

M-8

3806

2



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DC 752068

विक्रय पत्र

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1- भूमि का प्रकार | - अकृषक भूमि |
| 2- वार्ड परगना | - |
| 3- मौहल्ला/ग्राम | - ग्राम मलियाना जिला मेरठ |
| 4- सम्पत्ति का विवरण | - खसरा संख्या 1467/1861 कुल क्षेत्रफल 0.0760 हैक्टेयर भूमि |
| 5- मापन की ईकाई (हैक्टेयर) | - हैक्टेयर / वर्गमीटर |
| 6- विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - विक्रीत भूमि 0.005067 हैक्टेयर |
| 7- सड़क की स्थिति | - रोड़ से अन्दर की ओर |
| 8- प्रतिफल की राशि | - 3,05,000 /- (तीन लाख पांच हजार रुपये) |

For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Thend



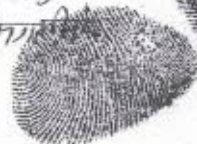
Thend



Thend

बंदासिंह

जगदीश



(Dir)

बंदासिंह पुत्र डा. रामसिंह
जगदीश

IN GOEL
Advocate



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DC 752067

(2)

प्रथम पक्ष/विक्रेतागण का नाम व विवरण— श्री तारा चन्द (PAN No. AIJPC9526C) पुत्र स्व० श्री नेतराम निवासी मौहल्ला शक्तिनगर , मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ स्वयं व बहैसियत मुख्तारनामा श्री राम सिंह व श्री जगत सिंह पुत्रगण श्री नेतराम निवासीगण मौहल्ला शक्तिनगर , मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ द्वारा मुख्तारनामा आम दिनांक 22-04-2013 जिसका पंजीकरण बहीन० 4 जिल्द संख्या 275 के पेज संख्य 307 से 316 पर क्रमांक 181 पर दिनांक 22-04-2013 को सबरजिस्ट्रार तृतीय मेरठ के यहाँ हुआ, जोकि आज तक कायम व बरकरार है और जिसको किसी भी प्रकार से कैंसिल या खण्डित नहीं किया गया है ।। For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED



श्री तारा चन्द
राम सिंह

Chand
वै. सिंह गुप्ता
राम सिंह





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DC 752058

(3)

द्वितीय पक्ष/क्रेता का नाम व पता :- मैसर्स ए0 आर0 इन्फ्राहाइट्स 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).

विक्रीत भूमि विवरण :- विक्रीत भूमि-भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 1467/1861
क्षेत्रफल 0.0760 हैक्टेयर अर्थात् 0.0760 हैक्टेयर में से 0.005067 हैक्टेयर अर्थात्
50.67 वर्गमीटर भूमि स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

व्यवसाय :- कृषि

व्यवसाय :- व्यापार

विक्रय पत्र अंकन :- 3,05,000/- रुपये ।।

स्टाम्प के अनुसार मालियत बाजारी अंकन :- 3,35,000/- रुपये ।।

अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- 23,500/- रुपये ।।

For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Chand

(Dir)

वैद्यनाथ
छात्र सिंह



वै.सु. आग
छात्र सिंह





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

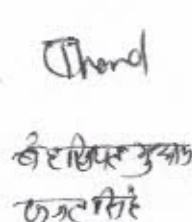
DC 752059

(4)

विक्रीत भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

- 1- विक्रीत भूमि मा0 परगनाधिकारी महोदय, मेरठ के आदेश दिनांक 24-12-2009 के द्वारा अकृषक घोषित की जा चुकी है, जिस कारण उपरोक्त विक्रय पत्र पर श्रीमान जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा दिनांक 01-08-2016 को जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आबादी हेतु सर्किल रेट अंकन 6,600/- रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है, जिसके अनुसार स्टाम्प अदा किया जा रहा है।
- 2- विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
- 3- विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है।
- 4- उपरोक्त विक्रय पत्र पर अदा किया जाना वाला स्टाम्प व शुल्क विक्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है।

For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED



वैदिकप्रभु झा
शासिंद





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 578446

(5)

विक्रय पत्र ओर से श्री तारा चन्द पुत्र स्व० श्री नेतराम निवासी मौहल्ला शक्तिनगर , मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ स्वयं व बहैसियत मुख्तारआम श्री राम सिंह व श्री जगत सिंह पुत्रगण श्री नेतराम निवासीगण मौहल्ला शक्तिनगर , मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ – विक्रेता।।

एव

मैसर्स ए० आर० इन्फ्राहाइट्स प्रा० लि०, 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 कुल क्षेत्रफल 0.0760 हैक्टेयर अर्थात् 760 वर्गमीटर में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.005067 हैक्टेयर अर्थात्



Chand For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Chand R. John

बैसिक गुण
कालाफिरे

(DIA)

बैसिक गुण
कालाफिरे





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 578447

(6)

50.67 वर्गमीटर स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ का मैं स्वयं व मुझ प्रतिज्ञाकारी के व्यवहारी व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर है और समस्त राजस्व अभिलेखों में मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण की ओर से उपरोक्त विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण एवं भार आदि से उक्त तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है तथा मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण ने उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा किसी अन्य व्यक्ति से तय नहीं कर रखा है तथा ना ही उपरोक्त भूमि की जमानत पर कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त किया हुआ है अर्थात् उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक हर तरह से बन्धक मुक्त एवं भारमुक्त

Thond



Thond



For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

A. John

(Dir)

Signature



वैसीसत नुआन राजसिंह

Thond

वैसीसत नुआन राजसिंह





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 578448

(7)

है और मुझ विक्रेता को स्वयं व अपने व्यवहारीगण की ओर से उपरोक्त भूमि को विक्रय करने तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष मेरे व मुझ प्रतिज्ञाकारी के व्यवहारीगण के विक्रयाधिकारों में बाधक नहीं है । उपरोक्त भूमि का मूल्य क्रेता से अंकन 3,05,000/- (तीन लाख पचास 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 अधिकार व आधिपत्य आदि आदि सहित बिना छोड़े हुये किसी भी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख

Chand


Chand


For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED
 (12)

Chand
 वैसीसहस्र कामरासिंह

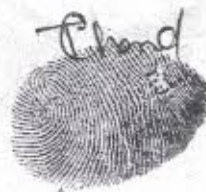



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 060259

(8)

में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा अंकन 3,05,000/- (तीन लाख पाँच हजार रुपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स ए0 आर0 इन्फ्राहाइट्स 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 व अपने व्यवहारीगण के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण का कोई स्वामित्व या अधिकार या सम्बन्ध विक्रीत भूमि से भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और न होगा। वास्तविक परिवर्तन



For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED



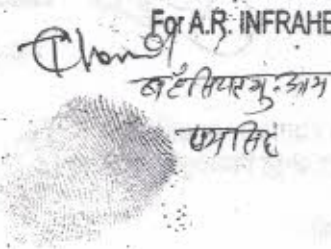
बईसिमल नु आन
रामसिंह

बईसिमल नु आन
रामसिंह



कार्यान्वित हुआ । यह विक्रय विलेख पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है । उपरोक्त विक्रय पत्र पर स्टाम्प शुल्क की अदायगी क्रेता 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 मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण को व उनके उत्तराधिकारीगण आदि को कोई आपत्ति नहीं होगी । क्रेता अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे । यदि इस हेतु मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण 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 रहेंगे , कोई आपत्ति न होगी । यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या ड्यूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एवं ड्यूज को क्रेता वहन करेंगे, 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 मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार




For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED
वैधानिक दशा में क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी भी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार


(D.R.)


वैधानिक दशा में क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी भी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार

मुझ विक्रेता व मेरे व्यवहारीगण 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 3,00,000/- (तीन लाख रुपये) द्वारा एक किता चैक संख्या 057029 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड ,मेरठ दिनांक 24-06-2020 को प्राप्त किये।

2- अंकन 5,000/- (पांच हजार रुपये) नगद हंगाम समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार, महोदय बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

गवाह :- 1. प्रमोद शुक्ल

श्री वापू लाल
245/ली मेरठ

Thand

(विक्रेता)

Thand
वैदिक गुप्ता
समर्थ



Thand

वैदिक गुप्ता
समर्थ

गवाह :- 2

वसिष्ठ गुप्ता श्री आरुण गुप्ता
R/0179, 51 लाल पार्क, मेरठ

(क्रेता)

(Dir)

मसविदा लिखित दिनांक 23-06-2020 द्वारा नितिन गोयल एडवोकेट, मेरठ

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate



नक्शा नजरी

प्रथम पक्ष/विक्रेतागण का नाम व विवरण— श्री तारा चन्द (PAN No. AIJPC9526C) पुत्र स्व० श्री नेतराम निवासी मौहल्ला शक्तिनगर, मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ स्वयं व बहैसियत मुख्ताराम श्री राम सिंह व श्री जगत सिंह पुत्रगण श्री नेतराम निवासीगण मौहल्ला शक्तिनगर, मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ द्वारा मुख्तारनामा आम दिनांक 22-04-2013 जिसका पंजीकरण बहीन० 4 जिल्द संख्या 275 के पेज संख्य 307 से 316 पर क्रमांक 181 पर दिनांक 22-04-2013 को सबरजिस्ट्रार तृतीय मेरठ के यंहा हुआ, जोकि आज तक कायम व बरकरार है और जिसको किसी भी प्रकार से कैंन्सिल या खण्डित नहीं किया गया है ।।

द्वितीय पक्ष/क्रेता का नाम व पता :- मैसर्स ए० आर० इन्फ्राहाइट्स प्रा० लि०, 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).

विक्रीत भूमि विवरण :- विक्रीत भूमि-भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 1467/1861 क्षेत्रफल 0.0760 हैक्टेयर अर्थात् 0.0760 हैक्टेयर में से 0.005067 हैक्टेयर अर्थात् 50.67 वर्गमीटर भूमि स्थित ग्राम मलियाना परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

पूरब — कृषि
उत्तर — कृषि
दक्षिण → कृषि



पश्चिम — कृषि

विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

नाम सड़क — 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 ।

For A.R. INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Thal

हस्ताक्षर विक्रेतागण



Thal



वैदिक नर आग

रामेश

Thal

वैदिक नर आग

रामेश



Thal

हस्ताक्षर क्रेता

(DIA)