40

12635

20
13-10-14

(9)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00659679344701M
Certificate Issued Date	:	13-Oct-2014 02:23 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100788798707651M
Purchased by	:	HERITAGE INFRAHEIGHTS P LTD TH DIR PRADEEP KUMAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT KH. NO-272 VILLAGE-RAMPUR PAWTI, TEHSIL AND DISTT. MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	49,70,000 (Forty Nine Lakh Seventy Thousand only)
First Party	:	IQBAL SO BHUNDI
Second Party	:	HERITAGE INFRAHEIGHTS P LTD TH DIR PRADEEP KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	HERITAGE INFRAHEIGHTS P LTD TH DIR PRADEEP KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,48,000 (Three Lakh Forty Eight Thousand only)

e-Stamp Verified

LOCKED S.R.O.-3, MRT

Please write or type below this line

इकबाल

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

XM 0001281692

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 –आई0एन0यू0पी0–00659679344701एम

विक्रय पत्र

1– भूमि का प्रकार – कृषि भूमि

2– वार्ड परगना –

3– मौहल्ला / ग्राम – रामपुर पावटी,जिला मेरठ

4– सम्पत्ति का विवरण – कुल क्षेत्रफल 0.6830 हैक्टेयर भूमि

5– मापन की ईकाई (हैक्टेयर) – हैक्टेयर

6– विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.17075 हैक्टेयर भूमि

7– सडक की स्थिति – रोड़ से अन्दर की ओर

8– प्रतिफल की राशि – 49,70,000/–(उडनचस लाख सत्तर हजार रुपये)

<u>प्रथम पक्ष का नाम व विवरण</u> – श्री इकबाल सिंह पुत्र श्री भूण्डी निवासी ग्राम रामपुर पावटी परगना, तहसील व जिला मेरठ –– –प्रथम पक्ष (विक्रेता) ।।

<u>द्वितीय पक्ष का नाम व विवरण</u> :– मैसर्स हैरिटेज इन्फ्राहाईटस प्राईवेट लिमिटेड (**HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD**) - ए कम्पनी इनकोरपोरेटेड अन्डर कम्पनीज एक्ट 1956, कम्पनी – आई डी न0 यू70102यूपी2010पीटीसी042103) पताः– मेरठ मॉल , दिल्ली रोड , मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री त्रिलोकी नाथ निवासी 150/4, इन्द्रा नगर , मेरठ ——————————————द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

विक्रीत भूमि विवरण :– विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00027 खसरा संख्या 272 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.6830 हैक्टेयर भूमि का एक बटा चार

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि० संख्या –आई०एन०यू०पी०–00659679344701एम

भाग यानि 0.17075 हैक्टेयर भूमि यानि विक्रेता का कुल हक व हिस्सा स्थित ग्राम रामपुर पावटी , परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

व्यवसाय :– व्यापार व्यवसाय :–

विक्रय पत्र अंकन :– 49,70,000/– रूपये ।।

स्टाम्प शुल्क अंकन :– 3,48,000/– रूपये।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.17075 हैक्टेयर है । विक्रीत भूमि कृषि भूमि है और विक्रेता उस पर खेती कर रहे है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित है। विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है। विक्रीत भूमि के लिये श्रीमान जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा दिनांक 01–08–2014 को निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार आबादी की 200 मीटर की त्रिज्या के भीतर आने वाली कृषि भूमि के लिये निर्धारित सर्किल रेट 2,91,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर के आधार पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है। क्रेता कम्पनी उपरोक्त खसरा नम्बर में पूर्व से ही सहखातेदार है। विक्रीत भूमि में बाग या पेड नहीं है । विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नही है। विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा , खतौनी सलंग्न है।

विक्रय पत्र ओर से श्री इकबाल सिंह पुत्र श्री भूण्डी निवासी ग्राम रामपुर पावटी परगना, तहसील व जिला मेरठ —————————— प्रथम पक्ष (विक्रेता)

इकबाल सिंह

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–00659679344701एम

एवं

मैसर्स हैरिटेज इन्फ्राहाईटस प्राईवेट लिमिटेड (HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD) - ए कम्पनी इनकोरपोरेटेड अन्डर कम्पनीज एक्ट 1956, कम्पनी – आई डी न0 यू70102यूपी2010पीटीसी042103) पताः– मेरठ मॉल , दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री त्रिलोकी नाथ निवासी 150/4, इन्द्रा नगर , मेरठ ————द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

विक्रीत भूमि–भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00027 खसरा संख्या 272 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.6830 हैक्टेयर भूमि का एक बटा चार भाग यानि 0.17075 हैक्टेयर भूमि यानि विक्रेता का कुल हक व हिस्सा स्थित ग्राम रागपुर पावटी , परगना तहसील व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर है। और समस्त राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में चला आ रहा है उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित है तथा स्थल पर कृषि हो रही है । प्रथम पक्ष 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 प्रथम पक्ष 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

इकबालसिंह

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–00659679344701एम

है और प्रथम पक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं । कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के विक्रयाधिकारों में बाधक नही है । उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता **से अंकन** 49,70,000/–(उडनचस लाख सत्तर 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, 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 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 49,70,000/– (उडनचस लाख सत्तार हजार रूपये केवल)**विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स हैरिटेज इन्फ्राहाईटस प्राईवेट लिमिटेड (HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD) - ए कम्पनी इनकोरपोरेटेड अन्डर कम्पनीज एक्ट 1956, कम्पनी – आई डी न0 यू70102यूपी2010पीटीसी042103) पताः– मेरठ मॉल , दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री त्रिलोकी नाथ निवासी 150/4, इन्द्रा नगर , मेरठ** से समस्त विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या –आई0एन0यू0पी0–00659679344701एम

अधिकारी बना दिया । अब प्रथम पक्ष 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 । कब्जा विक्रीत भूमि का कतई खाली का स्थल पर द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रदान कर दिया है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है । अब द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को अपने प्रयोग में लाये, उनके इस अधिकार में प्रथम पक्ष विक्रेता ,उनके उत्तराधिकारीगण आदि को कोई आपत्ति नही होगी। द्वितीय पक्ष क्रेता अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अकिंत कराने के अधिकारी रहेंगें। यदि इस हेतु प्रथम पक्ष विक्रेता की रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष विक्रेता समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगें , कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या ड्यूज विक्रीत भूगि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एंव ड्यूज को द्वितीय पक्ष क्रेता वहन करेंगें, कोई आपत्ति न होगी। मै विक्रेता उपरोक्त भूमि की जोत–बो कर रहा हूं । क्रेता कम्पनी की विक्रीत भूगि से डोल से डोल मिली हुयी है । क्रेता कम्पनी उपरोक्त भूमि को क्रय कर अपनी भूगि में मिला लेंगें। क्रेता महोदय ने अपने इस विक्रीत भाग का कब्जा आज द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रदान किया है । यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

आज दिनांक **14/10/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **10042**

पृष्ठ सं. **195** से **214** पर क्रमांक **12635**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय
मेरठ
14/10/2014