

403

22698



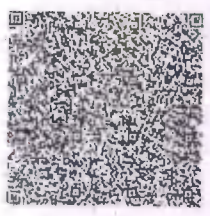
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh
e-Stamp



Certificate No. : IN-UP70908163943650T
Certificate Issued Date : 17-Dec-2021 01:21 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV) up14124704/MEERUT/UP-MBT
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1412470430083359975412T
Purchased by : MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND AT VILL-SIWAYA JAMAULLAHAPUR TEH-SARDHANA MEERUT
Consideration Price (Rs.) :
First Party : SH PRADEEP KUMAR BIHAN AND OTHER
Second Party : MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD
Stamp Duty Paid By : MS INDUS VALLEY PROMOTERS LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,87,500
(Five Lakh Eighty Seven Thousand Five Hundred only)

10



E-STAMP S.R. SARDHANA
VERIFIED S.R. SARDHANA
LOCKED S.R. SARDHANA

Please write or type below this line

प्रदीप कुमार बिहान

Shine



QT 0002697856

[2]

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण

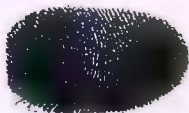
विक्रय-पत्र

(वी0 कोड नं0-304)

(e-Stamp Certificate No. IN-UP70908163943650T)

1. भूमि का प्रकार : आवासीय।
2. वार्ड परगना : दौराला।
3. मौहल्ला/ग्राम : सिवाया जमाउल्लापुर।
4. सम्पत्ति का विवरण : जोकि सम्पूर्ण खसरा नम्बर 732 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0250 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 733 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0250 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 734 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2280 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 735 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.1640 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 736 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.1900 हैक्टेयर भूमि कुल नम्बरान पांच कुल क्षेत्रफल 0.6320 हैक्टेयर में प्रथम पक्ष का अपना कुल हक व हिस्सा यानि 1/5 भाग अर्थात् विक्रीत क्षेत्रफल 0.1264 हैक्टेयर अर्थात् 1264 वर्ग मीटर भूमि खाता खतौनी संख्या 00190 स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ।
5. मापन की इकाई : वर्ग मीटर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 1264 वर्ग मीटर।
7. सड़क की स्थिति : रास्ता 7.50 मीटर चौड़ा।
8. अन्य विवरण : लागू नहीं।
(9 मीटर रोड/कार्नर)
9. सहकारी आवास समिति के सदस्य : नहीं।
से सम्बन्धित
10. सर्किल रेट : मूल्य सूची के क्रमांक 176 के अनुसार अंकन 7,000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है।
11. प्रतिफल की धनराशि : 63,86,000/- रुपये।
12. प्रथम पक्ष की संख्या-दो। द्वितीय पक्ष की संख्या-एक।

प्रदीप कुमार विधान



सिवाया जमाउल्लापुर



Signature



(e-Stamp Certificate No. IN-UP70908163943650T)

सीमायें उपरोक्त भूमि :-

पूरब : रास्ता 7.50 मीटर चौड़ा।
 पश्चिम : भूमि सृष्टि प्रमोटर्स प्राईवेट लिमिटेड।
 उत्तर : भूमि सृष्टि प्रमोटर्स प्राईवेट लिमिटेड।
 दक्षिण : भूमि सृष्टि प्रमोटर्स प्राईवेट लिमिटेड।

विक्रय पत्र अंकन : 83,86,000 /—रुपये ।

स्टाम्प प्रयोजन हेतु मालियत अंकन : 83,86,000 /— रुपये ।

स्टाम्प शुल्क अंकन : 5,87,500 /— रुपये ।

विक्रय-पत्र ओर से श्री प्रदीप कुमार बिहान (PAN : BYRPB2641G) (AADHAR NO. 8659 8636 5418) पुत्र श्री श्यामबीर सिंह व श्रीमती विमला देवी उर्फ विमला (PAN : AXPPV4507R) (AADHAR NO. 2544 4885 9417) धर्मपत्नी श्री श्यामवीर निवासीगण ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ (मो0नं0— 9756275350) : ————— : प्रथम पक्ष (विक्रेता) ।।

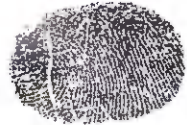
व

मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि0 मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी0एल0 शर्मा रोड, मेरठ (PAN : AAACI2241L) (CIN No. : U45202DL1996PLC082654) द्वारा डायरेक्टर श्री अजय गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री आर0के0 गुप्ता द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री दीपक शर्मा पुत्र श्री ईश्वर शरण शर्मा निवासी ग्राम फफून्डा जिला मेरठ बरूये तसदीकी मुख्तारनामाआम रजिस्ट्री शुदा जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 6 जिल्द 37 के सुफे 185/194 में नम्बर 17 पर दिनांक 24.07.2021 ई0 कार्यालय उप निबन्धक-प्रथम, मेरठ हुई। (मो0नं0 9412706655) : ————— : द्वितीय पक्ष (क्रेता) ।।

प्रदीप कुमार बिहान

श्री श्यामबीर सिंह

Sharma



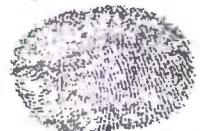
(e-Stamp Certificate No. IN-UP70908163943650T)

जोकि सम्पूर्ण खसरा नम्बर 732 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0260 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 733 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.0250 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 734 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2280 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 735 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.1640 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 736 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.1900 हैक्टेयर भूमि कुल नम्बरान पांच कुल क्षेत्रफल 0.6320 हैक्टेयर में प्रथम पक्ष का अपना कुल हक व हिस्सा यानि 1/5 भाग अर्थात् विक्रीत क्षेत्रफल 0.1254 हैक्टेयर अर्थात् 1264 वर्ग मीटर भूमि खाता खतौनी संख्या 00190 स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ के प्रथम पक्ष वास्तविक स्वामी व पूर्णतः विक्रय अधिकारी हैं तथा प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित चला आता है तथा उपरोक्त खाता संख्या 190 के सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.6320 हैक्टेयर भूमि में से 0.3792 हैक्टेयर भूमि अकृषिक भूमि घोषित हो चुकी है। प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार विश्वास दिलाकर द्वितीय पक्ष को उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए सहमत किया है और द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के इस प्रकार तथ्य वर्णित करने के उपरान्त ही उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं। उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से उन्मुक्त तथा वैधानिक त्रुटियों तथा दोषों आदि से मुक्त तथा रहित है और प्रथम पक्ष के विश्वास में कोई 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 का मूल्य अंकन 83,65,000/- रुपये (तिरासी लाख छियासी हजार रुपये) प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच तय हुआ है कि जो अति उचित है और वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है। अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य

उदीप कुमार विहान

सिद्धांत

S. S. S.



(e-Stamp Certificate No. IN-UP70908163943650T)

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 83,86,000/- रुपये (तिरासी लाख छियासी हजार रुपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि० मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी०एल० शर्मा रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री अजय गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री आर०के० गुप्ता द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री दीपक शर्मा द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब प्रथम पक्ष 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 क्षेत्रफल 1264 वर्ग मीटर मध्ये खसरा नम्बर 732 व 733 व 734 व 735 व 736 खाता खतौनी संख्या 00190 स्थित ग्राम सिवाया जामउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को स्थल पर प्रदान कर दिया है और द्वितीय पक्ष 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।

श्री दीपक शर्मा
विहान



श्री अजय गुप्ता



श्री अजय गुप्ता



(e-Stamp Certificate No. IN-UP70908163943650T)

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 टैक्स 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 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 के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एवं ड्यूज स्वयं द्वितीय पक्ष वहन करेंगे, कोई आपत्ति ना होगी। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष 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 के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष 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।।

विवरण प्राप्ति सम्पूर्ण धनराशि :-

01. अंकन 51,000/- रुपये (इक्यावन हजार रुपये) प्रथम पक्ष श्री प्रदीप कुमार बिहान ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 027522 दिनांक 25.1.2021 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मैन ब्रांच बेगम ब्रिज रोड, मेरठ प्राप्त किये।

प्रदीप कुमार बिहान



अमल अहलूवाल



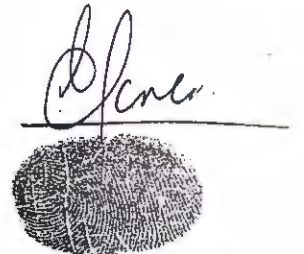

(e-Stamp Certificate No. IN-UP70908163943650T)

02. अंकन 21,00,000/- रुपये (इक्कीस लाख रुपये) प्रथम पक्ष श्री प्रदीप कुमार बिहान ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 033138 दिनांक 16.12.2021 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मैन ब्रांच बेगम ब्रिज रोड, मेरठ प्राप्त किये।
03. अंकन 20,00,070/- रुपये (बीस लाख सत्तर रुपये) प्रथम पक्ष श्री प्रदीप कुमार बिहान ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 033123 दिनांक 16.12.2021 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मैन ब्रांच बेगम ब्रिज रोड, मेरठ प्राप्त किये।
04. अंकन 41,930/- रुपये टी0डी0एस0 के मध्य काटे।
05. अंकन 51,000/- रुपये (इक्यावन हजार रुपये) प्रथम पक्ष श्रीमती विमला देवी ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 027551 दिनांक 25.11.2021 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मैन ब्रांच बेगम ब्रिज रोड, मेरठ प्राप्त किये।
06. अंकन 21,00,000/- रुपये (इक्कीस लाख रुपये) प्रथम पक्ष श्रीमती विमला देवी ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 033120 दिनांक 16.12.2021 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मैन ब्रांच बेगम ब्रिज रोड, मेरठ प्राप्त किये।
07. अंकन 20,00,070/- रुपये (बीस लाख सत्तर रुपये) प्रथम पक्ष श्रीमती विमला देवी ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 033121 दिनांक 16.12.2021 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मैन ब्रांच बेगम ब्रिज रोड, मेरठ प्राप्त किये।
08. अंकन 41,930/- रुपये टी0डी0एस0 के मध्य काटे।
- मीजान कुल : 83,86,000/- रुपये।

अन्य विवरण :-

1. विक्रीत भूमि आवासीय है तथा आवासीय हेतु विक्रय की जा रही है।
2. विक्रीत भूमि के स्थल के लिए मूल्य सूची के क्रमांक 176 के अनुसार अंकन 7,000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है चूँकि विक्रीत क्षेत्रफल 1000

प्रदीप कुमार बिहान



[8]

(e-Stamp Certificate No. IN-UP70908163943650T)

वर्ग मीटर से अधिक है इसलिए मूल्य सूचि के क्रमांक 24 के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होता है, तदनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

3. विक्रीत भूमि के 50 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक गतिविधि नहीं है।
4. विक्रीत भूमि मैन रोड से हटकर अन्दर की ओर स्थित है।
5. विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
6. विक्रीत भूमि में कोई निर्माण नहीं है।

प्रदीप कुमार विहान

बि.क. ला. 3062






गो 24-5/पश्चिम 8/ब्लॉक 3062
विहान श्री आ. 8.15 गे 26

गो 24-5/पश्चिम 8/ब्लॉक 3062
विहान श्री आ. 8.15 गे 26
K 3, 3062 शावकी नगर
1120

तहरीर तारीख : 20.12.2021 ई0 मसविदा श्री देवेन्द्र कुमार गर्ग, प्रालेखक, मेरठ।



D. K. Garg

L. No. 13

Valid up to 31-3-2023

आवेदन सं०: 202100732026280

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 10563 के पृष्ठ 179 से 194 तक क्रमांक
22698 पर दिनांक 24/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नवीन कुमार गुप्ता प्रभारी

उप निबंधक : सरधना

मेरठ

24/12/2021

