M-3

1246/22

180
17-1-

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

1246/22

e-Stamp

SURENDRA KUMAR GARG Licence No. MERUT 9358... ACC CODE UP14189004

7/1/22

Certificate No.	:	IN-UP95181563205658U
Certificate Issued Date	:	07-Jan-2022 03:11 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14189004/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14189004797154249596 59U
Purchased by	:	A R INFRAHEIGHTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND AREA 0.2085 HEQ. SITUATED AT KH. NO.1483 VILLAGE MALIYANA TEHSIL AND DISTT.MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	88,10,000 (Eighty Eight Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	JITENDRA BHARTI SO SH RAM CHARAN
Second Party	:	A R INFRAHEIGHTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	A R INFRAHEIGHTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,61,900 (Four Lakh Sixty One Thousand Nine Hundred only)

e-Stamp Verified | LOCKED S.R.O.-I, MRT

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

0006157047

e-Stamp Cir. No. IN-UP95181563205658U

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन :— 88,10,000/— रूपये ।।

सर्किल रेट के अनुसार मालियत अंकन :— 88,10,000/— रूपये ।।

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :— 1,55,000/— रूपये।।

विक्रय पत्र पर अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :— 4,61,700+200/—रूपये।।

इस प्रकार विक्रय पत्र पर अदा किया गया कुल स्टाम्प :— 6,16,900/— रूपये।।

सर्किल रेट अंकन :— 3,25,00,000/— प्रति हैक्टेयर।।

विक्रीत भूमि का विवरण निम्न प्रकार है।

1— विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.2085 हैक्टेयर है।

2— विक्रीत भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अकिंत है

3— विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है।

4— विक्रीत भूमि हेतु दिनांक 01—08—2016 को जारी सर्किल रेट सूची में उपनिबन्धक प्रथम के कार्य क्षेत्र में ग्राम मलियाना में कृषि भूमि की दर अंकन 3,25,00,000/— प्रति हैक्टेयर निर्धारित है, किन्तु विक्रीत भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां होने के कारण सर्किल रेट में 30 प्रतिशत की वृद्वि करने हुये नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है ।

5— विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है।

6— विक्रीत भूमि में बाग या पेड नहीं है ।

7— विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य है जिस कारण विक्रेता ने गैर अनुसूचित जाति के क्रेता के हक में भूमि विक्रय करने की अनुमति मा0 न्यायालय अपर जिलाधिकारी(प्रशासन) मेरठ में योजित वाद संख्या डी—202111520006514 अर्न्तगत

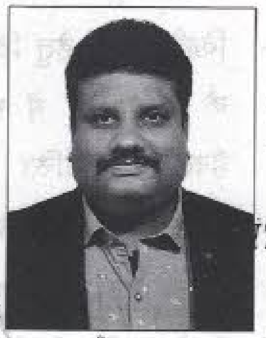
For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate

Nitin Goel
ITIN GOEL
Advocate

Nitin Goel
TIN GOEL
Advocate



Nitin Goel
ITIN GOEL
Advocate

e-Stamp Cir. No. IN-UP95181563205658U

धारा 98(1) उत्तर प्रदेश राजस्व सहिंता–2006 में पारित आदेश दिनांक 31–12–2021 के अनुसार प्राप्त कर ली है।

8– विक्रीत भूमि जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है।

9– विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा , खतौनी संलंग्न है।

10–इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प क्रेता द्वारा अदा किया गया है।

विक्रय पत्र ओर से जितेन्द्र भारती (PAN NO. AIPPB9134R)पुत्र श्री रामचरण निवासी ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ ———————————————— **(विक्रेता)** ।।

व

मैसर्स ए0 आर0 इन्फ्राहाईटस प्रा0 लि0, पता :– ए–310, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ, (जिनको कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 03–01–2022 के द्वारा पारित प्रस्ताव के द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र अपने हस्ताक्षरों से निष्पादित कर पंजीकृत कराने हेतु अधिकृत किया गया है) (PAN No. AALCA6092N)————————————(क्रेता कम्पनी)

जोकि भूमि भूमिधरी सम्पूर्ण खाता संख्या 00259 खसरा संख्या 1483 कुल क्षेत्रफल 0.4170 हैक्टे0 के एक बटा दो भाग अर्थात 0.2085 हैक्टेयर अर्थात अपने कुल हक व हिस्से स्थित ग्राम मलियाना तहसील व जिला मेरठ का मै प्रथम पक्ष पूर्ण स्वामी एवं विक्रयाधिकारी एंव संक्रमणीय भूमिधर हूं और समस्त राजस्व अभिलेखों में मुझ विक्रेता का नाम पूर्ण स्वामी एवं संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है । उपरोक्त विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त एवं रहित है तथा मुझ विक्रेता को उपरोक्त वर्णित भूमि का पूर्ण स्वामी, संक्रमणीय भूमिधर एवं विक्रयाधिकारी होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रयपत्र व इकरारनामें आदि के द्वारा विक्रय हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

e-Stamp Cir. No. IN-UP95181563205658U

है, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष मुझ विक्रेता के अधिकारों में बाधक नहीं है और कोई ऋण या लोन किसी बैंक, संस्था, गैर सरकारी सस्था या व्यक्ति से मुझ विक्रेता ने इस भूमि पर नहीं लिया है और नाँहि उपरोक्त भूमि कहीं पर बन्धक है। मुझ प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा द्वितीय पक्ष से **अँकन 77,50,000/– (केवल सतत्तर लाख पचास हजार रूपये)** में बजरिये पंजीकृत इकरारनामा कब्जा रहित दिनांक 13–01–2021 को द्वितीय पक्ष के साथ कर दिया था । जिसका पंजीकरण बहीन0 1 जिल्द संख्या 14719 के पेज संख्या 27 से 38 पर क्रमांक 694 पर दिनांक 13–01–2021 को सबरजिस्ट्रार तृतीय, मेरठ के यंहा हुआ जोकि कायम व बरकार है और जिसको किसी भी प्रकार से खण्डित/कैन्सिल नहीं किया गया है, किन्तु दोनो पक्षों की सहमति से उपरोक्त सौदा बढकर 88,10,000/– का हो गया है तथा क्रेता कम्पनी को उपरोक्त भूमि का बैनामा अपने या अपने नौमिनी के नाम में कराने के समस्त अधिकार हासिल है और अब क्रेता कम्पनी ने इच्छा जाहिर की है कि उपरोक्त विक्रीत भूमि का बैनामा उसके हक में कर दिया जाये। विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त स्वामित्व एवं अधिकर व आधिपत्य आदि आदि सहित बिला छोडे हुये किसी भी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा **अंकन 88,10,000/– (अटठासी लाख दस हजार हजार रूपये केवल) कि आधे जिसके अंकन 44,05,000/– (चवालिस लाख पांच हजार रूपये)** विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स ए0 आर0 इन्फ्राहाईटस प्रा0 लि0, पता :– ए–310, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ** क्रेता कम्पनी को विक्रय कर दिया है और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर कर लिया है और विक्रीत भूमि को अपने

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

e-Stamp Cir. No. IN-UP95181563205658U

अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया है और अब मुझ विक्रेता का कोई स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से भविष्य के लिये शेष नहीं रहा है और न होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ । यह विक्रय विलेख पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है । कब्जा विक्रीत भूमि का कतई खाली का स्थल पर क्रेता कम्पनी को प्रदान कर दिया है तथा क्रेता कम्पनी ने उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है, उनके इस अधिकार में मुझ विक्रेता व मेरे उत्तराधिकारीगण आदि को कोई आपत्ति नही है। क्रेता कम्पनी अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने के अधिकारी रहेंगें। यदि इस हेतु विक्रेता की रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको विक्रेता समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगें , कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या डयूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार विक्रेता के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एंव डयूज को क्रेता कम्पनी वहन करेंगें, कोई आपत्ति न होगी । यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश क्रेता कम्पनी के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रीत भूमि पर कोई ऋण अथवा भार आदि पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पा जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता कम्पनी के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी भी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

e-Stamp Cir. No. IN-UP95181563205658U

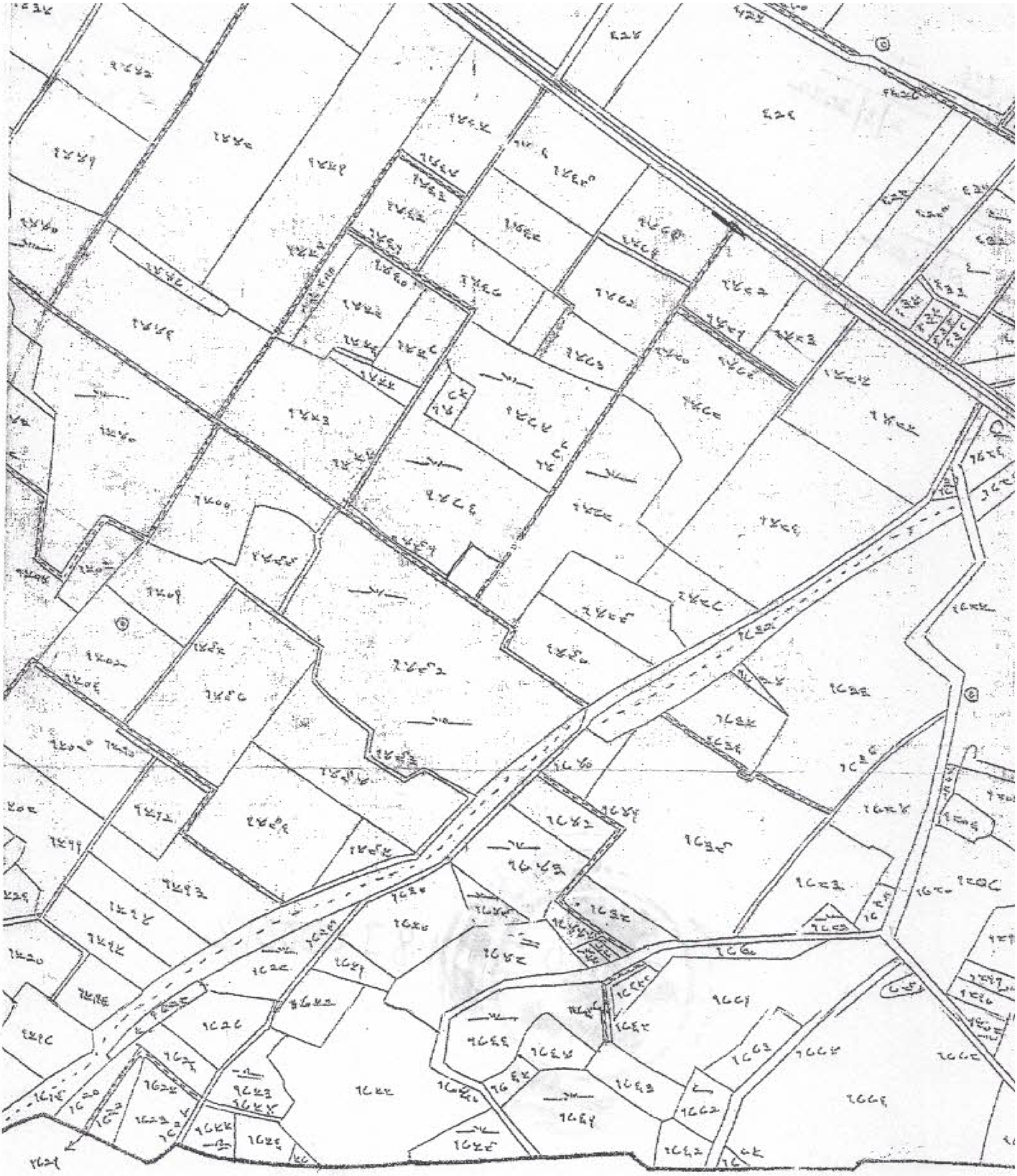
आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे । इति।।

विवरण प्राप्ति मूल्यः–

1. अंकन रूपये 4,96,250/–(चार लाख छियाणवे हजार दो सौ पचास रूपये) द्वारा एक किता चैक संख्या 057175 दिनाँकित 12–12–2020 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबाल चौराहा शाखा, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।
2. अंकन रूपये 3750/–(तीन हजार सात सौ पचास रूपये) टी० डी० एस० की मद में सरकारी खाते में जमा किये जा चुके है।
3. अंकन रूपये 7,44,375/–(सात लाख चवालिस हजार तीन सौ पिच्छत्तर रूपये) द्वारा एक किता चैक संख्या 057176 दिनाँकित 16–12–2020 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबाल चौराहा शाखा, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।
4. अंकन रूपये 5,625/–(पांच हजार छः सौ पच्चीस रूपये) टी० डी० एस० की मद में सरकारी खाते में जमा किये जा चुके है।
5. अंकन रूपये 12,50,000/–(बारह लाख पचास हजार रूपये) द्वारा एक किता चैक संख्या 059136 दिनाँकित 23–07–2021 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबाल चौराहा शाखा, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ किये।
6. अंकन रूपये 12,626/–(बारह हजार छः सौ छब्बीस रूपये) टी० डी० एस० की मद में सरकारी खाते में जमा किये जा चुके है।
7. अंकन रूपये 14,85,000/–(चौदह लाख पिच्चासी रूपये) द्वारा एक किता चैक संख्या 059154 दिनाँकित 12–08–2021 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबाल चौराहा शाखा, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ किये।
8. अंकन रूपये 15,000/–(पन्द्रह हजार रूपये) टी० डी० एस० की मद में सरकारी खाते में जमा किये जा चुके है।
9. अंकन रूपये 10,00,000/–(दस लाख रूपये) द्वारा एक किता चैक संख्या 001574. दिनाँकित 18–10–2021 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबाल चौराहा शाखा, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ किये।
10. अंकन रूपये 14,62,500/–(चौदह लाख बासठ हजार पांच सौ रूपये) द्वारा एक किता चैक संख्या 001575 दिनाँकित 18–10–2021 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबाल चौराहा शाखा, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ किये

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200734005182

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15500 के पृष्ठ 133 से 148 तक क्रमांक 1246 पर दिनाँक 24/01/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

लोकेश कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
24/01/2022