637

77
16/01/2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP07151510164103S
Certificate Issued Date	:	16-Jan-2020 12:38 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ uppnbbk02/ MEERUT1/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPPNBBK0208503225136534S
Purchased by	:	DR RAJEEV AGARWAL SO SH J C AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND AREA 506.66 SQ.MTR. SITUATED AT KH. NO-1467/1861 VILL-MALIYANA, MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	33,44,000 (Thirty Three Lakh Forty Four Thousand only)
First Party	:	DR RAJEEV AGARWAL SO SH J C AGARWAL
Second Party	:	A R INFRAHEIGHTS PVT LTD TH DIR ATUL GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	DR RAJEEV AGARWAL SO SH J C AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,34,100 (Two Lakh Thirty Four Thousand One Hundred only)

सशस्त्र सेना झंडा दिवस

ARMED FORCES FLAG DAY

e-Stamp Verified

LOCKED
S.R.O.-3, MRT

Please write or type below this line

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

SR 0010572770

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.

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–07151510164103एस

विक्रय पत्र

1– भूमि का प्रकार	– अकृषक भूमि
2– वार्ड परगना	–
3– मौहल्ला / ग्राम	– ग्राम मलियाना जिला मेरठ
4– सम्पत्ति का विवरण	–खसरा सँख्या 1467 / 1861 क्षेत्रफल 0.050666 हैक्टेयर भूमि
5– मापन की ईकाई (हैक्टेयर)	– हैक्टेयर / वर्गमीटर
6– विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	– विक्रीत भूमि 0.050666 हैक्टेयर
7– सडक की स्थिति	– रोड़ से अन्दर की ओर
8– प्रतिफल की राशि	– 33,44,000 / –(तैंतीस लाख चवालिस हजार रुपये)

प्रथम पक्ष / विक्रेता का नाम व विवरण– डा0 राजीव अग्रवाल पुत्र श्री जगदीश चन्द्र अग्रवाल निवासी 62–ए / 3, कान्त कुंज, साकेत, मेरठ (PAN No. ABBPA5855B) ——————————————विक्रेता।।

द्वितीय पक्ष / क्रेता का नाम व विवरण :– 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 (PAN No. AALCA6092N)——————————————क्रेता।।

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–07151510164103एस

<u>विक्रीत भूमि विवरण</u> :– विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 1467/1861 क्षेत्रफल 0.050666 हैक्टेयर अर्थात 506.66 वर्गमीटर भूमि स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

व्यवसाय :– डाक्टर व्यवसाय :– व्यापार

विक्रय पत्र अंकन :– 33,44,000/– रूपये ।।

अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 2,34,100/– 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 नही है।

विक्रय पत्र ओर से डा0 राजीव अग्रवाल पुत्र जगदीश चन्द्र अग्रवाल निवासी 62–ए/3, कान्त कुंज, साकेत, मेरठ —————— विक्रेता ।।

एव

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–07151510164103एस

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।।

विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 1467/1861 क्षेत्रफल 0.050666 हैक्टेयर अर्थात 506.66 वर्गमीटर भूमि स्थित ग्राम मलियाना परगना तहसील व जिला मेरठ के विक्रेता व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर है और उपरोक्त भूमि को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय पत्र लिखित दिनांक 05–06–2012 के द्वारा श्री शेखर पुत्र श्री हरि सिंह निवासी 1190, मलियाना , परगना , तहसील व जिला मेरठ से क्रय किया है जिसका पंजीकरण बहीन0 1 जिल्द संख्या 7884 के पेज संख्या 313 से 334 पर क्रम संख्या 9279 पर सबरजिस्ट्रार तृतीय मेरठ के यंहा हुआ । विक्रेता की ओर से उपरोक्त विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण एवं भार आदि से उऋण तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है तथा विक्रेता 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 विक्रेता को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–07151510164103एस

होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विक्रेता के विक्रयाधिकारों में बाधक नही है । उपरोक्त भूमि का मूल्य क्रेता से **अंकन 33,44,000/– (तैंतीस लाख चवालिस हजार 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 अधिकर व आधिपत्य आदि आदि सहित बिना 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 33,44,000/–(तैंतीस लाख चवालिस हजार रुपये)** 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 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 ।

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–07151510164103एस

अब विक्रेता 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 । उपरोक्त विक्रय पत्र पर स्टाम्प शुल्क की अदायगी विक्रेता द्वारा ही की गई 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 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 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

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–07151510164103एस

या विक्रीत भूमि पर कोई ऋण अथवा भार आदि पांया 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 मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार विक्रेता 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।।

नोट :– उपरोक्त विक्रय पत्र क्रेता पक्ष की ओर से उनके प्रमाणीकृत मुख्तारेआम श्री पवन कुमार बजरिये पंजीकृत प्रमाणीकृत मुख्तारनामा दिनांक 30–06–2014 द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

विवरण प्राप्ति मूल्य :–

1–अंकन 5,00,000/– (पाँच लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 056981 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ दिनांक 17–12–2019 को प्राप्त किये।

2– अंकन 7,00,000/– (सात लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 056976 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि० संख्या –आई०एन०यू०पी०–07151510164103एस

3– अंकन 7,94,000/– (सात लाख चौराणवें हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 056977 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ द्वारा प्राप्त किये।
4– अंकन 5,00,000/– (पांच लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 056978 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ द्वारा प्राप्त किये।
5– अंकन 5,50,000/– (पांच लाख पचास हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 056979 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ द्वारा प्राप्त किये।
6– अंकन 3,00,000/– (तीन लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 056980 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

गवाह :– 1
कपिल गर्ग S/o स्व० श्री आर०के० गर्ग
R/o 179, साकेत पार्क, मेरठ

(विक्रेता)

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

गवाह :– 2
अजीत कुमार S/o श्री हरीराम
R/o F-529, गंगा नगर, मेरठ

(क्रेता)

मसविदा लिखित दिनांक 16–01–2020 द्वारा नितिन गोयल एडवोकेट, मेरठ

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate

नक्शा नजरी

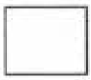
प्रथम पक्ष/विक्रेता का नाम व विवरण– डा0 राजीव अग्रवाल पुत्र श्री जगदीश चन्द्र अग्रवाल निवासी 62–ए/3, कान्त कुंज, साकेत, मेरठ ।।

द्वितीय पक्ष/क्रेता का नाम व विवरण :– 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।।

विक्रीत भूमि विवरण :– विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 1467/1861 क्षेत्रफल 0.050666 हैक्टेयर अर्थात 506.66 वर्गमीटर भूमि स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

पूरब – कृषि

उत्तर ––––– कृषि



दक्षिण → कृषि

पश्चिम –कृषि

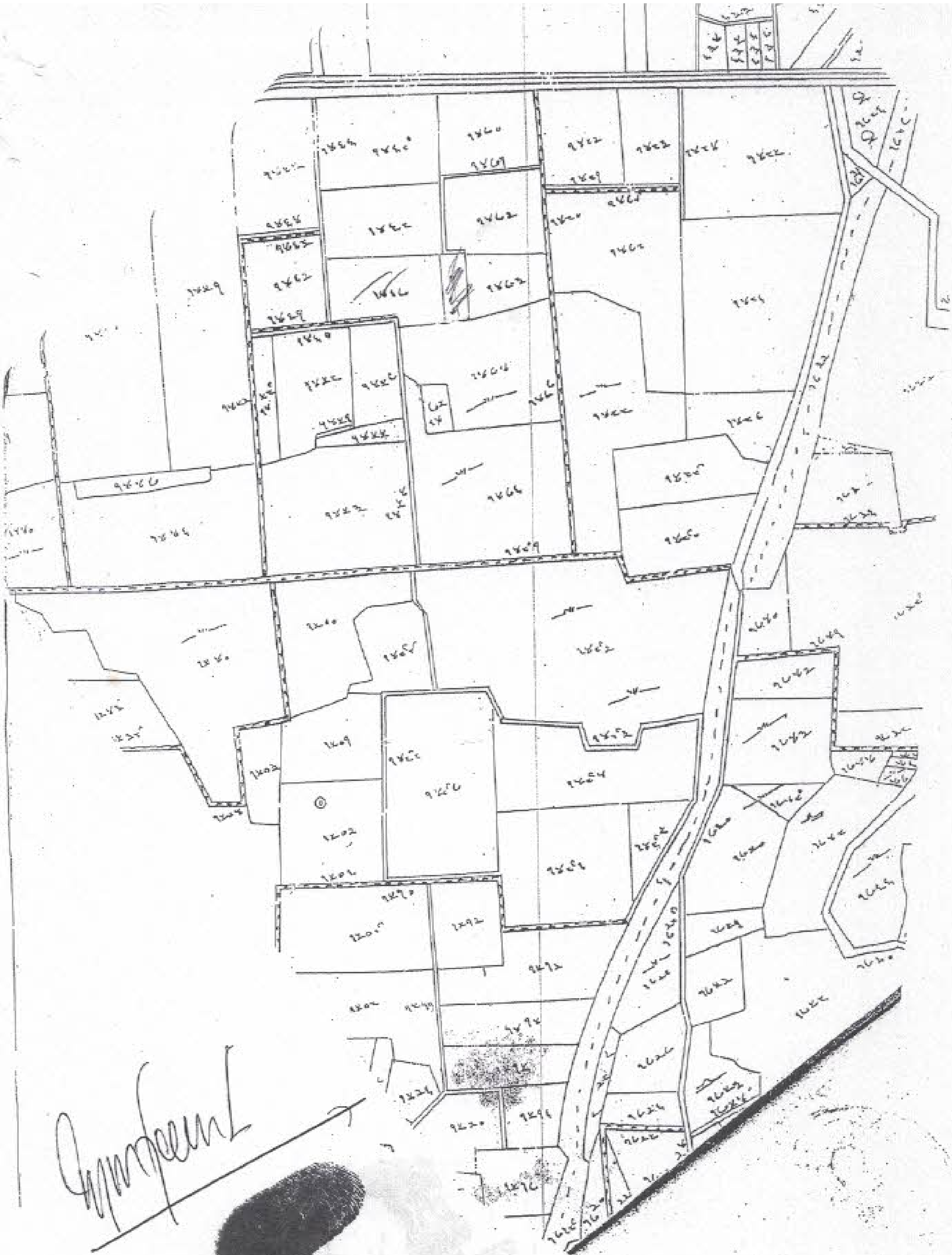
विकीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण
नाम सडक – मुख्य बागपत रोड से अन्दर की ओर स्थित
घोषणा :– किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं किया गया है, उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है ।

हस्ताक्षर विक्रेता

For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

हस्ताक्षर क्रेता



For A. R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202000734002948

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14077 के पृष्ठ 29 से 48 तक क्रमांक 637 पर दिनाँक 17/01/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

लोकेश कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
17/01/2020