80

1769

14

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00240262923373M
Certificate Issued Date	:	04-Feb-2014 11:32 AM
Account Referance	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100273397976344M
Purchased by	:	MS SRISHTI PROMOTERS PVT LTD TH B R MISHRA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT VILLAGE- SHIVAYA JAMAULLAHPUR, PARGANA-DAURALA, TEHSIL-SARDHANA, DISTT-MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	48,49,600 (Forty Eight Lakh Forty Nine Thousand Six Hundred only)
First Party	:	MR ASHOK SHARMA AND OTHERS
Second Party	:	MS SRISHTI PROMOTERS PVT LTD TH B R MISHRA
Stamp Duty Paid By	:	MS SRISHTI PROMOTERS PVT LTD TH B R MISHRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,39,500 (Three Lakh Thirty Nina Thousand Five Hundred only)

CHECKED S.R. SARDHANA

LOC ED S.R. SARDHANA

Please write or type below this line

0000045427

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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

e-Stamp Certificate No. INUP00240262923373M.

<u>लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

<u>विक्रय–पत्र कृषि भूमि (अर्द्धनगरीय क्षेत्र)</u>

(वी कोड नम्बर 0304)

1. भूमि का प्रकार : कृषि।
2. वार्ड परगना : दौराला।
3. मौहल्ला / ग्राम : सिवाया जमाउल्लापुर।
4. सम्पत्ति का विवरण : जो कि 1 / 5 हिस्सा यानि कुल

हक व हिस्सा मध्ये खसरा नम्बर 732 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0250 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 733 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0250 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 734 सम्पूर्ण 0.2280 हैक्टृेयर भूमि व खसरा नम्बर 735 क्षेत्रफल 0.1640 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 738 क्षेत्रफल 0.1900 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 737 क्षेत्रफल 0.5310 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 738 क्षेत्रफल 0.5690 हैक्टेयर भूमि, कुल नम्बरान खसरा सात कुल क्षेत्रफल 1.7320 हैक्टेयर भूमि, जिनमें 1 / 5 हिस्से का क्षेत्रफल 0.3464 हैक्टेयर भूमि होता है जो दक्षिण दिशा के खसरे हैं तथा द्वितीय

e-Stamp Certificate No. INUP00240262923373M.

पक्ष की भूमि से लगा हुआ है, जिसपर अर्से दराज से बो–जोत के आधार पर काबिज व दखील चले आते हैं, स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ।

5.	मापन की इकाई	:	हैक्टैयर।
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.3464 हैक्टैयर।
7.	सड़क की स्थिति	:	लागू नहीं।
8.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर)	:	लागू नहीं।
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि।
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	:	0.3454 हैक्टेयर।
11.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं।
12.	स्थिति–फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य	:	लागू नहीं।
13.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	लागू नहीं।
14.	बोरिंग/कुआँ/अन्य	:	लागू नहीं।
16.	निर्मित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं।
18.	निर्माण का वर्ष	:	लागू नहीं।
17.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित	:	नहीं ।
18.	सर्किल रेट 1,20,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित।	:	मूल्य सूची के अनुसार
19.	प्रतिफल की धनराशि	:	48,49,600/– रूपये।

e-Stamp Certificate No. INUP00240262923373M.

20. प्रथम पक्ष की संख्या–छः। द्वितीय पक्ष की संख्या–एक।

विक्रय–पत्र अंकन : 48,49,800/– रूपये।
स्टाम्प प्रयोजन हेतु मालियत अंकन : 48,49,500/– रूपये।
स्टाम्प शुल्क अंकन : 3,39,500/– रूपये।

विक्रय–पत्र ओर से श्री अशोक शर्मा पुत्र श्री ब्रजनन्दन शर्मा, निवासी 18/2, विवेक विहार कालोनी, राजस्व ग्राम रोशनपुर डोरली, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ व श्री हेमचन्द जैन पुत्र श्री जितन लाल जैन, निवासी मकान नम्बर 60, मौहल्ला विजय नगर, मेरठ शहर व श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री सोहनवीर सिंह, निवासी आदर्श नगर, कस्बा व तहसील सरधना, जिला मेरठ व श्री आदेश्वर पुत्र श्री नत्थू सिंह, निवासी ग्राम भूनी, परगना व तहसील सरधना, जिला मेरठ व श्री विनोद कुमार पुत्र स्वर्गीय श्री सीताराम व श्री पुनीत कुमार पुत्र श्री सतेन्द्र कुमार, निवासीगण ग्राम रोशनपुर डोरली, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ :————————————: प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

सृष्टि प्रमोटर्स प्रा0लि0 (ए कम्पनी) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी0आर0 मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी0पी0 मिश्रा, निवासी 159/10, शास्त्रीनगर, मेरठ शहर, द्वारा बोर्ड ऑफ डायरैक्टर्स की मीटिंग में पारित प्रस्ताव दिनांक 30.10.2013 ई0 के अनुसार अधिकृत किया गया है :————: द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

e-Stamp Certificate No. INUP00240262923373M.

वाद–विवाद किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है तथा उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही अथवा अन्य कोई कार्यवाही किसी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है तथा प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के अधिकारों में बाधक नहीं है। उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है और समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है। उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता से अंकन 48,49,600/– रूपये (अढ़तालिस लाख उढ़न्चस हजार छः सौ रूपये) प्राप्त हो रहा है कि 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 अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि सहित, बिना छोड़े हुये किसी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उसका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 48,49,600/– रूपये (अढ़तालिस लाख उढ़न्चस हजार छः सौ रूपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मै0 सृष्टि प्रमोटर्स प्रा0लि0 (ए कम्पनी) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी0आर0 मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी0पी0 मिश्रा, निवासी 159/10, शास्त्रीनगर, मेरठ शहर द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य निम्नप्रकार द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको

e-Stamp Certificate No. iNUP00240262923373M.

व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और ना ही होगा, वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है। अतः यह विलेख निम्नलिखित तथ्यों का साक्षी होता है :–

01. यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि, खसरा नम्बर 732 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0250 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 733 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0250 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 734 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2280 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 735 का पार्ट जिसका हिस्से का क्षेत्रफल 0.0684 हैक्टयेर भूमि का कब्जा प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने पूर्व से बो–जोत तथा कब्जे के आधार पर द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रदान कर दिया है। अब द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लाने के अधिकारी रहेंगे, किसी को कोई आपत्ति ना होगी।

02. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त भूमि के व्यक्तिगत एवं वास्तविक स्वामी हैं। इस बात का विश्वास प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को दिलाया है और उसी विश्वास पर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं और उसी विश्वास के अन्तर्गत यह विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है।

03. यह कि आज की तिथि तक लगान एवं अन्य ड्यूज जो भी उपरोक्त भूमि से सम्बन्धित होंगे उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष का होगा और आज की तिथि से आगे समस्त लगान एवं ड्यूज द्वितीय पक्ष चुकता किया करेंगे।

04. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे। प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति ना होगी तथा

e-Stamp Certificate No. iNUP00240262923373M.

प्रथम पक्ष समयानुसार उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के विलेख प्रस्तुत करने, निष्पादित करने तथा बयान देने, रजामंदी पेश करने आदि के लिए बाध्य रहेंगे।

05. यह कि यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या ड्यूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एव ड्यूज स्वयं द्वितीय पक्ष क्रेता वहन करेंगे, कोई आपत्ति ना होगी। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष 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 पाया जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई आपत्ति ना होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे। इति।।

<u>विवरण प्राप्ति सम्पूर्ण धनराशि</u> :–

01. अंकन 5,00,000/– रूपये (पांच लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064478 दिनांक 05.12.2013 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

02. अंकन 1,50,000/– रूपये (एक लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064485 दिनांक 05.12.2013 ई0

e-Stamp Certificate No. iNUP0024026292373M.

मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

03. अंकन 1,00,000/– रूपये (एक लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064481 दिनांक 05.12.2013 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

04. अंकन 4,00,000/– रूपये (चार लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064479 दिनांक 05.12.2013 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

05. अंकन 5,00,000/– रूपये (पांच लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064483 दिनांक 05.12.2013 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

06. अंकन 1,50,000/– रूपये (एक लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064484 दिनांक 05.12.2013 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

07. अंकन 3,50,000/– रूपये (तीन लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064500 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

08. अंकन 3,50,000/– रूपये (तीन लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064501 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

00. अंकन 4,50,000/– रूपये (चार लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 64498 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

e-Stamp Certificate No. iNUP00240262923373M.

10. अंकन 4,00,000/— रूपये (चार लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064499 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

11. अंकन 81,800/— रूपये (इक्यासी हजार छः सौ रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 084504 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

12. अंकन 3,00,000/— रूपये (तीन लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064502 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

13. अंकन 3,00,000/— रूपये (तीन लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064503 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

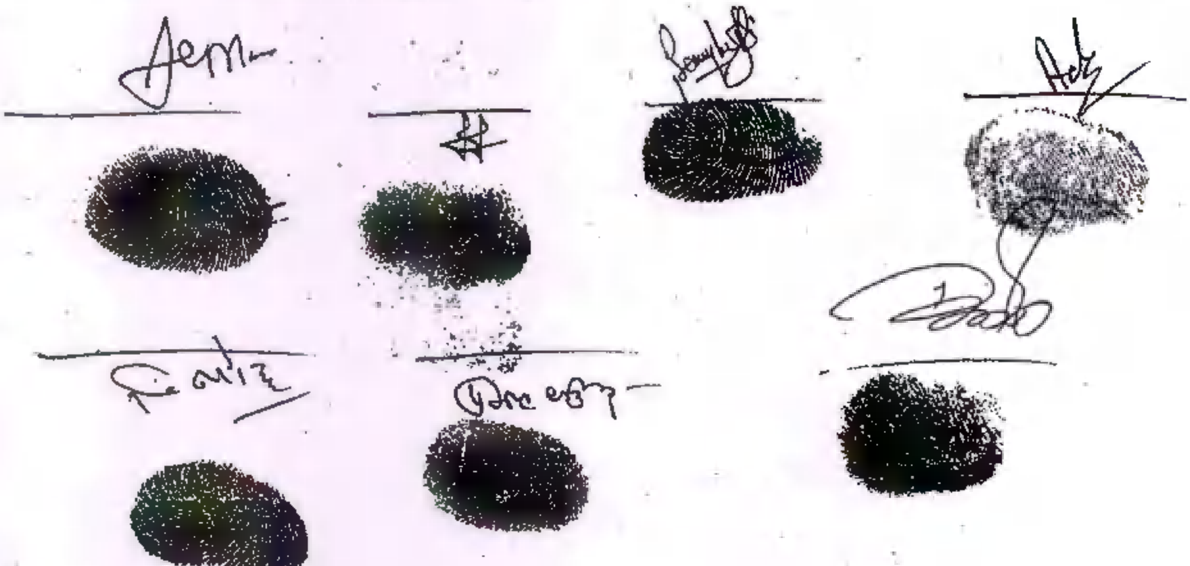
14. अंकन 3,18,000/— रूपये (तीन लाख अद्ठारह हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064497 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

15. अंकन 5,00,000/— रूपये (पांच लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 064496 दिनांक 31.01.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इन्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

<u>मीजान कुल अंकन :— 48,49,600/— रूपये।</u>

<u>अन्य विवरण</u> :—

1. उपरोक्त भूमि का क्षेत्रफल 0.3464 हैक्टैयर है।
2. उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है।



e-Stamp Certificate No. INUP00240262923373M.

3. उपरोक्त भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी द्वारा मूल्य सूची के क्रमांक 142 के अनुसार 200 मीटरं की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां होने के कारण सर्किल रेट अंकन 1,20,00,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है।
4. उपरोक्त भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
5. उपरोक्त भूमि किसी भी जनपदीय मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
6. विक्रीत भूमि में बाग अथवा पेड़ आदि नहीं है।
7. विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है।
6. विक्रेता एवं क्रेता आदिवासी, अनुसूचित जाति, जनजाति के सदस्य नहीं है।
9. विक्रीत भूमि से सम्बन्धित खसरा, खतौनी, सजरा सलंग्न है।

तहरीर तारीख : 05.02.2014 ई0 मसविदा श्री देवेन्द्र कुमार गर्ग, प्रालेखक, मेरठ।

[illegible] दिनांक **05/02/201[illegible]** को

[illegible] **I** जिल्द सं **5600**

[illegible] **333** से **356** पर क्रमांक **1769**

[illegible] किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम कुमार

उप निबन्धक सरधना

5/2/[illegible]