12.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

05. अंकन 12,00,190/– रूपये (बारह लाख एक सौ नब्बे रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 041844 दिनांक 08.12.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

06. अंकन 1,50,000/– रूपये (एक लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 041845 दिनांक 08.06.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

07. अंकन 15,00,000/– रूपये (पन्द्रह लाख रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 041846 दिनांक 08.12.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

08. अंकन 12,00,190/– रूपये (बारह लाख एक सौ नब्बे रूपये) प्रथन पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 041847 दिनांक 08.12.2018 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेन ब्रान्च मेरठ प्राप्त किये।

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

विक्रेता: 1

श्री राहुल, पुत्र श्री ब्रहमपाल

निवासी: ग्राम रोशनपुर डौरली तहसील सरधना जिला मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री अनुज, पुत्र श्री ब्रहमपाल

निवासी: ग्राम रोशनपुर डौरली तहसील सरधना जिला मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि० द्वारा डा० अजय गुप्ता के द्वारा बी० आर मिश्रा, पुत्र श्री जी० पी० मिश्रा

निवासी: 159/10 शास्त्रीनगर मेरठ।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जगशरण सिंह, पुत्र श्री भोपाल सिंह

निवासी: ए-86, डिफेन्स कालोनी, हस्तिनापुर कौरवाँ, तहसील मवाना, जिला मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मुकेश शर्मा, पुत्र श्री श्रीपाल शर्मा

निवासी: 1480, इन्दिरा नगर मेरठ।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

प्रेम प्रकाश
उप निबंधक : सरधना
मेरठ

E-Stamp Certificate No : IN-UP04567435761769Q

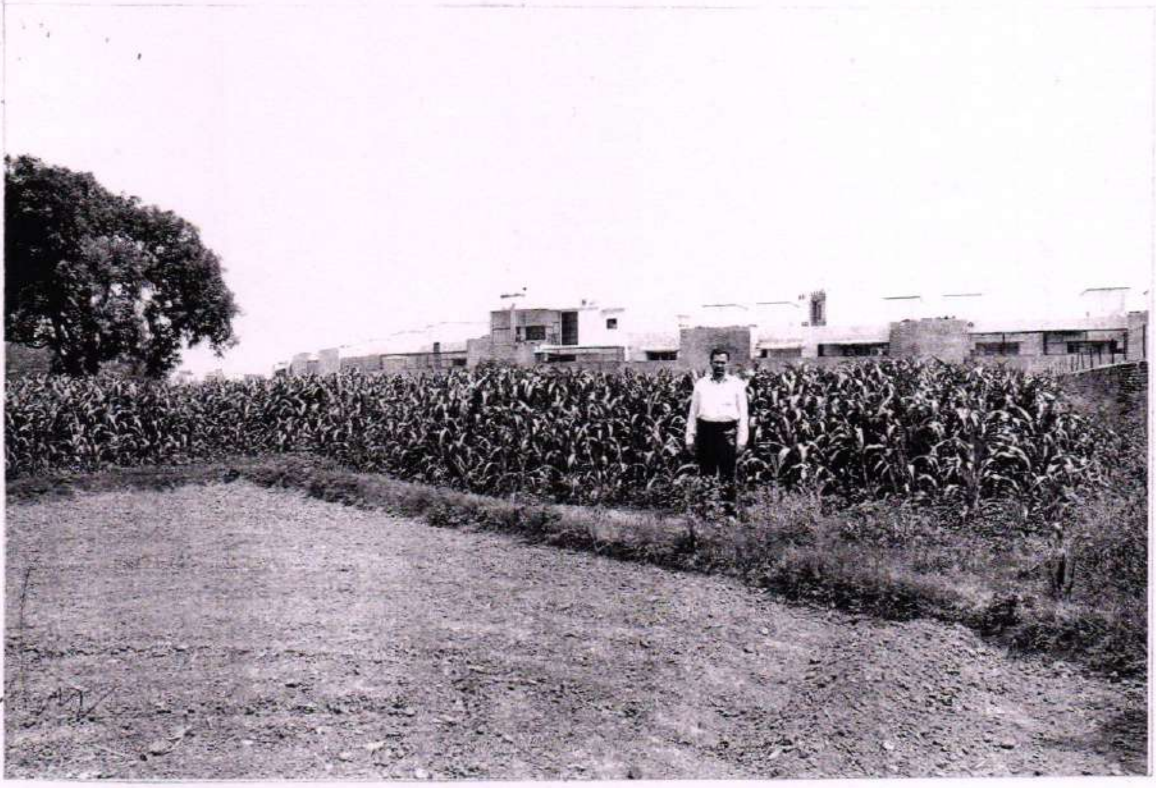
09. अंकन 61,620/– रूपये (इकसठ हजार छः सौ बीस रूपये) टी.डी.एस. के मध्ये जमा किये।

उपरोक्त दिए गये चैक अगर डिसओनर होते हैं तो यह विक्रय पत्र स्वंय निरस्त समझा जायेगा।

मीजान कुल अंकन 61,62,000/– रूपये।

भूमि का फोटोग्राफ

मैं / हम एतद्द्वारा यह घोषणा करते हैं कि निम्न फोटोग्राफ उपरोक्त भूमि का ही है तथा हम इसे प्रमाणित करते हैं।



E-Stamp Certificate No : IN-UP04567435761769Q

अन्य विवरण :–

1. उपरोक्त भूमि का क्षेत्रफल 0.1663 हैक्टैयर है।
2. उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है।
3. उपरोक्त भूमि नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
4. उपरोक्त भूमि किसी भी जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।
5. उपरोक्त भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी द्वारा मूल्य सूची के अनुसार सर्किल रेट अंकन 2,85,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। चूँकि उपरोक्त भूमि की 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ हैं इसलिए सर्किल रेट पर 30 प्रतिशत बढ़ाकर स्टाम्प शुल्क अंकन 3,70,50,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर अदा किया जा रहा है।
6. उपरोक्त भूमि में बाग अथवा पेड़ आदि नहीं है।
7. विक्रेता एवं क्रेता आदिवासी, अनुसूचित जाति, जनजाति के सदस्य नहीं है।
8. विक्रीत भूमि का खसरा खतौनी व शजरा साथ मे संलग्न है।

द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी० आर० मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी० पी० मिश्रा, निवासी 159/10, शास्त्री नगर, मेरठ शहर बरूये तसदीकी मुख्तारनामाआम दिनांक 18.03.2011 ई० कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 6 जिल्द 35 के सुफे 117/118 में नम्बर 07 पर दिनांक 18.03.2011 ई० कार्यालय उप निबन्धक मेरठ हुई।

R Kumar

Jagsharan Singh
S/o Late Sh. Bhopal Singh
R/o A-86 Defence Colony, Hastinapur,
Distt. Meerut

तहरीर तारीख : 07.06.2018 ई० मसविदा श्री देवेन्द्र कुमार गर्ग, प्रालेखक, मेरठ।

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8119 के पृष्ठ 327 से 344 तक क्रमांक
9153 पर दिनाँक 08/06/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश
उप निबंधक : सरधना
मेरठ

प्रिंट करें