(32)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP00238350760465M
Certificate Issued Date	: 01-Feb-2014 02:14 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01002710241175093M
Purchased by	: MS ABBASI RAO DEVELOPERS PVT LTD TH ABDUL HAQ
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND AREA 700 SQMTR., KHASRA NO.-387/1, VILLAGE BAJOT, MEERUT
Consideration Price (Rs.)	: 19,60,000 (Ninteen Lakh Sixty Thousand only)
First Party	: MOHD HASIM SO MOHD AKEEL
Second Party	: MS ABBASI RAO DEVELOPERS PVT LTD TH ABDUL HAQ
Stamp Duty Paid By	: MS ABBASI RAO DEVELOPERS PVT LTD TH ABDUL HAQ
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,37,200 (One Lakh Thirty Seven Thousand Two Hundred only)

P.OA

01/02/2014

..................Please write or type below this line..................

विक्रय पत्र, सब रजिस्ट्रार द्वितीय, मेरठ।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार (आवासीय प्लाट)

A. haq

0000045407

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [illegible]. 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 [illegible]
[illegible]

SHCIL
Ph:
2655167
2656036
MEERUT

e-Stamp, Certicate.: IN-UP00238350760465M

2. वार्ड परगना
3. मौहल्ला ग्राम बाजौट तहसील व जिला मेरठ।
4. सम्पत्ति का विवरण आवासीय भूमि, मध्ये खसरा नम्बर 387/1,
5. मापन की इकाई (वर्ग मीटर)
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 700 वर्ग मीटर
7. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नही
8. प्रतिफल की धनराशि अंकन 19,60,000/–रूपये ।

1– विक्रीत प्लाट अन्दर सीमा अर्द्धनगरीय क्षेत्र मेरठ है ।
2– स्टाम्प शुल्क अंकन 1,37,200/–रूपये ।
3– विक्रय मूल्य व सर्किल रेट के अनुसार बाजारी मूल्य अंकन 19,60,000/– उन्नीस लाख साठ हजार रूपये।
4– विक्रीत प्लाट आवासीय है। जिसका सर्किल रेट अंकन 2,800/– रूपये प्रति वर्ग मीटर नियत है विक्रीत प्लाट मौके पर समस्त खाली है।
5– विक्रय विलेख में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यता पूर्वक पालन किया है।
6– विक्रीत प्लाट की 50 मीटर की परिधि में कोई व्यवसायिक गतिविधि नही है।

विक्रय पत्र ओर से **मौहम्मद हाशिम पुत्र मौहम्मद अकील** निवासी 564, खैरनगर गेट, मेरठ शहर बहैसियत मुखतारे आम ओर से श्री **विपिन कुमार पुत्र श्री सुरिन्दर पाल** निवासी ग्राम लिसाडी दरवाजा, मेरठ शहर वर्तमान अवतार नगर मेरठ शहर मुखतारनामा आम लिखित तारीख 06.12.2010 ई0, कि जिसका रजिस्ट्रेशन नम्बर 6531 दफतर रजिस्ट्री जालंधर पंजाब प्रदेश, जो आज की तारीख तक कायम व बरकरार है,

मो.हाशिम A. Nagar

e-Stamp, Certicate.: IN-UP00238350760465M

कैन्सिल अथवा रिवोक नही हुई है, रजिस्ट्री शुदा
-- प्रथम पक्ष (विकेता)

व मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर (ए कम्पनी इनकोरपोरेटिड अण्डर दी इण्डियन कम्पनीज एक्ट 1956) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि **श्री अब्दुल हक पुत्र श्री अफसर अली** निवासी 111/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर, जिन्हे बोर्ड आफ डायरैक्टर की बैठक मे पारित प्रस्ताव दिनांक 31.03.2013 ई0 द्वारा विकय विलेख पंजीकृत कराने हेतु अधिकृत किया गया है--द्वितीय पक्ष (केता)

यह कि आवासीय भूमि रकबई 700 सात सौ वर्ग मीटर, मध्ये खसरा नम्बर 387/1 स्थित ग्राम बाजौट परगना व तहसील व जिला मेरठ का प्रथम पक्ष का व्यवहारी वास्तविक स्वामी व पूर्णतः विकयाधिकारी है। उपरोक्त प्लाट आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से उऋण तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषो आदि से मुक्त एवं रहित है तथा प्रथम पक्ष के व्यवहारी ने उपरोक्त प्लाट की जमानत पर किसी वित्तीय संस्था एवं बैक आदि से कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त नही किया है तथा न ही उपरोक्त प्लाट को अपने हस्ताक्षरो से कहीं पर बन्धक अथवा भार ग्रस्त किया हुआ है। अर्थात् उपरोक्त प्लाट आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि पाक व साफ है। प्रथम पक्ष को उक्त प्लाट को विकय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व तथा अधिकार प्राप्त है। तथा कोई वैधानिक दोष प्रथम पक्ष के विकयाधिकारो में बाधक नही है। मूल्य इस समय अति उचित मिल रहा है जो इस समय का अधिक से अधिक बाजारी मूल्य है विकय करने में ही प्रथम पक्ष का पूरा – पूरा लाभ है। अतः प्रथम पक्ष ने अपने व्यवहारी के उक्त प्लाट को अपने समस्त अधिकार

A. Haque

e-Stamp, Certicate.: IN-UP00238350760465M

मन्सूख करार पाया जायेगा जो द्वितीय पक्ष केता को अपने अधिकारो की सुरक्षा के लिये अदा या सर्फ करना पड जाये तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष केता को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विकय मूल्य अथवा उसका अंश व वाद व्यय आदि सहित मय लागत माबाद बैनामा जिस प्रकार उचित जाने वापस प्रथम पक्ष की चल व अचल सम्पत्ति से प्राप्त करले। जिसमें किसी भी पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नही होगी " यह कि इस विकय पत्र में जहॉ कही भी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष कहा गया है, उसमें उनके अपने – अपने वैधानिक उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित माने जायेगे। अतः यह विकय पत्र स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियो की अवस्था में लिख दिया कि प्रमाण रहे। इतिः

माप व सीमाये विकीत प्लाट।

पूरबः– 11 फिट 7 इंच तत्पश्चात् चकरोड सरकारी।
पश्चिमः– 11 फिट 7 इंच तत्पश्चात् प्लाट अन्य।
उत्तरः– 650 फिट तत्पश्चात् प्लाट अन्य व्यक्ति।
दक्षिणः– 650 फिट तत्पश्चात् खेत केता।

विवरण प्राप्ति धनराशि ।

समस्त विकय मूल्य अंकन 19,60,000/– उन्नीस लाख साठ हजार रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नकद पूर्व में प्राप्त कर लिये है।

नक्शा नजरी

बैनामा मालियत/बाजारी मूल्य 19,60,000/– रूपये।
विकेता का नाम व पता मौहम्मद हाशिम निवासी 564, खैर नगर गेट, मेरठ शहर बहैसियत मुखतारे आम ओर से श्री विपिन कुमार।
केता का नाम व पता मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड

A. haqu

विक्रेता

Registration No.: 1161 Year: 2,014 Book No.: 1

0101 मो0 हाशिम बहैमुख0आमओरसे विपिन डी0एल0न0 एम2390

मो0 अकील

564, खैरनगर गेट मेरठ

व्यापार

e-Stamp, Certicate.: IN-UP00238350760465M

कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री अब्दुल हक।

सम्पत्ति स्थित ग्राम बाजौट जिला मेरठ

सम्पत्ति का विवरण आवासीय भूमि, मध्ये खसरा नम्बर 387/1 रकबई 700 वर्ग मीटर ।

उत्तर

पश्चिम —— पूरब

दक्षिण

<u>विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण</u>

1. नाम सडक बाईपास मार्ग से 100 मीटर अन्दर
2. आवासीय/वाणिज्यिक/भूमि/भवन/औधोगिक आवासीय
3. शैक्षिक/धर्मार्थ/स्वास्थ्य केन्द्र नही
4. औधोगिक संस्थान/कोल्ड स्टोरेज नही
5. गैस गौदाम/पैट्रोल पम्प/बस अड्डा नही
6. होटल/रैस्टोरैन्ट/मनोरंजन केन्द्र नही
7. सरकारी/अर्द्धसरकारी/निर्गमित कार्यालय नही
8. अन्य नही

घोषणा– किसी तथ्य को छिपाया नही गया है तथा गलत वर्णन अंकित नही

A. haque

क्रेता

Registration No. : 1161 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 मैसर्स अब्बासी राव डवल0प्रा0लि0द्वाराप्रतिनिधि अ0हक टीएस

अफसर अली

1110/10, शास्त्री नगर मेरठ

व्यापार

e-Stamp, Certicate.: IN-UP00238350760465M

किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

A. Nagpu

चाँद मो०
S/o जाजूदीन
R/o हापुड़ रोड मेरठ

दिनांक :— 01.02.2014 ई0 मसविदा व फोटो का सत्यापन अनिल कुमार शर्मा दस्तावेज लेखक मेरठ ।

ANIL KUMAR ...
Document Writer
Registry Compound
Kutchery, Meerut

आज दिनांक **01/02/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **6988**

पृष्ठ सं. **29** से **42** पर कमांक **1161**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
मेरठ
1/2/2014

e-Stamp, Certicate.: IN-UP00238350760465M

स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि सहित बिना छोडे हुये किसी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उसका वर्णन इस विकय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में अंकन 19,60,000/– उन्नीस लाख साठ हजार रूपये विकय मूल्य के उपलक्ष में हस्ते व **मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0 लि0** रजिस्टर्ड कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर (ए कम्पनी इनकोरपोरेटिड अण्डर दी इण्डियन कम्पनीज एक्ट 1956) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि **श्री अब्दुल हक पुत्र श्री अफसर अली** निवासी 111/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर, जिसे ऊपर द्वितीय पक्ष केता भी कहा गया है, को विकय कर दिया और बेच डाला ओर समस्त विकय मूल्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित विवरणानुसार प्राप्त करके विकीत प्लाट को अपने व्यवहारी के अधिकार स्वामित्व तथा वास्तविक आधिपत्य आदि से निकालकर मौके पर खाली द्वितीय पक्ष केता के अधिकार स्वामित्व तथा वास्तविक आधिपत्य आदि मे देकर उनको अपनी भॉति वास्तविक स्वामी व पूर्णतया अधिकारी बना दिया है। अब विकेता का कोई सम्बन्ध विकीत प्लाट से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नही रहा है और न रहेगा। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह उक्त प्लाट में अपना भवन निमार्ण कार्य मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर नियमानुसार निर्मित कराये। यदि विकीत प्लाट पर आज से पूर्व का कोई डयूज शेष पाया जायेगा तो उसे प्रथम पक्ष अदा करने के पाबन्द रहेगे तथा आज के बाद स्वयं द्वितीय पक्ष वहन करेगे। यदि किसी वादी के वादवश अथवा किसी वैधानिक दोषवश उक्त प्लाट सम्पूर्ण अथवा उसका अंश द्वितीय पक्ष केता के अधिकार स्वामित्व एवं आधिपत्य आदि से निकल जायेगा अथवा उक्त प्लाट पर कोई ऋण भार पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा

A. haq

विक्रय पत्र

1,960,000.00 /	1,960,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मो0 हाशिम बहैमुख0आमओरसे विपिन डी0एल0न0 एम23909

पुत्र श्री मो0 अकील

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 564, खैरनगर गेट मेरठ

अस्थायी पता -

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 1/2/2014 समय 3:15PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

मेरठ

1/2/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मो0 हाशिम बहैमुख0आमओरसे विपिन डी0एल0न0 एम23909

पुत्र श्री मो0 अकील

पेशा व्यापार

निवासी 564, खैरनगर गेट मेरठ

क्रेता

श्री मैसर्स अब्बासी राव डवल0प्रा0लि0द्वाराप्रतिनिधि अ0हक टीएसएफ90495

पुत्र श्री अफसर अली

पेशा व्यापार

निवासी 1110/10, शास्त्री नगर मेरठ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री इरफान

पुत्र श्री हाजी युनूस

पेशा अन्य

निवासी हापुड रोड मेरठ-

व श्री अनिल कुमार शर्मा द0 ले0

पुत्र श्री -

पेशा दस्तावेज लेखक

निवासी -

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

मेरठ