5242/2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP08215418321421S
Certificate Issued Date	:	04-Aug-2020 11:27 AM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ uppnbbk02/ MEERUT1/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPPNBBK0210316477169035S
Purchased by	:	PARVINDER KAUR WO SH BHAJAN SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND AREA 421.11 SQ.MTRS. AT KH. NO-1476/2 VILL-MALIYANA, PARGANA TEHSIL AND DISTT-MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	:	PARVINDER KAUR WO SH BHAJAN SINGH
Second Party	:	A R INFRAHEIGHTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	PARVINDER KAUR WO SH BHAJAN SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,94,600 (One Lakh Ninety Four Thousand Six Hundred only)

e-Stamp Verified

LOCKED S.R. 9-3 MRT

Please write or type below this line

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Kaur

Manager

RS 0001553993

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at ...

e-Stamp Cir.No. IN-UP08215418321421S

विक्रय पत्र

1– भूमि का प्रकार – अकृषक भूमि

2– वार्ड परगना

3– मौहल्ला / ग्राम – ग्राम मलियाना जिला मेरठ

4– सम्पत्ति का विवरण –खसरा सँख्या 1476 / 2 स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ

5– मापन की ईकाई – वर्गमीटर

6– विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – विक्रीत भूमि 421.11 वर्गमीटर

7– सडक की स्थिति – रोड़ से अन्दर की ओर

8– प्रतिफल की राशि – 25,00,000 / –(पच्चीस लाख रुपये)

<u>प्रथम पक्ष / विक्रेता का नाम व विवरण–</u> श्रीमति परविन्द्र कौर पत्नी श्री भजन सिंह निवासी 234 / 9, देवपुरी, मेरठ (PAN No. BYQPK8000H------विक्रेत्री।।

<u>द्वितीय पक्ष / क्रेता का नाम व विवरण :–</u> मैसर्स ए0 आर0 इन्फ्राहाईटस प्रा0 लि0, पता :– ए–310, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा प्रबन्धक पवन कुमार पुत्र श्री कृपाल सिंह निवासी 253 / 2, इन्द्रा नगर, मेरठ, जिन्हे कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक 31–07–2020 के द्वारा अधिकृत किया गया है। (PAN No. AALCA6092N)--------------------क्रेता।।

<u>विक्रीत भूमि विवरण</u> :– विक्रीत भूमि स्थित खसरा संख्या 1476 / 2 क्षेत्रफल 421.11 वर्गमीटर स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

व्यवसाय :– अन्य व्यवसाय :– व्यापार

Kaur

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Manager

DTO-1

NITIN GOEL
Advocate

NITIN GOEL
Advocate

DTO-2

NITIN GOEL
Advocate

NITIN GOEL
Advocate

e-Stamp Cir.No. IN-UP08215418321421S

विक्रय पत्र अंकन :– 25,00,000/– रूपये ।।

सर्किल रेट के अनुसार मालियत बाजारी अंकन :–27,80,000/– रूपये ।।

अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 1,94,600/– रूपये।।

विक्रीत भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :–

1– विक्रीत भूमि आबादी की भूमि है, जिसके श्रीमान जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा दिनांक 01–08–2016 को जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आबादी हेतु सर्किल रेट अंकन 6,600/– रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है, जिसके अनुसार स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

3– विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है।

4–विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है।

5–विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं है।

6–उपरोक्त विक्रय पत्र पर स्टाम्प शुल्क व पंजीकरण शुल्क की अदायगी विक्रेत्री द्वारा की गई है ।

विक्रय पत्र ओर से श्रीमति परविन्द्र कौर पत्नी श्री भजन सिंह निवासी 234/9, देवपुरी, मेरठ ———————————————— विक्रेत्री ।।

एव

मैसर्स ए0 आर0 इन्फ्राहाईटस प्रा0 लि0, पता :– ए–310, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा द्वारा प्रबन्धक पवन कुमार पुत्र श्री कृपाल सिंह निवासी 253/2, इन्द्रा नगर, मेरठ, ————————————————क्रेता।।

विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 1476/2 क्षेत्रफल 421.11 वर्गमीटर भूमि स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ के विक्रेत्री

Kaur

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Manager

e-Stamp Cir.No. IN-UP08215418321421S

व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक विक्रयाधिकारी है और उपरोक्त भूमि को विक्रेत्री ने पंजीकृत विक्रय पत्र लिखित दिनांक 21–12–2012 के द्वारा श्री रतिराम पुत्र श्री फकीरा निवासी ग्राम मलियाना , परगना , तहसील व जिला मेरठ से क्रय किया है जिसका पंजीकरण बहीन0 1 जिल्द संख्या 8415 के पेज संख्या 285 से 308 पर क्रम संख्या 18956 पर सबरजिस्ट्रार तृतीय मेरठ के यंहा हुआ। विक्रेत्री की ओर से उपरोक्त विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण एवं भार आदि से उत्ऋण तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है तथा विक्रेत्री ने उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा किसी अन्य व्यक्ति से तय नहीं कर रक्खा है तथा ना ही उपरोक्त भूमि की जमानत पर कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त किया हुआ है अर्थात उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक हर तरह से बन्धक मुक्त एवं भारमुक्त है और विक्रेत्री को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक विक्रयाधिकारी होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विक्रेत्री के विक्रयाधिकारों में बाधक नही है । उपरोक्त भूमि का मूल्य क्रेता से अंकन 25,00,000/– (पच्चीस लाख रुपये) में तय किया है जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है, इससे अधिक मूल्य मिलने की वर्तमान समय में कोई आशा नहीं है, अतः उपरोक्त भूमि को विक्रय करने में सभी प्रकार से लाभ एवं भलाई दृष्टिगत है । अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त स्वामित्व एवं अधिकार व आधिपत्य आदि आदि सहित, चाहे उसका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Manager

e-Stamp Cir.No. IN-UP08215418321421S

गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा **अंकन 25,00,000/– (पच्चीस लाख रुपये)** विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स ए0 आर0 इन्फ्राहाईटस प्रा0 लि0, पता :– ए–310, मेरठ मॉल दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा प्रबन्धक पवन कुमार पुत्र श्री कृपाल सिंह निवासी 253/2, इन्द्रा नगर, मेरठ** क्रेता से समस्त विक्रय मूल्य निम्न प्रकार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर क्रेता के अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया । अब विक्रेत्री का स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा 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 को प्रदान कर दिया है तथा क्रेता ने उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है । अब क्रेता को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को अपने प्रयोग में लाये, उनके इस अधिकार में विक्रेता व उनके उत्तराधिकारीगण आदि को कोई आपत्ति नही होगी। क्रेता अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अकिंत कराने के अधिकारी रहेंगें। यदि इस हेतु विक्रेत्री की रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको विक्रेत्री समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगी, कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई डयूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार विक्रेत्री के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद

Rajni

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Manager

e-Stamp Cir.No. IN-UP08215418321421S

समस्त डयूज को क्रेता वहन करेंगें, कोई आपत्ति न होगी। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश क्रेता 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 के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी भी स्थिति हो, को मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार विक्रेत्री तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई आपत्ति न. होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे । इति।।

विवरण प्राप्ति मूल्य :–

1–अंकन 2,00,000/– (दो लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 056975 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ दिनांक 21–12–2019 को प्राप्त किये।

2– अंकन 3,00,000/– (तीन लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 057020 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

3– अंकन 2,00,000/– (दो लाख रूपये केवल) द्वारा आर0टी0जी0एस0 बजरिये एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ दिनांक 31–07–2020 द्वारा प्राप्त किये।

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Manager

e-Stamp Cir.No. IN-UP08215418321421S

4– अंकन 5,00,000/– (पांच लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 057085 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ दिनांक 05–08–2020 द्वारा प्राप्त किये।

5– अंकन 5,63,000/– (पांच लाख तरेसठ हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 057086 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ दिनांक 05–08–2020 द्वारा प्राप्त किये।

6– अंकन 7,37,000/– (सात लाख सैंतीस हजार रूपये केवल) द्वारा आर0टी0जी0एस0 बजरिये एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ दिनांक 31–07–2020 द्वारा प्राप्त किये।

Kaur

गवाह :– 1

प्रमोद कुमार पु0 श्री बाबू लाल

नि0 ग्राम रजपुरा, मेरठ

(विक्रेत्री)

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

गवाह :– 2

कपिल गर्ग पु0 श्री आर0 के0 गर्ग

नि0 179, प्रेम पुरी, मेरठ

(क्रेता)

Manager

मसविदा लिखित दिनांक 04–08–2020 द्वारा नितिन गोयल एडवोकेट, मेरठ

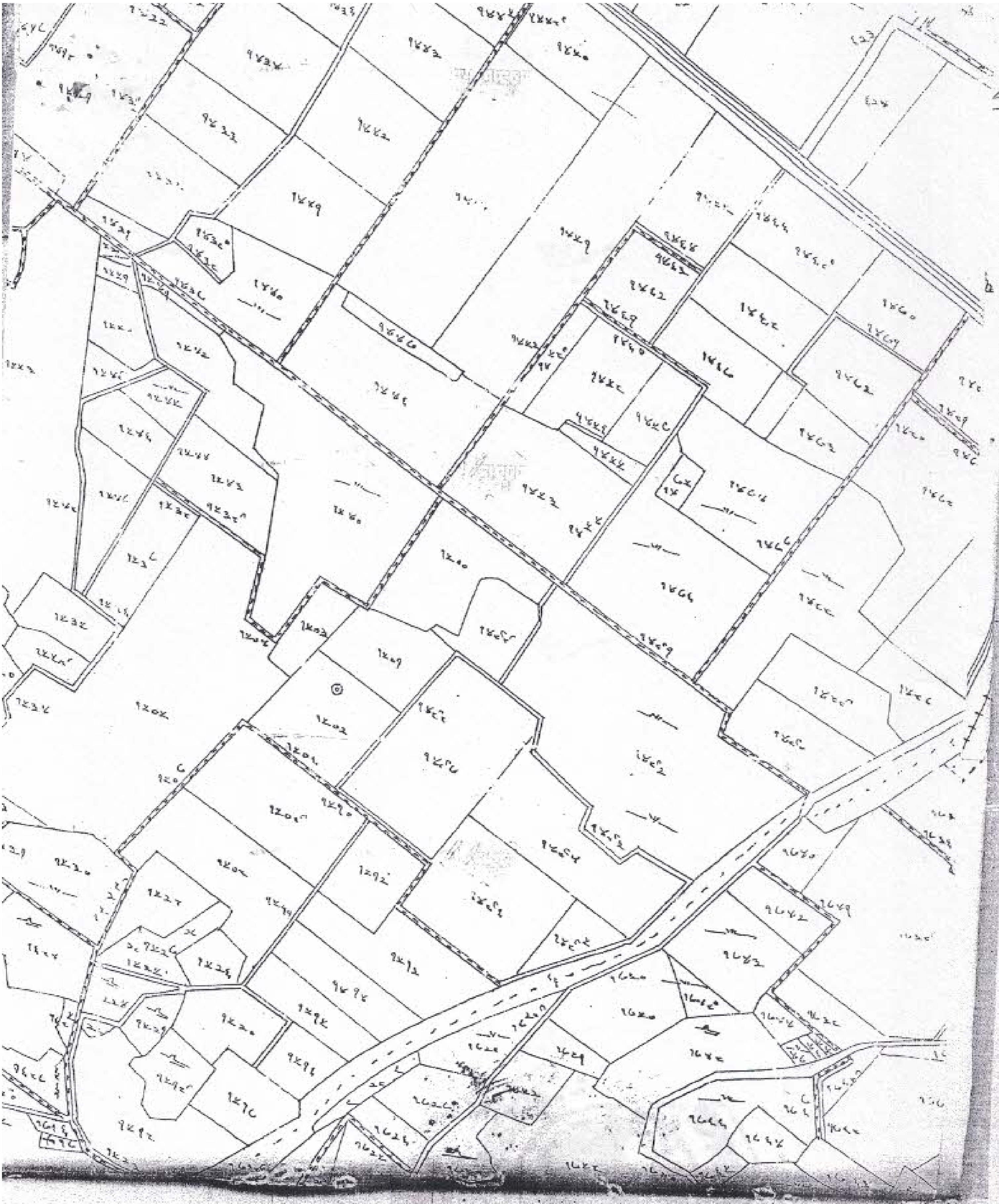
Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate

आवेदन सं०: 202000734026606

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14317 के पृष्ठ
369 से 386 तक क्रमांक 5242 पर दिनाँक
05/08/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

लोकेश कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
05/08/2020



For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Manager