(20)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP00134945388411L
Certificate Issued Date	: 10-Sep-2013 12:26 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01001428261369361
Purchased by	: MS ABBASI RAO DEVELOPERS PVT LTD TH ABDUL HAQ
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PART OF KHASRA NO. 387 / 2, AREA 1740 SQMT, VILL- BAJAUT, MEERUT
Consideration Price (Rs.)	: 43,50,000 (Forty Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	: SH ASHOK KR TYAGI GPA HOLDER BIJENDRA KUMAR
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.)	: 3,04,500 (Three Lakh Four Thousand Five Hundred only)

7-11699

E-STAMP VERIFIED

E-STAMP LOCKED

------------------------------Please write or type below this line------------------------------

विक्रय पत्र, सब रजिस्ट्रार द्वितीय, मेरठ।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार-- (आवासीय भूमि)
2. वार्ड परगना

A. Haque

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 441173

13 SEP 2013

3. मौहल्ला ग्राम [illegible] तहसील व जिला मेरठ
4. सम्पत्ति का विवरण खसरा नम्बर 387/2 का भाग।
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर)
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1740 हैक्टेयर
7. पेडो का मूल्यांकन लागू नही
8. बोरिंग/कुंआ/अन्य लागू नही
9. प्रतिफल की धनराशि 28,00,000/— रूपये ।

1— विकीत भूमि भूमिधरी अन्दर सीमा अर्द्धनगरीय क्षेत्र मेरठ है।

2— स्टाम्प शुल्क अंकन 3,41,100/— रूपये, जिसमें से अंकन 3,04,500/— रूपये का ई—स्टाम्प द्वारा तथा शेष अंकन 36,600/— रूपये का स्टाम्प पत्र स्टाम्प विकेता से कय किया है।

3— विकय मूल्य अंकन 28,00,000/— अटठाईस लाख रूपये व सर्किल रेट के अनुसार बाजारी मूल्य अंकन 48,72,000/— अडतालिस लाख बहत्तर हजार रूपये ।

4— विकीत भूमि कृषि भूमि है लेकिन मौके पर आवासीय गतिविधि है। तथा आवासीय प्रयोग हेतु ही विकय की जा रही है। जिसका सर्किल

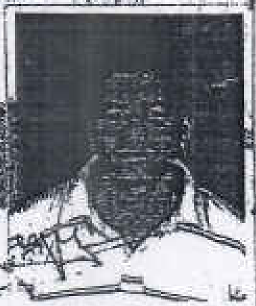
[illegible]

विक्रेता का नाम — विनोद कुमार मिश्रा

MT-69/95-96

[illegible] — कचहरी कम्पाउण्ड, मेरठ

L. KUMAR SHARMA
Document Writer
Registry Compound
Kutchery, Meerut



L. KUMAR SHARMA
Document Writer
Registry Compound
Kutchery, Meerut

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

13 SEP 2013

AN 441174

रेट अंकन 2,800/— रूपये प्रति वर्ग मीटर नियत है जिसपर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

5— विकीत भूमि में बाग या पेड नही है ।

6— विकेता तथा केता आदिवासी जाति या अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नही है ।

7— विकीत भूमि की सिंचाई प्राईवेट टयूबवैल से होती है ।

8— विकीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग/ राज्य मार्ग/ जनपदीय मार्ग/लिंक मार्ग पर स्थित नही है।

9— विलेख पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यता पूर्वक पालन किया गया है।

10— विकीत भूमि की 50 मीटर की परिधि में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। इसलिये आवासीय दर पर स्टाम्प शुल्क अदा किया है।

विकय पत्र ओर से श्री अशोक कुमार त्यागी पुत्र श्री ज्योति प्रसाद निवासी 162/7, शास्त्री नगर मेरठ शहर बहैसियत मुखतारे आम ओर से श्री बिजेन्द्र कुमार पुत्र श्री औमप्रकाश निवासी ग्राम बाजौट परगना

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

13 SEP 2013

AN 441175

व तहसील व जिला मेरठ मुख्तारनामा आम लिखित तारीख 15.03.2007 ई0, कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 4 जिल्द 270 क सफे 107/114 में नम्बर 129 पर दफतर रजिस्ट्री द्वितीय मेरठ हुई, जो आज की तारीख तक कायम व बरकरार है, कैन्सिल अथवा रिवोक नही हुई है, रजिस्ट्री शुदा निष्पादितकर्ता व श्री अशोक कुमार त्यागी उपरोक्त निष्पादितकर्ता की ओर बहैसियत तसदीक शुदा मुखतारे आम हाजी इरफान पुत्र हाजी युनुस निवासी जाकिर कालौनी मेरठ शहर तसदीक शुदा मुखतारनामा लिखित तारीख 26.08.2010 ई0, कि जिसकी रजिस्ट्री वही नम्बर 6 जिल्द 35 के सफे 97/98 में नम्बर 11 पर सब रजिस्ट्रार प्रथम मेरठ हुई, रजिस्ट्री शुदा प्रस्तुतकर्ता

——————————————————— 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 ऑफ डायरैक्टर की बैठक मे पारित प्रस्ताव दिनांक 31.03.2013 ई0

A. Tyagi

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

PRADESH

AN 443416

16 SEP 2013

5

द्वारा विक्रय विलेख पंजीकृत कराने हेतु अधिकृत किया गया है

—द्वितीय पक्ष (क्रेता)

यह कि आवासीय भूमि रकबई 0.1740 हैक्टेयर अर्थात् 1740 एक हजार सात सौ चालिस वर्ग मीटर, मध्ये खसरा नम्बर 387/2 स्थित ग्राम बिजौट परगना व तहसील व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष का व्यवहारी भूमिधर व काश्तकार व वास्तविक स्वामी व पूर्णतः विक्रयाधिकारी है। उपरोक्त भूमि 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 भूमि की जमानत पर किसी वित्तीय संस्था एवं बैक आदि से कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त नही किया है तथा न ही उपरोक्त भूमि को अपने हस्ताक्षरो से कहीं पर बन्धक अथवा भार ग्रस्त किया हुआ है। अर्थात् उपरोक्त भूमि आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि पाक व साफ है। प्रथम पक्ष के व्यवहारी को उक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व तथा अधिकार प्राप्त है। तथा कोई वैधानिक दोष प्रथम पक्ष के विक्रयाधिकारो में बाधक नही है। प्रथम पक्ष के व्यवहारी को मूल्य अति उचित मिल रहा है जो अधिक से अधिक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

16 SEP 2013

AN 443417

6

बाजारी मूल्य है विकय करने में ही प्रथम पक्ष के व्यवहारी का पूरा – पूरा लाभ है। अतः प्रथम पक्ष ने अपने व्यवहारी की उक्त भूमि को अपने समस्त अधिकार 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 28,00,000/– अटठाईस लाख रूपये विक्रय मूल्य के उपलक्ष में हस्ते मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर 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 के व्यवहारी ने द्वितीय पक्ष से नकद निम्नलिखित विवरणानुसार प्राप्त करके विकीत भूमि को अपने अधिकार स्वामित्व तथा वास्तविक आधिपत्य आदि से निकालकर मौके पर खाली द्वितीय पक्ष केता के अधिकार स्वामित्व तथा वास्तविक आधिपत्य आदि मे देकर उनको अपने व्यवहारी की भाँति वास्तविक स्वामी व पूर्णतया अधिकारी बना दिया है। अब विकेता का कोई सम्बन्ध विकीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नही रहा है और न रहेगा। द्वितीय पक्ष को

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 443418

16 SEP 2013

अधिकार होगा कि वह उक्त भूमि में अपना भवन निगार्ण कार्य मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर नियमानुसार निर्मित कराये। यदि विक्रीत भूमि पर आज से पूर्व का कोई डयूज शेष पाया जायेगा तो उसे प्रथम पक्ष के व्यवहारी अदा करने के पावन्द रहेगे तथा आज के बाद स्वयं द्वितीय पक्ष वहन करेगे। यदि किसी वादी के वादवश अथवा किसी वैधानिक दोषवश उक्त भूमि सम्पूर्ण अथवा उसका अंश द्वितीय पक्ष केता के अधिकार स्वामित्व एवं आधिपत्य आदि से निकल जायेगा अथवा उक्त भूमि पर कोई ऋण भार पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पाया जायेगा जो द्वितीय पक्ष को अपने अधिकारो की सुरक्षा के लिये अदा या सर्फ करना पड जाये तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष 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 के व्यवहारी 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 जहाँ कही भी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष कहा गया है, उसमें उनके अपने – अपने वैधानिक उत्तराधिकारीगण भी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 444550

सम्मिलित माने जायेगे। अतः यह विकय पत्र स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियो की अवस्था में लिख दिया कि प्रमाण रहे। इतिः

विवरण प्राप्ति धनराशि ।

समस्त विकय मूल्य अंकन 28,00,000/– अटठाईस लाख रुपये प्रथम पक्ष के व्यवहारी ने द्वितीय पक्ष से नकद पूर्व में प्राप्त कर लिये है।

नक्शा नजरी

बैनामा मालियत 28,00,000/– व बाजारी मूल्य 48,72,000/– रुपये। विकेता का नाम व पता श्री बिजेन्द्र कुमार निवासी ग्राम बाजौट तहसील व जिला मेरठ द्वारा मुखतारे आम श्री अशोक कुमार त्यागी। केता का नाम व पता मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि अब्दुल हक।

सम्पत्ति स्थित ग्राम बाजौट जिला मेरठ

सम्पत्ति का विवरण आवासीय भूमि, मध्ये खसरा नम्बर 387/2 रकबई 1740 वर्ग मीटर ।

A. Haque

स्टाम्प संख्या 5000 शब्दों में
क्रेता का नाम [illegible]
पता [illegible]
सम्पत्ति का प्रकार एवं मूल्य
स्टाम्प खरीदने का प्रयोजन
स्टाम्प विक्रेता का नाम नितिन कुमार माहेश्वरी
लाईसेंस संख्या / वर्ष MT 160/08-09
विक्रय स्थान का नाम कलेक्ट्रेट परिसर, मेरठ
विक्रय का दिनांक 1/1/15

विक्रय पत्र

2,800,000.00/	4,872,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री इरफान पैन कार्ड न0 alypm9387q प्रतिनिधि अशोक कुमार त्यागी पुत्र
पुत्र श्री युनूस
व्यवसाय अन्य
निवासी स्थायी जाकिर कालोनी मेरठ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/9/2013 समय 11:45AM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
मेरठ
24/9/2013

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

विक्रेता

श्री इरफान पैन कार्ड न0 alypm9387q
प्रतिनिधि अशोक कुमार त्यागी बहै0 मु0 आम ओर
से बिजेन्द कुमार
पुत्र श्री युनूस
पुत्र/पत्नी श्री पेशा अन्य

क्रेता

श्री मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अ0
हक पैनकार्ड न0 aah
पुत्र श्री अफसर अली
पेशा अन्य
निवासी शास्त्री नगर मेरठ पैनकार्ड न0 aahca5271f

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री अनिल कुमार द0लेखक मेरठ
पेशा दस्तावेज लेखक
निवासी
व श्री मो0 इमरान एड0 मेरठ
पुत्र श्री
पेशा वकालत
निवासी
ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
मेरठ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 527917

16 SEP 2013

9

उत्तर

पश्चिम —— पूरब

दक्षिण

विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

1. नाम सडक हापुड बाईपास रोड से अन्दर लगभग 150 मीटर
2. आवासीय / वाणिज्यिक / भूमि / भवन / औद्योगिक आवासीय
3. शैक्षिक / धर्मार्थ / स्वास्थ्य केन्द्र नही

A. hogy

19 — 18

का मूल्य अंकन (0100) शब्दों में

तार का नाम

पता

स्टाम्प का प्रकार एवं मूल्य

स्टाम्प बेचने का प्रयोजन

विक्रेता का नाम

संख्या / वर्ष

निवास स्थान का नाम

क्रय का दिनांक 9/9/13

नितिन कुमार माहेश्वरी
MT 160/08-09
कलेक्ट्रेट परिसर मेरठ

विक्रेता

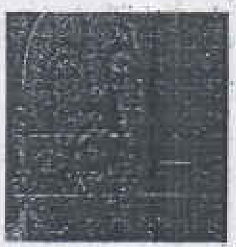
Registration No.: 9743 Year: 2,013 Book No.: 1

0101 इरफान पैन कार्ड न0 aiypm9387q प्रतिनिधि अशोक कुमार

युनुस

जाकिर कालोनी मेरठ

अन्य



भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
INDIA NON JUDICIAL

16 SEP 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 531656

10

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

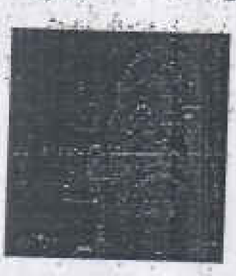
A. Nagpur

20. ——— 16
का मूल्य अंकन ——— 500 शब्दों मी
दार का नाम ———
पता ———
स्टाम्पपत्र का प्रकार एवं मूल्य ———
एवं स्टाम्प बेचने का प्रयोजन ———
स्टाम्प विक्रेता का नाम निखिल कुमार माहेश्वरी
लाइसेन्स संख्या / वर्ष MT 160/08-09
विक्रय स्थल का नाम कलेक्ट्रेट परिसर मेरठ
विक्रय का दिनांक 1/9/13

क्रेता

Registration No. : 9743 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अ0 हक पैनकार्ड न
अख्तर अली
शास्त्री नगर मेरठ पैनकार्ड न0 aahca5271f
अन्य



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 499920

केता का पैन कार्ड नम्बर ए0 ए0 एच0 सी0 ए0 5271 एफ0।

Rahatali

ग० [illegible]

शास्त्रीनगर मेरठ

ग०

दिनांक :– 19.09.2013 ई0 मसविदा व फोटो का सत्यापन अनिल कुमार शर्मा दस्तावेज लेखक मेरठ ।

ANIL KUMAR SHARMA
Document Writer

का मूल्य अंकन
का नाम
पता
का प्रकार एवं मूल्य
खरीदने का प्रयोजन
स्टाम्प विक्रेता का नाम — नितिन कुमार महेश्वरी
लाईसेन्स संख्या / वर्ष — MT 160/08-09
विक्रय स्थान का नाम — कलेक्ट्रेट परिसर, मेरठ
विक्रय का दिनांक

आज दिनांक 24/09/2013 को
बही सं. 1 जिल्द सं. 6780
पृष्ठ सं. 319 से 340 पर कमांक 9743
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिवन्धक द्वितीय
मेरठ
24/9/2013