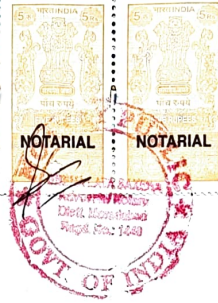
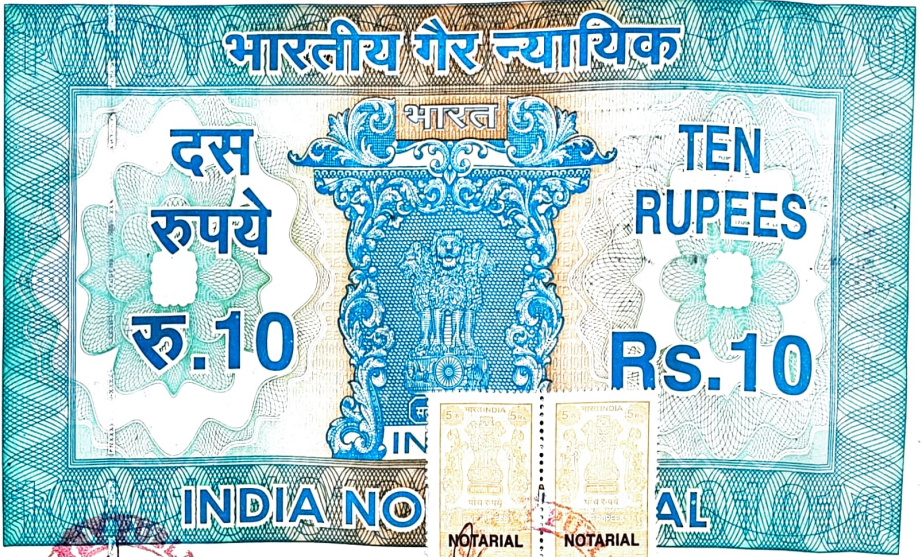


# भारतीय गैर न्यायिक



RLAF 795777

## शपथ-पत्र

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

3—यह कि ग्राम मंगूपुरा 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 गाटों पर लगभग 06 सप्ताह की समयावधि के भीतर, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का नाम अंकित हो जायेगा, जिसके उपरान्त उद्धरण खतौनी की नकल उपलब्ध करा दी जायेगी।

4—यह कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना में ग्राम-मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद व ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित उक्त गाटों से सम्बन्धित समस्त (Non-Encumbrance Certificate) भार मुक्त प्रमाण-पत्र उपलब्ध है।

शपथकर्ता

*(Signature)*  
22/11/25

शपथकर्ता

*(Signature)*  
22/11/25

any document before me by  
person who is identified by S/Ident.Nm.  
Date of Sign. 22/11/25  
I have satisfied my Self Examining the contents of  
the above and the same being true & correct  
I have signed and stamped by me Rm/25/25

SHYAMA LAL  
Adv. Notary  
District Allahabad  
Regd. No. 1448

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय मुरादाबाद जनपद मुरादाबाद

आवेदन संख्या :2202526503115

प्रमाण संख्या :22025265002861

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 - मंगपुरा, वार्ड/परगना- मुरादाबाद, कृषि- मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।, गाटा सं०—650/1, 650/2 रकबा 0.2600 है०, गाटा सं०—649 मि०, रकबा 0.0670 है०, व गाटा सं०— 669 मि०, रकबा 1.3640 है०, , गाटा सं०—649मि० आदि।

मैं 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 ब्योरे 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 सक्सैना ।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **अपूर्व सक्सैना ।**

Digitally signed by  
RAM DULARE RAM

उप निबंधक सदर द्वितीय  
मुरादाबाद





INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh



IN-LIP43580791048708X

e-Stamp



6411/25

Certificate No. : IN-UP43580791048708X  
 Certificate Issued Date : 17-May-2025 02:40 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1467530483671602054920X  
 Purchased by : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE MANGUPURA, TEH. 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.) : 80,34,650  
 (Eighty Lakh Thirty Four Thousand Six Hundred And Fifty only)



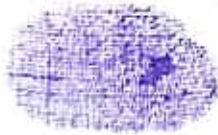
✓  
Verified By

~~Signature~~  
Locked By

Please write or type below this line

सम्पत्ति प्रधारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

*Signature*



QE 0011685897

Subsidiary Alert:

1. The authenticity of this document is verified on [www.e-stampsonline.gov.in](http://www.e-stampsonline.gov.in) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Company of India.
2. The cost of checking the legitimacy is on the user's of the certificate.
3. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL



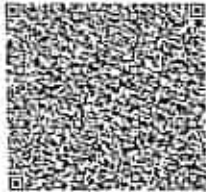
Government of Uttar Pradesh

IN-UP43590387355628X

e-Stamp



**Certificate No.** : IN-UP43590387355628X  
**Certificate Issued Date** : 17-May-2025 02:43 PM  
**Account Reference** : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUP1467530482546073163683X  
**Purchased by** : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE MANGUPURA, TEH 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.)** : 2,38,770  
 (Two Lakh Thirty Eight Thousand Seven Hundred And Seventy only)



Verified By

Locked By

Please write or type below this line

*[Handwritten Signature]*



*[Signature]*  
 सम्पत्ति प्रभारी  
 मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
 मुरादाबाद

01E 0011685898

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shikharis.com](http://www.shikharis.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details of this Certificate can be available on the website [www.shikharis.com](http://www.shikharis.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent 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  
रु०-374 लाख (प्रति हे०)

पृष्ठ सं० 42 कोड सं० 1024 कॉलम सं० 13 पर अंकित दर  
जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित  
दर सर्किल रेट का 03 गुना  
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य

परिसम्पत्ति का मूल्य  
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)  
कुल विक्रय मूल्य  
e-Stamp No  
e-Stamp Rs.  
-Stamp No  
e-Stamp Rs.  
स्टाम्प शुल्क  
निबन्धन शुल्क

- रु०-1,122 लाख (प्रति हे०)  
- रु० 34,10,880.00 + 11,47,80,600.00  
= 11,81,91,480  
- शून्य  
- रु०-(11,81,91,480.00 + 0)  
- रु०-11,81,91,480/-  
- IN-UP43580791048708X  
- Rs. 80,34,650.00  
- IN-UP43590387355628X  
- Rs. 2,38,770.00  
- रु०- 82,73,440/-  
- रु०-11,81,916/-

विक्रय-विलेख

भूमि का प्रकार  
गाटा सं०  
क्षेत्रफल

भूमि का प्रकार  
गाटा सं०  
क्षेत्रफल

ग्राम/मोहल्ला  
परगना  
तहसील  
जनपद

कृषि  
673  
0.9140 हे० में बकदर 0.0304  
(Rounded off 0.0305) हे०  
कृषि  
669 मि०  
1.3640 हे० में बकदर 3/4 भाग 1.0230  
हे०  
मंगपुरा  
मुरादाबाद।  
मुरादाबाद।  
मुरादाबाद।






  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

विक्रेता का विवरण (प्रथम पक्ष):-

क्र 0 स 0	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 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 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।	996650858274  AAFPY1502L	AABCJ5382Q	9818115551





  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

क्रेता का विवरण (द्वितीय पक्ष):-

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पैन कार्ड संख्या	:-	ANBPS5634A
द्वारा	:-	अरुण कुमार शर्मा
पदनाम	:-	प्रभारी सम्पत्ति
विभाग	:-	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।
जनपद	:-	मुरादाबाद।
मोबाईल नं०	:-	9711299452
आधार कार्ड सं०	:-	817545611622

  
\_\_\_\_\_






सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण								
क्र 0 सं 0	विक्रेता का नाम	अधिकृत प्रतिनिधि / अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	गाटा संख्या	कुल क्षे0 (हे0 में)	कुल क्षे0 में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे0	विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे0 में अंश	हिस्से के अनुसार विक्रीत क्षे0 (हे0 में)	भू-राजस्व
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	मैसर्स जे0एस0 भूषण केपफिन लि0, वर्तमान पता:- बी-802, 8 <sup>th</sup> Floor, मयूरध्वज	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व0 सुरेन्द्र सिंह यादव	673	0.9140	0.9140 हे0 में बकदर 0.0304 (Rounded off 0.0305) हे0	0.9140 हे0 में बकदर 0.0304 (Rounded off 0.0305) हे0	0.9140 हे0 में बकदर 0.0304 (Rounded off 0.0305) हे0	रू0 35.90
2	कोओपरेटिव गुप हाउसिंग सोसाइटी लि0, गीता कॉलोनी दिल्ली द्वारा मोहसिन हुसैन उर्फ मिन्दू पुत्र सईयद जाकिर हुरीन, निवासी-मौ0 फैजगंज मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव		669 मि0	1.3640	1.3640 में बकदर 3/4 भाग 1.0230	1.3640 में बकदर 3/4 भाग 1.0230	1.3640 में बकदर 3/4 भाग 1.0230	रू0 51.10





  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

सड़क की स्थिति  
परिसम्पत्ति

- चकमार्ग मार्ग पर स्थित है।  
- शून्य

विक्रीत सम्पत्ति की चौहददी :-

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	673	गाटा सं० 672	गाटा सं० 674, 675	चकमार्ग	गाटा सं० 675, 676

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.9140 हे० में 0.0304 (Rounded off 0.0305) हे० विक्रेता का पूर्ण भाग है।

सड़क की स्थिति  
परिसम्पत्ति

- चकमार्ग मार्ग पर स्थित है।  
- शून्य

विक्रीत सम्पत्ति की चौहददी :-

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	669	सीमा ग्राम मनोहरपुर	गाटा सं० 672 (चकमार्ग)	गाटा सं० 671, 667	गाटा सं० 676, 677

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 1.3640 हे० में 1.0230 हे० विक्रेता का पूर्ण भाग है।


  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

विक्रय मूल्य का भुगतान :-

कुल विक्रय मूल्य रू०-34,10,880.00 + 11,47,80,600.00 = 11,81,91,480.00 (ग्यारह करोड़ इक्यासी लाख इक्यानवे हजार चार सौ अस्सी रुपये मात्र) में से 1 प्रतिशत टीडीएस धनराशि रू० 11,81,914.80 की कटौती उपरान्त विक्रेता को भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण:-

क्र०सं०	विक्रेता का नाम	अधिकृत प्रतिनिधि/ अधिकृत प्रतिनिधि के पिता	निवासी (अधिकृत प्रतिनिधि)	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	मैसर्स	श्री	आर-9/239,	केनरा बैंक,	398839	16.05.2025	33,76,771/-
2	जे०एस० भूषण केपफिन लि०, वर्तमान पता:- वी-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 फंजगंज मुरादाबाद, कम्पनी के वर्तमान अधिकृत प्रतिनिधि श्री इन्द्रवीर सिंह यादव	श्री इन्द्रवीर सिंह यादव पुत्र स्व० सुरेन्द्र सिंह यादव	राजनगर, गाजियाबाद, उ०प्र०।	एम.डी.ए. आफिस शाखा, दिल्ली रोड़, मुरादाबाद	398841	17.05.2025	11,36,32,794.00

सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

विक्रीत भूमि विक्रेता को पंजीकृत बयनामा के आधार पर प्राप्त हुई है, गाटा सं० 673 कार्यालय उपनिबन्धक सदर मुरादाबाद के बही संख्या-01 जिल्द संख्या 5474 पृष्ठ संख्या 389 से 398 क्रमांक 4811 दिनांक 18.08.2007 एवं गाटा सं० 669मि० बही संख्या-01 जिल्द संख्या 5474 पृष्ठ संख्या 287 से 356 क्रमांक 4808 दिनांक 18.08.2007 को 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 673 कुल क्षेत्रफल 0.9140 हे० में बकदर 0.0304 (Rounded off 0.0305) हे० एवं गाटा सं० 669 कुल क्षेत्रफल 1.3640 हे० में बकदर 3/4 भाग 1.0230 हे० ग्राम मंगूपुरा 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 गाटा सं० 673 रू०-34,10,880/- (चौतीस लाख दस हजार आठ सौ अस्सी रूपये मात्र) जिसके आधे मुवलिंग रू०-17,05,440/- (शब्दो में सत्रह लाख पांच हजार चार सौ चालीस रूपये मात्र) एवं गाटा सं० 669मि० रू० 11,47,80,600/- (ग्यारह करोड़ सैंतालीस लाख अस्सी हजार छः सौ रूपये मात्र) जिसके आधे मुवलिंग रू० 5,73,90,300/- (पांच करोड़ तिहत्तर लाख नब्बे हजार तीन सौ) 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 हस्ब 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।



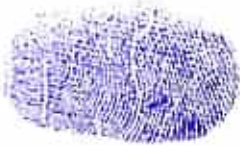


  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

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 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।



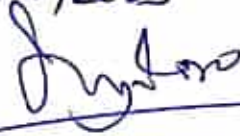
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

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 पैगाईश 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 :- 17/05/2025

  
\_\_\_\_\_



  
सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202500719019690

(सरकारी)

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6411

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 118191480 स्टाम्प शुल्क- 8273440 बाजारी मूल्य - 118192000 पंजीकरण शुल्क - 1181920 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 1182000

श्री मुरादाबाद विकास प्राधिकरण सम्पत्ति प्रभारी अरूण कुमार शर्मा द्वारा  
तनमय यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री राम नवल सिंह यादव  
व्यवसाय : नोकरी  
निवासी: एमडीए जिला मुरा0

GAM



श्री, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण सम्पत्ति प्रभारी अरूण कुमार शर्मा द्वारा तनमय यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/05/2025 एवं  
05:41:54 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

rd

आर० डी० राम  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
मुरादाबाद  
17/05/2025

श्वेता शर्मा सदर द्वितीय मुरादाबाद  
निबंधक लिपिक  
17/05/2025

# भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY  
RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश **UTTAR PRADESH**

साक्षी नम्बर 1 -

हस्ताक्षर

नाम-श्री तुषार चौधरी

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

पिता का नाम -श्री राजीव कुमार सिंह

44AA 234786



साक्षी नम्बर 2 -

हस्ताक्षर

नाम - श्री सीता राम

पदनाम - लेखपाल, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम - श्री गोपाल सिंह

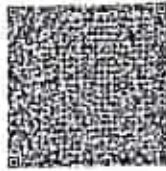


मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
से अधिकृत अधिकारी

हस्ताक्षर विक्रता



सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



03 FEB 2025

आज दिनांक ..... को एक किता  
 धनराशि 20 ..... को एक किता  
 श्री Muradabad Development Authority  
 को कोषागार मुरादाबाद में जमा किया

श्वेता शर्मा सदर द्वितीय मुरादाबाद  
 निबंधक लिपिक मुरादाबाद  
 17/05/2025

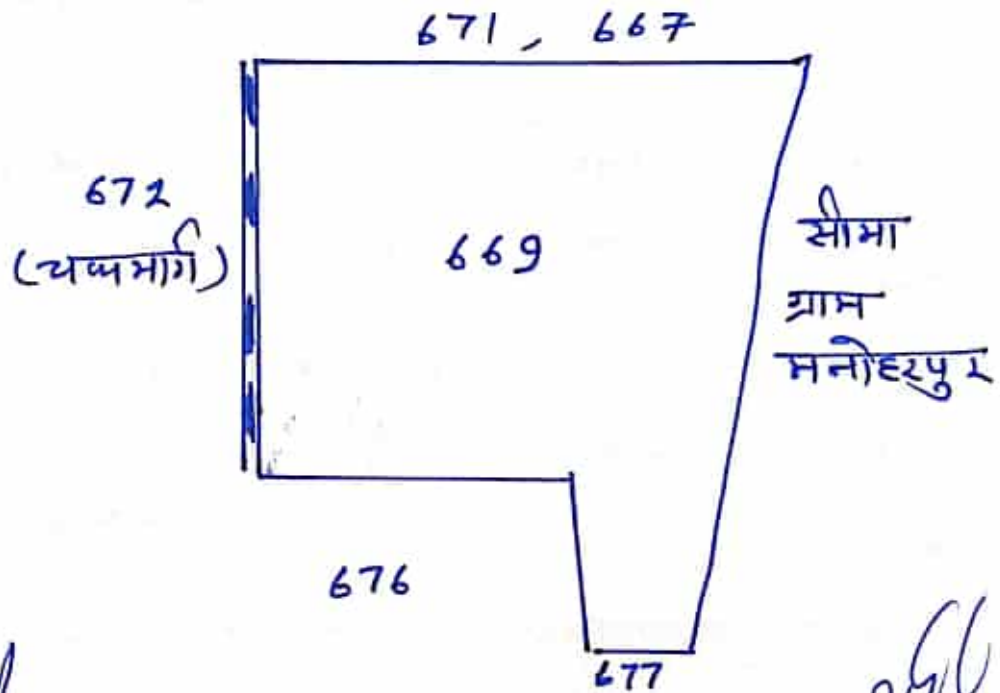
मुख्य/रोकड़िया  
 कोषागार मुरादाबाद

स्वास्थ्य एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
 कोषागार

## नजरी नक्शा

ग्राम-मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-६६९मि० कुल रकबा  
 ३० १.३६४० हैक्टे० में बकदर ३/४ भाग १.०२३० 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



आवेदन सं०: 202500719019690

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6411

वर्ष: 2025

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

श्री मैसर्स जे एस भूषण केपफिन लि० के द्वारा इन्द्रवीर सिंह यादव, पुत्र श्री स्व सुरेन्द्र सिंह  
यादव

निवासी: आर-9/239 राजनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



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

निवासी: एमडीए जिला मुरा०

व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री तुषार चौधरी, पुत्र श्री राजीव कुमार सिंह

निवासी: क्षेत्रीय लेखपाल मंगूपुरा जिला मुरा०

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2



श्री सीता राम, पुत्र श्री गोपाल सिंह

निवासी: लेखपाल एमडीए जिला मुरा०

व्यवसाय: नौकरी

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

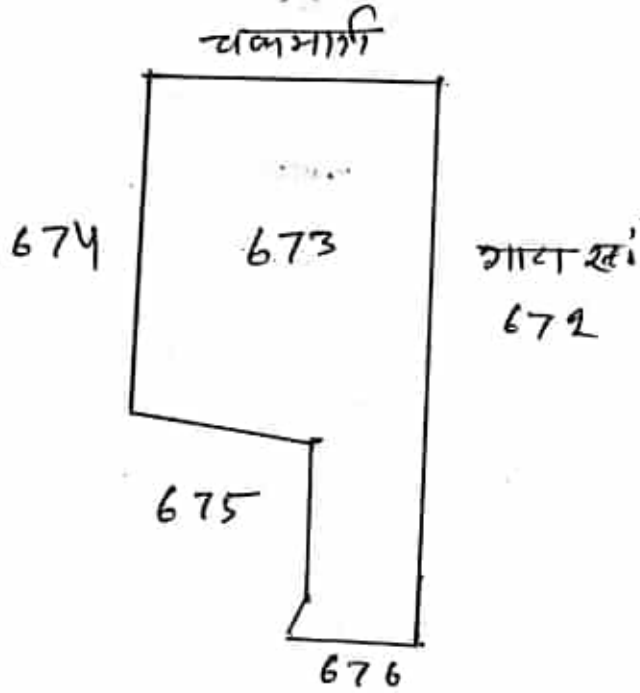


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर० डी० राम  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
मुरादाबाद  
17/05/2025

## नजरी नक्शा

ग्राम-मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं०-673 कुल रकबा 0.9140 हैक्टे० में बकदर 0.0304 (Rounded off 0.0305) हैक्टे० भूमि 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

आवेदन सं०: 202500719019690

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15790 के पृष्ठ 215 से 244 तक क्रमांक 6411 पर दिनांक 17/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



आर० डी० राम  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
मुरादाबाद  
17/05/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश