INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

HEMLATA GUPTA Court Compound Sadar Moradabad ACC CODE UP14162404

Certificate No.	: IN-UP35265451559486T
Certificate Issued Date	: 16-Feb-2021 11:29 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14162404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP14162404608499053620717
Purchased by	: PEYUSH INFRAREALTORS LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND AT- MUGALPUR URF AGWANPUR MUSTAHAKAM TEH AND DISTT MORADABAD, (KHASRA NO-2166/2 AND OTHERS)
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: NAFIS SO ABDUL HAMID AND OTHERS
Second Party	: PEYUSH INFRAREALTORS LTD
Stamp Duty Paid By	: PEYUSH INFRAREALTORS LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 54,000 (Fifty Four Thousand only)

2166/2
2167/2

Verified By Locked By

Please write or type below this line

सत्य प्रतिलिपि

सत्य प्रतिलिपि
पढ़ा
सुना
0001209988
उप निबन्धक द्वितीय

बयनामा

बयनामा	7,65,000/–रू0
मालियत	7,55,000/–रू0
स्टाम्प	54,000/–रू0

हम कि नफीस पुत्र श्री अब्दुल हमीद व रफीक उर्फ सरजीत व खलील व शकील पुत्रगण श्री अब्दुल मजीद व शरीफ अहमद व फययाज व सलीम पुत्रगण मौ0 हनीफ निवासीगण ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व सलिल जैन पुत्र स्व0 श्री महेन्द्र कुमार जैन निवासी 4, पंचशील कालोनी शहर व जिला मुरादाबाद बहैसियत मुख्तारेआम अचिन्त कुमार जैन पुत्र श्री जय प्रकाश जैन निवासी सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद हाल निवासी करोल बाग नई दिल्ली मुख्तारनामा आम पंजीकृत दिनांक 27.07.2007 बही संख्या 4 जिल्द संख्या 190 पृष्ठ 289/296 कमांक 158 कार्यालय उप निबन्धक द्वितीय मुरादाबाद प्रथम पक्ष (विकेता) एवं मैसर्स पीयूष इन्फ्रारियलटर्स लिमिटेड **(PAN-AAFCP6293A)** द्वारा निदेशक पीयूष कान्त पुत्र स्व0 श्री जगदीश सरन सक्सैना निवासी एच0आई0जी0 ए–42, रामगंगा

रफीक उर्फ सरजीत खलील शकील

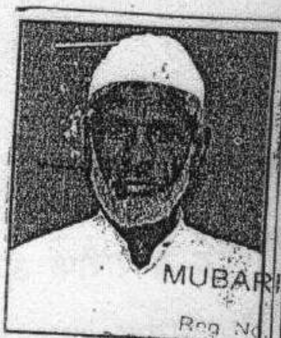
Meb2

सलीम

पढ़ा.........

सुना.........

सत्य प्रतिलिपि



MUBARI

Reg. No

C.O.P. No 1..46, D.J. Code-M 398

E-mail-mubarikhusainadv@gmail.com

Opp. District Judge Court Near Registrey

Office Moradabad-9917629239

Offic

MUBA

C.O.P. No. 1

E-mail-mubarikhusainadv@gmail.com

Opp. District Judge Court Near Registrey

Office Moradabad-9917629239

Office Moradabad-99176

SAIN

CATE

Code-M 398

@gmail.co

विहार फेस–प्रथम, कांठ रोड, शहर व जिला मुरादाबाद द्वारा कम्पनी अधिकृत प्रतिनिधि गोपाल मेहरोत्रा पुत्र स्व0 श्री सुशील कुमार मेहरोत्रा निवासी म0सं0 27, आवास विकास, सिविल लाईन्स, शहर व जिला मुरादाबाद द्वितीय पक्ष (क्रेता) के हैं।

जो कि आराजी काश्त भूमिधरी रकबई 0.1033 हैक्टे0 मुताल्लिका खाता संख्या 00388 खसरा संख्या 2166/2 रकबई 0.087 हैक्टे0 व खसरा संख्या 2167/2 रकबई 0.087 हैक्टे0 कुल दो किते कुल रकबई 0.174 हैक्टे0 लगान बमुजिब खतौनी स्थित ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम तहसील व जिला मुरादाबाद जिस पर प्रथम पक्ष (विक्रेता) बहैसियत भूमिधरी मालिक काबिज व दखील है। प्रथम पक्ष को इस आराजी की बावत विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है तथा प्रथम पक्ष को अपने भाग को विक्रय करने में किसी प्रकार की कोई कानूनी अड़चन नही है। विक्रय की जाने वाली आराजी इस वक्त तक हर किस्म के बार, लोन सरकारी व गैर सरकारी व कुर्की व किफालत व नीलामी बगैरहा से कतई बरी व पाक व साफ है। गरज यह कि विक्रीत आराजी पर किसी प्रकार का कोई विवाद नही है। न ही इस आराजी पर किसी प्रकार का कोई बकाया आदि है तथा न ही किसी अन्य व्यक्ति का विक्रय

पढ़ा.........
सुना.........

सत्य प्रति
पढ़ा.........
सुना.........

की जाने वाली आराजी में कोई हक व हिस्सा है तथा विक्रय की जाने वाली आराजी की बावत विक्रेता (प्रथम पक्ष) ने किसी अन्य व्यक्ति को इकरारनामा या बयनामा नही किया है तथा न ही इस आराजी की बावत द्वितीय पक्ष (क्रेता) के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति से कोई धनराशि प्राप्त की है। चूंकि कीमत भी मुनासिब मिल रही है लिहाजा हम (विक्रेता) प्रथम पक्ष ने खूब सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व दबाब नाजायज किसी के पूर्णतया अपनी सदबुद्धि से यह आराजी मुबलिग 7,65,000/–रू0 (सात लाख पैंसठ हजार रूपये) आधे जिसके 3,82,500/–रू0 (तीन लाख बयासी हजार पांच सौ रूपये) होते हैं द्वितीय पक्ष (क्रेता) (मैसर्स पीयूष इन्फ्रारियलटर्स लिमिटेड द्वारा निदेशक पीयूष कान्त पुत्र स्व0 श्री जगदीश सरन सक्सैना निवासी एच0आई0जी0 ए–42, रामगंगा विहार फेस–प्रथम, कांठ रोड, शहर व जिला मुरादाबाद) को वय और फरोख्त कामिल करके कुल जरे समन उसका हस्ब तफसील जैल द्वितीय पक्ष क्रेता से वसूल पाकर तमामी शय मुबईया मजकूर वाला का कब्जा व दखल द्वितीय

पढ़ा.........

सुना.........

सत्य प्रतिलिपि

पढ़ा.........

सुना.........

पक्ष (क्रेता) को दे दिया है। आज के बाद से आराजी मजकूर की बावत प्रथम पक्ष (विक्रेता) व वारिसान प्रथम पक्ष (विक्रेता) का कोई ताल्लुक व वास्ता बाकी नही रहा है और न ही आईन्दा होगा। द्वितीय पक्ष (क्रेता) को पूरा हक हासिल होगा कि वह कागज कानूनी में प्रथम पक्ष (विक्रेता) का खारिज कराकर अपना नाम दर्ज करा ले अगर बाद को किसी वक्त में किसी फेल प्रथम पक्ष (विक्रेता) या कर्जख्वाह या औलाद या अन्य किसी दीगर शख्स की देनदारी या कानूनी नुक्स से शय मुबईया का जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष (क्रेता) या वारिसान द्वितीय पक्ष (क्रेता) से निकल जावे या बगरज तहफ्फुज शय मुबईया द्वितीय पक्ष (क्रेता) को कोई सर्फा मजीद खर्चा अदा करना पड़े तो उसी कदर कुल जरे समन की वापसी का प्रथम पक्ष (विक्रेता) अपनी जात व दीगर जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म अपनी से कुल हर्जे व खर्चे अदालती सहित देनदार व जिम्मेदार प्रथम पक्ष (विक्रेता) होगा। वनीज आज तक की तमामी कानूनी देनदारियॉ व जिम्मेदारियॉ प्रथम पक्ष (विक्रेता) की होंगी। अब द्वितीय पक्ष (क्रेता) को हक व अधिकार है कि वह कागजात सरकारी से प्रथम पक्ष (विक्रेता) का नाम खारिज कराकर अपना नाम दर्ज करा ले। प्रथम पक्ष (विक्रेता)

पढ़ा..........

सुना..........

लिपि

....

....

आवेदन सं०: 202100719007738

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 1934	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 765000 स्टाम्प शुल्क- 54000 बाजारी मूल्य - 755000 पंजीकरण शुल्क - 7650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 7710

श्री मैसर्स पीयूष इन्फारियलटर्स लिमिटेड द्वारा
गोपाल मेहरोत्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुशील कुमार मेहरोत्रा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: म0सं0 27 आवास विकास सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद

श्री, मैसर्स पीयूष इन्फारियलटर्स लिमिटेड द्वारा गोपाल मेहरोत्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
16/02/2021 एवं 03:33:36 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
अनिल कुमार
उप निबंधक सदर
मुरादाबाद
16/02/20

मुरादाबाद सदर द्वितीय
निबंधक

को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। पक्षकारान के फोटो गवाहान की पहचान पर श्री मुबारिक हुसैन एडवोकेट ने सत्यापित किये हैं। नोट– विक्रीत आराजी का मूल्यांकन, मूल्यांकन सूची के प्रारूप 4 पृष्ठ सं0 43 वी–कोड 1002 के अनुसार 73,00,000/–रू0 प्रति हैक्टे0 निर्धारित है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। केता मैसर्स पीयूष इन्फ्रारियलटर्स लिमिटेड की बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 06.11.2020 द्वारा श्री गोपाल मेहरोत्रा को बयनामा निष्पादित एवं पंजीकृत कराये जाने हेतु अधिकृत किया गया है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। आराजी वक्फ या कस्टोडियन की सम्पत्ति नही है। आराजी पूर्णतः खेती की भूमि है। विकीत आराजी की 200 मीटर की त्रिज्या में एवं मौके पर तथा आस–पास खेती हो रही है। आराजी में कोई पेड़, कूप, भवन व वोरिंग आदि नही है। इस आराजी का पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति को कोई मुआयदावय व बयनामा आदि नहीं किया गया है। विकेता अचिन्त कुमार जैन खसरा संख्या 2166 रकबई 0.202 हैक्टे0 व खसरा संख्या 2167 रकबई 0.202 हैक्टे0 दोनों खसरा नम्बरान में 3/16 भाग यानि 0.07575 हैक्टे0 भूमि बजरिये बयनामा संख्या 5210 दिनांकित

पढा.........

सुना.........

सत्य प्रतिलिपि

पढ़ा.........................

सुना.........................

पहचानकर्ता : 2

श्री राजकुमार, पुत्र श्री राम चरन सिंह

निवासी: 349 सोनकपुर कांशीराम नगर मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

अनिल कुमार (प्र0)
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद

मुरादाबाद सदर दितीय, प्रवीन कुमार सिंह
निबंधक लिपिक

0.07575 हैक्टे0 भूमि बजरिये बयनामा संख्या 5210 दिनांकित 31.05.2001 के द्वारा मालिक काबिज व दखील है जिसमें से केवल 0.032625 हैक्टे0 भूमि इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय की जा रही है। विक्रेता अचिन्त कुमार जैन के अलावा अन्य समस्त विक्रेतागणों ने विक्रीत खसरा नम्बरान में अपना सम्पूर्ण भाग विक्रय किया है। इस विक्रय पत्र के द्वारा कुल 0.1033 हैक्टे0 भूमि विक्रय की है। मुख्तारनामा आम कर्ता जीवित हैं मुख्तारनामा आम निरस्त नहीं किया गया है। प्रतिफल की धनराशि मुख्तारेआम कर्ता को प्राप्त करा दी गयी है।

<u>तफ्सील वसूली जरे समन</u>–मुबलिग 7,65,000/–रू0 इस प्रकार कि 43,750/–रू0 बजरिये चैक संख्या 440126 दिनांक 21.01.2021 व 43,750/–रू0 बजरिये चैक संख्या 440127 दिनांक 21.01.2021 व 43,750/–रू0 बजरिये चैक संख्या 440128 दिनांक 21.01.2021 व 1,31,250/–रू0 बजरिये चैक संख्या 440129 दिनांक 29.01.2021 व 87,500/–रू0 बजरिये चैक संख्या 440130 दिनांक 29.01.2021 व 87,500/–रू0 बजरिये चैक संख्या 440131 दिनांक 29.01.2021 व 2,40,000/–रू0 बजरिये चैक संख्या 440132 दिनांक

पढ़ा.........

सुना.........

लिपि

....

....

श्री शरीफ अहमद, पुत्र श्री मौ० हनीफ
निवासी: उक्त
व्यवसाय: अन्य
विक्रेता: 6

श्री फययाज, पुत्र श्री मौ० हनीफ
निवासी: उक्त
व्यवसाय: अन्य
विक्रेता: 7

श्री सलीम, पुत्र श्री मौ० हनीफ
निवासी: उक्त
व्यवसाय: अन्य
विक्रेता: 8

श्री अचिन्त कुमार जैन के द्वारा सलिल जैन, पुत्र श्री महेन्द्र कुमार जैन
निवासी: 4 पंचशील कलोनी मुरादाबाद
व्यवसाय: अन्य
क्रेता: 1

श्री मैसर्स पीयूष इन्फारियलटर्स लिमिटेड के द्वारा गोपाल मेहरोत्रा, पुत्र श्री सुशील कुमार मेहरोत्रा
निवासी: म0स0 27 आवास विकास सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद
व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री शिव कुमार, पुत्र श्री छोटे लाल

29.01.2021 व 87,500/-रू0 बजरिये चैक संख्या 440134 दिनांक 29.01.2021 समस्त चैक पंजाब नेशनल बैंक शाखा कांठ रोड मुरादाबाद प्रथम पक्ष (विक्रेता) ने द्वितीय पक्ष (क्रेता) से कब्ल रजिस्ट्री बयनामा हाजा प्राप्त कर लिये हैं।

अंकन 54,000/-रूपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट संख्या IN-UP35265451559486T दिया गया है।

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता

क्रेता

गवाह

शिव कुमार
पुत्र श्री छोटे लाल
मिवासी नवीन नगर कांठ रोड
शहर व जिला मुरादाबाद

गवाह

राजकुमार
पुत्र राम चरन सिंह
निवासी 349 सोनकपुर
कांशीराम नगर मुरादाबाद

बयनामा हाजा आज दिनांक 16.02.2021 ई0 को बमुकाम मुरादाबाद बइकरार पक्षकारान बमशवरा श्री मुबारिक हुसैन एडवोकेट शुभम भटनागर ने टाईप किया है।

MUBARIK HUSAIN
(ADVOCATE)
Reg. No. UP06860/11
C.O.P. No. 15-46, D.J. Code-M 3...
E-mail-mubarikhusainadv@gmail.com
Opp. District Judge Court Near Registry Office Moradabad-9917629239

पढ़ा......
सुना......

सत्य प्रतिलिपि
पढ़ा......................
सुना......... ....

आवेदन सं०: 202100719007738

बही स०: 1   रजिस्ट्रेशन स०: 1934   वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री नफीस, पुत्र श्री अब्दुल हमीद

निवासी: ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री रफीक उर्फ सरजीत, पुत्र श्री अब्दुल मजीद

निवासी: उक्त

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री खलील, पुत्र श्री अब्दुल मजीद

निवासी: उक्त

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

श्री शकील, पुत्र श्री अब्दुल मजीद

निवासी: उक्त

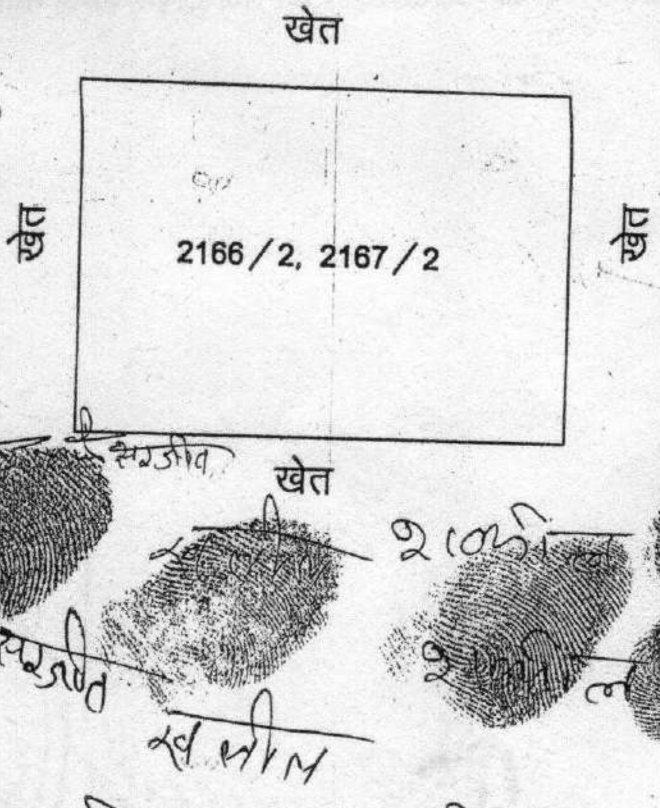
व्यवसाय: अन्य

नक्शा आराजी काश्त भूमिधरी रकबई 0.1033 हैक्टे0 मुताल्लिका खसरा संख्या 2166/2 रकबई 0.087 हैक्टे0 व खसरा संख्या 2167/2 रकबई 0.087 हैक्टे0 कुल दो किते कुल रकबई 0.174 हैक्टे0 स्थित ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम तहसील व जिला मुरादाबाद

प्रथम पक्ष – श्री नफीस आदि

द्वितीय पक्ष – मैसर्स पीयूष इन्फ्रारियलटर्स लिमिटेड

नोट :– विकीत आराजी की 200 मीटर की त्रिज्या में खेती हो रही है।



सत्य प्रतिलिपि
पढ़ा...
सुना...
उप निबन्धक द्वितीय
मुरादाबाद

सत्य प्रतिलिपि
पढ़ा...
सुना...

आवेदन सं०: 202100719007738

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13168 के पृष्ठ 279 से 296 तक क्रमांक 1934 पर दिनाँक 16/02/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी

अनिल कुमार

उप निबंधक : सदर

मुरादाबाद

16/02/2021