

श्रीगोप. नि. म. 52 → 2वमशत. 73 - रकवा 1110. व. नं. 8

2855/22



सत्यमेव जयते

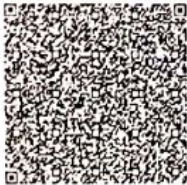
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

प्रशान्त कुमार शर्मा  
स्टाम्प विक्रेता ला 10 नं 44  
ACCID-UP-14371804  
तहसील कोत, अलीगढ़  
P. K. Sharma

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP39304328049270U
Certificate Issued Date	: 09-Mar-2022 01:41 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14371804/ KOIL SADAR/ UP-ALG
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1437180469000634976615U
Purchased by	: OZONE BUILDERS AND DEV PVT LTD BY AMIT K KAUSHIK
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: SITAUTED AT YAKUTPUR TEH KOIL ALIGARH
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: SATENDRA KUMAR SON OF JAGDISH PRASAD SHARMA ETC
Second Party	: OZONE BUILDERS AND DEV PVT LTD BY AMIT K KAUSHIK
Stamp Duty Paid By	: OZONE BUILDERS AND DEV PVT LTD BY AMIT K KAUSHIK
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,49,000 (Two Lakh Forty Nine Thousand only)



Please write or type below this line.

सतेन्द्र कुमार शर्मा

अनुज किंद

VERIFIED BY...  
LOCKED BY...

0002976439

Statutory Alert:

- The authenticity of the Stamp certificate can be verified at [www.stampestamp.com](http://www.stampestamp.com) or using the Stamp Mobile App of Stock Holding.
- The duty of checking the legitimacy is on the part of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Government Authority.



-2-

(बैनामा कृषि भूमिधरी)

क्षेत्राधिकार उपनिबंधक ——— I

1. भूमि का प्रकार — कृषि भूमि।
2. सम्पत्ति की स्थिति — मौजा याकूतपुर परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़।
3. विक्रीत क्षेत्रफल — 0.1110 हैक्टेयर।
4. सड़क की स्थिति — विक्रीत भूमिधरी जी0टी0 रोड से लगभग 02 कि0मी0 दूर तथा अलीगढ़ बस स्टैण्ड/जंक्शन से लगभग 08 कि0मी0 दूर स्थित है।
5. बैनामा — 32,00,000/-रूपया।
6. सरकारी मालियत — 35,45,000/-रूपया।
7. अदा स्टाम्प — 2,49,000/-रूपया।  
(जिसमें मुवलिंग 2,49,000/-रूपया का ई-स्टाम्प सर्टीफिकेट नम्बर IN-UP39304328049270U दिनांक 09.03.2022 का संलग्न है)
8. सर्किल दर — 1,68,00,000/-रूपया प्रति हैक्टेयर रेट लिस्ट के पेज नम्बर 62 कम्प्यूटर वी कोड 0366 के अनुसार है।

शिवेंद्र कुमार



अनुज्ञप्ति

कुमार



9. पेड़ों का मूल्यांकन - कोई नहीं है।
10. बोरिंग/कुआँ/अन्य - कोई नहीं है।
11. मास्टर प्लान की स्थिति - अन्दर है।
12. पूर्व में कोई इकरारनामा नहीं हुआ है।
13. विक्रीत भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि कार्य हो रहा है तथा उक्त भूमि आबादी के सहारे स्थित है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।
14. विक्रीत भूमिधरी ग्राम समाज, नजूल व वक्फ आदि की सम्पत्ति नहीं है।
15. विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।
16. विक्रीत भूमिधरी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग के सहारे स्थित नहीं है।
17. विक्रीत भूमिधरी कृषि भूमि है।
18. क्रेता का प्रकार - फर्म है।
19. विक्रेता व क्रेता भारतीय नागरिक है।
20. उक्त गाटा की यूनिक आई0डी0 संख्या 1225730073000021 है।
21. यह कि सम्बन्धित भूमि का गाटा नं0 महायोजना में प्रस्तावित भूउपयोग पार्क खुले स्थल हरित पट्टीका क्रीडास्थल तथा महायोजना मार्ग के अन्तर्गत नहीं है।

सीमा उपरोक्त भूमिधरी -

पूरब	-	खेत सुनील कुमार।
पश्चिम	-	खेत राजेश।
उत्तर	-	खेत राजेश।
दक्षिण	-	खेत हरदयाल।

शैलेंद्र कुमार शर्मा



अनुज सिंह



हम कि सतेन्द्र कुमार पुत्र श्री जगदीश प्रसाद शर्मा निवासी 2/703, बेगमबाग शहर अलीगढ़ व श्री अनुज सिंह पुत्र श्री राजकुमार सिंह निवासी सिंधौली पुल के पास, याकूतपुर पनैठी तहसील कोल जिला अलीगढ़।

मो0 - 9634714174

आधार कार्ड नं0 - 9130 0909 0149 PAN - DDMPS 5234 J

आधार कार्ड नं0 - 5557 6666 4639 PAN - GNQPS 4360 Q

विक्रेता प्रथमपक्ष

एवं

ओजोन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 डी0एस0एस0 45, 46, प्रथमतल सैक्टर-21सी फरीदाबाद हरियाणा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता सीनियर एज्यूकेटिव अमित कुमार कौशिक पुत्र श्री राकेश बाबू निवासी 31, प्रकाश नगर कॉलौनी, कर्पूरी विहार, नगला तिकौना रोड अलीगढ़।

मोबाइल - 9258323233

आधार कार्ड नं0 - 2672 6972 7171

पैन नं0 फर्म - AAACO7666F

क्रेता द्वितीयपक्ष के है

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष आराजी भूमिधरी खाता संख्या 00262 खसरा संख्या 73 रकवा 0.1110 हैक्टेयर लगानी 60ख के अनुसार स्थित मौजा याकूतपुर परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़ के राजस्व अभिलेखो के द्वारा पूर्ण रूप से मालिक काविज व दखील है तथा प्रथमपक्ष ने उक्त भूमि को बजरिये बैनामा जिसका लेख दिनांक 24.07.2020 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14996 के पृष्ठ 303/332 पर क्रमांक 4701 पर दर्ज है, नविस्ता यतिन कुमार व गगन कुमार नाबालिग उम्र करीब 8 व 6 वर्ष व सोनिया नाबालिग उम्र 6 वर्ष पुत्रगण व पुत्री स्व0 बन्टी संरक्षिका माता स्वयं कान्ती देवी व कान्ती देवी पत्नी स्व0 बन्टी निवासीगण ग्राम याकूतपुर अलीगढ़ से क्रय किया था और विक्रेता को उक्त भूमिधरी की बाबत हर हक हस्तान्तरण व विक्रय के प्राप्त है तथा उक्त भूमिधरी को विक्रय करने में कोई राज्य नियम किसी रूप में बाधक नहीं है तथा उक्त भूमि न्यायालय उपजिलाधिकारी/सहा0कलै0प्रथम श्रेणी कोल अलीगढ़ के वाद संख्या 202018020204821 अन्तर्गत धारा 76 उ0प्र0रा0सं0 2006 मौजा याकूतपुर कान्ती देवी बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 20.03.2020 के द्वारा संक्रमणीय घोषित

सतेन्द्र कुमार शर्मा



अनुज सिंह



हो चुकी है तथा उक्त भूमिधरी आज की तारीख तक हर प्रकार के वाद विवाद, भार बंधन, रहन, बै, हिबै, कुर्क, जेरे जमानत व ऋणणादि से नितांत मुक्त व पाक. साफ है चूंकि विक्रेता प्रथमपक्ष को वास्ते खर्चा खानगी के लिए रूपयो की जरूरत है और इस समय उक्त भूमिधरी की कीमत भी उचित मिल रही है इसलिए विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी सुबुद्धि व स्वेच्छा से बिना किसी विवशता के अपने सम्पूर्ण मालिकाना अधिकारो सहित अपनी उक्त सम्पूर्ण भाग भूमिधरी रकवा 0.1110 हैक्टेयर को विल एवज मुवलिंग 32,00,000/-रूपया में बहक क्रेता ओजोन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा०लि० डी०एस०एस० 45, 46, प्रथमतल सैक्टर-21सी फरीदाबाद हरियाणा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता सीनियर एज्यूकेटिव अमित कुमार कौशिक पुत्र श्री राकेश बाबू निवासी 31, प्रकाश नगर कॉलौनी, कर्पूरी विहार, नगला तिकौना रोड अलीगढ़ के हक में विक्रय कर दिया है यानि कतई बेच दी है और समस्त मूलधन विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिया है अब मूलधन की बाबत कोई भी रूपया अथवा पैसा लेना शेष नहीं रहा है और ना ही आयंदा को भविष्य में होगा अब विक्रेता प्रथमपक्ष ने विक्रीत भूमिधरी पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर बाकई कब्जा व दखल मालिकाना क्रेता द्वितीयपक्ष को दे दिया है यानि आज की तारीख से क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म उपरोक्त विक्रीत भूमिधरी की पूर्ण रूप से स्थाई स्वामी व सर्वाधिकारी हो गयी है अब क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमिधरी पर खेती करें या हस्तान्तरण व विक्रय आदि करें व सरकारी अभिलेखो जैसे रेवेन्यू रिकॉर्ड आदि में अपना नाम अपने खर्चे से बहैसियत मालिक दर्ज करा लें यानि दाखिल खारिज करा लें इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके वारिसानो को कोई किसी प्रकार का उज्र व एतराज नहीं होगा। यदि भविष्य में किसी स्वामित्व दोष या कानूनी त्रुटि के कारण उक्त विक्रीत भूमिधरी का कोई कुल या जुज भाग क्रेता फर्म के स्वत्व व अधिकार से निकल जायें या उसकी रक्षार्थ कोई रूपया क्रेता फर्म को अदा या व्यय करना पड़े तो उस दशा में क्रेता फर्म को अधिकार होगा कि वह अपना अदा शुदा रूपया मय हर्जा खर्चा मय कानूनी सूद के विक्रेता व उनके वारिसानो से जी चाहे जिस प्रकार से वसूल कर लें इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके वारिसानो को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। बैनामा पर स्टाम्प स्वयं क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म ने अपने द्वारा क्रय करके अदा किया है। इस बैनामा की पाबन्दी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष व उनके वारिसानो पर समान रूप

शैलेन्द्र कुमार शर्मा



अनुज सिंघ



से लागू होगी। इस बैनामा को विक्रेता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर लिखा गया है यदि कोई विधिक त्रुटि पाई जाती है तो उसके विक्रेता स्वयं जिम्मेदार होंगे। अतः अपनी सुबुद्धि व स्वेच्छा से बिना किसी विवशता के खूब सोच समझकर अपनी बुद्धि की स्वस्थ दशा में यह बैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

विवरण प्राप्त मूलधन :-

1. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से मुवलिंग 7,00,000/-रूपया बजरिये चैक संख्या 954800 दिनांक 09.03.2022 को पारित कर्णाटक बैंक लिमिटेड, शाखा शॉपिंग सेन्टर फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।
2. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से मुवलिंग 7,25,000/-रूपया बजरिये चैक संख्या 954801 दिनांक 14.03.2022 को पारित कर्णाटक बैंक लिमिटेड, शाखा शॉपिंग सेन्टर फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।
3. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से मुवलिंग 7,00,000/-रूपया बजरिये चैक संख्या 954802 दिनांक 21.03.2022 को पारित कर्णाटक बैंक लिमिटेड, शाखा शॉपिंग सेन्टर फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।
4. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से मुवलिंग 7,25,000/-रूपया बजरिये चैक संख्या 954803 दिनांक 25.03.2022 को पारित कर्णाटक बैंक लिमिटेड, शाखा शॉपिंग सेन्टर फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।
5. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से मुवलिंग 1,75,000/-रूपया बजरिये चैक संख्या 954804 दिनांक 18.03.2022 को पारित कर्णाटक बैंक लिमिटेड, शाखा शॉपिंग सेन्टर फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।
6. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से मुवलिंग 1,75,000/-रूपया बजरिये चैक संख्या 954805 दिनांक 29.03.2022 को पारित कर्णाटक बैंक लिमिटेड, शाखा शॉपिंग सेन्टर फरीदाबाद का प्राप्त कर लिया है।

उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से अपना समस्त मूलधन प्राप्त कर लिया है।

शतेन्द्र कुमार शर्मा



अनुज सिंघ,



आवेदन सं०: 202200755011281

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2855

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्री सतेन्द्र कुमार, पुत्र श्री जगदीश प्रसाद शर्मा

निवासी: 2/703, बेगमबाग शहर अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य *सतेन्द्र कुमार शर्मा*

विक्रेता: 2



श्री अनुज सिंह, पुत्र श्री राजकुमार सिंह

निवासी: सिधौली पुल के पास, याकूतपुर पनेठी तह० कोल अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य *अनुज सिंह*

विक्रेता: 1



श्री ओ०बि०एण्ड ड०द०अमितकुमारकोशिक, पुत्र श्री राकेश बाबू

निवासी: 31, प्रकाश नगर कॉलोनी, कपूरी विहार, नगला तिकौना रोड अलीगढ़।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1



श्री अपूर्व शर्मा, पुत्र श्री बनवारीलाल शर्मा

निवासी: बरसाना कॉलोनी, काशीपुर उधमसिंह नगर।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री गौरव सिंह, पुत्र श्री मुकेश सिंह

निवासी: सिधौली पुल के पास, याकूतपुर अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र-साक्षियों के निशान आंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं। उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Prav*  
रईसउद्दीन (प्रभारी)  
सिप निबंधक : सदर प्रथम  
अलीगढ़

वीरिन्द्र कुमार वशिष्ठ  
निबंधक लिपिक

फोटो गवाहान की शिनाख्त पर विवेक कुमार भारद्वाज कातिब तहसील कोल जिला अलीगढ़ ने प्रमाणित किये है।

रतिवन्द कुमार शर्मा

अनुज सिंह



Man's Name Photo

गवाह - 1  
अपूर्व शर्मा पुत्र श्री बनवारीलाल शर्मा  
नि० बरसाना कॉलौनी, काशीपुर उधमसिंह नगर  
मो० - 8595164098

Sharma



Man's Name Photo

गवाह - 2  
गौरव सिंह पुत्र श्री मुकेश सिंह  
नि० सिधौली पुल के पास, याकूतपुर  
अलीगढ़। मो० - 9761200024

Singh

तहरीर तारीख :- 09.03.2022ई०  
टंकणकर्ता :- भारत वर्मा तह०कोल।  
मजमून नवीस :- विवेक कुमार भारद्वाज कातिब तहसील कोल  
जिला अलीगढ़ व इकरारे पक्षकारान लिखा गया है।

विवेक कुमार भारद्वाज  
(कातिब)  
तहसील कोल अलीगढ़  
अनुसंधान नं.-103

# उपनिबन्धक कार्यालय तहसील कोल ..... अलीगढ़

महानिरीक्षक निबन्धन उ०प्र० के परिपत्र सं०-1948/13पी०आर०/परिपत्र 2012 शि० लखनऊ दिनांक 14.09.12 के अनुसार कार्यालय प्रति के साई प्रपत्र - 6 के साथ लिया जाने वाला अनिवार्य संलग्नक

स्वहस्ताक्षरित एवं प्रमाणित फोटोग्राफ विक्रेता / विक्रेतागण

शिवेंद्र कुमार (विक्रेता) अजय (विक्रेतागण)  
तहसील कोल अलीगढ़  
अनुशासक-103

स्वहस्ताक्षरित एवं प्रमाणित फोटोग्राफ क्रेता / क्रेतागण

तहसील कोल अलीगढ़  
अनुशासक-103

## सम्पत्ति का फोटोग्राफ

अंतरित सम्पत्ति की फोटो जिसमें बिक्रीत सम्पत्ति से लगी हुई आसपास की सम्पत्तियों की फोटो भी शामिल हो जिससे सम्पत्ति स्पष्ट पहचान हो सके और बिक्रीत सम्पत्ति को लालरंग से अनिवार्यतः चिह्नित किया जाये।

विक्रेता / विक्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा

शिवेंद्र कुमार



अजय सिंह



क्रेता / क्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा



SITE AT YAKOOTPUR,  
R & T, KOL ALIGARH

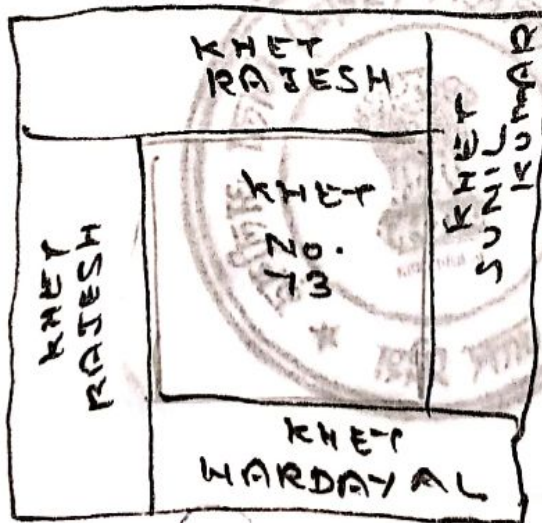
**VENDOR**

SATENDRA KUMAR S/O SHRI JAGDISH  
PRASAD SHARMA R/O 2/703, BEGUM  
BAGH CITY ALIGARH & ANUS SINGH S/O  
SHRI RAJKUMAR SINGH R/O NEAR  
SINDHOLI PUL YAKOOTPUR PANETHI  
TEH. KOL ALIGARH

**VENDEE**

OZONE BUILDERS & DEVELOPERS PVT. LTD.  
DSS 45, 46 FIRST FLOOR SECTOR 21C  
FARIDABAD HARYANA BY AUTH. SIGN.  
SENIOR EXECUTIVE AMIT KUMAR KAUSHIK  
S/O SHRI RAKESH BABU R/O 3, PRAKASH  
NAGAR COLONY, KARPOORI VIHAR, NAGLA  
TIKONA ROAD ALIGARH

KHATA NO. 00262 KHET NO. 73  
AREA = 0.1110 HECT.  
SOLD AREA = 0.1110 HECT.



TRACE BY  
MOMT SHARMA  
Mob. No 9536398143  
VELROSE BY PASS ALIGARH

21-5-15