152

तरुण कुमार
स्टाम्प विक्रेता लाइसेंस–70/74
ACC ID-14198804
सिविल कोर्ट, अलीगढ़

4427/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP66994709518248T
Certificate Issued Date	:	16-Apr-2021 12:30 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14198804/ KOIL SADAR/ UP-ALG
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1419880421535408661234T
Purchased by	:	SMIRITI COLONIZERS AND BUILD BY PARTNER AMIT KUMAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SITUATED AT BHIKAMPUR PARGANA AND TEHSIL KOIL ALIGARH
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BANWARI LAL SON OF TEJ PAL SINGH
Second Party	:	SMIRITI COLONIZERS AND BUILD BY PARTNER AMIT KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	SMIRITI COLONIZERS AND BUILD BY PARTNER AMIT KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,82,000 (One Lakh Eighty Two Thousand only)

NOTARIAL

NOTARY BASANT GIRI Advocate Tehsil Koil, Aligarh Regd. No. 3273 UNION OF INDIA

Please write or type below this line

VERIFIED BY
LOCKED BY

बनवारीलाल

ATTESTED

BASANT GIRI
NOTARY ADVOCATE
TEH. KOIL ALIGARH
13-7-21

QT 0000983378

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

उमेश कुमार गुप्ता
एडवोकेट
तहसील कोल, अलीगढ़
C.O.P.No.074914
मो० 9219550218

-2-

(बैनामा कृषि भूमिधरी)

क्षेत्राधिकार उपनिबंधक ----- II

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि।
2. सम्पत्ति की स्थिति – **मौजा भीकमपुर परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़।**
3. विक्रीत क्षेत्रफल – **0.11325** हैक्टेयर।
4. सड़क की स्थिति – विक्रीत भूमिधरी **जी0टी0 रोड** से लगभग **02** कि0मी0 दूर तथा **अलीगढ़ बस स्टैण्ड/जंक्शन** से लगभग **07** कि0मी0 दूर स्थित है।
5. बैनामा – **26,00,000**/–रूपया।
6. सरकारी मालियत – **25,81,000**/–रूपया।
7. अदा स्टाम्प – **1,82,000**/–रूपया।
(जिसमें मुवलिग 1,82,000/–रूपया का ई–स्टाम्प सर्टीफिकेट नम्बर IN-UP66994709518248T दिनांक 16.04.2021 का संलग्न है)
8. सर्किल दर – **1,21,00,000**/–रूपया प्रति हैक्टेयर रेट लिस्ट के पेज नम्बर **39** कम्प्यूटर वी कोड **0309** के अनुसार है।
9. पेड़ो का मूल्यांकन – कोई नही है।
10. बोरिंग/कुआँ/अन्य – कोई नही है।
11. मास्टर प्लान की स्थिति – **अन्दर** है।

NOTARY
BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 3273
GOVT. OF INDIA

12. पूर्व में कोई इकरारनामा नही हुआ है।
13. विक्रीत भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।
14. विक्रीत भूमिधरी ग्राम समाज, नजूल व वक्फ आदि की सम्पत्ति नही है।
15. विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नही है।
16. विक्रीत भूमिधरी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग के सहारे स्थित नही 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 122357015200012 है।
21. यह कि सम्बन्धित भूमि का गाटा नं0 महायोजना में प्रस्तावित भूउपयोग पार्क खुले स्थल हरित पट्टीका क्रीडास्थल तथा महायोजना मार्ग के अन्तर्गत नही है।
22. विक्रीत भूमि विकासशील ग्राम में स्थित होने के कारण नियमानुसार रकवा 0.100 हैक्टेयर तक दोगुने मूल्यांकन पर स्टाम्प अदा किया गया है।

सीमा उपरोक्त भूमिधरी –

पूरब – खेत सुभाष गोयल।

पश्चिम – खेत स्मृति कॉलोनाईजर्स।

उत्तर – खेत दीगर व्यक्ति।

दक्षिण – खेत महावीरा कॉलोनाईजर्स।

NOTARY
BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 3273
GOVT. OF INDIA

हम कि बनवारीलाल पुत्र श्री तेजपाल सिंह निवासी ग्राम भीकमपुर तहसील कोल जिला अलीगढ़।

मो0 — 9149077168

आधार कार्ड नं0 — 2928 5142 4905 PAN - AINPL 2925 J

विक्रेता प्रथमपक्ष

एवं

स्मृति कॉलोनाईजर्स एण्ड बिल्डर्स द्वितीयतल सर्राफा कॉम्पलैक्स, सर्राफा बाजार अलीगढ़ द्वारा भागीदार श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री चन्द्रशेखर निवासी एम0आई0जी0–29, आवास विकास कॉलौनी, सासनी गेट अलीगढ़।

मो0 — 9997019486

आधार कार्ड नं0 — 2950 6280 0132

पैन कार्ड नं0 - AEDFS 1656 P

क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म के है

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष आराजी भूमिधरी खाता संख्या **00122** खसरा संख्या **152** रकवा **1.3590** हैक्टेयर लगानी 41 रूपया सालाना स्थित **मौजा भीकमपुर परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़** में अपनी 1/12 भाग भूमि यानि रकवा 0.11325 हैक्टेयर के राजस्व अभिलेखो के द्वारा पूर्ण रूप से मालिक काविज व दखील है 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 नही है तथा उक्त भूमिधरी आज की तारीख तक हर प्रकार के वाद विवाद, भार बंधन, रहन, बै, हिबै, कुर्क, जेरे जमानत व ऋणादि 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 1/12 भाग भूमिधरी रकवा **0.11325** हैक्टेयर को बिल एवज मुवलिग **26,00,000/–**रूपया में बहक क्रेता **स्मृति कॉलोनाईजर्स एण्ड बिल्डर्स द्वितीयतल सर्राफा कॉम्पलैक्स, सर्राफा बाजार अलीगढ़ द्वारा भागीदार श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री चन्द्रशेखर निवासी एम0आई0जी0–29, आवास विकास कॉलौनी, सासनी गेट 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

NOTARY BASANT GIRI Advocate Sohail Wall, Aligarh Regd. No. 3273 GOVT. OF INDIA

बनवारीलाल

की बाबत कोई भी रूपया अथवा पैसा लेना शेष नही 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 फर्म 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 नही 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 लेवें इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके वारिसानो को कोई उज्र व एतराज नही होगा। बैनामा पर स्टाम्प स्वंय क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म ने अपने द्वारा क्रय करके अदा किया है। इस बैनामा की पाबन्दी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष व उनके वारिसानो पर समान रूप से लागू होगी। इस बैनामा को विक्रेता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के आधार पर लिखा गया है यदि कोई विधिक त्रुटि पाई जाती है तो उसके विक्रेता स्वंय जिम्मेदार होगें। अतः अपनी सुबुद्धि व स्वेच्छा से बिना किसी विवशता के खूब सोच समझकर अपनी बुद्धि की स्वस्थ्य दशा में यह बैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

बनवारीलाल

NOTARY
BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 3273
GOVT. OF INDIA

आवेदन सं०: 202100755017819

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 4427	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2600000 स्टाम्प शुल्क- 182000 बाजारी मूल्य - 2581000 पंजीकरण शुल्क - 26000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 26080

श्री स्मृतिकॉ०ए०बि०द्०पा०अमितकुमार ,
पुत्र श्री स्व० चन्द्रशेखर
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: एम०आई०जी०-29, आवास विकास कॉलौनी, सासनी गेट अलीगढ़।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 16/04/2021 एवं 04:39:52 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बृजेश एस० चौधरी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
अलीगढ़
16/04/2021

विश्राम सिंह -
निबंधक लिपिक

NOTARY
BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 3273
GOVT. OF INDIA

उप रजिस्ट्रार कोल द्वितीय जिला अलीगढ़
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

विवरण प्राप्त मूलधन :–

1. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष फर्म से मुवलिग 26,00,000/–रूपया बजरिये R.T.G.S. U.T.R. No. ICICR52021041600326386 दिनांक 16.04.2021 को पारित आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक शाखा मसूदाबाद अलीगढ़ का प्राप्त कर लिया है।

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

NOTARY
BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 3273
GOVT. OF INDIA

आवेदन सं०: 202100755017819

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 4427 | वर्ष: 2021

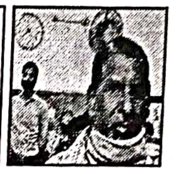
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री बनवारीलाल, पुत्र श्री तेजपाल सिंह

निवासी: ग्राम भीकमपुर तह० कोल अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री स्मृतिकॉ०ए०बि०द्०पा०अमितकुमार, पुत्र श्री स्व० चन्द्रशेखर

निवासी: एम०आई०जी०-29, आवास विकास कॉलौनी, सासनी गेट अलीगढ़।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जयपाल सिंह , पुत्र श्री लाल सिंह

निवासी: ग्राम भीकमपुर, जिरौली डोर तह० कोल अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री [illegible]न्द्र कुमार , पुत्र श्री खचेर सिंह

निवासी: ग्राम भीकमपुर तह० कोल अलीगढ़।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी :

बृजेश एस० चौधरी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
अलीगढ़

विश्राम सिंह -
निबंधक लिपिक

NOTARY
BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 0273
GOVT. OF INDIA

ATTESTED

BASANT GIRI
NOTARY ADVOCATE
TEH. KOIL, ALIGARH
13-7-22

(नक्शा नजरी)

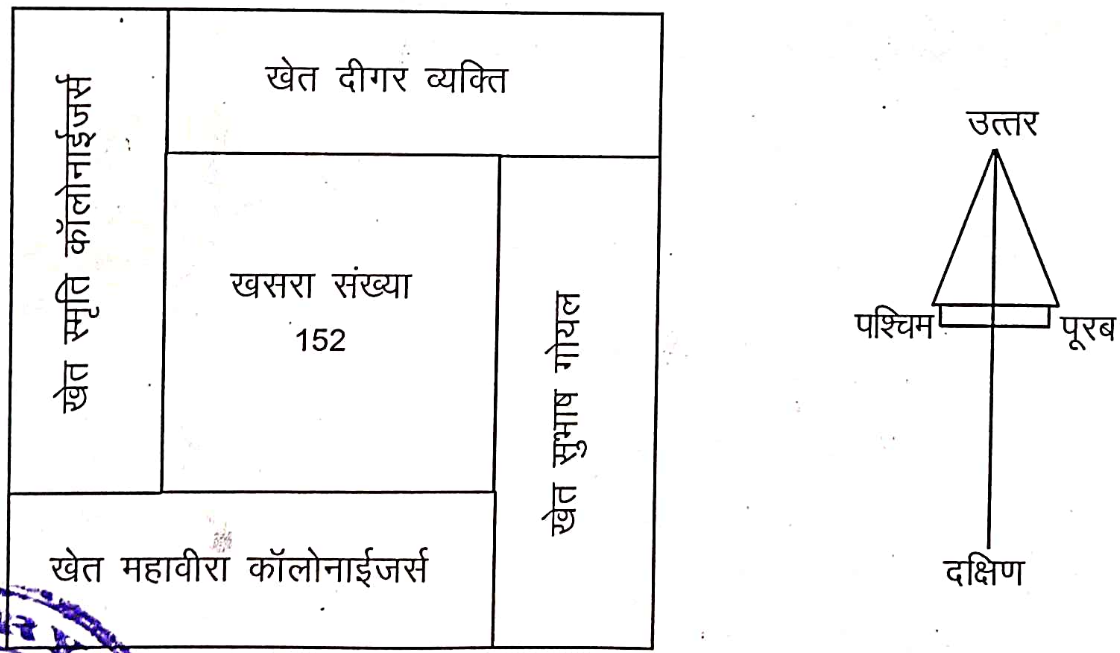
की स्थिति – मौजा भीकमपुर परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़।

विक्रेता – श्री बनवारीलाल पुत्र श्री तेजपाल सिंह निवासी ग्राम भीकमपुर तहसील कोल जिला अलीगढ़।

क्रेता – स्मृति कॉलोनाईजर्स एण्ड बिल्डर्स द्वितीयतल सर्राफा कॉम्पलैक्स, सर्राफा बाजार अलीगढ़ द्वारा भागीदार श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री चन्द्रशेखर निवासी एम0आई0जी0–29, आवास विकास कॉलौनी, सासनी गेट अलीगढ़।

खाता संख्या – **00122** खसरा संख्या – **152** रकवा – **1.3590** हैक्टेयर

1/12 भाग विक्रीत भूमि रकवा – **0.11325** हैक्टेयर



NOTARY BASANT GIRI Advocate Tehsil Koil, Aligarh Regd. No. 3273 GOVT. OF INDIA

बनवारीलाल

उपनिबन्धक कार्यालय तहसील कोल ..... अलीगढ़

महानिरीक्षक निबन्धन उ०प्र० के परिपत्र सं0–1948/13पी०आर०/परिपत्र 2012 दि० लखनऊ दिनाँक 14.09.12 के अनुसार कार्यालय प्रति के साथ प्रपत्र – 6 के साथ लिया जाने वाला अनिवार्य संलग्नक

स्वहस्ताक्षरित एवं
प्रमाणित फोटोग्राफ
विक्रेता / विक्रेतागण

बनवारीलाल

स्वहस्ताक्षरित एवं
प्रमाणित फोटोग्राफ
क्रेता / क्रेतागण

रमेश कुमार गुप्ता
एडवोकेट
तहसील कोल, अलीगढ़
C.O.P No.0749..

सम्पत्ति का फोटोग्राफ

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

विक्रेता / विक्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा

बनवारीलाल

NOTARY
BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 3273
GOVT. OF INDIA

क्रेता / क्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा

फोटो गवाहान की शिनाख्त पर उमेश कुमार गुप्ता एडवोकेट तहसील कोल जिला अलीगढ़ ने प्रमाणित किये है।

गवाह – 1
जयपाल सिंह पुत्र श्री लाल सिंह
नि0 ग्राम भीकमपुर, जिरौली डोरी तह0 कोल
अलीगढ़। गो0 – 8923183105

गवाह – 2
नरेन्द्र कुमार पुत्र श्री खचेर सिंह
नि0 ग्राम भीकमपुर तह0 कोल अलीगढ़।
गो0 – 8923183105

तहरीर तारीख :– 16.04.2021ई0
टंकणकर्ता :– भारत वर्मा तह0कोल।
मजमून नवीस :– उमेश कुमार गुप्ता एडवोकेट तहसील कोल जिला अलीगढ़ व इकरारे पक्षकारान लिखा गया है।

ATTESTED
BASANT GIRI
NOTARY ADVOCATE
TEH. KOIL, ALIGARH
13-7-22

BASANT GIRI
Advocate
Tehsil Koil, Aligarh
Regd. No. 3273
NOTARY
GOVT. OF INDIA

उमेश कुमार गुप्ता
एडवोकेट
तहसील कोल, अलीगढ़
C.O.P.No.07491
मो०9219550218