4964

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

S. R. - I
MZN

Base Certificate No.	:	IN-UP04442389481245Q
Certificate No.	:	**IN-UP04492724331255Q**
Certificate Issued Date	:	05-May-2018 02:59 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0205397950228740Q
Purchased by	:	MUZAFFARNAGAR DEVELOPMENT AUTHORITY THROUGH VC
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT MEERUT ROAD OF VILLAGE SUJROO, KHASRA NO. 1608, MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHIV ISPAT LTD TH KUNJ BIHARI AGARWAL AND OTHERS
Second Party	:	MUZAFFARNAGAR DEVELOPMENT AUTHORITY THROUGH VC
Stamp Duty Paid By	:	MUZAFFARNAGAR DEVELOPMENT AUTHORITY THROUGH VC
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,99,710 (Two Lakh Ninety Nine Thousand Seven Hundred And Ten only)

20000
60

E - STAMP
LOCKED BY.............

Please write or type below this line

UP 0005804645

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP04442389481345Q
Certificate Issued Date	:	23-Apr-2018 03:26 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0205336153400677Q
Purchased by	:	MUZAFFARNAGAR DEVELOPMENT AUTHORITY THROUGH VC
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT MEERUT ROAD OF VILLAGE SUJROO, KHASRA NO. 1608, MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHIV ISPAT LTD TH KUNJ BIHARI AGARWAL AND OTHERS
Second Party	:	MUZAFFARNAGAR DEVELOPMENT AUTHORITY THROUGH VC
Stamp Duty Paid By	:	MUZAFFARNAGAR DEVELOPMENT AUTHORITY THROUGH VC
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	19,37,770 (Ninteen Lakh Thirty Seven Thousand Seven Hundred And Seventy only)

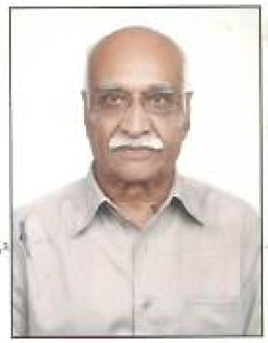
E - STAMP
LOCKED BY..................

Please write or type below this line

UP 0005804635

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Base Certificate No. IN-UP04442389481345Q

Certificate No. IN-UP04492724331255Q

Certificate Issued Date-05-05-2018

Base Certificate No. IN-UP04442389481345Q

Certificate Issued Date-23-04-2018

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय विलेख)

1. सम्पत्ति का प्रकार :– **कृषि भूमि**
2. वार्ड /परगना :– **मुजफ्फरनगर**
3. मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट :– ग्राम सूजड़ू
4. क्षेत्र– ग्रामीण / नगरीय / अर्द्धनगरीय :–**नगरीय क्षेत्र**
5. सम्पत्ति का विवरण :–**कृषि भूमि**
(आवासीय / व्यावसायिक / गोदाम / कृषि) **खसरा नम्बर 1608**
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर) :– **1.211** हैक्टेयर
7. सम्पत्ति की स्थिति (लिंक / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेन्ट का नाम) :– राष्ट्रीय राजमार्ग से 200 मीटर की परिधी में
8. कार्नर / दो / एक रास्ते का नाम :– **कोई नही**
9. निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी :– **कोई नही**
10. (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल :–**कोई नही**
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तलः– **कोई नही**
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तलः– **कोई नही**
11. निर्माण का प्रकार / श्रेणी :– **कोई नही**

12. पेडो का मूल्यांकन :– कोई नही

13. बोंरिंग व अन्य :– कोई नही

14. निर्माण का वर्ष :– कोई नही

15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य :–अंकन **2,76,10,800**/– रूपये

गाटा सं0–1608 की सर्किल रेट से मालियत :– अंकन **2,76,10,800**/–रूपये

12 मीटर रास्ते की भूमि (गाटा सं0–1604) की मालियत अंकन **43,53,000**/–रूपये

कुल मालियत = अंकन **3,19,64,000**/–रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :–अंकन **22,37,480**/–रूपये

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर :–**2,28,00,000/–रूपये हैक्टेयर**

18. रेट लिस्ट का क्रमांक, पृष्ठ, कोड संख्या, कॉलम:–**पृ.22 व 42, को.सं. 1080, कॉलम 7 व 8 प्रारूप 4क**

19. चौहद्दी/सीमांकन :–

पूरब– खसरा न0 1604 कुंज बिहारी आदि

पश्चिम– खसरा न0 1609,1596 प्रीति अग्रवाल आदि व कादिर राणा आदि

उत्तर– खसरा नम्बर 1599 व 1600 व 1601 रफीक आदि, मौ0 युसुफ व कुंज बिहारी आदि

दक्षिण– खसरा नम्बर 1607 शाहजमा राणा आदि

20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बर :– **संख्या 2, मो.नं 9412711344,9760011419**

21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बर :– **संख्या 1, मो.नं.7300741114**

22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही :– **हां**

23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक प्रपत्रो/साक्ष्यो का विवरण :–**प्रपत्र–6, फोटो प्रपत्र, फोटो आई डी**

विक्रित सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है।

विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति से नही है।

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 27610800 स्टाम्प शुल्क- 2237480 बाजारी मूल्य - 31964000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री शिव इस्पात कुंज बिहारी अग्रवाल ,
पुत्र श्री केशवदास
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: केशव कुंज मेरठ रोड एम.डी.ए. ऑफिस के पास मुज़फ्फरनगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 25/05/2018 एवं 02:17:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुंजफ्फरनगर

प्रिंट करें

विक्रेता एंव क्रेता भारत के नागरिक है।

शिव इस्पात लि0 (Pan No.AAWCS7356N) द्वारा डायरेक्टर श्री कुंज बिहारी अग्रवाल पुत्र श्री केशवदास निवासी केशव कुंज मेरठ रोड एम.डी.ऐ. ऑफिस के पास मुजफ्फरनगर व **श्री जितेन्द्र कुमार** (Pan No.AHEPK7557P) पुत्र श्री भगवत प्रसाद निवासी मकान नम्बर 109 / 113 कायस्थवाडा मुजफ्फरनगर जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है, जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग में प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि तथा अनुमति प्राप्त अभ्यर्पित सम्मिलित होंगें।

प्रथम पक्ष विक्रेता

एंव

मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण मुजफ्फरनगर (Pan No.AAALM0437D) के उपाध्यक्ष द्वारा नामित / अधिकृत **श्री सुनील कुमार गुप्ता** सहायक अभियन्ता मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण मुजफ्फरनगर (जिसे आगे चलकर क्रेता कहा गया है, जिस शब्द में जब तक प्रसंग में प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी तथा अभ्यर्पित सम्मिलित होगें)।

द्वितीय पक्ष क्रेता

यह विक्रय विलेख सन् 2018 ई0 के माह मई के 25 वे दिवस को **शिव इस्पात लि0** (Pan No.AAWCS7356N) द्वारा डायरेक्टर श्री कुंज बिहारी अग्रवाल पुत्र श्री केशवदास निवासी केशव कुंज मेरठ रोड एम.डी.ऐ. ऑफिस के पास मुजफ्फरनगर व **श्री जितेन्द्र कुमार** (Pan No.AHEPK7557P) पुत्र श्री भगवत प्रसाद निवासी मकान नम्बर 109 / 113 कायस्थवाडा मुजफ्फरनगर तथा जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रतिनिधि तथा अनुमति प्राप्त नामित एवं अभ्यार्पिति सम्मिलित होंगे जिसे आगे चलकर इस विलेख में 'प्रथम पक्ष' भूमि की बाबत विक्रेता शब्द से उल्लिखित किया गया है, तथा

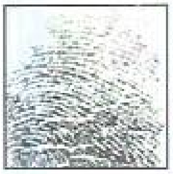
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री शिव इस्पात कुंज बिहारी अग्रवाल, पुत्र श्री केशवदास

निवासी: केशव कुंज मेरठ रोड एम.डी.ए. ऑफिस के पास मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 2

श्री जितेन्द्र कुमार, पुत्र श्री भगवत प्रसाद

निवासी: मकान न० 109/113 कायस्थवाडा मुज़फ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुज़फ्फरनगर

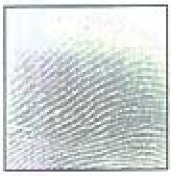
व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री सुनील कुमार गुप्ता सहायक अभियन्ता के द्वारा सुनील कुमार गुप्ता, पुत्र श्री महावीर प्रसाद

निवासी: मुज़फ्फरनगर विकास प्राधिकरण

व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजन अग्रवाल, पुत्र श्री कुंज बिहारी अग्रवाल

निवासी: मेरठ रोड मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर जिसका मुख्यालय मुजफ्फरनगर में है तथा जिसका समस्त कार्य उसके उपाध्यक्ष के माध्यम से होता है (जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो, उत्तराधिकारी समनुदेषिती तथा अभ्यार्पिति सम्मिलित होंगे), जिन्हें विलेख में आगे चलकर 'द्वितीय पक्ष' को भूमि की बाबत क्रेता उल्लिखित किया गया है के मध्य निष्पादित किया जाता है।

जो कि प्रथम पक्ष निम्नलिखित भूमि का मालिक व काबिज द्वारा खरीद बैनामा दिनांकित **29-09-1973**ई० व दिनांकित **02-06-1998**ई० से है। जिनकी क्रमशः रजिस्ट्री बही नम्बर **1** की जिल्द **1588** के पृष्ठ **23/31** मे क्रमांक **6222** पर दिनांक **24-12-1973**ई० व बही नम्बर **1** की जिल्द **1144** के पृष्ठ **217/242** मे क्रमांक **3638** पर दिनांक **02-06-1998**ई० को कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में दर्ज है। यह भूमि हर प्रकार के भार–बन्धन आदि से स्वच्छ एवं मुक्त हैं। जिसको विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को तन्हा प्राप्त हैं। विक्रित भूमि की बाबत द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के कागजात माल देखकर व कब्जे को मौके पर देखकर अपनी पूर्ण तसल्ली कर ली है कि यह सही है, और भूमि निम्नलिखित क्रय करनी स्वीकार की है। अब प्रथम पक्ष ने स्वेच्छा पूर्वक अपने स्वस्थ मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में एवं समस्त इन्द्रियों की सही एवं स्वस्थ दशा में खूब सोच व समझकर स्वेच्छा से विक्रित भूमि को समस्त स्वत्व व अधिकारों एवं हितों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे, वर्तमान बाजारी कीमत अंकन **दो करोड छिहत्तर लाख दस हजार आठ सौ 2,76,10,800/–** रूपये जिसके आधे अंकन **एक करोड अडतीस लाख पांच हजार चार सौ 1,38,05,400/–** रूपये होते हैं, बदस्त **द्वितीय पक्ष (क्रेता)** को विक्रय कर दी हैं और बेच दी है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से कुल कीमत अंकन **2,76,10,800/–** रूपये मे से अंकन **2,41,59,450/–** रूपये द्वारा एक किता चैक नम्बरी **492955** दिंनाकित **24-05-2018** ई० पंजाब नैशनल बैंक इन्डस्ट्रीयल ऐरिया मुजफ्फरनगर व अंकन **34,51,350/–** रूपये द्वारा एक किता चैक नम्बरी **492956** दिंनाकित **24-05-2018** ई० पंजाब नैशनल बैंक इन्डस्ट्रीयल ऐरिया मुजफ्फरनगर प्राप्त कर लिये है इस प्रकार अब कीमत का कोई पैसा प्रथम पक्ष का द्वितीय पक्ष पर शेष नही रहा हैं।

प्राधिकरण को खसरा नम्बर 1608 में अर्फोडेबिल हाउसिंग योजना संचालित करने हेतु

श्री रेखपाल सिंह, पुत्र श्री नैपाल सिंह

निवासी: ग्राम- मायंगी पोस्ट खतौली जिला मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष द्वारा विक्रय की गई है तथा खसरा संख्या 1604 की कृषि भूमि में से 12 मीटर चौडाई का एप्रोच रोड जिसका क्षेत्रफल 0.110 हैक्टेयर है, भूमि निःशुल्क / दान स्वरुप द्वितीय पक्ष मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण एवं उसके आवंटियो को रास्ते के रुप में दी जा रही है जिस पर प्राधिकरण द्वारा नियामानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया है। रास्ते की भूमि का उपयोग प्राधिकरण के आवंटी एवं भू–स्वामी ही कर सकेंगे।

विक्रित भूमि से प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठाकर मौके पर कब्जा व दखल अपने तुल्य द्वितीय पक्ष को करा दिया हैं और उसको मालिक व काबिज अपने जैसा कर दिया हैं। आज से प्रथम पक्ष अथवा उसके वारसान का कोई वास्ता या ताल्लुक किसी प्रकार का विक्रित भूमि से नही रहा है और ना ही भविष्य में होगा। ग्राम सूजडू स्थित भूमि खसरा नम्बर 1608 मे से विक्रित भूमि का कुछ ही भाग पूर्व के राष्ट्रीय राजमार्ग जो वर्तमान में जनपदीय मार्ग है से 200 मीटर की परिधी में स्थित है जिस कारण इस ग्राम की कृषि भूमि का निर्धारित सर्किल रेट **2,28,00,000** /– रूपये प्रति हेक्टैयर होने से विक्रित भूमि की मालियत अंकन **2,76,10,800** /– रूपये होती है। जिस पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क व फीस अदा की है। विक्रित भूमि कृषि भूमि है। विक्रित भूमि भाग में कोई पेड, बोरिग इत्यादि नही हैं। विक्रित भूमि की बाबत दोनो पक्षो के मध्य कोई भी रजिस्टर्ड इकरारनामा तहरीर नही हुआ है। अतः विक्रयपत्र बैनामा लिख और लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

नोटः– भूमि के मूल्य के सम्बन्ध में आपसी समझौते के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में विक्रय करने की सहमति प्रदान की गई है तथा भविष्य में किसी प्रकार का वाद किसी भी न्यायालय में प्रथम पक्ष द्वारा उक्त भूमि की बाबत दर्ज नही किया जायेगा। क्रय मूल्य के सम्बन्ध में क्रय समिति द्वारा जो निर्णय लिया गया है उसी के अनुसार ही मूल्यांकन किया गया है।

विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित :– ग्राम **सूजडू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर :– जो कि खसरा नम्बर **1608** रकबई **1.2110** हैक्टेयर। प्रथम पक्ष ने अपनी कुल 1.2110 हैक्टेयर भूमि द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दी है। तथा खसरा संख्या 1604 की

12 मीटर चौडी रकबई 0.110 हैक्टेयर भूमि विक्रित भूमि से मुख्य मार्ग मेरठ रोड तक रास्ते हेतु निःशुल्क दान में दी गई है।

घोषणा / प्रमाणक''

हम उभय पक्ष क्रेतागण एवं विक्रेतागण इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता व गवाह शपथपूर्वक घोंषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है। मय जुमला हक व हकूक हर किस्म।

साक्षी:–1..साक्षी 2......................................

Ram Kamal
S/o Shri Kunj Bihari
Meerut Road
Muzaffarnagar.

रिखपालसिंह
S/o नैपालसिंह
ग्राम - आयेंगी
डा० खतौली
जि० मु० नगर

तहरीर तारीख :–25–05–2018ई0

ड्राफ्टकर्ता :– पंकज जिन्दल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर

PANKAJ JINDAL
Advocate
Chamber No-2
Tehsil Sadar, Muzaffarnagar

सीमा बन्धन

उ०

प० पू०

द०

पूरब - ख०नं० 1604 कुंज बिहारी आदि

पश्चिम - ख०नं० 1609, 1596 प्रीति अग्रवाल आदि व कादिर राजा आदि

उत्तर - ख०नं० 1599, 1600 व 1601 रफीक आदि मौ० युसुफ व कुन्ज बिहारी आदि

दक्षिण - ख०नं० 1607 - आंहजा राजा आदि

नक्शा नजरी

ग्राम- सुजडू प० व जिला मुजफ्फरनगर

SITE PLAN

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10586 के पृष्ठ 135 से 154 तक क्रमांक 4964 पर दिनाँक 25/05/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

प्रिंट करें