

INDIA NON JUDICIAL 3076

Government of Uttar Pradesh

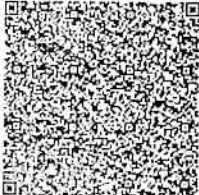
SHUBHAM SHARMA
ACC CODE-UP14813604
MOB.- 8171378333
MEERUT

e-Stamp

03/03/2023

Certificate No. : IN-UP50694821794674V
 Certificate Issued Date : 03-Mar-2023 03:02 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14813604/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1481360495101644735737V
 Purchased by : MS MAIN STREET CONSTRUCTIONS-PVT LTD
 Description of Document : Article-23 Conveyance
 Property Description : LAND SITUATED AT VILL NOOR NAGAR MEERUT
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : MR.RAJ SINGH
 Second Party : MS MAIN STREET CONSTRUCTIONS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : MS MAIN STREET CONSTRUCTIONS PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 7,14,000
 (Seven Lakh Fourteen Thousand only)

e-Stamp Verified LOCKED S.R.O.-3, MRT



Please write or type below this line

राजसिंह



राजसिंह

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

[Signature]

Director



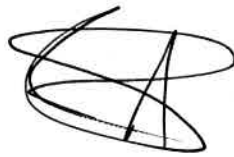
[Signature]

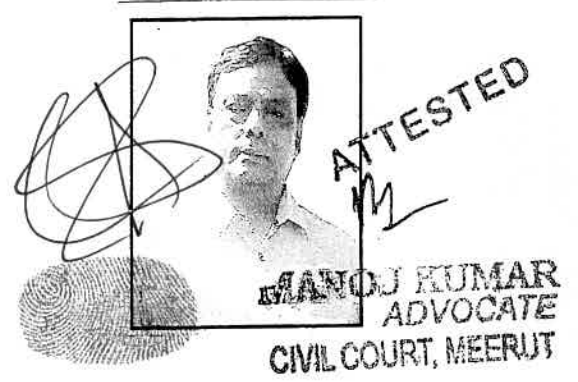
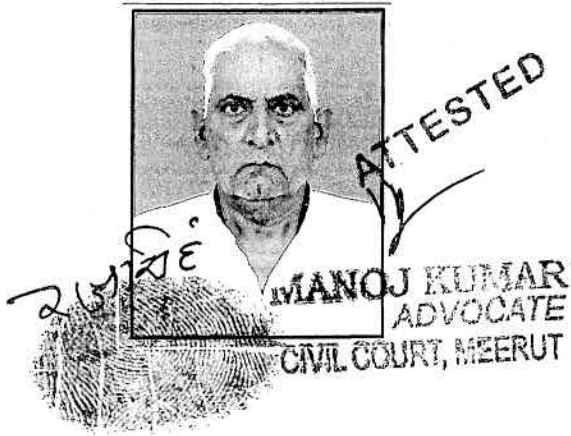
0007112320

Statutory Alert:

- The entire value of the Stamp certificate should be verified at www.e-stampsonline.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holdings.
- The stamp duty on the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The stamp duty on the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The stamp duty on the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.

रुसिमे





2

E-STAMP Certificate No- IN-UP50694821794674V

विक्रय पत्र

(लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण)

उपनिबन्धक तृतीय मेरठ।

- | | |
|---|---|
| 1- भूमि का प्रकार | : - कृषि |
| 2- वार्ड नम्बर | : - मेरठ |
| 3- मौहल्ला / ग्राम | : - ग्राम नूर नगर, परगना व
तहसील व जिला मेरठ |
| 4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) | : - खसरा न० 108 अ, 108 ब |
| 5- मापन की इकाई | : - हैक्टेयर |
| 6- सम्पत्ति का विक्रीत क्षेत्रफल | : - 0.23366 हैक्टेयर भूमि |
| 7- सम्पत्ति का प्रकार | : - कृषि |
| 8- सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल | : - 0.23366 हैक्टेयर भूमि |
| 9- पेड़ों का मूल्यांकन | : - लागू नहीं |
| 10- बोरिंग / कुआं / अन्य | : - नहीं |
| 11- सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं- नहीं | |
| 12- प्रतिफल की धनराशि विक्रय मूल्य अंकन:- 1,02,00,000/- रुपये | |
| बाजारी मूल्य अंकन | : - 1,01,41,000/- रुपये में। |
| स्टाम्प शुल्क | : - 7,14,000/- रुपये। |

रजिस्ट्रार
रजिस्ट्रार

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

Director.



ATTESTED

Handwritten signature in Hindi script.

MANOJ KUMAR
ADVOCATE
CIVIL COURT, MEERUT



ATTESTED

Handwritten signature in Hindi script.

MANOJ KUMAR
ADVOCATE
CIVIL COURT, MEERUT

Handwritten signature in Hindi script.



E-STAMP Certificate No- IN-UP50694821794674V

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण-

हम कि श्री राज सिंह (पैन नं० BFTPS1570J आधार नं० 7293 9793 2522 मौ० नं० 9759367725) पुत्र स्व० श्री बलबीर निवासी 154 नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ (उ०प्र०) ————— प्रथम पक्ष विक्रेता।

व्यवसाय- खेती

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण-

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 गढ़ रोड मेरठ हाल निवासी जी -107,108 पर्ल रेजीडेंसी निकट एस्ट्रान कालिज हापुड बाईपास रोड, मेरठ (उ०प्र०) ————— द्वितीय पक्ष क्रेता।

पैन नं० AAJCM1198B

मौ नं० :-9837026674

विक्रय मूल्य अंकन

:- 1,02,00,000/- रुपये।

बाजारी मूल्य अंकन

:- 1,01,41,000/- रुपये।

स्टाम्प शुल्क

:- 7,14,000/- रुपये। E-STAMP Certificate

No- IN-UP50694821794674V dated 03/03/2023.

- 1:- विक्रीत भूमि भूमिधरी नगरीय क्षेत्र की सीमा के अन्दर हैं।
- 2:- विक्रीत भूमि भूमिधरी कृषि भूमि हैं और कृषि प्रयोजन हेतु विक्रय की जा रही हैं। तथा इंतखाब खसरा मे भी खेती दर्ज हैं।
- 3:- विक्रीत भूमि भूमिधरी में कोई वृक्ष नहीं है।
- 4:- विक्रीत भूमि भूमिधरी राष्ट्रीय मार्ग व जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि भूमिधरी की 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी हैं।

राज सिंह


राज सिंह

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

Director








E-STAMP Certificate No- IN-UP50694821794674V

5:- विक्रीत भूमि भूमिधरी का सर्किल रेट अंकन 3,33,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से निर्धारित हैं। लेकिन विक्रीत भूमि भूमिधरी की 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी होने के कारण उक्त सर्किल रेट में 30 प्रतिशत की वृद्धि करके सर्किल रेट अंकन 4,32,90,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर होता है।

6:- विक्रीत भूमि भूमिधरी की सिंचाई अन्य व्यक्ति के प्राईवेट नलकूप से होती है विक्रीत भूमि भूमिधरी में कच्चा कुंआ /बोरिंग हैं व कच्चा कुंआ /बोरिंग पर कमरा बना है जिसकी कूल कीमत अंकन 75,000/- रुपये की 1/3 कीमत अंकन 25,000/- रुपये बाजारी कीमत में शामिल हैं विक्रेता का कच्चा कुंआ /बोरिंग में 1/3 हिस्सा है।

7:- विक्रेता व क्रेता आदिवासी व अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नहीं हैं।

8:- शासनादेश द्वारा स्टाम्प छूट संख्या स0 वि0 क0 नि0 5-2756/11-2008-500 (165) /2007 लखनऊ आदेश दिनांक 30.06.2008 ई0 के अनुसार स्टाम्प नियमानुसार अदा किया गया है।

9- इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (ए) का सत्यपूर्वक पालन किया गया है।

विक्रय पत्र ओर से श्री राज सिंह पुत्र स्व0 श्री बलबीर निवासी 154 नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ। (उ0प्र0) _____ प्रथम पक्ष विक्रेता।

व

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 गढ़ रोड मेरठ हाल निवासी जी -107,108 पर्ल रेजीडेंसी निकट एस्ट्रान कालिज हापुड बाईपास रोड, मेरठ। (उ0प्र0) _____ द्वितीय पक्ष क्रेता।

राज सिंह
राज सिंह

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

Director



E-STAMP Certificate No- IN-UP50694821794674V

जो कि अपने कुल हक व हिस्से की भूमि रकबई 0.23366 हैक्टेयर मध्ये खसरा नम्बर 108 अ क्षेत्रफल 1.0280 है0 व खसरा नम्बर 108 ब क्षेत्रफल 0.3110 है0 खाता खतौनी संख्या 00194 लगानी 55.80 पैसे सालाना कुल क्षेत्रफल 1.3390 है0 मे से विक्रीत क्षेत्रफल अपना कुल हक व हिस्सा 0.23366 है0 स्थित ग्राम नूर नगर परगना व तहसील व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी व पूर्णतः विक्रयाधिकारी हैं तथा प्रथम पक्ष का नाम तहसील मेरठ के राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी दर्ज हैं उक्त भूमि मुझ विक्रेता को अपनी माताजी श्रीमती मैनावती पत्नी स्व० श्री बलबीर निवासी ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ की मृत्यु के उपरान्त बतौर विरासत के द्वारा प्राप्त हुई है तथा प्रथम पक्ष की उक्त भूमि भूमिधरी आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त तथा दोष रहित हैं। मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त भूमि भूमिधरी का इस समय अति उचित मिल रहा हैं कि जो इस समय का अधिक से अधिक बाजारी मूल्य हैं विक्रय करने में ही प्रथम पक्ष का पूरा-पूरा लाभ हैं अतः प्रथम पक्ष ने अपने उक्त भूमि भूमिधरी को अपने सारे ही अधिकार स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि सहित स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में अंकन 1,02,00,000/- एक करोड दो लाख रूपये कि जिनके आधे अंकन 51,00,000/- इक्यावन लाख रूपये होते हैं विक्रय मूल्य के बदले में हस्ते मैसर्स मेन स्ट्रीट कन्सट्रक्शंस 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 को विक्रय कर दिया हैं और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नप्रकार वसूल पा लिये हैं अतः प्रथम पक्ष ने

२। जसिंह

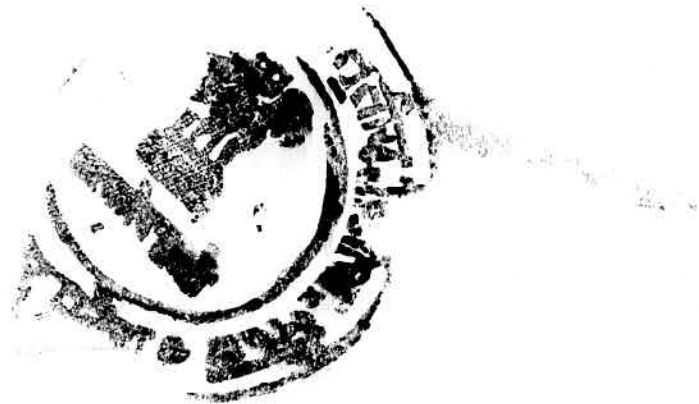
 २। जसिंह

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

Director







E-STAMP Certificate No- IN-UP50694821794674V

अपने उक्त भूमि भूमिधरी को अपने सारे ही अधिकार स्वामित्व व आधिपत्य आदि से निकाल कर मौके पर कतई खाली कब्जा क्रेता द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व व आधिपत्य आदि में देकर उनको विक्रीत भूमि भूमिधरी की वास्तविक स्वामी एवं पूर्णतः अधिकारी तथा दाखिल खारिज करा लेने का अधिकारी बना दिया है अब प्रथम पक्ष का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का भी उक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी से शेष नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा। कब्जा मौके पर कतई खाली प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को प्रदान कर दिया है और द्वितीय पक्ष ने कब्जा प्राप्त कर लिया है। द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त भूमि भूमिधरी पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम स्वामी के रूप में अंकित करा लें। अगर इसमें प्रथम पक्ष के बयान व रजामन्दी आदि प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगे। यदि अब अथवा भविष्य में प्रथम पक्ष विक्रता के स्वामित्व की त्रुटिवश अथवा वैधानिक दोष वश उक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी अथवा उसका अंश क्रेता द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि से निकल जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी की दशा हो क्षति व खर्चा बैनामा व कानूनी ब्याज व वाद व्यय सहित प्रथम पक्ष विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारीगण की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने प्राप्त कर लें, जिसमें प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी। 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।।

राजसिंह

 राजसिंह

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.



Director





आवेदन सं०: 202300734015467

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

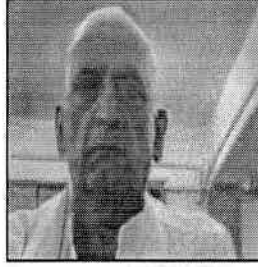
रजिस्ट्रेशन सं०: 3076

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 10200000 स्टाम्प शुल्क- 714000 बाजारी मूल्य - 10141000 पंजीकरण शुल्क - 102000 प्रतिलिपिकरण शुल्क
- 60 योग: 102060

श्री राज सिंह,
पुत्र श्री स्व० बलबीर
व्यवसाय: कृषि
निवासी: 154, नूरनगर मेरठ

राजसिंह



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/03/2023 एवं
11:20:13 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

राजसिंह

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्ष वर्धन यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
मेरठ

13/03/2023

लोकेश कुमार .
निबंधक लिपिक
13/03/2023



E-STAMP Certificate No- IN-UP50694821794674V

विवरण प्राप्त विक्रय मूल्य :-

1. अंकन 50,00,000/- रुपये (पचास लाख रुपये) द्वारा चैक स० 373014 मौसूमा पी० एन० बी० बैंक दिनांक 02.03.2023 को विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।
2. अंकन 50,98,000/- रुपये (पचास लाख अठठानवे हजार रुपये) द्वारा चैक स० 373015 मौसूमा पी० एन० बी० बैंक दिनांक 04.03.2023 को विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।
3. अंकन 1,02,000/- रुपये (एक लाख दो हजार रुपये) टी० डी० एस० के रूप में काटे गये है ।

राजसिंह



राजसिंह

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.

Director



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3076

वर्ष: 2023

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

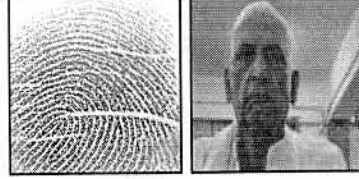
विक्रेता: 1

श्री राज सिंह, पुत्र श्री स्व० बलवीर

निवासी: 154, नूरनगर मेरठ

व्यवसाय: कृषि राजसिंह

क्रेता: 1



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

निवासी: जी -107, 108, पर्ल रेजिडेंसी
नियर एस्ट्रोन कालिज इण्डिया बाई पास रोड
मेरठ

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुनील कुमार, पुत्र श्री राज सिंह

निवासी: 154 नूरनगर मेरठ

व्यवसाय: कृषि

पहचानकर्ता : 2 सुनील कुमार



श्री परेश अरोरा, पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार

निवासी: बी -15, तेजपाल एंक्लेव दिल्ली
रोड मेरठ

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हर्ष वर्धन यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ

13/03/2023

लोकेश कुमार .
निबंधक लिपिक मेरठ

13/03/2023

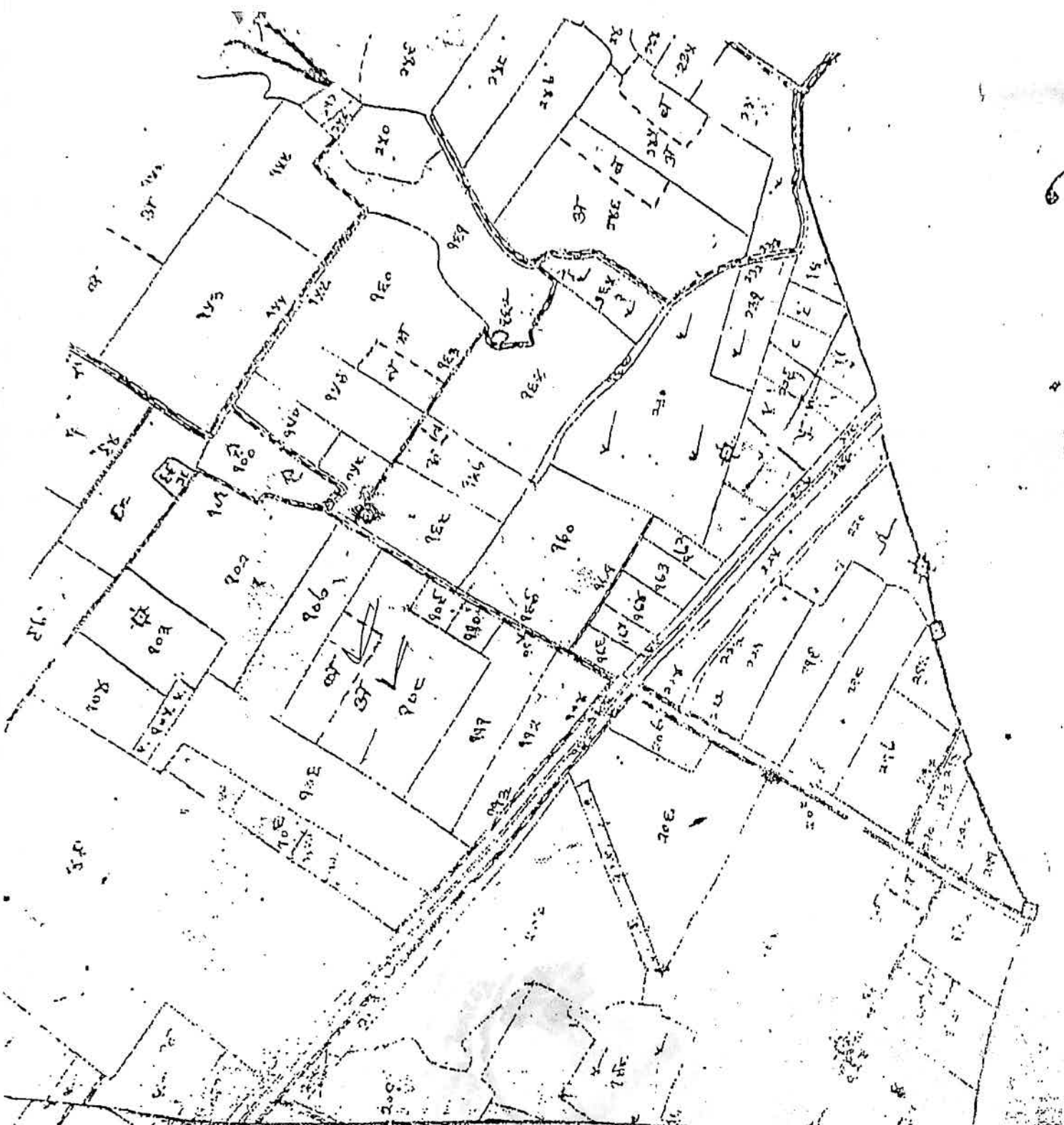


ने की प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान
अर्थात् नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी : लेखपत्र का निष्पादन तथा
प्रतिफल १०२००००० रुपये पाना विक्रेता ने
स्वीकार किया

शुद्धी मानाये

ग्राम - बरनाग, तहसील - भरत

खसरी नं - ~~108~~ 108अ, 108ब,



राजेश



राजेश

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.



Director





कुल प्राप्ति अंकन: 1,02,00,000/- रुपये।

राजसिंह


प्रावह-1

शुनील कुमार

शुनील कुमार / श्री राजसिंह
 154 22 नगर मेरठ

For Main Street Constructions Pvt. Ltd.



Director



प्रावह-2

शुनील

श्री परेश अग्रवाल / श्री योगेश कुमार
 R/o B-15, तेजपाल एस्कलर
 दिल्ली रोड मेरठ

लिखित दिनांक:-04/03/2023 ई0 मसविदा श्री मनोज कुमार, एडवोकेट, मेरठ।

राजसिंह

MANOJ KUMAR
 ADVOCATE
 CIVIL COURT, MEERUT

MOB-9319070064



आवेदन सं०: 202300734015467

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16350 के पृष्ठ 103 से
120 तक क्रमांक 3076 पर दिनांक 13/03/2023 को
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


हर्ष वर्धन यादव

उप निबंधक : सदर तृतीय

मेरठ

13/03/2023



प्रिंट करें