INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

10238/22

Certificate No.	:	IN-UP87690524094554U
Certificate Issued Date	:	06-Sep-2022 01:26 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14152404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14152404677211 06969289U
Purchased by	:	PRAMOD KUMAR AGARWAL SO KRISHNA KUMAR AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT AT MANGUPURA MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	JIUT RAM SO SUKHRAJ RAM
Second Party	:	PRAMOD KUMAR AGARWAL SO KRISHNA KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	PRAMOD KUMAR AGARWAL SO KRISHNA KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,93,000 (Four Lakh Ninety Three Thousand only)

NITIN RASTOGI Acc. Code UP14152404

सत्यमेव जयते

Verified By **Locked By**

Please write or type below this line

जीऊत राम

QT 0006355848

Statutory Alert:

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

NITIN RASTOGI ACC : UP14152404

Certificate No.	:	IN-UP87726959700776U
Certificate Issued Date	:	06-Sep-2022 01:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14152404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14152404679027066883 87U
Purchased by	:	PRAMOD KUMAR AGARWAL SO KRISHNA KUMAR AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT AT MANGUPURA MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	JIUT RAM SO SUKHRAJ RAM
Second Party	:	PRAMOD KUMAR AGARWAL SO KRISHNA KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	PRAMOD KUMAR AGARWAL SO KRISHNA KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	49,200 (Forty Nine Thousand Two Hundred only)

सत्यमेव जयते

IN-UP87726959700776U

Please write or type below this line

जीउत राम

QT 0006355849

Statutory Alert:

MOHIT KUMAR YADAV
LL.M. MBA
Enroll No.D/3651/09
Mobile No. 8449890309
Ch.No.A-32, D.C.F Market
Civil Court Compound, Moradabad

बयनामा

1–	उपनिबन्धक कार्यालय	:–	द्वितीय, मुरादाबाद
2–	दस्तावेज का प्रकार	:–	**विक्रय पत्र**
3–	स्थित सम्पत्ति	:–	**मौजा मंगूपुरा**
4–	पक्षकारों का नाम, पता व मो0नं0	:–	प्रथम पक्ष– जीउतराम पुत्र श्री एस0राम निवासी हाल केअर आफ सोमनाथ पुरी, छत्ते वाली गली, जेल के पीछे, शहर मुरादाबाद हाल निवासी सी–3/2, पेपर मिल कालोनी, निशातगंज, लखनऊ द्वितीय पक्ष– **प्रमोद कुमार अग्रवाल** पुत्र श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल निवासी सी–91, मिड टाउन क्लब के पास, रामगंगा विहार फेज–2, शहर व जिला मुरादाबाद
5–	विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	:–	रिक्त प्लाट
6–	माप व मापन की इकाई	:–	**640.00 वर्ग मीटर**
7–	निर्मित क्षेत्रफल (यदि हो)	:–	कुछ नहीं
8–	सम्पत्ति के मूल्यांकन हेतु दर सूची का पृष्ठ, क्रमांक, बी–कोड	:–	पृष्ठ–37 कोड नं0–1024 दर 11,000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर
9–	सम्पत्ति का मूल्य सर्किल दर के अनुसार	:–	77,44,000/– रूपये
10–	सम्पत्ति का विक्रय मूल्य	:–	25,00,000/– रूपये
11–	दिया गया स्टाम्प	:–	5,42,200/– रूपये

जीउत राम

जोकि एक किता **प्लाट** बहालत उफतादा **रकबई 640.00 छः सौ चालीस वर्ग मीटर** जिसकी पैमाईश व आकार संलग्न मानचित्र में जुज दस्तावेज बयनामा हाजा में दर्शाया गया है, मय समस्त अधिकार दाखली व खारजी व आसायशी व समस्त अधिकार भूमि ता आकाश हर किस्म सम्बन्धित खसरा सं0–628मि0 स्थित **ग्राम मंगूपुरा, तहसील व जिला मुरादाबाद,** महदूदा जैल, सम्पूर्ण आराजी रकबई 0.42 डिसमिल पर प्रथम पक्ष विक्रेता बजरिये खरीदारी बयनामा इकरारी बाबू आदि दिनांक 22–07–2000 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय, मुरादाबाद में बही सं0–1 जिल्द सं0–3030 पृष्ठ–315/350 क्रम सं0–6042 पर दि0 22–07–2000 को हुई है, बाद दाखिल खारिज बहैसियत भूमिधर बिना किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी के मालिक, काबिज व दखील चला आता है, जोकि आराजी मजकूर इस समय तक प्रत्येक प्रकार से पूर्ण रूपेण स्वच्छ व विवाद रहित है। इस आराजी उपरोक्त पर किसी भी प्रकार का कोई कर्ज सरकारी या गैर सरकारी आदि नहीं है तथा यह भूमि प्रत्येक प्रकार के रहन, बय किफालत जमानत कुर्की नीलामी आदि से पूर्णतया मुक्त

है तथा इस आराजी को विक्रय करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष (विक्रेता) को प्राप्त है कोई अम्रमाने इन्तकाल हाजा नहीं है इसकी पूर्ण संतुष्टि द्वितीय पक्ष (क्रेता) को करा दी है। लिहाजा प्रथम पक्ष (विक्रेता) ने बहालत दुरूस्ती होश हवास खमसा बिना बहकाये व सिखाये व बिना दबाब नाजायज किसी के खूब सोच समझ कर तमामी शय मुबईया मजकूराबाला को मय तमामी हदूद व हकूक दाखली व खारजी व मय हकूक हर किस्म वमय हक रास्ता आमदोरफत व मय दीगर कुल हक व हकूक मुताल्लिका उसको बना छोडे किसी जुज व हक बिलऐवज मुबलिग **25,00,000/– पच्चीस लाख रूपये** जिसके आधे **12,50,000/– रूपये** होते है, बदस्त व बहक **श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल पुत्र श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल निवासी सी–91, मिड टाउन क्लब के पास, रामगंगा विहार फेज–2, शहर व जिला मुरादाबाद** द्वितीय पक्ष (क्रेता) को बय कतई व फरोख्त कामिल करके कुल जरे समन उसका द्वितीय पक्ष (क्रेता) से नीचे दिये विवरण के अनुसार वसूल पाकर तमामी शय मुबईया मजकूरा बाला का कब्जा व दखल मालिकाना मिस्लजात खास अपनी के द्वितीय पक्ष (क्रेता) को

करा दिया है और मुझ प्रथम पक्ष (विक्रेता) या मेरे किसी वारिसान का कोई हक व ताल्लुक मालिकाना व दावा किसी किस्म का निस्बत शय मुबईया या जरे समन उसके से बाकी नहीं रहा है और ना ही आइन्दा कभी होगा। चुनांचे तकाबिजुल बदलैन उसका बाहम द्वितीय पक्ष (क्रेता) व प्रथम पक्ष (विक्रेता) के अमल में आ गया है बनीज आज तक की तमामी कानूनी जिम्मेदारियॉ व देनदारियॉ बजिम्मे प्रथम पक्ष (विक्रेता) होगी। गरज ये कि आराजी उपरोक्त पर कब्जा व दखल देकर विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। प्रथम पक्ष (विक्रेता) व वारिसान प्रथम पक्ष (विक्रेता) को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। अतः यह बयनामा कतई व सही निष्पादित कर दिया, ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति।

नोट :–बिक्रीत आराजी ग्राम समाज, पट्टा, सीलिंग, वक्फ, शत्रु या कस्टोडियन की सम्पत्ति नहीं है। विक्रीत आराजी का पूर्व में कोई रजिस्ट्री शुदा मुआयदा बय आदि नहीं हुआ है। आराजी का मूल्यांकन दिनांक 01–08–2022 को जारी मूल्यांकन सूची के भाग–2 प्रारूप–4 पृष्ठ–37 कोड नं0–1024 पर 11,000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर अंकित है, चूंकि आराजी दो रास्तों पर स्थित है, इसलिये दर में

जौकत राम

आवेदन सं०: 202200719039958

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 10238** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2500000 स्टाम्प शुल्क- 542200 बाजारी मूल्य - 7744000 पंजीकरण शुल्क - 77440 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 77500

श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल ,
पुत्र श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मिड नगर कल्ब के पास सी 91 राम गंगा विहार फेस 2 मुरादाबाद - 244001 (उ0प्र0)

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/09/2022 एवं 03:55:59 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार प्र0
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुरादाबाद
06/09/2022

मुरादाबाद सदर दितीय
निबंधक लिपिक
06/09/2022

प्रिंट करें

10 प्रतिशत की वृद्धि करने के पश्चात 12,100/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आराजी रकबई 640.00 वर्ग मीटर मालियत अंकन **77,44,000/– रूपये** होती है, उसी पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से अंकन 5,42,200/– रूपये का स्टाम्प शुल्क इस प्रकार कि अंकन 4,93,000/– रूपये जरिये ई–स्टाम्प सं0–IN-UP 87690524094554U दिनांक 06–09–2022 व अंकन 49,200/– रूपये जरिये ई–स्टाम्प सं0–IN-UP 87726959700776U दिनांक 06–09–2022 बयनामा हाजा पर अदा किया गया है। बिक्रीत आराजी किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है, बल्कि मुख्य मार्ग से 300 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है, और आराजी के 50 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक गतिविधि मौजूद नहीं है। विक्रीत आराजी में वर्तमान में कोई निर्माण नहीं है। पक्षकारगण के मोबाईल में आरोग्य सेतू ऐप क्रियाशील है। पक्षकारगण के फोटो गवाहान की पहचान पर मोहित कुमार यादव, एडवोकेट ने सत्यापित किये है।

<u>चर्तुसीमायें प्लाट उपरोक्त</u> :–

पूरब	:–	आराजी द्वितीय पक्ष (क्रेता)।
पश्चिम	:–	रास्ता 12 मीटर चौड़ा।
उत्तर	:–	आराजी प्रथम पक्ष (विक्रेता)।
दक्षिण	:–	चकरोड।

आवेदन सं०: 202200719039958

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10238 वर्ष: 2022

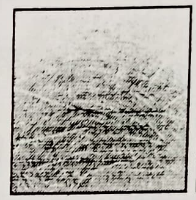
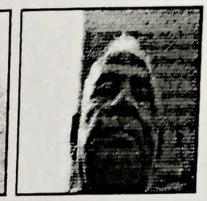
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री जीउत राम, पुत्र श्री सुखराज राम

निवासी: सी-3/2, पेपर मिल कॉलोनी निशातगंज लखनऊ -226006 (उ0प्र0)

व्यवसाय: अन्य

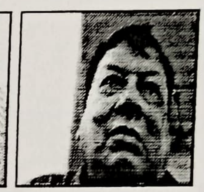



क्रेता: 1

श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री कृष्ण कुमार अग्रवाल

निवासी: मिड नगर कल्ब के पास सी 91 राम गंगा विहार फेस 2 मुरादाबाद - 244001 (उ0प्र0)

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुरेश सिंह , पुत्र श्री के पे सिंह

निवासी: मकान सं0 4बी 370 बुध्दि विहार मुरादाबाद - 244001 (उ0प्र0)

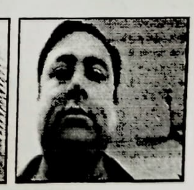
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री योगेश कुमार कलरा, पुत्र श्री विजय कुमार कालरा

निवासी: चन्द्रनगर निकट गुरुद्वारा मुरादाबाद - 244001 (उ0प्र0)

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार प्र0
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
06/09/2022

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

टिप्पणी :

मुरादाबाद सदर दितीय
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
06/09/2022

प्रिंट करें

<u>तफसील वसूलयाबी जरे समन</u> :– अंकन 25,00,000/–रूपये जरिये RTGS UTR No. PUNBR 52022090616115536 दिनांक 06–09–2022 पंजाब नेशनल बैंक, मुरादाबाद प्रथम पक्ष (विक्रेता) ने द्वितीय पक्ष (क्रेता) से रूबरू गवाहान कब्ल रजिस्ट्री बयनामा हाजा प्राप्त कर लिये है।

विक्रेता | क्रेता

साक्षी–1

सुरेश [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
नि0 4बी–370, बुद्धि
विहार, मुरादाबाद

साक्षी–2

योगेश कुमार कालरा
पुत्र श्री विजय कुमार कालरा
नि0 चन्द्रनगर, निकट
गुरूद्वारा, मुरादाबाद

MOHIT KUMAR YADAV
L.L.M., M.B.A.
Enroll.No.D/3651/09
Mobile No. 8449890309
Ch.No.A-32, D.C.F. Market
Civil Court Compound, Moradabad.

बयनामा हाजा आज दिनांक 06–09–2022 को बइकरार पक्षकारान बमुकाम मुरादाबाद बमशवरा मोहित कुमार यादव, एडवोकेट के शिवकुमार ने टाईप किया।

आवेदन सं०: 202200719039958

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13979 के पृष्ठ 399 से 416 तक क्रमांक 10238 पर दिनाँक 06/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

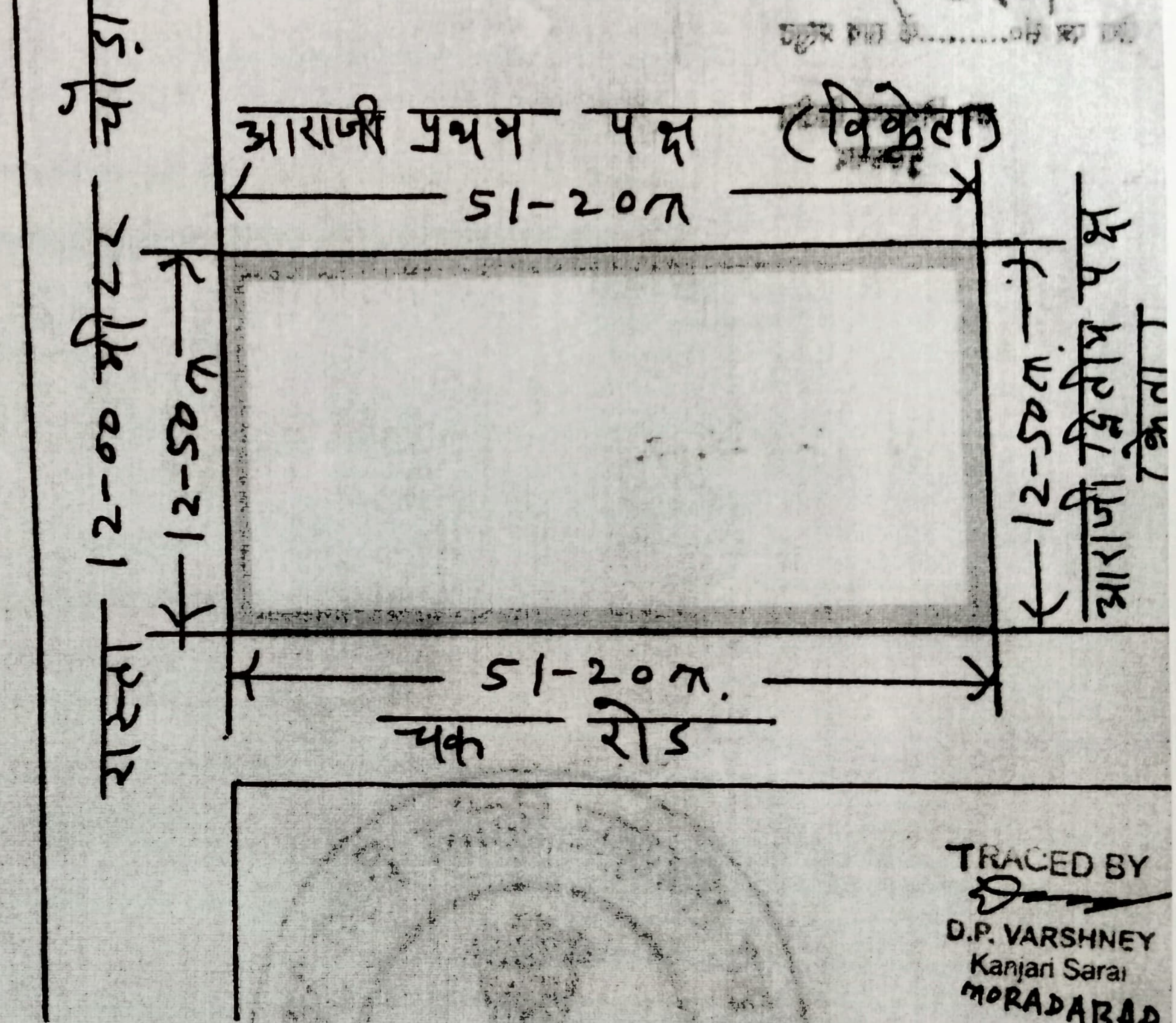
अनिल कुमार प्र0
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
06/09/2022

प्रिंट करें

नक्शा एकांकित आराजी प्लाट रकबई 640-00 वर्ग मीटर बरंग सुर्ख बाबत गाटा संख्या-628 मि. स्थित ग्राम मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद.

विक्रेता :- श्री जीउतराम

क्रेता :- श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल



TRACED BY
D.P. VARSHNEY
Kanjari Sarai
MORADABAD

जीउत राम