

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

अनिवृत्त सदर तृतीय मेरठ क्रम 2025256005290

आवेदन संख्या : 202500734035180

6429

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

2025-04-28 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अर्चना सिंह

लेख का प्रकार

विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि

12500000

/ 12500000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क

125000

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क

60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुह्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 में 6 तक का योग

125060

शुल्क वमूल करने का दिनांक

2025-04-28 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

2025-04-28 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Sub. Registrar
Meerut-III



ATTESTED

MANOJ KUMAR
ADVOCATE
CIVIL COURT, MEERUT

2



ATTESTED

MANOJ KUMAR
ADVOCATE
CIVIL COURT, MEERUT

E-STAMP Certificate No- IN-UP11140602401546X

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विकयपत्र)

1. भूमि का प्रकार ————— कृषि —————
2. वार्ड परगना ————— मेरठ
3. मौहल्ला / ग्राम ————— नूर नगर
4. सम्पत्ति का विवरण ————— खसरा न0 111
5. मापन की ईकाई ————— है0
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल ————— 0.10035 है0
7. संडक की स्थिति ————— हापुड बाईपास से पीछे की ओर
8. अन्य विवरण ————— नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार ————— कृषि भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल ————— 0.10035 है0
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल ————— कोई नहीं
12. स्थिति फिनिशड या अनफिनिशड ————— भूमि
13. पेड़ों का मूल्यांकन ————— कोई नहीं
14. बोरिंग कुआ / अन्य ————— कोई नहीं
15. निर्मित क्षेत्रफल ————— कोई नहीं
16. निर्माण का वर्ष ————— कोई नहीं
17. आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है ————— कोई नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि— 1,25,00,000 /—रुपये बाजारी मूल्य— 78,28,000 /—
रुपये

For Main Street Constructions Pvt. Ltd

Director

प्रथम पक्ष विक्रेता की संख्या (1)

श्रीमती अर्चना सिंह (पैन नं० ARRPS6257P आधार नं० 7316 2227 6030 मौ० नं० 9358410999) पत्नी श्री अरविन्द सिंह निवासी 4 नन्दन नगर, टी० पी० नगर मेरठ हाल निवासी ए-101, सुपरटैक पॉम ग्रीन दिल्ली रोड, मेरठ ————— प्रथम पक्ष विक्रेता ।।

द्वितीय पक्ष केता की संख्या (1)

मैसर्स मेन स्ट्रीट कन्स्ट्रक्शंस प्रा० लि० 30 दाल मंडी मेरठ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता डायरेक्टर श्री अरुण कुमार अग्रवाल पुत्र श्री एच पी अग्रवाल निवासी बी -4 तरु कुंज गढ रोड मेरठ हाल निवासी जी -107,108 पर्ल रेजीडेंसी निकट एस्ट्रान कालिज हापुड बाईपास रोड, मेरठ ।(उ०प्र०) ————— द्वितीय पक्ष केता ।

पैन नं० AAJCM1198B

मौ नं० :-9837026674

विक्रय पत्र अंकन: 1,25,00,000 /- रुपये ।

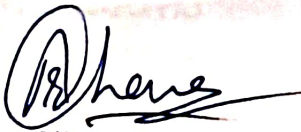
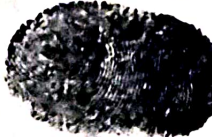
बाजारी मूल्य अंकन: 78,28,000 /- रुपये ।

स्टाम्प शुल्क अंकन' 8,75,000 /- रुपये ।

E-STAMP Certificate No- IN-UP11140602401546X Dated 26/04/2025

विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित हैं ।

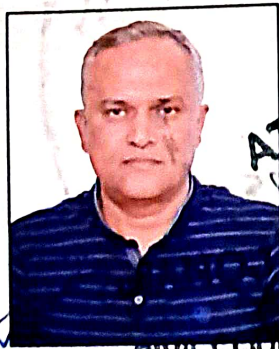
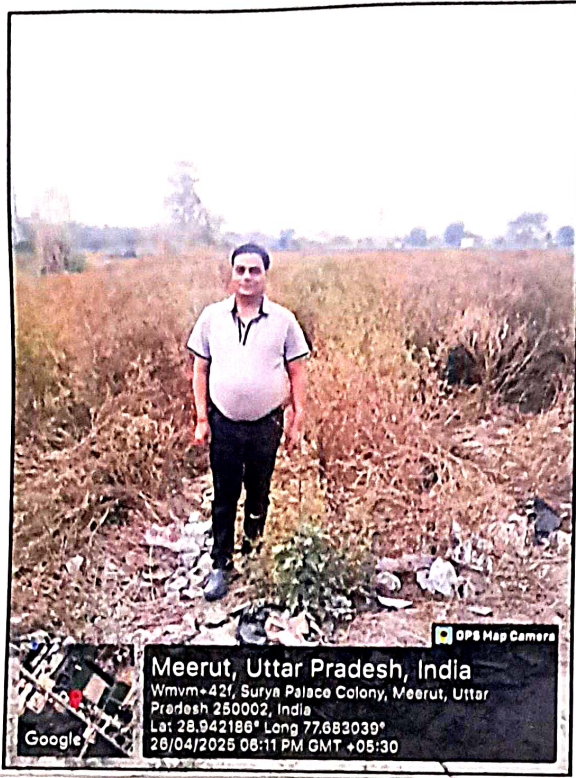
1. विक्रीत भूमि कृषि भूमि हैं ।
2. विक्रीत भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्य सूची के अनुसार सर्किल रेट 7800 /- रुपये प्रति वर्ग मीटर हैं ।
3. विक्रीत भूमि खसरा नम्बर 111 क्षेत्रफल 0.10035 है० यानि 1003.5 वर्ग मीटर स्थित ग्राम नूर नगर परगना तहसील व जिला मेरठ ।
4. विक्रीत भूमि में कोई पेड़ नहीं हैं । विक्रीत भूमि भूमिधरी की सिंचाई अन्य व्यक्ति के प्राईवेट नलकूप से होती हैं
5. विक्रेता विक्लांग अथवा दृष्टिहीन नहीं हैं ।
6. विक्रेता व केता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं हैं ।

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.



Director



ATTESTED
[Handwritten Signature]
KUMAR
ADVOCATE
CIVIL COURT, MEERUT



ATTESTED
[Handwritten Signature]
MANOJ KUMAR
ADVOCATE
CIVIL COURT, MEERUT

E-STAMP Certificate No- IN-UP11140602401546X

7. विक्रीत भूमि भूमिधरी किसी राष्ट्रीय मार्ग व जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
8. इस विक्रय पत्र पर उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना संख्या सं०वि०क०नि० 5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30.06.0208 ई० के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।
9. स्टाम्प अधिनियम की धारा 27-1 का सत्यता पूर्वक पालन किया गया है।

विक्रय - पत्र ओर से श्रीमती अर्चना सिंह (पैन नं० ARRPS6257P आधार नं० 7316 2227 6030 मौ० नं० 9358410999) पत्नी श्री अरविन्द सिंह निवासी 4 नन्दन नगर, टी० पी० नगर मेरठ हाल निवासी ए-101, सुपरटैक पॉम ग्रीन दिल्ली रोड, मेरठ —————प्रथम पक्ष विक्रेता।।

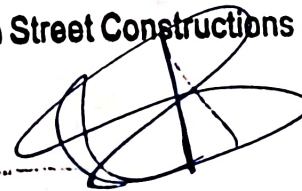

एवम

मैसर्स मेन स्ट्रीट कन्स्ट्रक्शंस प्रा० लि० 30 दाल मंडी मेरठ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता डायरेक्टर श्री अरुण कुमार अग्रवाल पुत्र श्री एच पी अग्रवाल निवासी बी -4 तरु कुंज गढ रोड मेरठ हाल निवासी जी -107,108 पर्ल रेजीडेंसी निकट एस्ट्रान कालिज हापुड बाईपास रोड, मेरठ। (उ०प्र०) ————— द्वितीय पक्ष क्रेता।

जो कि अपने कुल हक व हिस्से की भूमि 0.10035 है० भूमि यानि 1003.5 वर्ग मीटर मध्ये खसरा नम्बर 111 खाता खतौनी संख्या 00007 स्थित ग्राम नूर नगर परगना व तहसील व जिला मेरठ के उपरोक्त प्रथम पक्ष विक्रेता व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी हैं। उपरोक्त खसरा नम्बर की भूमि को प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वारा विक्रय-पत्र लिखित व रजिस्ट्री दिनांक 15.02.2007 ई० को श्रीमती कविता चौधरी पत्नी श्री मुनेन्द्र कुमार निवासी प्रेमविहार कालोनी मेरठ हाल निवासी ज्वालापुरी मेरठ से क्रय किया। जिसकी रजिस्ट्री बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3793 के पृष्ठ 379 से 400 पर क्रमांक 1745 पर कार्यालय उप-निबन्धक तृतीय मेरठ हुई तथा उपरोक्त भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व एवं अधिपत्य की भूमि हैं। तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम बतोर स्वामी दर्ज है उपरोक्त भूमि

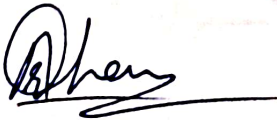



For Main Street Constructions Pvt. Ltd.



Director

E-STAMP Certificate No- IN-UP11140602401546X

आज की तिथी तक प्रत्येक प्रकार ऋण एवं भार आदि तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को कहीं पर बन्धक अथवा भारग्रस्त नहीं किया हुआ है तथा न ही उपरोक्त भूमि की जमानत पर किसी वित्तीय संस्था अथवा बैंक सरकारी अथवा गैरसरकारी आदि से कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त नहीं किया हुआ अर्थात् उपरोक्त भूमि आज की तिथी तक हर तरह से पाक व साफ हैं उपरोक्त प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं हैं। उपरोक्त भूमि का मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से उचित प्राप्त हो रहा है कि जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल हैं। विक्रय करने में ही प्रथम पक्ष विक्रेता का पूरा-पूरा लाभ है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने 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, स्वयं इच्छानुसार स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 1,25,00,000/- रुपये (एक करोड पच्चीस लाख रुपये) जिसके आधे अंकन 62,50,000 / (बासठ लाख पचास हजार रुपये) होते हैं विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स मेन स्ट्रीट कन्स्ट्रक्शंस प्रा0 लि0 30 दाल मंडी मेरठ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता डायरेक्टर श्री अरुण कुमार अग्रवाल पुत्र श्री एच पी अग्रवाल निवासी बी -4 तरु कुंज गढ रोडमेरठ हाल निवासी जी -107,108 पर्ल रेजीडेंसी निकट एस्ट्रान कालिज हापुड बाईपास रोड, मेरठ को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर विक्रीत भूमि को द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और न होगा। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त विक्रीत भूमि का कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रदान कर दिया है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर




For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

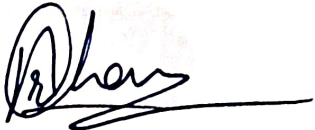
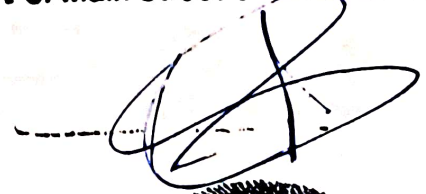


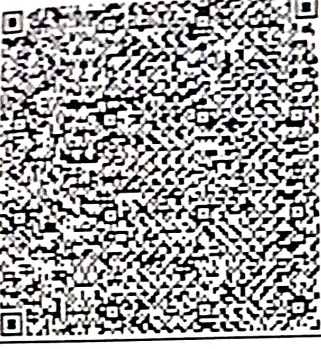
Director



E-STAMP Certificate No- IN-UP11140602401546X

लिया हैं। द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लाये, उसमें निर्माण आदि कराये तथा निर्माण आदि कराते समय नाली, परनाली, रोशनदान वगैरा द्वितीय पक्ष क्रेता जानिबे रास्ता रख सकेंगे, अन्य ओर का कोई सुखाधिकार द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त न होगा। द्वितीय पक्ष क्रेता अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने का अधिकारी होगा। यदि इस हेतु विक्रेता की रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी तो उसे मैं समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहूँगा, कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई 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 ड्यूज एवं टैक्सेज स्वयं द्वितीय पक्ष क्रेता वहन करेगा, कोई आपत्ति न 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 विक्रय पत्र की मिलकियत में कोई कमी पाये जाने कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध हो जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी भी दशा हो मय क्षति व खर्चा बैनामा मयसूद कानूनी उस समय प्रचलित ब्याज व वाद व्यय सहित न्यायालय द्वारा जिस प्रकार भी उचित जाने प्रथम पक्ष विक्रेता या उनके उत्तराधिकारीगण की समस्त चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी उचित जाने वसूल कर लें। इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार की कोई आपत्ति व ऐतराज न होगा। यह विक्रय पत्र विक्रेता/क्रेता के द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात/मौखिक बताये गये तथ्यों के आधार पर तहरीर किया गया है यदि कोई तथ्य/कागजात/पहचान असत्य पाई जाती है तो उसकी पूरी जिम्मेदारी विक्रेता/क्रेता की रहेगी। तथा विक्रेता/क्रेता के फोटो चेहरा मिलाकर सत्यापित किये गये हैं। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया ताकि सनद हो और वक्त जरूरत काम आवे। इति।।

**For Main Street Constructions Pvt. Ltd.****Director**



आवेदन सं०: 202500734035180

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6429

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 12500000 स्टाम्प शुल्क- 875000 बाजारी मूल्य - 12500000 पंजीकरण शुल्क - 125000 प्रतिलिपिकरण शुल्क
- 60 योग : 125060

श्रीमती अर्चना सिंह,
पत्नी श्री अरविन्द सिंह
व्यवसाय : अन्य

निवासी: 4 नन्दन नगर टी पी नगर मेरठ हाल निवासी ए
-101 सुपरटेक पाम ग्रीन दिल्ली रोड मेरठ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/04/2025 एवं
11:46:36 AM वजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्षवर्धन यादव .

उप निबंधक :सदर तृतीय

मेरठ

28/04/2025

अनिल कुमार .

निबंधक लिपिक


28/04/2025

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य :-

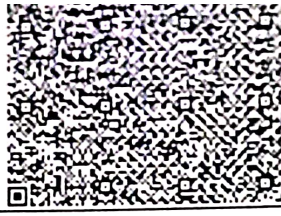
1. अंकन 48,75,000/- रुपये (उड़तालीस लाख पिच्चहेत्तर हजार रुपये) द्वारा आर0 टी0 जी0 एस0 संख्या- PUNBR 52025042811491823 दिनांक 28/04/2025 ई0 PNB बैंक शाखा मेरठ द्वितीय पक्ष क्रेता ने प्रथम पक्ष विक्रेता को दिये।
2. अंकन 25,00,000/- रुपये (पच्चीस लाख रुपये) का चैक स0 506510 मौसूमा पी0 एन0 बी0 बैंक दिनांक 10/01/2026 को विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।
3. अंकन 25,00,000/- रुपये (पच्चीस लाख रुपये) का चैक स0 506511 मौसूमा पी0 एन0 बी0 बैंक दिनांक 30/04/2026 को विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।
4. अंकन 25,00,000/- रुपये (पच्चीस लाख रुपये) का चैक स0 506512 मौसूमा पी0 एन0 बी0 बैंक दिनांक 31/05/2026 को विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।
5. अंकन 1,25,000/- रुपये (एक लाख पच्चीस हजार रुपये) टी0 डी0 एस0 के रूप में काटे गये है ।



For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

Director



आवेदन सं०: 202500734035180

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6429

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्रीमती अर्चना सिंह, पत्नी श्री अरविन्द सिंह

निवासी: 4 नन्दन नगर टी पी नगर मेरठ हाल निवासी ए -101 सुपरटेक पाम ग्रीन दिल्ली रोड मेरठ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री मेन स्ट्रीट कन्सट्रक्सन्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अरुण कुमार अग्रवाल के द्वारा अरुण कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री एच पी अग्रवाल

निवासी: बी -4 तरु कुंज गढ़ रोड मेरठ हाल निक्सी जी -107, 108 पर्ल रेसिडेन्सी हापुर बाइ पास रोड मेरठ

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अरविन्द सिंह, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: ए -101 सुपरटेक पाम ग्रीन दिल्ली रोड मेरठ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



श्री सुधीर कुमार जैन, पुत्र श्री नेम चंद जैन

निवासी: सी -86 अंसल.सुशांत सिटी सैक्टर -5 मेरठ

व्यवसाय: व्यापार



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्षवर्धन यादव .

उप निबंधक : सदर तृतीय

मेरठ

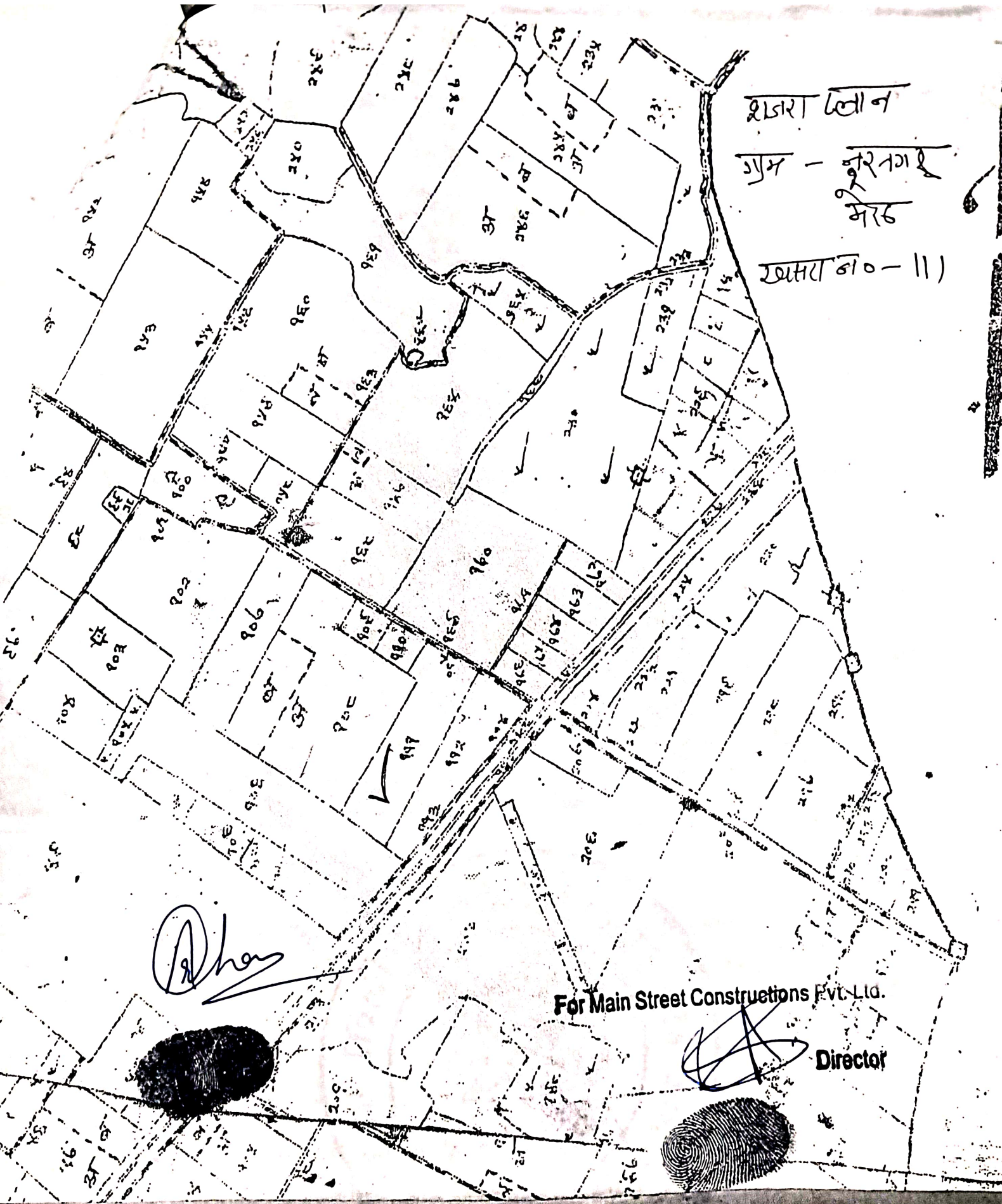
28/04/2025

अनिल कुमार .

निबंधक लिपिक मेरठ

28/04/2025

शहरा लान
गुम - नूरगा
मरु
खसरा नो- 11)



Phar

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

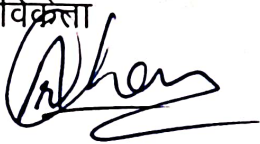
Director



E-STAMP Certificate No- IN-UP11140602401546X

कुल प्राप्त विवरण मूल्य 1,25,00,000/- रुपये (एक करोड पच्चीस लाख रुपये)

ह0 विक्रेता



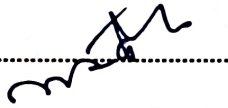
ह0. केता

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.



Director

सा0.....



श्री अरविन्द सिंह जी
 श्री सुखवीर सिंह
 P/o A-10/ पहाड़ी
 सुपरटेक दिल्ली राड
 मेरठ

सा0.....



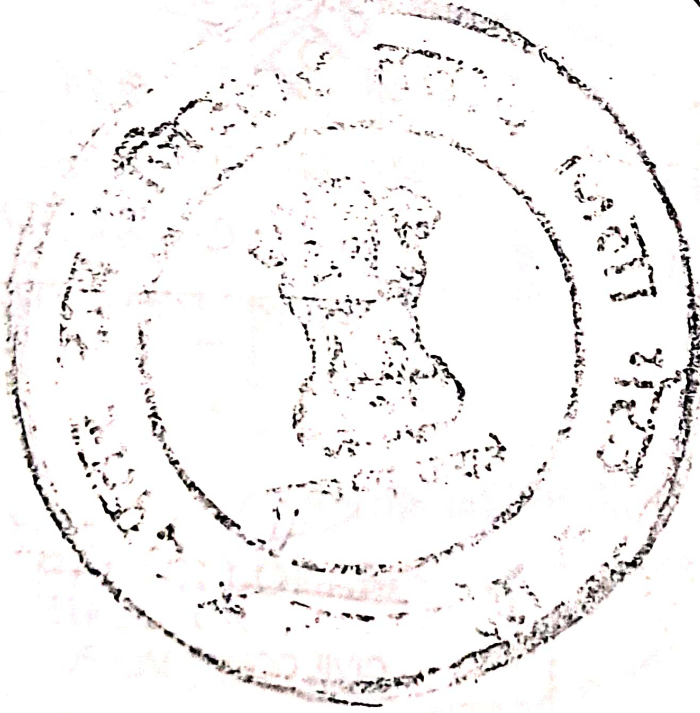
शुची देवी
 श्री सुधीर कुमार जी
 श्री नैमचंद जी
 P/o - C-86, मार्ग-5
 चंदल दुशांत सिटी मेरठ

लिखित दिनांक:- 28/05/2025 ई0 मसविदा श्री मनीष कुमार एडवोकेट मेरठ।

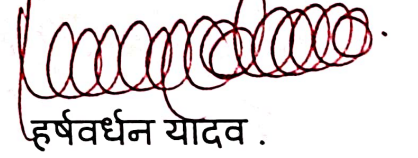
MANOJ KUMAR
 ADVOCATE
 CIVIL COURT, MEERUT

आवेदन सं०: 202500734035180

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17776 के पृष्ठ 323 से
340 तक क्रमांक 6429 पर दिनांक 28/04/2025 को
रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


हर्षवर्धन यादव .

उप निबंधक : सदर तृतीय

मेरठ

28/04/2025