



3920  
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

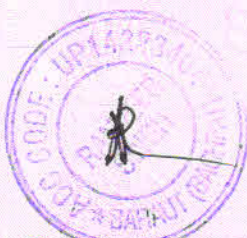
सत्यमेव जयते

₹1,69,200

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP47539819049926U  
Certificate Issued Date: 23-Mar-2022 10:41 AM  
Account Reference: NEWIMPAGG (SV) Dh14223404/ BARAUT/ UP-BGH  
Unique Doc. Reference: SUBIN-UPUP1422340486001411258935U  
Purchased by: ABV BUILDTECH LLP BY ASHWANI KUMAR AND OTHERS  
Description of Document: Article 23 Conveyance  
Property Description: AGRICULTURE LAND MOUJA SHAHPUR BAROLI (VIKAS PARADHIKARAN) TEH BARAUT  
Consideration Price (Rs.):  
First Party: VINITA DO CHANDERPAL  
Second Party: ABV BUILDTECH LLP BY ASHWANI KUMAR AND OTHERS  
Stamp Duty Paid By: ABV BUILDTECH LLP BY ASHWANI KUMAR AND OTHERS  
Stamp Duty Amount(Rs.): ₹1,69,200  
(One Lakh Sixty Nine Thousand Two Hundred only)

₹1,69,200



₹1,69,200



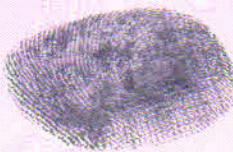
Please verify the type below this line

IN-UP47539819049926U

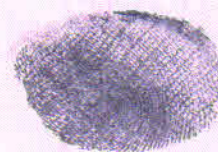
Vinita



Stamp



Vinita



QT 0006168182

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shcisstamp.com](http://www.shcisstamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
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.



1078/2022 N.T. अर्जित  
30/4/22





### विक्रय-पत्र

आवेदन पत्र में दर्शाया गया मूल्य साफ्टवेयर की त्रुटि के कारण कम अथवा ज्यादा हो सकता है लेख पत्र पर प्रभावी दर सूचि के प्रावधानों के अनुसार लेख पत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर उचित स्टाम्प शुल्क अदा किया है।

उपरोक्त सम्पत्ति/खसरा नम्बरान N.G.T में स्थित नहीं है।

उपरोक्त सम्पत्ति इकोनोमिक कोरिडोर में नहीं है।

आयकर की जिम्मेदारी पक्षकारान की होगी।

विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं है।

फोटो व आई0डी0 स्वयं मुकिरान ने सत्यापित किये है।

प्रारूप द्वारा: अक्षय कुमार एडवोकेट बडौत।

बैनामा 24,17,000/- रुपये स्टाम्प 24,17,000/- रुपये पर

प्रारूप-4 भाग-2 वी-कोड न0 1020

ई-स्टाम्प पत्र 1 किता असल स्टाम्प 1,69,200/-रुपये।

ई-स्टाम्प नं0-IN-UP47539819049926U

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

2-

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

- |                      |                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार    | — कृषि                                                 |
| 2. वार्ड/परगना       | — कोताना                                               |
| 3. ग्राम/मौहल्ला     | — शाहपुर बडौली (विकास प्राधिकरण)                       |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | — खाता सं० 287 के खसरा नं० 179मि०<br>व खसरा नं० 179मि० |

यूनिक आई०डी० कोड— 119318-0179-2001-12

- |                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 5. मापन की इकाई               | — हैक्टेयर में                    |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल      | — 0.3179 हैक्टेयर                 |
| 7. सडक की स्थिति              | — 300 मी० दूर                     |
| 8. अन्य विवरण                 | — कृषि भूमि                       |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार         | — विक्रय भूमि बैनामा द्वारा मालिक |
| 10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल | बहुमंजिला भवन की स्थिति मे, ×     |

Vinita



Shweta



Vandana



आवेदन सं०: 202200735004269

विक्रय पत्र

पृष्ठी सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3920

वर्ष: 2022

प्लॉट नं० - 2417000 रुद्राम्य शुल्क - 169200 बाजारी मूल्य - 2417000 पंजीकरण शुल्क - 24170 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 24250

कृपारी विविता

पुत्री श्री चन्द्रपाल आधार कार्ड नं० 5888

व्यवसाय - अन्य

निवासी - ग्राम ककड़ीपुर तहसील बडौत जिला बागपत

Vivita



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/03/2022 एवं 11:10:14 AM बजे  
निबधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजदेव प्रभासी

उप निबंधक बडौत

बागपत

28/03/2022

निबंधक लिपिक



28/03/2022 11:12 AM

3.

- |                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| 11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल                           | × |
| 12. स्थिति फिनिशड / सेमीफिनिशड / अन्य                | × |
| 13. पेडो का मूल्यकान                                 | × |
| 14. बोरिंग / कुआ / अन्य                              | × |
| 15. निर्मित क्षेत्रफल                                | × |
| 16. निमाण का वर्ष                                    | × |
| 17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है।      | × |
| 18. प्रतिफल की धनराशि अंकन - 24,17,000 / -रुपये में, |   |

|        |        |   |                                        |
|--------|--------|---|----------------------------------------|
| सीमाएँ | पूरब   | - | खेत हरवीर व मांगेराम व सम्पत्ति क्रेता |
|        | पश्चिम | - | चकमार्ग व नाली                         |
|        | उत्तर  | - | सम्पत्ति क्रेता                        |
|        | दक्षिण | - | खेत महिपाल व यशपाल आदि                 |

Vineta



Shu



Kamdhenu



आवेदन सं०: 202200735004269

बही सं० :

रजिस्ट्रेशन सं०: 3920

चरण: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझाने मजगुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

कुमारी विनिता, पुत्री श्री चन्द्रपाल आधार कार्ड नं०  
5888

निवासी: ग्राम ककडीपुर तहसील बडौत जिला बागपत

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1 *Vinita*



श्री ABV BUILDTECH LLP 168/20 अर्जुनपुरम के  
द्वारा अश्वनी कुमार आधार कार्ड नं० 6183, पुत्र श्री  
सत्यपाल सिंह तोगर

निवासी: 168/20 अर्जुनपुरम करवा बडौत तहसील  
बडौत जिला बागपत

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2



श्री ABV BUILDTECH LLP 168/20 अर्जुनपुरम के  
द्वारा वरुण कुमार तोगर आधार कार्ड नं० 6580, पुत्र श्री  
सत्यपाल सिंह तोगर

निवासी: 168/20 अर्जुनपुरम करवा बडौत तहसील  
बडौत जिला बागपत

व्यवसाय: अन्य

*Varun*



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री संजीव कुमार आधार कार्ड नं० 9992, पुत्र श्री हरपाल  
सिंह

निवासी: ग्राम बावली तहसील बडौत जिला बागपत

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



4.

प्रथम पक्ष की सं 1

विक्रेता का विवरण

विनिता पुत्री चन्द्रपाल निवासी ग्राम ककडीपुर तहसील बडौत जिला  
बागपत।

आधार कार्ड नं०-2615 8118 5888

पैन कार्ड नं०- AYOPV0520G

मौ०नं०- 8279716091

द्वितीय पक्ष की सं 1

क्रेता का विवरण

**ABV BUILDTECH LLP** 168/20 अर्जुनपुरम बडौत तहसील  
बडौत जिला बागपत द्वारा डायरेक्टर अश्वनी कुमार व वरुण कुमार  
तोमर पुत्रगण सत्यपाल सिंह तोमर निवासीगण 168/20 अर्जुनपुरम  
बडौत तहसील बडौत जिला बागपत।

पैन कार्ड नं०- ABFFA2494L

मौ०नं०- 9917110605

Vinida



Abu 9



Komur



श्री अक्षय कुमार आशार कांडे नं. 5230, पुत्र श्री प्रीतम सिंह

निवासी: ग्राम गवीकलां तहसील बड़ौत जिला वागपत

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामदेव प्रभारी

उप निबंधक : बड़ौत

वागपत

ने की । प्रत्यक्षतामय साक्षियों के गिशन अंगूठे

वियमानुसार लिए गए हैं ।

दिपपणी :

निबंधक लिपिक



5.

विक्रय भूमि आबादी के नजदीक होने के कारण वर्तमान मूल्य सूचि में प्रारूप-4 भाग-2 वी-कोड संख्या 1020 के अन्तर्गत आती है जिसका सर्किल रेट अंकन 76,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर से मालियत अंकन 24,16,040/- रुपये होती है। परन्तु असल स्टाम्प अंकन 24,17,000/-रु० पर क्रेता पुरुष होने के कारण 7 प्रतिशत की दर से अंकन 1,69,200/-रु० का अदा किया है।

उक्त भूमि मे से रकबा 0.1997 है० की मालिक विक्रेता दिनांक 25.08.2021 को बही सं० 1 जिल्द सं० 8892 के पृष्ठ सं० 197/228 पर क्रमांक सं० 9912 से है तथा रकबा 0.0516 है० की मालिक विक्रेता दिनांक 10.08.2021 को बही सं० 1 जिल्द सं० 8863 के पृष्ठ सं० 357/386 पर क्रमांक सं० 9366 से है तथा रकबा 0.0666 है० की मालिक विक्रेता दिनांक 31.03.2017 को बही सं० 1 जिल्द सं० 5865 के पृष्ठ सं० 297/364 पर क्रमांक सं० 2743 से है।

Vinita



Sum P



Kamrun



6.

मै कि विनिता पुत्री चन्द्रपाल निवासी ग्राम ककडीपुर तहसील बडौत जिला बागपत की है। जो कि मैने अपने लाभ व हानि का विचार ध्यान मे रखते हुए प्रसन्नचित्त मन से अपनी भूमि स्थित मौजा शाहपुर बडौली परगना कोताना तहसील बडौत जिला बागपत के अर्न्तगत आने वाली कृषि भूमिधरी खाता सं० 287 के खसरा नम्बर 179मि० रकबा 0.0770 हैक्टेयर व खसरा नं० 179मि० रकबा 0.7220 हैक्टेयर इस प्रकार कुल नम्बरान दो कुल रकबा 0.7990 हैक्टेयर लगानी परतेनुसार का अपना सालिम भाग रकबा 0.3179 हैक्टेयर लगानी परतेनुसार जो सेवटा आबी किस्म की भूमि है। इस भूमि का इकरारनामा किसी के हक मे नही किया है। जो हर प्रकार के ऋण भार से पाक व साफ है। विक्रय भूमि 200 मीटर की त्रिज्या मे कोई औद्योगिक व्यवसायिक संस्थान, सडक नही है तथा वक्फ व तालाब की सम्पत्ति नही है। विक्रय भूमि मे कोई नलकूप व पेड नही है। को बाजारी भाव के अनुसार अंकन 24,17,000/- चौबीस लाख सतरह हजार रुपये कि आधे जिसके अंकन 12,08,500/-बारह लाख आठ हजार पांच सौ रुपये होते है मे हाथ **ABV BUILDTECH LLP** 168/20 अर्जुनपुरम बडौत तहसील बडौत जिला बागपत द्वारा डायरेक्टर अश्वनी कुमार व वरुण कुमार तोमर पुत्रगण सत्यपाल सिंह तोमर निवासीगण 168/20 अर्जुनपुरम बडौत तहसील बडौत जिला बागपत को कृषि प्रयोजन हेतु

Vinita



Aswani



Vanish



7.

विक्रय कर दी और बेच दी और कीमत का कुल अंकन 24,17,000/-रुपये मे से अंकन 24,00,000/-रु0 ABV BUILDTECH LLP के एक्सिस बैंक शाखा बडौत के खाता सं0 916020057126331 के चैक सं0 066096 दिनांक 23.03.2022ई0 को बन्धन बैंक शाखा बडौत के खाता सं0 50210034397868 मे ट्रांसफर किये जिसका UTR NO- UTIBR52022032300353022 व अंकन 17,000/-रु0 नगद रुबरु गवाहान के क्रेता से चुकता प्राप्त कर लिये है। बाबत कीमत विक्रय भूमि क्रेता पर कोई रुपया शेष नही रहा है कब्जा मौके पर क्रेता का करा दिया है दाखिल खारिज क्रेता के नाम कागजात माल मे करा दूंगी। अब यदि भविष्य मे मै या मेरे अन्य वारिस विक्रय भूमि की बाबत कुछ झगडा करे और विक्रय भूमि कुल या जुज कब्जे क्रेता से निकल जावे या इस पर कोई भार पाया जावे तो क्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खरचे के मुझसे व मेरे किसी वारिसान से चाहे जैसे प्राप्त कर ले या कब्जा व दखल खरीदे क्षेत्र पर अपना इस लेख के आधार पर बदसतूर बनाए रखे मुझको व मेरे किसी वारिसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नही होगी। क्रेता उक्त खसरा नम्बरान में सहखातेदार है। यह लेख पत्र क्रेता व विक्रेता के द्वारा दी गयी जानकारी के अनुसार तैयार किया गया है इसलिए इसके समस्त तथ्यो की जिम्मेदारी इन्हीं की होगी। अतः यह लेख बैनामा अपने सर्व अधिकार भूमिधरी मय हक साधन सिचाई खेती हकूक नाली व चकरोड आदि सहित लिख दिया

Vineta



Asw P



Vineta



४.

कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। लेख तिथि: 28-03-2022  
ई0। प्रारूप कर्ता: अक्षय कुमार एडवोकेट बडौत।

टंकक:राजेन्द्र कुमार

साक्षी. संजीव कुमार पुत्र हरपाल सिंह  
नि0ग्राम बावली (बागपत)



साक्षी. अक्षय कुमार एडवोकेट बडौत (बागपत)



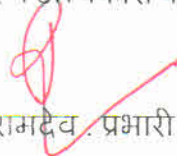
Akshay Kumar  
Advocate  
Reg. No - 5510114  
Baraut (Baghpur)

आवेदन सं०: 202200735004269

पृष्ठी संख्या 1 जिल्द संख्या 9373 के पृष्ठ 85 से 114 तक क्रमांक

3920 पर दिनांक 28/03/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



रामदेव प्रभारी

उप निबंधक : बड़ौत

वागपत

28/03/2022



# नजरी नक्शा (Not to be scaled)

बेनामा मालियत/बाजारी कीमत ₹ 41,70,00/- / ₹ 41,70,000/-

विक्रेता का नाम व पता विनिता डी. च. इ. पा. ल.

कि. ग्राम कोकडीपुर तहसील

क्रेता का नाम व पता ABV BUILD TECH LLP बंगला इरा. डायरेक्टर अश्वनी कुमार

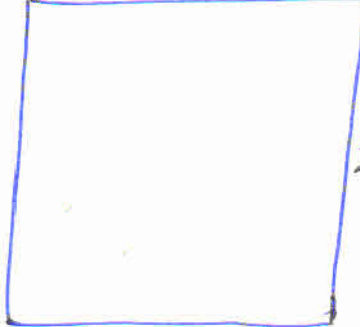
व. बंगला इरा. डायरेक्टर डी. सत्यपाल सिंह बंगला इरा. डायरेक्टर

सम्पत्ति स्थित मौजा खोदपुर बंगला

विक्रीत खसरा नम्बर 179 कि. व. 179 कि.



सम्पत्ति क्षेत्र



पक्कागी व  
माली

रेल्वे लाइन व आगेराह व मण्डोहर  
बंगला

इस मंडिपाल व मण्डपाल की

विक्रीत भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

- 1.
- 2.
- 3.

दिनांक 28/03/2022

विनिता

Signature Signature

नजारी नक्शा

नजारी नक्शा

नक्शा मकान/प्लॉट स्थित मौ० ..... (शोधपुर बडौल) कस्बा

तहसील बडौल जनपद बागपत।

विक्रेता

- विनिता ७० - च-इपाल नि गाँव ककरीपुर तह बडौल

क्रेता

- ABU BUILDTEH LLP बडौल द्वारा उपर्युक्त अख्तियारी कुमाद व  
बसु कुमाद लोपड कुमाद सलपपाल सिंह निगा कस्बा बडौल

बैनामा मालियत

- ०५१७०००/-

कुल क्षेत्रफल

- ०.३१७९ हे०



विक्रेता

Vinita



क्रेता

