

# भारतीय गैर न्यायिक



RLAF 705777

## शपथ-पत्र

समस्त

सचिव,

रेरा, लखनऊ उत्तर प्रदेश।

शपथकर्ता—अनुभव सिंह, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण।

- 1-यह कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम आवासीय योजना हेतु ग्राम-मंगुपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद व ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद की भूमि आपसी समझौते के आधार पर भू-स्वामियों से क्रय की गयी है।
- 2-यह कि योजना के अन्तर्गत ग्राम-मंगुपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-669मि० रकबा 0.9925 हैक्टे०, गाटा सं०-684 रकबा 0.2410 हैक्टे०, गाटा सं०-694 रकबा 0.4726 हैक्टे०, गाटा सं०-696 रकबा 0.7998 हैक्टे०, गाटा सं०-697 रकबा 0.0160 हैक्टे०, गाटा सं०-697मि० रकबा 0.0813 हैक्टे०, गाटा सं०-698 रकबा 0.0944 हैक्टे०, गाटा सं०-699 रकबा 0.1200 हैक्टे०, गाटा सं०-702 रकबा 0.1024 हैक्टे०, गाटा सं०-703 रकबा 0.2827 हैक्टे० एवं ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-127 रकबा 0.2980 हैक्टे०, गाटा सं०-176 रकबा 0.1460 हैक्टे०, गाटा सं०-180 रकबा 0.1030 हैक्टे०, गाटा सं०-191 रकबा 0.6952 हैक्टे०, गाटा सं०-192 रकबा 0.0630 हैक्टे०, गाटा सं०-234 रकबा 0.2230 हैक्टे०, गाटा सं०-259 रकबा 0.0180 हैक्टे० व गाटा सं०-197क रकबा 0.0158 हैक्टे० भूमि ऐसी है, जिनके बचनाने प्राधिकरण पक्ष में निष्पादित किये जा चुके हैं, परन्तु तहसील सदर, मुरादाबाद में उक्त गाटो का नामान्तरण, वाद विचाराधीन होने के कारण अभी तक उद्धरण खतीनी पर, प्राधिकरण का नाम अंकित नहीं हो सका है।
- 3-यह कि ग्राम मंगुपुरा व मनोहरपुर स्थित भूमि के उक्त गाटे, जिन पर मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का नाम तहसील सदर, मुरादाबाद में वाद विचाराधीन होने के कारण अंकित नहीं हो पाया है, उन गाटो पर लगभग 06 सप्ताह की समयवाधि के भीतर, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का नाम अंकित हो जायेगा, जिसके उपरान्त उद्धरण खतीनी की नकल उपलब्ध करा दी जायेगी।
- 4-यह कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना में ग्राम-मंगुपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद व ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित उक्त गाटो से सम्बन्धित समस्त (Non-Encumbrance Certificate) भार मुक्त प्रमाण-पत्र उपलब्ध है।

शपथकर्ता

*(Signature)*  
22/11/25

शपथकर्ता

*(Signature)*  
22/11/25

www.india.gov.in  
This document is identified by the Government of India.  
If this document is not identified by the Government of India, it is not an official document of the Government of India.  
This document is not to be used for any other purpose.  
This document is not to be used for any other purpose.

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय मुरादाबाद जनपद मुरादाबाद

आवेदन संख्या : 2202526503120

प्रमाण संख्या : 22025265002868

भार मुक्त प्रमाण-पत्र  
(रजि० मैनुअल के नियम 328)

श्री. अजयवीर एड० पुत्र. द्वारा, एड० तहसील मुरादाबाद जिला मुरादाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - भंगूपुरा, वार्ड/परगना- मुरादाबाद, कृषि- मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद। गाटा सं०—659, रकवा 0.1420 है०, गाटा सं०— 698, रकवा 0.2830 है०, व गाटा सं०—699, रकवा 0.3600 है०, , गाटा सं०—659, आदि।

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/10/2013 से दिनांक 12/10/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : 16-10-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ड्रॉटे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।  
2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।  
3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।  
4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।  
5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: **अपूर्व सक्सैना ।**  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **अपूर्व सक्सैना ।**

Digitally signed by  
RAM DULARE RAM  
उप निबंधक सदर द्वितीय  
मुरादाबाद

# उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 115186202510312

ग्राम क्रमांक : 115186 ग्राम का नाम (परगना) : मंगपुरा(मुरादाबाद) तहसील : मुरादाबाद जनपद : मुरादाबाद फसली वर्ष : 1425-1430 (01 जुलाई, 2017 से 30 जून, 2023) भाग : 1 (1)खाता संख्या : 00110

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।

खातेदार का विवरण		खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश		
खसरा/गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल (हे.)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में (हे.)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
698	1) मुरादाबाद विकास प्राधिकरण मुरादाबाद / एम0डी0ए0 / मुरादाबाद 2) मै0जे0एस0भूषण केपफिन लि0वी07सैक्टर 36नोएडा / मोहसिनहुसैनउर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिरहुसैन / नि0मौ0फेज गंज तह0मुरादाबाद	1) राजस्व न्यायालय (नायब तहसीलदार) / T202513540117900 / 06-09-2025 / विक्रय	1384फ	698(1151860698000012)	0.2830	1) - 2) 1/1	1) 0.1886 2) 0.0944	8.00
							0.2830	
कुल गाटे- 1 कुल क्षेत्रफल- 0.2830 (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - 8.00 रुपये कुल अंश का क्षेत्रफल - (0.2830)(हेक्टेयर)								
नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण		खारिज किया गया		दर्ज किया गया				

(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम / पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(13) क्षेत्रफल (हे.)	(14) नाम / पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल (हे.)
1) राजस्व न्यायालय (नायब तहसीलदार) / T202513540117900 / 06-09-2025 / विक्रय / RAM SINGH RAWAT / 09-09-2025	1.1) मै०जे०एस०भूषण केपफिन लि०वी०७सैक्टर 36नोएडा / मोहसिनहुसैनउर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिरहुसैन / नि०मौ०फैज गंज तह०मुरादाबाद (शेष क्षेत्रफल : 0.0944)	698(1151860698000012)	1.1) 0.1886	1.1) मुरादाबाद विकास प्राधिकरण मुरादाबाद / एम०डी०ए० / मुरादाबाद	698(1151860698000012)	1.1) 0.1886

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद/वादों की कम्प्यूटरीकृत संख्या :

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति

(18.1) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

(18.2) बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

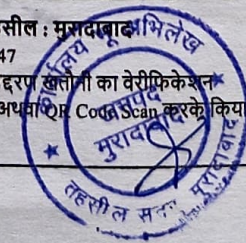
(19) अभ्युक्ति :

पूर्व आदेशों का विवरण

Data Digitally Signed by: VIPNESH GUPTA (RAGISTOR KANOONGO)  
दिनांक/समय/स्थान: 27-10-2025 06:01:47 तहसील : मुरादाबाद

यह उद्घरण खतौनी इलेक्ट्रॉनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजिटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

मुद्रित कर्ता : TUSHAR BHATNAGAR तहसील : मुरादाबाद जिला : मुहल्लेख  
मुद्रित दिनांक एवं समय: 27-10-2025 06:01:47  
Not Applicable For Online Prints उपरोक्त उद्घरण खतौनी का वेरीफिकेशन  
https://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर अथवा QR Code Scan करके किया जा सकता है।





INDIA NON JUDICIAL



IN-UP97142835559286X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. 10057 : IN-UP97142835559286X  
 Certificate Issued Date 25 : 20-Jun-2025 11:01 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MHD  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1467530491789545692669X  
 Purchased by : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE MANGUPURA TEHSIL AND DISTT. MORADABAD  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MS J S BHUSHAN CAPFIN LIMITED  
 Second Party : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
 Stamp Duty Paid By : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 39,49,270  
 (Thirty Nine Lakh Forty Nine Thousand Two Hundred And Seventy only)



VERIFIED BY

*[Signature]*

Please write or type below this line

LOCKED BY

*[Signature]*  
सम्यक्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

QIE 0011685980

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified by the concerned authority regarding the Stamp Duty. Any discrepancy in the details should be reported to the issuing authority.
2. The original receipt of the Stamp certificate should be retained by the purchaser.
3. In case of any discrepancy please inform the issuing authority.



:- बयनामा :-

-: मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों/भू-स्वामियों से आपसी सहमति/समझौते से भूमि क्रय हेतु विक्रय विलेख:-

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर सूची के पृष्ठ सं० 44 कोड सं० 1025 कॉलम सं० 09 पर अंकित दर जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर सर्किल रेट का 03 गुना	-	रु०-297 लाख (प्रति हे०)
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य	-	रु०-891 लाख (प्रति हे०)
परिसम्पत्ति का मूल्य	-	रु०-5,64,18,120/-
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	-	शून्य
कुल विक्रय मूल्य	-	रु०-(5,64,18,120 + 0)
e-Stamp No.	-	रु०-5,64,18,120/-
e-Stamp Rs.	-	IN-UP97142835559286X
Stamp Rs.	-	39,49,270/-
Total Stamp Rs.	-	100/-
निबन्धन शुल्क	-	39,49,370/-
	-	रु०-5,64,270/-

विक्रय-विलेख

भूमि का प्रकार	-	कृषि
गाटा सं०	-	698
क्षेत्रफल	-	0.2830 में से बकदर 0.1886 हे०
गाटा सं०	-	699
क्षेत्रफल	-	0.3600 में से बकदर 0.2400 हे०
गाटा सं०	-	702
क्षेत्रफल	-	0.3070 में से बकदर 0.2046 हे०
कुल विक्रित क्षेत्रफल	-	0.6332 हे०
भूमि का प्रकार	-	कृषि
ग्राम/मोहल्ला	-	मंगूपुरा
परगना	-	मुरादाबाद।
तहसील	-	मुरादाबाद।
जनपद	-	मुरादाबाद।

*[Handwritten Signature]*



# भारतीय गैर न्यायिक

पचास  
रुपये  
रु.50



FIFTY  
RUPEES  
Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 256672

विक्रेता का विवरण (प्रथम पक्ष):-

क्र० सं०	विक्रेता का नाम	अधिकृत प्रतिनिधि / अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	निवासी (अधिकृत प्रतिनिधि)	आधार कार्ड संख्या / पैन कार्ड अधिकृत प्रतिनिधि	पैन कार्ड संख्या (कम्पनी)	मोबाईल नं०
1	मैसर्स जे०एस० मूषण केपफिन लि०, वर्तमान पता:- वी-802, 8 <sup>th</sup> Floor, मयूरध्वज कोओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली द्वारा मोहसिन हुसैन उर्फ भिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी-मौ० फैंजगंज मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	आर-9 / 239, राजनगर, गाजियाबाद, उ०प्र०।	996650858274 AAFPY1502L	AABCJ5382Q	9818115551




सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

क्रेता का विवरण (द्वितीय पक्ष):-

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

प्राधिकरण का पैन कार्ड संख्या :- AAJFM7731M  
द्वारा :- अरुण कुमार शर्मा  
पदनाम :- प्रभारी सम्पत्ति  
विभाग :- मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।  
जनपद :- मुरादाबाद।  
गोबाईल नं० :- 9711299452  
आधार कार्ड सं० :- 817545611622

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण								
क्र ० सं ०	विक्रेता का नाम	पिता का नाम	गाटा संख्या	कुल क्ष० (हे० में)	कुल क्ष० में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्ष०	विक्रय हेतु प्रस्तावित क्ष० में अंश	हिस्से के अनुसार विक्रीत क्ष० (हे० में)	भू-राजस्व
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	मैसर्स जे०एस० भूषण केपफिन लि०, वर्तमान पता:- बी-802, 8 <sup>th</sup> Floor, मयूरध्वज कोओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली द्वारा मोहसिन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी-मौ० फैंजगंज मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव	स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	698	0.2830 हे०	0.2830 हे० में से 0.1886 हे०	0.2830 हे० में से 0.1886 हे०	0.2830 हे० में से 0.1886 हे०	रु० 8.00
			699	0.3600 हे०	0.3600 हे० में से 0.2400 हे०	0.3600 हे० में से 0.2400 हे०	0.3600 हे० में से 0.2400 हे०	रु० 11.12
			702	0.3070 हे०	0.3070 हे० में से 0.2046 हे०	0.3070 हे० में से 0.2046 हे०	0.3070 हे० में से 0.2046 हे०	रु० 10.00

  
\_\_\_\_\_





सड़क की स्थिति  
परिसम्पत्ति

- गाटा सं० 699 व 702 चकमार्ग मार्ग पर स्थित है।  
- शून्य

**विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी :-**

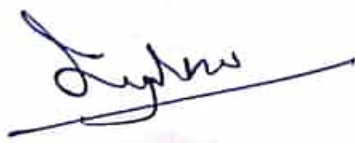
क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	गाटा सं० 698	गाटा सं० 697	गाटा सं० 703	गाटा सं० 699 व 702	गाटा सं० 709
2.	गाटा सं० 699	गाटा सं० 697	गाटा सं० 702	चकमार्ग	गाटा सं० 698
3.	गाटा सं० 702	गाटा सं० 699	गाटा सं० 703	चकमार्ग	गाटा सं० 698 व 703

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.6332 हे० विक्रेता का पूर्ण भाग है।

विक्रय मूल्य का भुगतान :-

कुल विक्रय मूल्य रू०-5,64,18,120- (पांच करोड़ चौसठ लाख अट्ठारह हजार एक सौ बीस रूपये मात्र) में से 1 प्रतिशत टीडीएस धनराशि रू०-5,64,182/- की कटौती उपरान्त विक्रेता को भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण:-

क्र० सं०	विक्रेता का नाम	अधिकृत प्रतिनिधि/ अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	निवासी (अधिकृत प्रतिनिधि)	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	मैसर्स जे०एस० भूषण केपफिन लि०, वर्तमान पता:- बी-802, 8 <sup>th</sup> Floor, मयूरध्वज कोओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली द्वारा गोहसिन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईथद जाकिर हुसैन, निवासी-मौ० फैजगंज मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	आर-9/239, राजनगर, गाजियाबाद, उ०प्र०।	केनरा बैंक, एम.डी.ए. आफिस शाखा, दिल्ली रोड, मुरादाबाद	399087	19.06.2025	5,58,53,938/-





सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

विक्रीत भूमि विक्रेता को पंजीकृत बयनामा के आधार पर प्राप्त हुई है, जो कार्यालय उपनिबन्धक सदर मुरादाबाद के बही संख्या-01 जिल्द संख्या 5474 पृष्ठ संख्या 357 से 376 क्रमांक 4809 दिनांक 18.08.2007 पर पंजीकृत है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति/जनजाति के सदस्य नहीं है। विक्रीत भूमि ना तो किसी को विक्रय अनुबन्ध किया गया है और न ही किसी को हस्तांतरित की गयी है और ना ही किसी बैंक या सरकारी कार्यालय अथवा किसी व्यक्ति को बन्धक की गयी है। विक्रीत भूमि हर प्रकार से रहन व वय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, दीवानी या राजस्व वाद आदि से मुक्त है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं है और ना ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बयनामा किया गया है, न ही कोई सरकारी भूमि निहित है। अर्थात् वारन्टी ऑफ टाईटिल प्रथम पक्ष का दायित्व है। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना हक हासिल है, जिसमें गाटा संख्या 698 कुल क्षेत्रफल 0.2830 में से 0.1886 हे०, गाटा सं० 699 कुल रकबा 0.3600 में से 0.2400 हे० तथा गाटा सं० 702 कुल रकबा 0.3070 में से 0.2046 हे० अर्थात् कुल विक्रित क्षेत्रफल 0.6332 हे० ग्राम मंगपुरा सम्पूर्ण भाग विक्रीत की जाती है। अब जरूरत खुद के उसी कित्ता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिली खारिजी सहित पूरे होशो हवास स्वस्थ चित से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव नाजायज किसी शख्स के मय सम्पूर्ण अधिकार सहित मुवलिंग रू०-5,64,18,120- (पांच करोड़ चौसठ लाख अट्ठारह हजार एक सौ बीस रुपये मात्र) जिसके आधे मुवलिंग रू०-2,82,09,060/- (दो करोड़ बयासी लाख नौ हजार साठ रुपये मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद के पक्ष में वय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि एम०डी०ए० को बेच दिया और कुल जर समन हस्व तफसील जैल क्रेता मजकूर से जरिये चैक वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से बजाये अपने क्रेता मजकूर का कब्जा वाकई बखूफी कर दिया। अब मुझ विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक व दावा विक्रीत आराजी पर नहीं रह गया है व विक्रय धनराशि केता से बाकी ना रहा। विक्रेता विक्रीत भूमि के प्रतिफल के अतिरिक्त अन्य कोई प्रतिकर या लाभ का दावा किसी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं करेगा।

अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रीत आराजी वयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा ना मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जावे या कोई तथ्य छिपाया गया पाया जावे तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा विक्रेता व उसके वारिसानों तथा दीगर जायदाद चल व अचल से भू-राजस्व की भांति वसूल कर लेवे, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सारे हक व हकूक तथा स्वत्व, सारे अधिकार, विक्रेता ने क्रेता को अंतरित कर दिये हैं, अब क्रेता उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज सरकारी कागजों में अपने नाम दर्ज करा लेवे। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।


  
**सम्पत्ति प्रभारी**  
**मुरादाबाद विकास प्राधिकरण**  
**मुरादाबाद**

उपरोक्त भूमि किसी अन्य योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं है, उक्त भूखण्ड का, जिसका मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया जाना है, उसका स्वामित्व वर्तमान में विक्रेता में निहित है। विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है।

इस विक्रय पत्र के निष्पादन से मुझ विक्रेता की आजीविका, निवास स्थान व जीवनचर्या परिवर्तित नहीं हो रही है और न ही आजीविका, निवास स्थान व जीवनचर्या पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उसके द्वारा बताये गये तथ्यों व आश्वासन के आधार पर तैयार किया गया है। विक्रेता द्वारा दिये गये अभिलेख/शपथ-पत्र गलत पाये जाते हैं तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की है तथा पक्षकारों की पहचान उनके साक्षियों द्वारा की जा रही है।

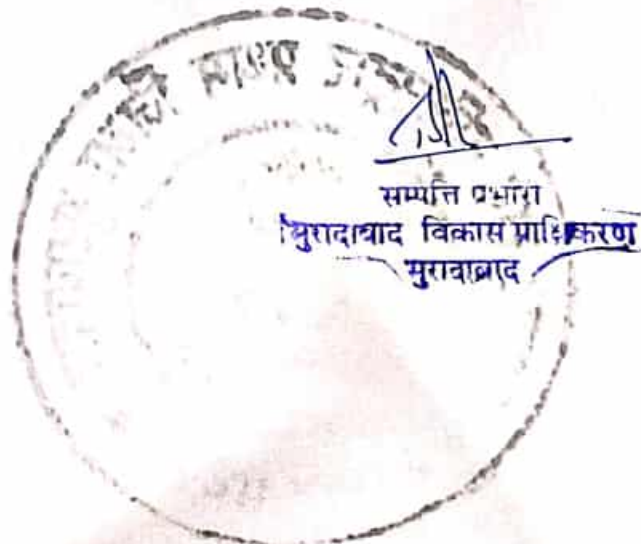
विक्रेता अथवा उसका कोई वारिसान भविष्य में उक्त विक्रय की धनराशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी धनराशि अथवा लाभ के लिए विभाग के समक्ष कोई दावा नहीं करेगा और न ही इस सम्बन्ध में किसी न्यायालय में वाद दायर करेगा। विकास कार्य करते समय अगर पैमाईश में क्षेत्रफल कम पाया जाता है अथवा गलती से अधिक धनराशि का भुगतान हो जाता है और विक्रेता अधिक धनराशि स्वयं नहीं लौटाता है, तो 15 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वर्ष की दर से भू-राजस्व की भौति मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद (एम0डी0ए0) को वसूलने का अधिकार होगा।

अतः यह विक्रय विलेख (बयनामा) अपने होशो हवास स्वस्थ चित्त से बगैर किसी व्यक्ति के अनुचित दबाव से साक्षियों के समक्ष निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकतानुसार भविष्य में काम आवे।

स्थान :- मुरादाबाद।

दिनांक :-



आवेदन सं०: 202500719025046

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10057

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 56418120 स्टाम्प शुल्क- 3949370 बाजारी मूल्य - 56419000 पंजीकरण शुल्क - 564190 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 564270

श्री अरूण कुमार शर्मा सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण मुरादाबाद द्वारा  
तनमय यादव प्रमाणीकृत मुख्तार,  
पुत्र श्री राम नवल सिंह यादव  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: एमडी ए मुरादाबाद

*Handwritten signature*



श्री. अरूण कुमार शर्मा सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण मुरादाबाद द्वारा तनमय यादव प्रमाणीकृत मुख्तार  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/06/2025 एवं 03:25:48 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

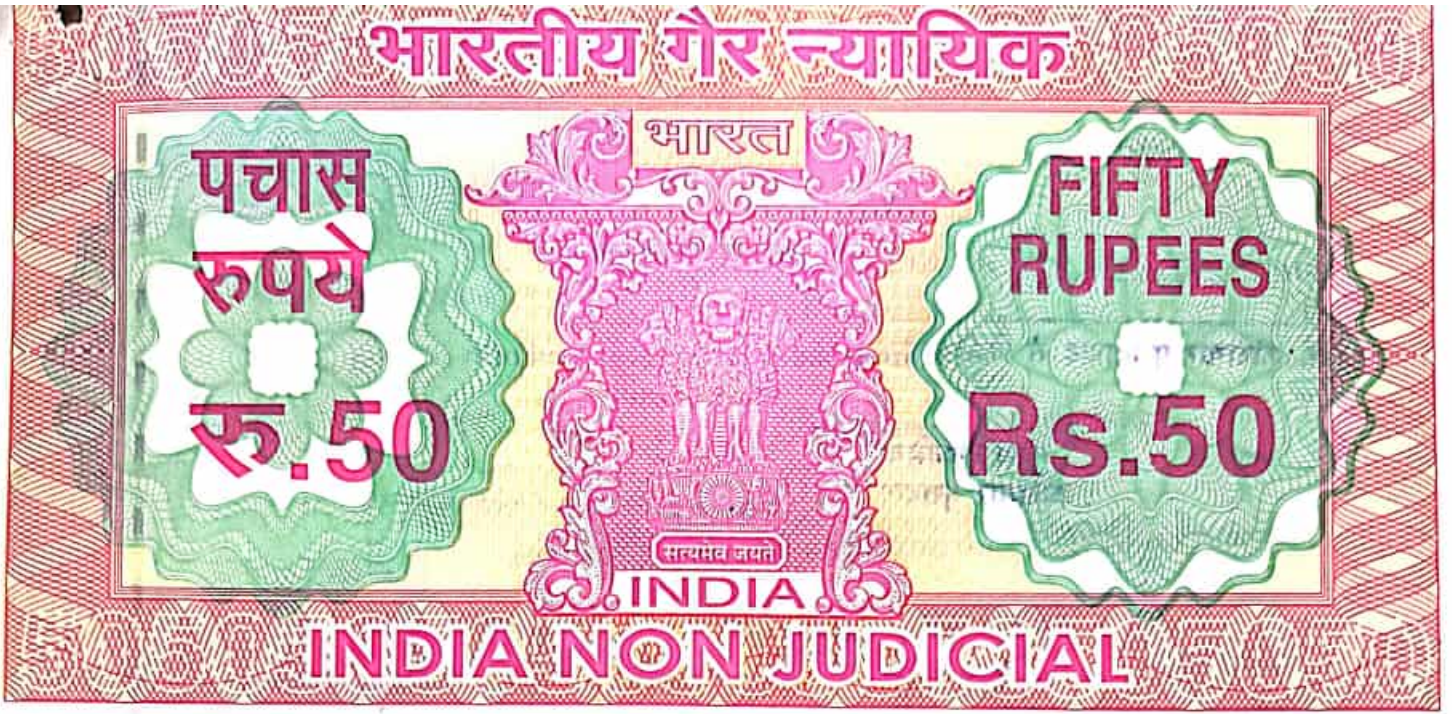
*Handwritten signature*  
जय प्रकाश .  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
मुरादाबाद  
21/06/2025

कल्पिता कुमार .  
निर्देशक सिविल  
21/06/2025

प्रिंट करें



# भारतीय गैर न्यायिक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 256657

साक्षी नम्बर 1 -

हस्ताक्षर 

नाम-श्री तुषार चौधरी

पदनाम - क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम मंगूपुरा, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम -श्री राजीव कुमार सिंह



साक्षी नम्बर 2 -


हस्ताक्षर 

नाम - श्री सीता राम

पदनाम - लेखपाल, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम - श्री गोपाल सिंह



हस्ताक्षर विक्रेता 

हस्ताक्षर क्रेता



09 MAY 2024

आवेदन सं०: 202500719025046

धनराशि..... 50 ..... कुल धनराशि..... 25000000/-

श्री कोषागार मुरादाबाद से विक्री Moradabad Development Authority Moradabad

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजबूत व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1 मुख्य रोड़िया कोषागार मुरादाबाद

श्री मेसर्स जे एस भूषण केपफिन प्रा लि के द्वारा इन्द्रवीर सिंह यादव, पुत्र श्री स्व सुरेन्द्र सिंह यादव

निवासी: आर9/239 राज नगर मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Handwritten signature and date stamp: 09 MAY 2024



श्री अरूण कुमार शर्मा सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास प्राधिकरण मुरादाबाद के द्वारा तनमय यादव, पुत्र श्री राम नवल सिंह यादव

निवासी: एमडी ए मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

Handwritten signature



श्री तुषार चौधरी, पुत्र श्री राजीव कुमार सिंह

निवासी: क्षेत्रीय लेखपाल मगपुरा मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2

Handwritten signature



श्री सीता राम, पुत्र श्री गोपाल सिंह

निवासी: एम डी ए लेखपाल मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

Handwritten signature



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश

उप निबंधक: सदर प्रथम

मुरादाबाद

21/06/2025

कल्पित कुमार

निबंधक लिमिटेड मुरादाबाद

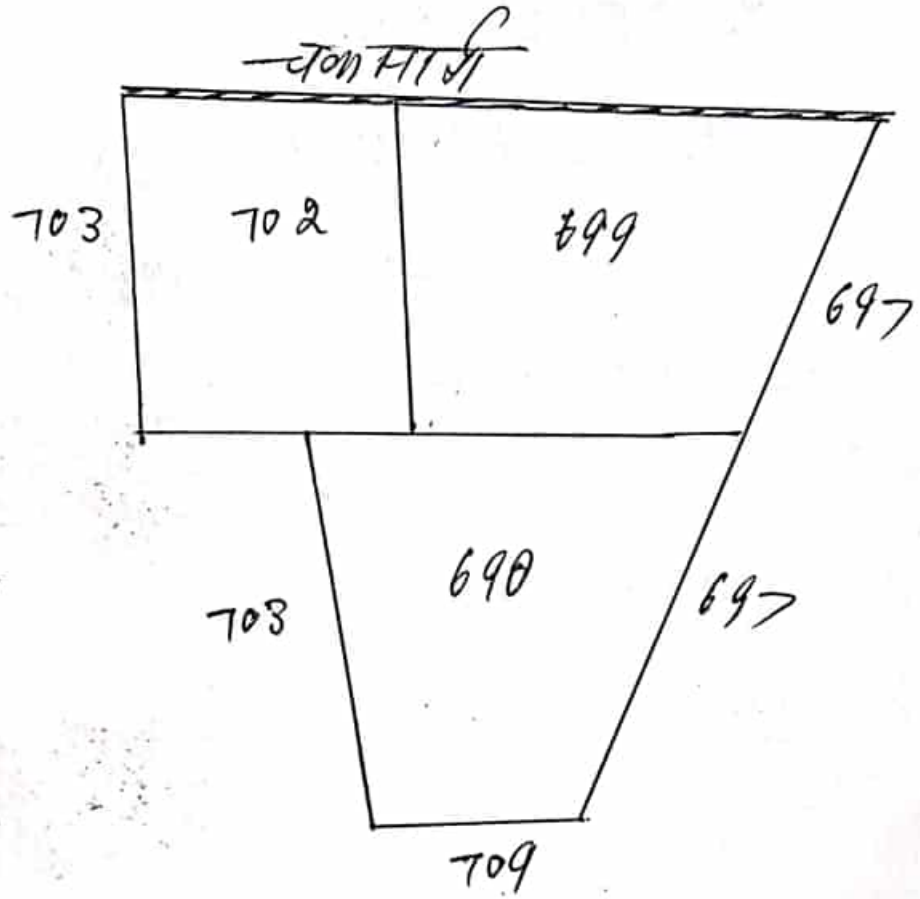
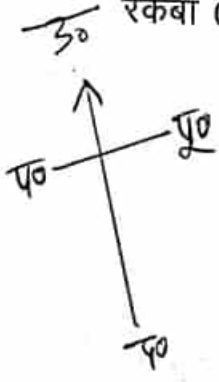
21/06/2025


ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं। टिप्पणी:




नजरी नक्शा


ग्राम-मंगूपुरा स्थित गाटा सं०-698 कुल रकबा 0.2830 में से 0.1886 हैक्टे०, गाटा सं०-699 कुल रकबा 0.3600 में से 0.2400 हैक्टे० व गाटा सं०-702 कुल रकबा 0.3070 में 0.2046 हैक्टे० कुल विक्रित रकबा-0.6332 हैक्टे० भूमि।



  
(सीताराम)  
लेखपाल,  
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद


(राजपाल सिंह)  
लेखपाल,  
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

  
(महमूद हसन)  
लेखपाल,  
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

  
(वीरन्द्र सिंह)  
राजस्व निरीक्षक  
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

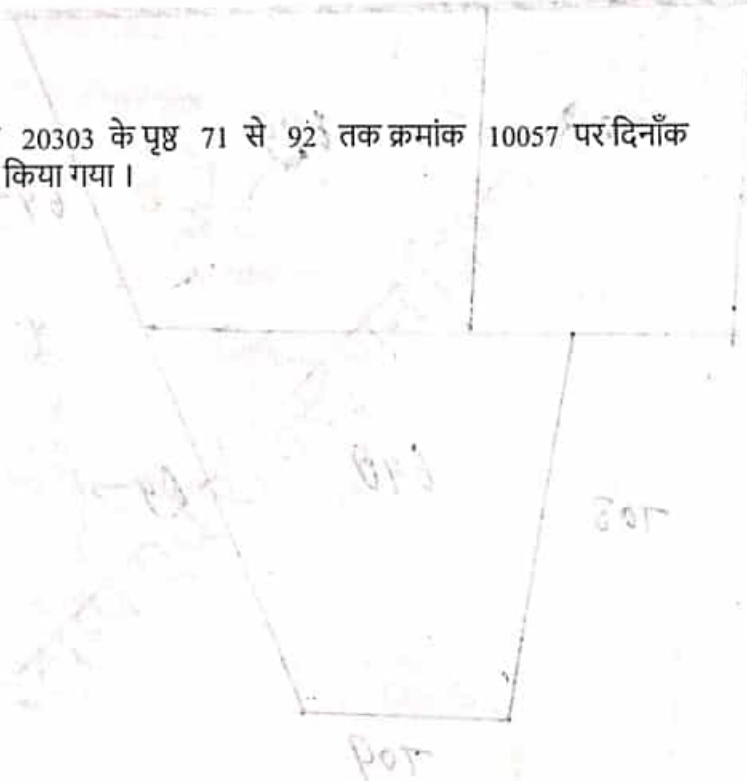




  
सम्यक्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 2025.06.719/2025

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20303 के पृष्ठ 71 से 92 तक क्रमांक 10057 पर दिनांक 21/06/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
 जय प्रकाश,  
 उप निबंधक : सदर प्रथम  
 मुरादाबाद  
 21/06/2025







INDIA NON JUDICIAL



IN-UP57193765212925X

**Government of Uttar Pradesh**

**e-Stamp**

10767/2025



- Certificate No.** : IN-UP57193765212925X
- Certificate Issued Date** : 22-Nov-2025 11:32 AM
- Account Reference** : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MORADABAD/ UP-MRD
- Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUPSHCIL0110810398202167X
- Purchased by** : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
- Description of Document** : Article 23 Conveyance
- Property Description** : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL. MANGUPURA, TEHSIL AND DISTT. MORADABAD
- Consideration Price (Rs.)**
- First Party** : MS J S BHUSHAN CAPFIN LIMITED
- Second Party** : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
- Stamp Duty Paid By** : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
- Stamp Duty Amount(Rs.)** : 19,76,190  
(Nineteen Lakh Seventy Six Thousand One Hundred And Ninety only)



**VERIFIED BY**

**LOCKED BY**

Please write or type below this line

*Jyoti*



**सम्पत्ति प्रभारी**  
**मुरादाबाद विकास प्राधिकरण**  
मुरादाबाद

**PF 0015452060**

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at [www.shrclear.com](http://www.shrclear.com) or using e-Stamping Mobile App of Stock Holding Corporation of India. Any discrepancy in the details in this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The duty of checking the legitimacy is on the users of the Certificate.
3. The issue of any discrepancy, etc. will be on the responsibility of the user.



:- बयनामा :-

:- मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों/भू-स्वामियों से आपसी सहमति/समझौते से भूमि क्रय हेतु विक्रय विलेख:-

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर सूची के	-	रु०-297 लाख (प्रति हे०)
पृष्ठ सं० 45 कोड सं० 1025 कॉलम सं० 09 पर अंकित दर	-	
जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित	-	
दर सर्किल रेट का 03 गुना	-	रु०-891 लाख (प्रति हे०)
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य	-	रु०-2,82,26,880/-
परिसम्पत्ति का मूल्य	-	शून्य
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	-	रु०-(2,82,26,880 + 0)
कुल विक्रय मूल्य	-	रु०-2,82,26,880/-
e-Stamp No.	-	IN-UP57193765212925X
e-Stamp Rs.	-	19,76,190/-
निबन्धन शुल्क	-	रु०-282330/-

**विक्रय-विलेख**

भूमि का प्रकार	-	कृषि
गाटा सं०	-	698
क्षेत्रफल	-	0.2830 में बकदर 0.0944 हे०
गाटा सं०	-	699
क्षेत्रफल	-	0.3600 में बकदर 0.1200 हे०
गाटा सं०	-	702
क्षेत्रफल	-	0.3070 में से बकदर 0.1024 हे०
कुल विक्रित क्षेत्रफल	-	0.3168 हे०
भूमि का प्रकार	-	कृषि
ग्राम/मोहल्ला	-	मंगपुरा
परगना	-	मुरादाबाद।
तहसील	-	मुरादाबाद।
जनपद	-	मुरादाबाद।



सम्भार्त प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

**विक्रेता का विवरण (प्रथम पक्ष):-**

क्र सं	विक्रेता का नाम	अधिकृत प्रतिनिधि / अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	निवासी (अधिकृत प्रतिनिधि)	आधार कार्ड संख्या / पैन कार्ड अधिकृत प्रतिनिधि	पैन कार्ड संख्या (कम्पनी)	मोबाईल नं०
1	मैरारा जे०एस० भूषण कंपफिन लि०, वी-7, सेक्टर 36, नोएडा / मोहसीन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी- निवासी-मौ० फँजगंज, तहसील व जिला मुरादाबाद, कम्पनी का वर्तमान पता-वी-802, 8 <sup>th</sup> Floor, मयूरध्वज को-ओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	आर-9 / 239, राजनगर, गाजियाबाद, उ०प्र०।	996650858274 AAFPY1502L	AAABCJ5382Q	9818115551

**क्रेता (द्वितीय पक्ष) का विवरण:-**

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

प्राधिकरण का पैन कार्ड संख्या :- AAJFM7731M  
 द्वारा :- पूरन कुमार  
 पदनाम :- प्रभारी सम्पत्ति  
 विभाग :- मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।  
 जनपद :- मुरादाबाद।  
 मोबाईल नं० :- 9528221630  
 आधार कार्ड सं० :- 481562146056


  
 सुमार्त प्रभारी  
 मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
 मुरादाबाद

**विक्रीत सम्पत्ति का विवरण**

क्र. सं.	विक्रेता का नाम	अधिकृत प्रतिनिधि / अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	गाटा संख्या	कुल क्षेत्र (हे० में)	कुल क्षेत्र में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में अंश	हिरसे के अनुसार विक्रीत क्षेत्र (हे० में)	भू-राजस्व
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	मैसर्स जे०एस० भूषण कंपनि लि०, वी-7, सेक्टर 36, नोएडा/मोहसीन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी-निवासी-मौ० फैजगंज, तहसील व जिला मुरादाबाद, कम्पनी का वर्तमान पता:-वी-802, 8 <sup>th</sup> Floor, मयूरध्वज को-ओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	698	0.2830 हे०	0.2830 हे० में 0.0944 हे०	0.2830 हे० में 0.0944 हे०	0.2830 हे० में 0.0944 हे०	रु० 8.00
699			0.3600 हे०	0.3600 हे० में 0.1200 हे०	0.3600 हे० में 0.1200 हे०	0.3600 हे० में 0.1200 हे०	रु० 11.12	
702			0.3070 हे०	0.3070 हे० में 0.1024 हे०	0.3070 हे० में 0.1024 हे०	0.3070 हे० में 0.1024 हे०	रु० 10.00	

सड़क की स्थिति  
परिसम्पत्ति

- गाटा सं० 699 व 702 चकमार्ग मार्ग पर स्थित है।  
- शून्य

**विक्रीत सम्पत्ति की चौहददी :-**

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	गाटा सं० 698	गाटा सं० 697	गाटा सं० 703	गाटा सं० 699 व 702	गाटा सं० 709
2.	गाटा सं० 699	गाटा सं० 697	गाटा सं० 702	चकमार्ग	गाटा सं० 698
3.	गाटा सं० 702	गाटा सं० 699	गाटा सं० 703	चकमार्ग	गाटा सं० 698 व 703

(1). गाटा सं० 698, कुल क्षेत्रफल 0.2830 में बकदर 0.0944 हे० (2). गाटा सं० 699, कुल क्षेत्रफल 0.3600 में बकदर 0.1200 हे० (3). गाटा सं० 702 कुल क्षेत्रफल 0.3070 में बकदर 0.1024 हे० इस प्रकार कुल क्षेत्रफल 0.3168 हे० विक्रेता का भाग क्रय किया जा रहा है।





  
 सम्पत्ति प्रभारी  
 मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
 मुरादाबाद

विक्रय मूल्य का भुगतान :-

कुल विक्रय मूल्य रू0-2,82,26,880/- (दो करोड़ बयासी लाख छब्बीस हजार आठ सौ अस्सी रूपये मात्र) में से 1 प्रतिशत टीडीएस धनराशि रू0-2,82,270/- की कटौती उपरान्त विक्रेता का भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण-।

क्र. सं.	विक्रेता का नाम	अधिकृत प्रतिनिधि/ अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	निवासी (अधिकृत प्रतिनिधि)	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	मैसर्स जे0एस0 भूषण केपफिन लि0, वी-7, सेक्टर 36, नोएडा/मोहसीन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी- निवासी-मौ0 फैंजगंज, तहसील व जिला मुरादाबाद, कम्पनी का वर्तमान पता:-वी-802, 8 <sup>th</sup> Floor, मयूरध्वज को-ओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि0, गीता कॉलोनी दिल्ली, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व0 सुरेन्द्र सिंह यादव	आर-9/239, राजनगर, गाजियाबाद, उ0प्र0।	केनरा बैंक, एम.डी.ए. आफिस शाखा, दिल्ली रोड, मुरादाबाद	399913	22 11 2025	2,79,44,610/-

प्रश्नगत गाटा सं0 698, कुल क्षेत्रफल 0.2830 में बकदर 0.0944 हे0, गाटा सं0 699, कुल क्षेत्रफल 0.3600 में बकदर 0.1200 हे0 तथा गाटा सं0 702 कुल क्षेत्रफल 0.3070 में बकदर 0.1024 हे0 इस प्रकार कुल क्षेत्रफल 0.3168 हे0 प्राधिकरण द्वारा, विक्रेता द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के आधार पर क्रय किया जा रहा है।

विक्रेतागण अनुसूचित जाति/जनजाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रीत भूमि ना तो किसी को विक्रय अनुबन्ध किया गया है और न ही किसी को हस्तांतरित की गयी है और ना ही किसी बैंक या सरकारी कार्यालय अथवा किसी व्यक्ति को बन्धक की गयी है। विक्रीत भूमि हर प्रकार से रहन व वय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, दीवानी या राजस्व वाद आदि से मुक्त है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं है और ना ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बयनामा किया गया है, न ही कोई सरकारी भूमि निहित है। अर्थात् वारन्टी ऑफ टाईटिल प्रथम पक्ष का दायित्व है। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना हक हासिल है, जिसमें (1). गाटा सं0 698, कुल क्षेत्रफल 0.2830 में बकदर 0.0944 हे0 (2). गाटा सं0 699, कुल क्षेत्रफल 0.3600 में बकदर 0.1200 हे0 (3). गाटा सं0 702 कुल क्षेत्रफल 0.3070 में बकदर 0.1024 हे0 इस प्रकार कुल क्षेत्रफल 0.3168 हे0 ग्राम मंगपुरा विक्रीत की जा रही है। अब जरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिली खारिजी सहित पूरे होशो हवास स्वस्थ चित से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव नाजायज किसी शख्स के मय सम्पूर्ण अधिकार सहित मुवलिंग रू0-2,82,26,880/- (दो करोड़ बयासी लाख छब्बीस हजार आठ सौ अस्सी रूपये मात्र) जिसके आधे मुवलिंग रू0-1,41,13,440/- (एक करोड़ इकतालीस लाख तेरह हजार चार सौ चालीस रूपये मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद के पक्ष में वय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि एम0डी0ए0 को बेच दिया और कुल जर समन हस्ब तफसील

*[Handwritten Signature]*



सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

जेल क्रमा  
की तारीख न  
विक्रता का काई  
रहा। विक्रता विक  
न प्रस्तुत नहीं काई  
अगर काई



भावेदन सं०: 202500719048225

विक्रय पत्र

वर्ष: 2025

ही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 18767

तिफल- 28226880 स्टाम्प शुल्क- 1976190 बाजारी मूल्य - 28227000 पंजीकरण शुल्क - 282270 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 282330

श्री सम्पत्ति प्रभारी पूरन कुमार मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा  
देवेन्द्र सिंह यादव प्रमाणीकृत मुख्तार,  
पुत्र श्री राममूर्ति सिंह यादव  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: कार्यालय मुरादाबाद विकास प्राधिकरण मुरा

*Singh*



श्री, सम्पत्ति प्रभारी पूरन कुमार मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
द्वारा  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/11/2025 एवं  
31:22:33 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

देवेन्द्र सिंह यादव प्रमाणीकृत  
मुख्तार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Signature]*  
कल्पित कुमार प्र०  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मुरादाबाद  
22/11/2025

कल्पित कुमार .  
निबंधक लिपिक  
22/11/2025

प्रिंट करें



जैल क्रेता मजकूर से जरिये चैक वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत सक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से बजाये अपने क्रेता मजकूर का कब्जा वाकई बखूफी कर दिया। अब मुझ विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक व दावा विक्रीत आराजी पर नहीं रह गया है व विक्रय धनराशि क्रेता से बाकी ना रहा। विक्रेता विक्रीत भूमि के प्रतिफल के अतिरिक्त अन्य कोई प्रतिकर या लाभ का दावा किसी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं करेगा।

अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रीत आराजी वयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा ना मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जावे या कोई तथ्य छिपाया गया पाया जावे तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा विक्रेता व उसके वारिसानों तथा दीगर जायदाद चल व अचल से भू-राजस्व की भांति वसूल कर लेवे, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सारे हक व हकूक तथा स्वत्व, सारे अधिकार, विक्रेता ने क्रेता को अंतरित कर दिये हैं, अब क्रेता उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज सरकारी कागजों में अपने नाम दर्ज करा लेवे। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

उपरोक्त भूमि किसी अन्य योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं है, उक्त भूखण्ड का, जिसका मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया जाना है, उसका स्वामित्व वर्तमान में विक्रेता में निहित है। विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है।

इस विक्रय पत्र के निष्पादन से मुझ विक्रेता की आजीविका, निवास स्थान व जीवनचर्या परिवर्तित नहीं हो रही है और न ही आजीविका, निवास स्थान व जीवनचर्या पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उसके द्वारा बताये गये तथ्यों व आश्वासन के आधार पर तैयार किया गया है। विक्रेता द्वारा दिये गये अभिलेख/शपथ-पत्र गलत पाये जाते हैं तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की है तथा पक्षकारों की पहचान उनके साक्षियों द्वारा की जा रही है।

विक्रेता अथवा उसका कोई वारिसान भविष्य में उक्त विक्रय की धनराशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी धनराशि अथवा लाभ के लिए विभाग के समक्ष कोई दावा नहीं करेगा और न ही इस सम्बन्ध में किसी न्यायालय में वाद दायर करेगा। विकास कार्य करते समय अगर पैमाईश में क्षेत्रफल कम पाया जाता है अथवा गलती से अधिक धनराशि का भुगतान हो जाता है और विक्रेता अधिक धनराशि स्वयं नहीं लौटाता है, तो 15 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वर्ष की दर से भू-राजस्व की भांति मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद (एम0डी0ए0) को वसूलने का अधिकार होगा।

अतः यह विक्रय विलेख (बयनामा) अपने होशो हवास स्वस्थ चित्त से बगैर किसी व्यक्ति के अनुचित दबाव से साक्षियों के समक्ष निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकतानुसार भविष्य में काम आवे।

स्थान :- मुरादाबाद।

दिनांक :-


  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



कल्पित कुमार प्र०  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मुरादाबाद  
22/11/2025  
कल्पित कुमार  
निबंधक लिपिक मुरादाबाद  
22/11/2025

प्रिंट करें





साक्षी नम्बर 1 -

हस्ताक्षर

नाम-श्री तुषार चौधरी

पदनाम - क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम मंगूपुरा,

तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम -श्री राजीव कुमार सिंह



साक्षी नम्बर 2 -

हस्ताक्षर

नाम - श्री दिलीप यादव

पदनाम - लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम - स्व० रंजीत सिंह यादव



मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अधिकारी  
मुरादाबाद

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 18767

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्री मैसर्स जे एस भूषण केपफिन लि द्वारा मोहसिन  
हुसैन उर्फ मिन्दू के द्वारा इन्द्रवीर सिंह यादव,

J S BHUSHAN CAPFIN  
LIMITED

पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह यादव

निवासी: राजनगर गजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 382Q

क्रेता: 1



श्री सम्पत्ति प्रभारी पूरन कुमार मुरादाबाद विकास  
प्राधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव,

MORADABAD  
DEVELOPMENT AUTHORITY

पुत्र श्री राममूर्ति सिंह यादव

निवासी: कार्यालय मुरादाबाद विकास प्राधिकरण मुरा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 731M



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री तुषार चौधरी, पुत्र श्री राजीव कुमार सिंह

निवासी: लेखपाल मंगपुरा मुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री दिलीप यादव, पुत्र श्री रज्जित सिंह यादव

निवासी: लिपिक मु0वि0प्र0 मुरा

व्यवसाय: अन्य

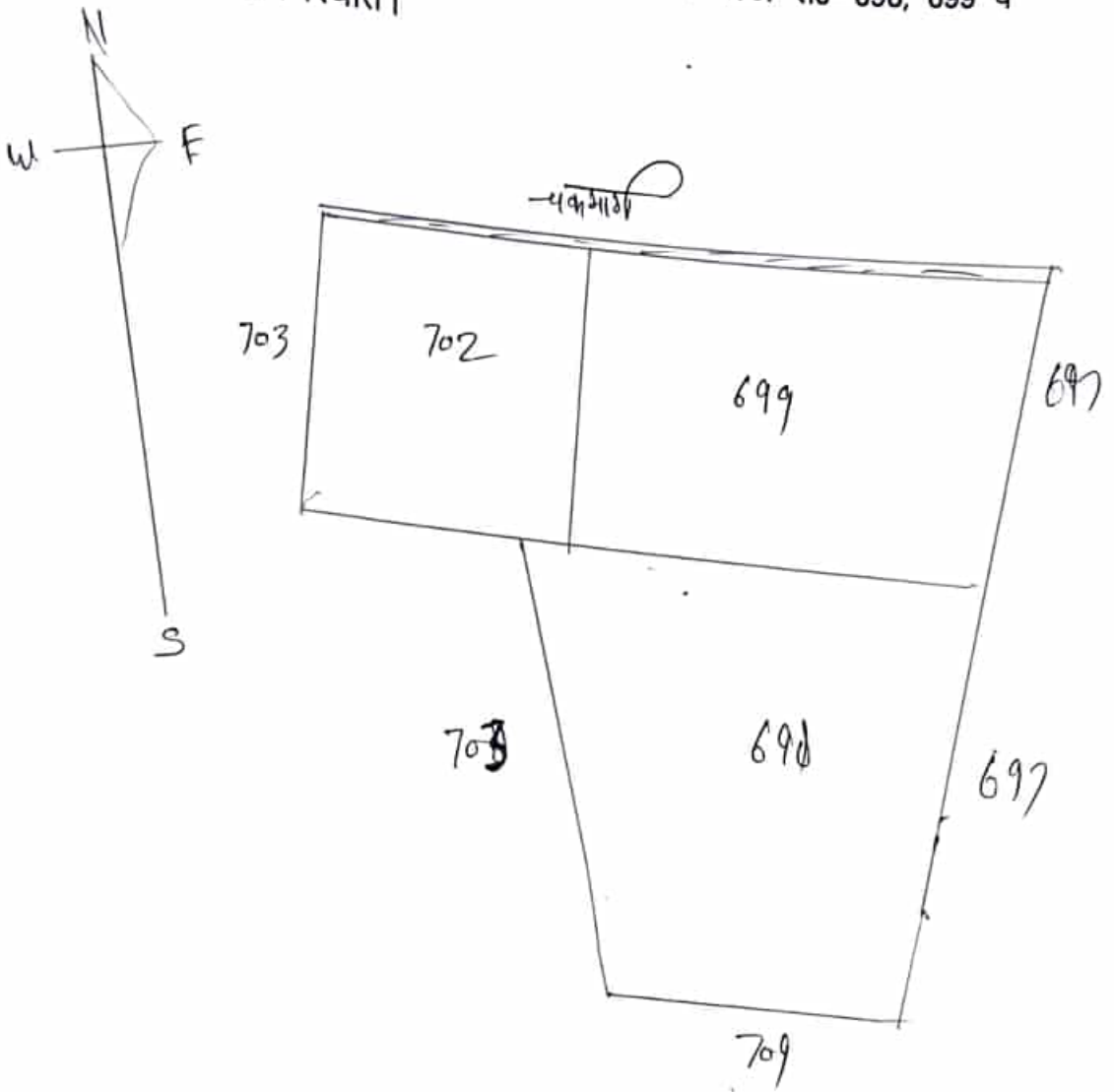
ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे निम्नानुसार लिए गए है।  
टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नजरी नक्शा

ग्राम-मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-698, 699 व 702 की स्थलीय स्थिति।



(सीताराम)  
लेखपाल,

मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(चन्द्रप्रकाश)  
लेखपाल,

मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(राजपाल सिंह)  
लेखपाल,

मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(महमूद हसन)  
लेखपाल,

मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(वीरेन्द्र सिंह)

राजस्व निरीक्षक,

मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

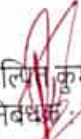

  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202500719048225

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20618 के पृष्ठ 149 से 164 तक क्रमांक 18767 पर  
दैनिक 22/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
कल्पित कुमार प्र०  
उप निबंधक/सदर प्रथम  
मुरादाबाद  
22/11/2025

प्रिंट करें

