

AL

Q4AE 795777

समक्ष

सचिव,

रेरा, लखनऊ उत्तर प्रदेश।

शपथकर्ता—अनुभव सिंह, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण।

1-यह कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम आवासीय योजना हेतु ग्राम-मंगपुरा 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-मंगपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-669मि० रकबा 0.9925 हैक्टो, गाटा सं०-684 रकबा 0.2410 हैक्टो, गाटा सं०-694 रकबा 0.4726 हैक्टो, गाटा सं०-696 रकबा 0.7998 हैक्टो, गाटा सं०-697ख रकबा 0.0160 हैक्टो, गाटा सं०-697मि० रकबा 0.0813 हैक्टो, गाटा सं०-698 रकबा 0.0944, गाटा सं०-699 रकबा 0.1200 हैक्टो, गाटा सं०-702 रकबा 0.1024 हैक्टो व गाटा सं०-703 रकबा 0.2827 हैक्टो एवं ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-127 रकबा 0.2960 हैक्टो, गाटा सं०-176 रकबा 0.1460 हैक्टो, गाटा सं०-180 रकबा 0.1030 हैक्टो, गाटा सं०-191 रकबा 0.6952 हैक्टो, गाटा सं०-192 रकबा 0.0630 हैक्टो, गाटा सं०-234 रकबा 0.2230 हैक्टो, गाटा सं०-259 रकबा 0.0180 हैक्टो व गाटा सं०-197क रकबा 0.0158 हैक्टो भूमि ऐसी है, जिनके बयानमें प्राधिकरण पक्ष में निष्पादित किये जा चुके हैं, परन्तु तहसील सदर, मुरादाबाद में उक्त गाटों का नामान्तरण, बाद विचाराधीन होने के कारण अभी तक उद्धरण खतौनी पर, प्राधिकरण का नाम अंकित नहीं हो सका है।

3-यह कि ग्राम मंगपुरा व मनोहरपुर स्थित भूमि के उक्त गाटे, जिन पर मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का नाम तहसील सदर, मुरादाबाद में वाद विचारार्थ होने के कारण अंकित नहीं हो पाया है, उन गाटों पर लगभग 06 सप्ताह की समयावधि के भीतर, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का नाम अंकित हो जायेगा, जिसके उपरान्त उद्घरण खतौनी की नकल उपलब्ध करा दी जायेगी।

4-यह कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना में ग्राम-मंगपुरा 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

शपथकर्ता

[illegible]

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय मुरादाबाद जनपद मुरादाबाद

आवेदन संख्या :2202526503121

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 - मंगूपुरा, वार्ड/परगना- मुरादाबाद, कृषि- मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद I, गाटा सं०— 702, रकवा 0.3070 है०, गाटा सं०— 697ख, रकवा 0.0160 है०, व गाटा सं०—697 मि०, रकवा 0.0850 है०, गाटा सं०—697 मि० आदि
---------------------	--

मै 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 दूँडे 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 सम्बंधित 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 सक्सेना ।**
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **अपूर्व सक्सेना ।**

Digitally signed by
RAM DULARE RAM

उप निबंधक सदर द्वितीय
मुरादाबाद





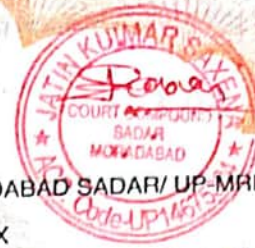
16047/25

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh



IN-UP65124330441677X

e-Stamp



Certificate No.

: IN-UP65124330441677X

Certificate Issued Date

: 30-May-2025 12:58 PM

Account Reference

: NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD

Unique Doc. Reference

: SUBIN-UPUP1467530427362848774615X

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.)

: MS DWARIKA PROJECTS LIMITED

First Party

: MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD

Second Party

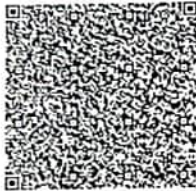
: MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD

Stamp Duty Paid By

: 3,08,730

Stamp Duty Amount(Rs.)

: (Three Lakh Eight Thousand Seven Hundred And Thirty only)



VERIFIED BY

LOCKED BY

Pratibha

Deepak Kumar

A. Sankh

Re
सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

QE 0011685939

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate shall be verified at www.e-stamp.com or using e-Stamp Mobile App of 100% Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate shall be available on the website. Mobile App version: 1.0.0.0
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of this certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL



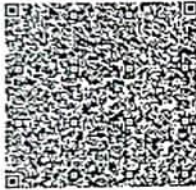
Government of Uttar Pradesh

IN-UP65117519661493X

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP65117519661493X
Certificate Issued Date : 30-May-2025 12:57 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1467530427352231524103X
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 LTD
Second Party : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Paid By : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,88,360
(One Lakh Eighty Eight Thousand Three Hundred And Sixty only)



VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

Pradeep Kumar
Pradeep Kumar
A. Kumar

समन्वयक
मुद्रादाबाद विकास प्राधिकरण
मुद्रादाबाद

QE 0011685938

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.ehdistanip.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding
2. Any discrepancy in the details on this Certificate can be available on the website / Mobile App renders it invalid
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

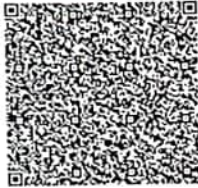


IN-UP65135210129149X

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP65135210129149X
Certificate Issued Date : 30-May-2025 01:00 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1467530427393307705391X
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 : AFTAB ALI SO LATE SATTAR AHMED
Second Party : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Paid By : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,730
(Eight Thousand Seven Hundred And Thirty only)



VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line



Handwritten signature



सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

QIE

0011685941

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shiklstanu.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The cost of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP67018370128443X

e-Stamp



Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP67018370128443X

: 31-May-2025 12:44 PM

: NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD

: SUBIN-UPUP1467530431449343672632X

: MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD

: Article 23 Conveyance

: AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE MANGUPURA TEHSIL
AND DISTT. MORADABAD

: AFTAB ALI SO SATTAR AHMED

: MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD

: MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD

: 99,790

: (Ninety Nine Thousand Seven Hundred And Ninety only)



VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

Pratik

Hardeep Kumar

A. S. Singh

सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

QIE 0011685942

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.alpriesstamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App rendered invalid.
3. The best of checking the genuineness is on the user of this certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Discrepant 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 1024 कॉलम सं० 09 पर अंकित दर	—	रु०-297 लाख (प्रति हे०)
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	—	रु०-86,51,610/-
परिसम्पत्ति का मूल्य	—	शून्य
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	—	रु०-(86,51,610 + 0)
कुल विक्रय मूल्य	—	रु०-86,51,610/-
e-Stamp No.	—	IN-UP65124330441677X
e-Stamp Rs.	—	Rs.-3,08,730/-
e-Stamp No.	—	IN-UP65117519661493X
e-Stamp Rs.	—	Rs.-1,88,360/-
e-Stamp No.	—	IN-UP65135210129149X
e-Stamp Rs.	—	Rs.-8,730/-
e-Stamp No.	—	IN-UP67018370128443X
e-Stamp Rs.	—	Rs.-99,790/-
Stamp Rs.	—	100/-
Total e-Stamp Rs.	—	6,05,710/-
निबन्धन शुल्क	—	रु०-86,520/-

विक्रय-विलेख

भूमि का प्रकार	—	कृषि
गाटा सं०	—	697मि०
क्षेत्रफल	—	0.0850 में बकदर 0.0495 (Rounded off 0.0496) हे०, 0.0850 में बकदर 0.0302 (Rounded off 0.0303), 0.0850 में बकदर भाग 0.0014 हे० 0.0811 हे० (Rounded off 0.0813) हे०
697मि० का कुल योग	—	एवं
गाटा सं०	—	697ख
कुल विक्रित क्षेत्रफल	—	0.0160 पूर्ण भाग 0.0811 + 0.0160 = 0.0971 हे० (Rounded off 0.0973) हे०
ग्राम/मोहल्ला	—	मंगपुरा
परगना	—	मुरादाबाद।
तहसील	—	मुरादाबाद।
जनपद	—	मुरादाबाद।



सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

विक्रेतागणों (प्रथम पक्ष) का विवरण :-

विक्रेता का नाम	कम्पनी के डायरेक्टर/ अधिकृत प्रतिनिधि एवं डायरेक्टर/ अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	कम्पनी के डायरेक्टर/ अधिकृत प्रतिनिधि का पता	कम्पनी / अधिकृत प्रतिनिधि का आधार कार्ड / पैन कार्ड संख्या	कम्पनी का पैन कार्ड संख्या	मोबाईल नं०
1 मैसर्स द्वारिका प्रोजेक्ट्स लि०, बी-7 सेक्टर-36 नोएडा द्वारा कम्पनी के वर्तमान डायरेक्टर श्री ब्रिजकिशोर वर्मा, कम्पनी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन दिनांक 01.10.2024 से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री ब्रिजकिशोर वर्मा तथा दिनांक 24.09.2025 को जारी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री रोहित दीक्षित पुत्र श्री राजकुमार	श्री ब्रिज किशोर वर्मा पुत्र श्री रघुवीर सिंह वर्मा	बी-7, सेक्टर-36, नोएडा, उ०प्र०।	575950473159 505572261721	AACCD1620Q	9810066051 9412712405
2 मैसर्स जे०एस० भूषण केपफिन लि०, वर्तमान पता:- बी-802, 8 th Floor, मयूरध्वज कोओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली द्वारा मोहसिन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी-मो० फैजगंज मुरादाबाद, व राजकुमार सिंह पुत्र श्री नन्दकिशोर, निवासी-बादर झल्ला पो० लौंगी कला, जिला मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान डायरेक्टर श्री इन्द्रवीर सिंह यादव, कम्पनी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन दिनांक 22.02.2025 से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव तथा दिनांक 19.09.2025 को जारी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री जुगेन्द्र पाल, निवासी-आर्य समाज रोड़, नारायण टोला, बहजोई देहात, सम्मल, उ०प्र०।	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	आर-9/239, राजनगर, गाजियाबाद, उ०प्र०।	996650858274 207753183168	AABCJ5382Q	9818115551

क्र	विक्रेता का नाम	पिता	पता	आधार कार्ड संख्या	कम्पनी का पैन कार्ड संख्या	मोबाईल नं०
1	श्री आफताब अली	स्व० सत्तार अहमद	ग्राम मंगूपुरा, तहसील व मुरादाबाद, उ०प्र०।	845454092954	AGGPA2988K	9411215786

सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

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

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

क्र सं	विक्रेता का नाम	कम्पनी के डायरेक्टर/अधिकृत प्रतिनिधि एवं डायरेक्टर/अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	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 द्वारिका प्रोजेक्टस लि०, बी-7 सेक्टर-36 नोएडा द्वारा कम्पनी के वर्तमान डायरेक्टर श्री ब्रिजकिशोर वर्मा, कम्पनी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन दिनांक 01.10.2024 से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री ब्रिजकिशोर वर्मा तथा दिनांक 24.09.2025 को जारी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री रोहित दीक्षित पुत्र श्री राजकुमार	श्री ब्रिज किशोर वर्मा पुत्र श्री रघुवीर सिंह वर्मा	697मि०	0.0850 हे०	0.0850 में बकदर 0.0495 (Rounded Off 0.0496) हे०	0.0850 में बकदर 0.0495 (Rounded Off 0.0496) हे०	0.0850 में बकदर 0.0495 (Rounded Off 0.0496) हे०	रु० 3.07
2	मैसर्स जे०एस० भूषण केपफिन लि०, वर्तमान पता:- बी-802, 8 th Floor, मयूरध्वज कोओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली द्वारा मोहसिन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी-मौ० फेजगंज मुरादाबाद, व राजकुमार सिंह पुत्र श्री नन्दकिशोर, निवासी-बादर झल्ला पो० लौंगी कला, जिला मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान डायरेक्टर श्री इन्द्रवीर सिंह यादव, कम्पनी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन दिनांक	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव			0.0850 में बकदर 0.0302 (Rounded Off 0.0303) हे०	0.0850 में बकदर 0.0302 (Rounded Off 0.0303) हे०	0.0850 में बकदर 0.0302 (Rounded Off 0.0303) हे०	

22.09.2025 से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव तथा दिनांक 19.09.2025 को जारी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री जुगेन्द्र पाल, निवासी-आर्य समाज रोड़, नारायण टोला, बहजोई देहात, सम्भल, उ०प्र०।							
---	--	--	--	--	--	--	--

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण								
क्र सं	विक्रेता का नाम	पिता का नाम	गाटा संख्या	कुल क्षेत्र (हे० में)	कुल क्षेत्र में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में अंश	हिस्से के अनुसार विक्रीत क्षेत्र (हे० में)	भू-राजस्व
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	श्री आफताब अली	स्व० सत्तार अहमद	697मि०	0.0850 हे०	0.0850 में बकदर 0.0014 हे०	0.0850 में बकदर 0.0014 हे०	0.0850 में बकदर 0.0014 हे०	रु० 3.07
			697ख	0.0160 हे०	0.0160 हे० का पूर्ण भाग	0.0160 हे० का पूर्ण भाग	0.0160 हे० का पूर्ण भाग	रु० 0.50

गाटा सं० 697 मि० कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.0850 हे० में बकदर 0.0811 (Rounded Off 0.0813) हे० तथा गाटा सं० 697ख कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.0160 हे० पूर्ण भाग अर्थात् $0.0811 + 0.0160 = 0.0971$ हे० (Rounded off 0.0973) हे० विक्रेतागणों का पूर्ण भाग है।

सड़क की स्थिति — शून्य।
परिसम्पत्ति — शून्य।

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी :-

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	697मि०	गाटा सं० 696 सीमा ग्राम मनोहरपुर	गाटा सं० 699, 698, 709	गाटा सं० 689	गाटा सं० 709
2.	697ख	गाटा सं० 696 सीमा ग्राम मनोहरपुर	गाटा सं० 699, 698, 709	गाटा सं० 689	गाटा सं० 709

सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

कुल विगतान :-
कुल विक्रय मूल्य ₹0-86,51,610/- (छियासी लाख इक्यावन हजार छः सौ दस रुपये मात्र) में से 1 प्रतिशत टीडीएस राशि ₹0-44,105/- एवं ₹0 26,909/- अर्थात कुल ₹0 71,014/- की कटौती उपरान्त विक्रेता को देय शुद्ध भुगतान की गयी वाली धनराशि का विवरण:-

क्र.सं.	विक्रेता का नाम	कम्पनी के डायरेक्टर/ अधिकृत प्रतिनिधि एवं डायरेक्टर/ अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	कम्पनी के डायरेक्टर/ अधिकृत प्रतिनिधि का पता	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	मैसर्स द्वारिका प्रोजेक्ट्स लि०, वी-7 सेक्टर-36 नोएडा द्वारा कम्पनी के वर्तमान डायरेक्टर श्री ब्रिजकिशोर वर्मा, कम्पनी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन दिनांक 01.10.2024 से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री ब्रिजकिशोर वर्मा तथा दिनांक 24.09.2025 को जारी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री रोहित दीक्षित पुत्र श्री राजकुमार	श्री ब्रिजकिशोर वर्मा पुत्र श्री रघुवीर सिंह वर्मा	बी-7, सेक्टर-36, नोएडा, उ०प्र०।	केनरा बैंक, एम.डी.ए. आफिस शाखा, दिल्ली रोड, मुरादाबाद	399594	16.09.2025	43,66,345 / -
2	मैसर्स जे०एस० भूषण केपफिन लि०, वर्तमान पता:- बी-802, 8 th Floor, मयूरध्वज कोओपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी लि०, गीता कॉलोनी दिल्ली द्वारा मोहसिन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुसैन, निवासी-मौ० फैजगंज मुरादाबाद, व राजकुमार सिंह पुत्र श्री नन्दकिशोर, निवासी-बादर झल्ला पो० लौंगी कला, जिला मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान डायरेक्टर श्री इन्द्रवीर सिंह यादव, कम्पनी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन दिनांक 22.02.2025 से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव तथा दिनांक 19.09.2025 को जारी बोर्ड ऑफ रेजोल्यूशन से कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री जुगेन्द्र पाल, निवासी-आर्य समाज रोड, नारायण टोला, बहजोई देहात, सम्भल, उ०प्र०।	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	आर-9/239, राजनगर, गाजियाबाद, उ०प्र०।		399593	16.09.2025	26,63,911 / -



सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण 5
मुरादाबाद

विक्रेता का नाम	पिता का नाम	पता	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
श्री आफताब अली	स्व० सत्तार अहमद	ग्राम मंगपुरा, तहसील व मुरादाबाद, उ०प्र०।	केनरा बैंक, शाखा एम.डी.ए. ऑफिस, जनपद मुरादाबाद, उ०प्र०।	399595	16.09.2025	1,24,740 / -
				399596	16.09.2025	14,25,600 / -

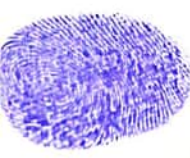
उल्लेखनीय है कि श्री आफताब अली पुत्र स्व० सत्तार अहमद द्वारा विक्रीत भूमि क्षेत्रफल 0.0174 व०मी० की कीमत रु० 1,24,740 + 14,25,600 = 15,50,340/- मात्र का भुगतान किया जा रहा है, के दृष्टिगत टी०डी०एस० धनराशि रु० शून्य की कटौती की गयी है।

गाटा सं० 697 मि० विक्रीत भूमि विक्रेता को पंजीकृत बयनामा के आधार पर प्राप्त हुई है, जो कार्यालय उपनिबन्धक सदर मुरादाबाद के बही संख्या-01 जिल्द संख्या 5347 पृष्ठ संख्या 313 से 330 क्रमांक 1924 दिनांक 23.03.2007 व बही संख्या-01 जिल्द संख्या 5387 पृष्ठ संख्या 167 से 200 क्रमांक 2808 दिनांक 24.04.2007, बही संख्या-01 जिल्द संख्या 5474 पृष्ठ संख्या 389 से 398 क्रमांक 4811 दिनांक 18.08.2007 व बही संख्या-01 जिल्द संख्या 9321 पृष्ठ संख्या 109 से 172 क्रमांक 9887 दिनांक 15.09.2014 एवं बही संख्या-01 जिल्द संख्या 5421 पृष्ठ संख्या 19 से 34 क्रमांक 3572 दिनांक 11.06.2007 तथा गाटा सं० 697ख जो कार्यालय उपनिबन्धक सदर मुरादाबाद के बही संख्या-01 जिल्द संख्या 15401 पृष्ठ संख्या 197 से 210 क्रमांक 14761 दिनांक 23.10.2024 को पंजीकृत है। विक्रेता 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 सं० 697 मि० कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.0850 हे० में बकदर 0.0811 (Rounded Off 0.0813) हे० तथा गाटा सं० 697ख कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.0160 हे० पूर्ण भाग अर्थात् 0.0811 (Rounded Off 0.0813) + 0.0160 = 0.0971 हे० (Rounded off 0.0973) हे० ग्राम मंगपुरा सम्पूर्ण भाग विक्रीत की जाती 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 रु०-86,51,610/- (छियासी लाख इक्यावन हजार छः सौ दस रुपये मात्र) जिसके आधे मुवलिंग रु०-43,25,805/- (शब्दों में तैंतालीस लाख पच्चीस हजार आठ सौ पांच 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 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।

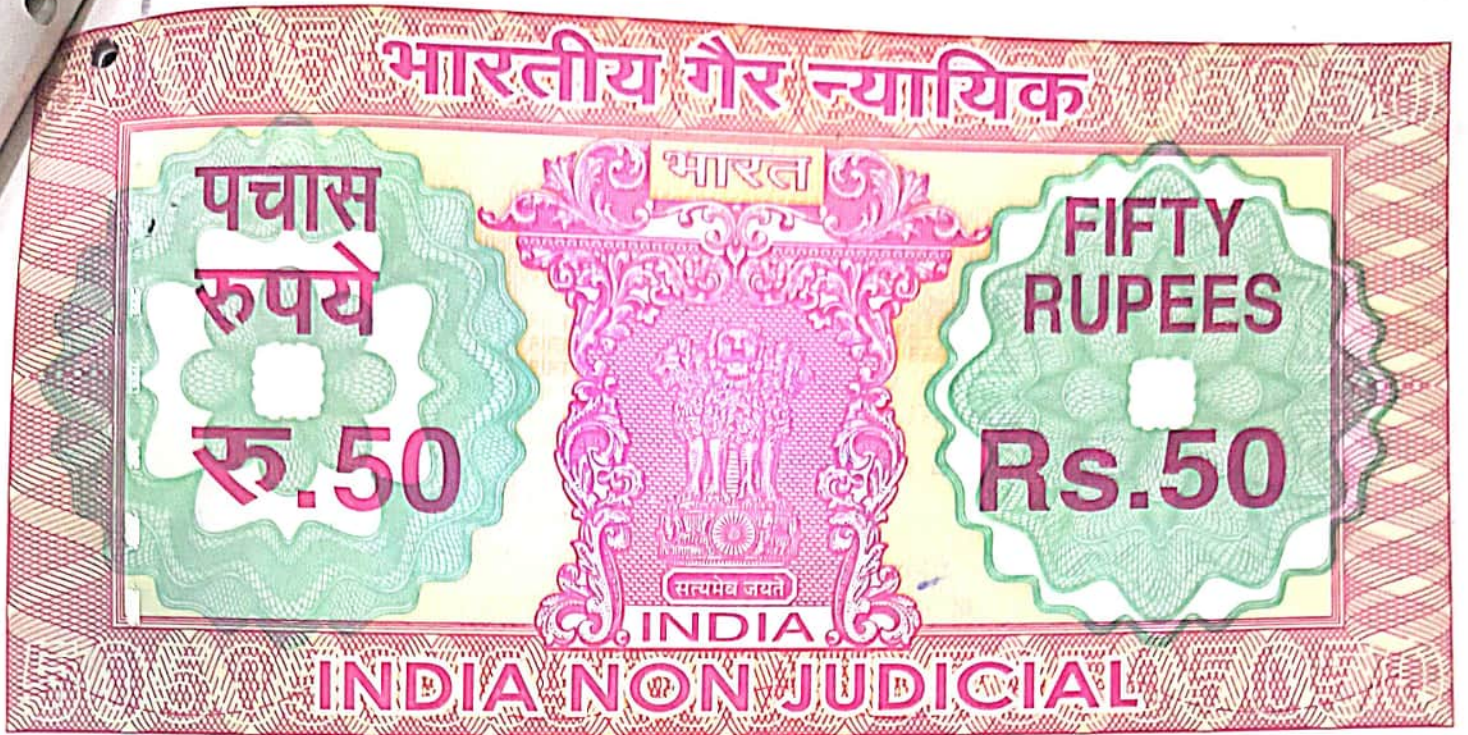
अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रीत आराजी वयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा ना मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जावे या कोई तथ्य छिपाया गया पाया जावे तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा विक्रेता व उसके वारिसानों तथा दीगर जायदाद चल व अचल से भू-राजस्व की भांति वसूल कर लेवें, 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 दावा किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है।

(Signature)




(Signature)
 सम्पत्ति प्रभारी
 मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
 मुरादाबाद



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268295

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।

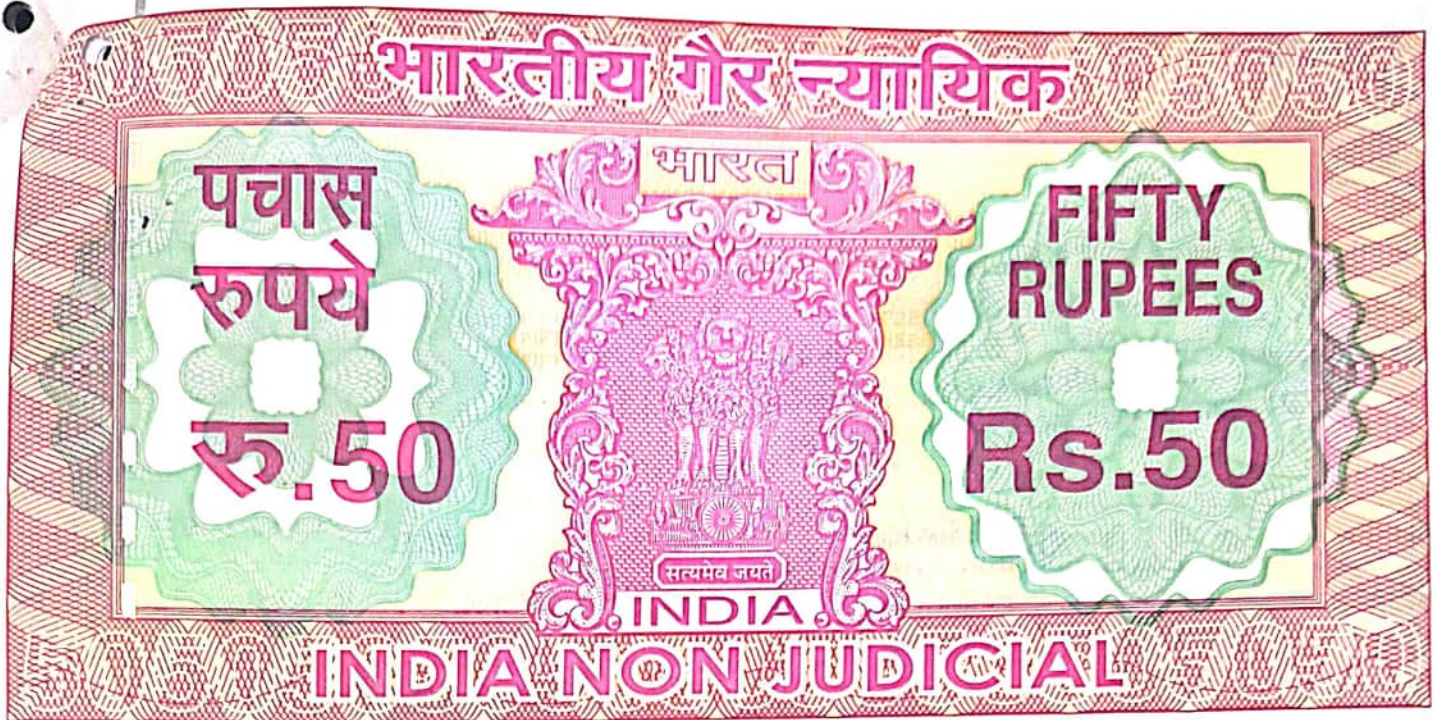
अतः यह विक्रय विलेख (बयनामा) अपने होशो हवास स्वस्थ चित्त से बगैर किसी व्यक्ति के अनुचित दबाव से साक्षियों के समक्ष निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकतानुसार भविष्य में काम आवे।

स्थान :- मुरादाबाद।

दिनांक :-



सम्पत्ति सभासी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268294

हस्ताक्षर

नाम- श्री तुषार चौधरी

पदनाम - क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम मंगपुरा,

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।

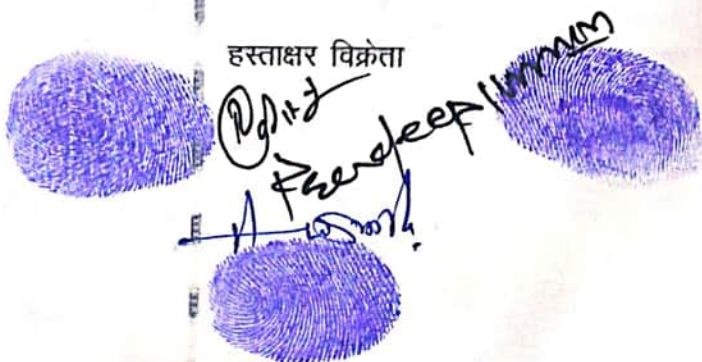
पिता का नाम - श्री गोपाल सिंह



सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद अधिकारी

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता





20 AUG 2025

नरेशि... का एक किता
 आवेदन सं०: 202500719021719... कुल धनराशि 40000/-
 को कोपागार मुरादाबाद से विक्रय विज्ञापन
 विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 16047
कोपागार मुरादाबाद

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 8651610 स्टाम्प शुल्क- 605630 बाजारी मूल्य - 8652000 पंजीकरण शुल्क - 86520 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 86600

श्री मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा अरूण कुमार शर्मा सम्पत्ति प्रभारी द्वारा
 तनमय यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
 पुत्र श्री राम नवल सिंह यादव
 व्यवसाय : अन्य
 निवासी: मु०वि०प्रा० मुरा०

Gly



श्री, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा अरूण कुमार शर्मा
 सम्पत्ति प्रभारी द्वारा
 ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/09/2025 एवं
 05:03:55 PM बजे
 निबंधन हेतु पेश किया।

तनमय यादव अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

- 5 प्रमाण लिपि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

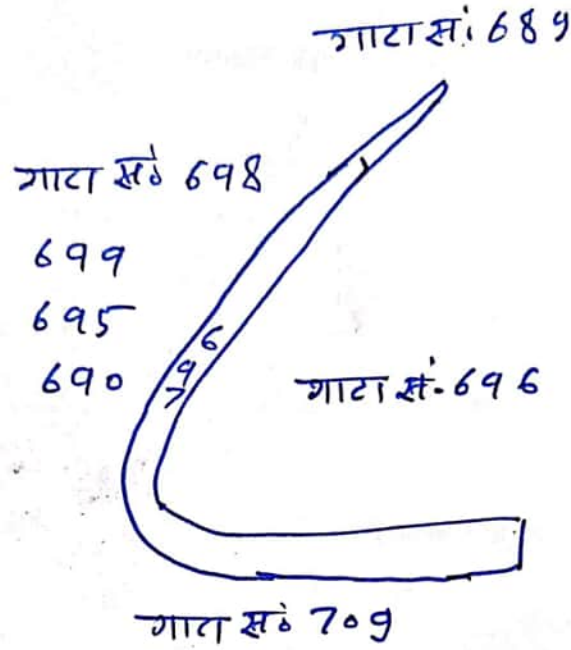
जयदेव केश .
 उप निबंधक : सदर प्रथम
 मुरादाबाद
 25/09/2025

कलित कुमार .
 निबंधक लिपिक
 25/09/2025



नजरी नक्शा

ग्राम-मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-697मि० कुल रकबा
0.0850 हैक्टे० में बकदर 0.0014 हैक्टे० भूमि



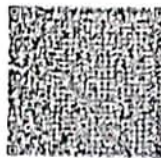

(सीताराम)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद


(राजपाल सिंह)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद


(महमूद हसन)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद


(वीरेन्द्र सिंह)
राजस्व निरीक्षक,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद


सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



श्री तुषार चौधरी, पुत्र श्री राजीव कुमार सिंह

निवासी: क्षेत्रीय लेखपाल ग्राम मंगूपुरा मुरा०

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री सीताराम, पुत्र श्री गोपाल सिंह

निवासी: लेखपाल मु०वि०प्रा० मुरा०

व्यवसाय: अन्य

31



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुरादाबाद

25/09/2025

कल्पित कुमार

निबंधक लिपिक मुरादाबाद

25/09/2025

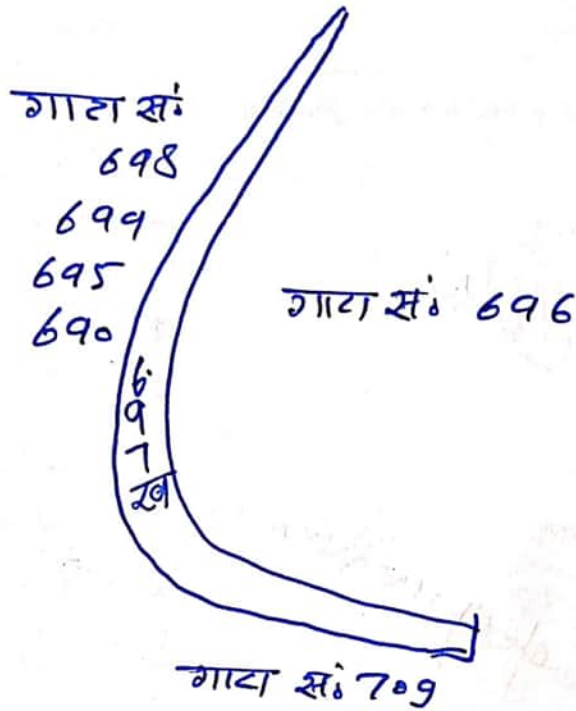
ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:



नजरी नक्शा

ग्राम-मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-697ख कुल रकबा 0.0160 हैक्टे० का पूर्ण भाग भूमि।

गाटा सं० 689



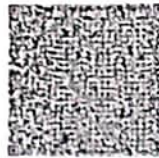
(सीताराम)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(राजपाल सिंह)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(महमूद हसन)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(वीरेन्द्र सिंह)
राजस्व निरीक्षक,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202500719021719

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 16047

वर्ष: 2025

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

श्री मैसर्स द्वारिका प्रोजेक्ट्स के द्वारा डायरे० रोहित दीक्षित,

पुत्र श्री राजकुमार

निवासी: बी- 7, सेक्टर- 36, नोएडा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्री मैसर्स जे० एस० भूषण केपलिन के द्वारा प्रदीप कुमार,

JS BHUSHAN CAPFIN
LIMITED

पुत्र श्री जुगेन्द्र पाल

निवासी: नारायण टोला बहजोई सम्भल

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 382Q

विक्रेता: 3



श्री आफताब अली,

पुत्र श्री स्व० सत्तार अहमद

निवासी: ग्राम मंगपुरा तह० व जिला मुरा०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के द्वारा अरूण कुमार शर्मा
सम्पत्ति प्रभारी के द्वारा तनमय यादव,

पुत्र श्री राम नवल सिंह यादव

निवासी: मु०वि०प्रा० मुरा०

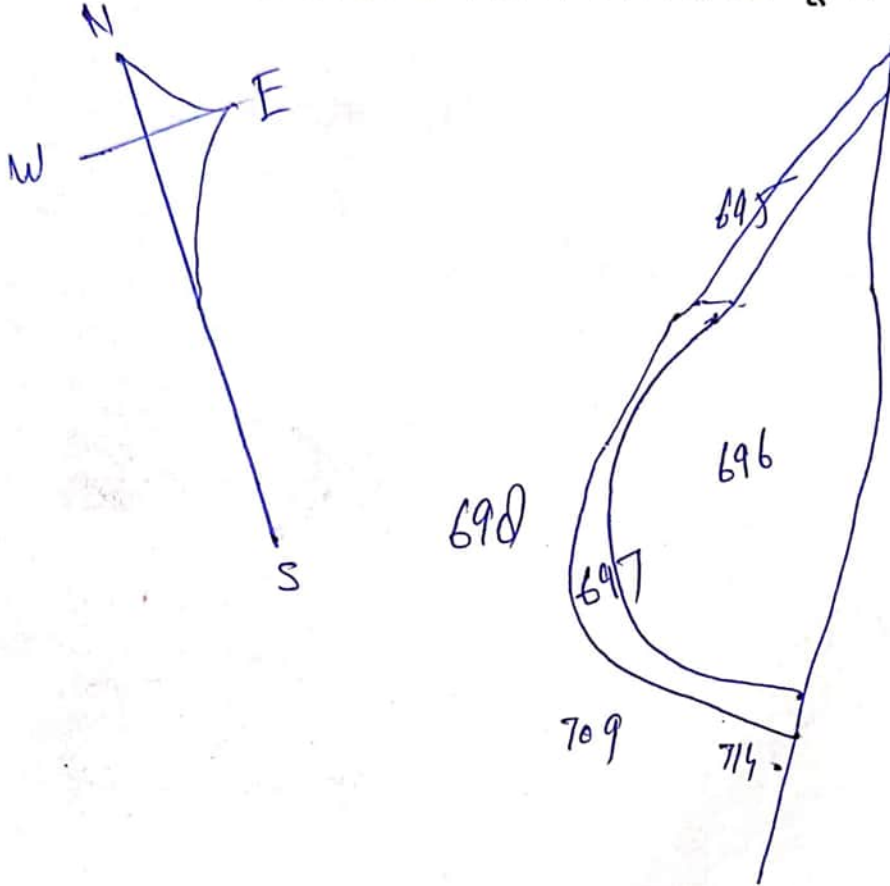
व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

नजरी नक्शा

ग्राभ-मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-६९७ मि० कुल रकबा ०.०८५० हैक्टे० में बकदर ०.०३०३ हैक्टे० भूमि।



(सीताराम)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

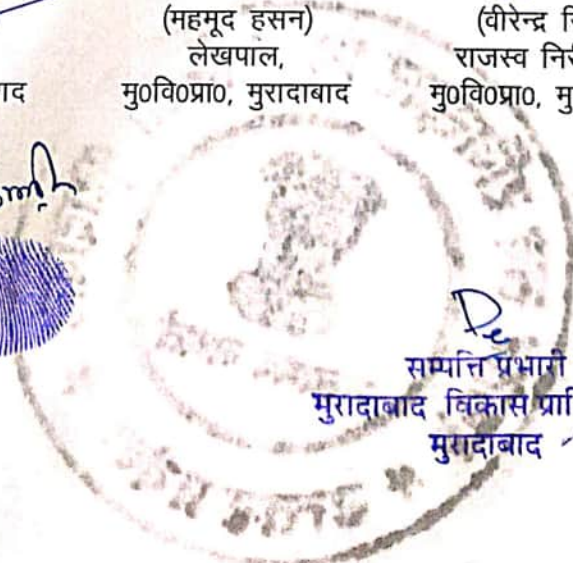
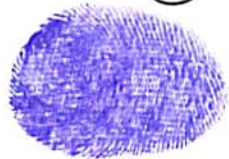
(राजपाल सिंह)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(महमूद हसन)
लेखपाल,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(वीरेन्द्र सिंह)
राजस्व निरीक्षक,
मु०वि०प्रा०, मुरादाबाद

(Signature)

(Signature)



सम्पत्ति प्रभारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202500719021719

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20518 के पृष्ठ 65 से 86 तक क्रमांक 16047 पर
दिनांक 25/09/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जयप्रकाश .

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुरादाबाद

25/09/2025

