



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

AAKASH VAISHISHT
ACC CODE- UP14120904/276
MOB.- 9058878666 77-7
MEERUT

Certificate No. : IN-UP53283911125042U
Certificate Issued Date : 27-Jul-2022 01:20 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14120904/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1412090498305823703859U
Purchased by : AYUSH GUPTA SO ATUL GUPTA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND SITUATED AT KH.NO-371 VILL KAMALPUR DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.) : 48,54,000
(Forty Eight Lakh Fifty Four Thousand only)
First Party : SHARAFAT SO SULEMAN
Second Party : AYUSH GUPTA SO ATUL GUPTA
Stamp Duty Paid By : AYUSH GUPTA SO ATUL GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,39,800
(Three Lakh Thirty Nine Thousand Eight Hundred only)



E-STAMP
VERIFY

E-STAMP
LOCKED



Please write or type below this line



Ayush Gupta



0003443398

Statutory Alert

1. The authenticity of the Stamp conditions provided in the website www.e-stamp.gov.in or using E-Stamp Mobile App or e-Stamp Holding Certificate is the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The value of the Stamp has been verified on the basis of the certificate.

(2)

e-Stamp Cir. No .IN-UP53283911125042U

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन :- 48,54,000/- रुपये ।।

विक्रय पत्र पर अदा किया गया स्टाम्प शुल्क :- 3,39,800/- रुपये ।।

1- विक्रीत भूमि कृषि भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित है ।

2- विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है ।

3- विक्रीत भूमि के लिये जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के क्रमांक 9 (1075) अनुसार सर्किल रेट 2,80,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है, जिसके अनुसार स्टाम्प अदा किया जा रहा है ।

4- विक्रेता-एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं है ।

5- विक्रीत भूमि किसी मार्ग पर स्थित नहीं है तथा विक्रीत भूमि आबादी से 200 मीटर की त्रिज्या से अधिक की दूरी पर स्थित है ।

6- विक्रय पत्र द्वारा विक्रय की जा रही भूमि की क्रेता की भूमि से डोल से डोल मिली हुयी है ।

7- विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा , खतौनी सलंगन है ।

विक्रय पत्र ओर से शराफत अली उर्फ शराफत पुत्र सुलेमान निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ (PAN No.

GZRPS2707A)-----प्रथम पक्ष /विक्रेता ।।

बहक

21/1/21



Ayush Gupta



(3)

e-Stamp Cir. No .IN-UP53283911125042U

आयुष गुप्ता पुत्र श्री अतुल गुप्ता निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ हाल
निवासी ए-310, मेरठ मॉल , दिल्ली रोड, मेरठ (PAN No.BJVPG1893E)-----

-----द्वितीय पक्ष /क्रेता।।

जोकि भूमि भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00325 मध्ये खसरा संख्या 371 कुल क्षेत्रफल 0.5200 हैक्टेयर भूमि का एक बटा तीन भाग अर्थात 0.173333 हैक्टेयर भूमि यानि अपना कुल हक हिस्सा स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ का मैं प्रथम पक्ष/ विक्रेता पूर्ण स्वामी, संक्रमणीय भूमिधर एवं विक्रयाधिकारी हूँ और मुझ प्रथम पक्ष/ विक्रेता का नाम समस्त राजस्व अभिलेखों में बहैसियत पूर्ण स्वामी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। मुझ प्रथम पक्ष/ विक्रेता की ओर से उपरोक्त विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण एवं भार आदि से उऋण तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है तथा उपरोक्त भूमि की जमानत पर कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त नहीं किया हुआ है अर्थात उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक हर तरह से बन्धक मुक्त एवं भारमुक्त है और मुझ प्रथम पक्ष/ विक्रेता को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष/ विक्रेता के विक्रयाधिकारों में बाधक नहीं है । उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय

A शरामत



Ayush Gupta



e-Stamp Cir. No .IN-UP53283911125042U

21/11/21



Ayush Gupta



(5)

e-Stamp Cir. No .IN-UP53283911125042U

का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है । अब द्वितीय पक्ष/क्रेता को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को अपने प्रयोग में लाये, उनके इस अधिकार में प्रथम पक्ष/ विक्रेता, उनके उत्तराधिकारी आदि को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष/क्रेता अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे। यदि इस हेतु प्रथम पक्ष/विक्रेता की कंही पर भी मौखित व लिखित रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष/विक्रेता समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगे, कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या ड्यूज या ऋण व भार विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष/विक्रेता के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एवं ड्यूज को द्वितीय पक्ष/क्रेता वहन करेंगे, कोई आपत्ति न होगी । यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष द्वितीय पक्ष/क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं आधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रीत भूमि पर कोई ऋण अथवा भार आदि पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पा जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश मय ब्याज व समस्त हर्जा खर्चा जैसी भी स्थिति हो वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष/विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे । इति।।

21/1/14



Agnish Gupta



(6)

c-Stamp Cir. No .IN-UP53283911125042U

विवरण प्राप्ति मूल्य :

- (1) अंकन रूपये 24,00,000 /- (चौबीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046544 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।
- (2) अंकन रूपये 24,54,000 /- (चौबीस लाख चउवन हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 046545 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

गवाहान :-

पवन कुमार शर्मा श्री कृपाल सिंह
R/o 253/2, सह्यागर, मेरठ

शरीफ

प्रथम पक्ष

क्रेता

नारिण्डा श्री आरुण श्री
R/o 179, डालम पाड़ा, मेरठ

Ayush Gupta
द्वितीय पक्ष /

मसविदा लिखित दिनांक 27-07-2022 श्री नितिन गोयल एडवोकेट, मेरठ



नक्शा नजरी

प्रथम पक्ष / विक्रेता का नाम व पता :- शराफत अली उर्फ शराफत पुत्र सुलेमान निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ ॥

द्वितीय पक्ष/ क्रेता का नाम व पता :- आयुष गुप्ता पुत्र श्री अतुल गुप्ता निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ हाल निवासी ए-310, मेरठ मॉल, दिल्ली रोड, मेरठ ॥

विक्रीत भूमि का विवरण :- भूमि भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00325 मध्ये खसरा संख्या 371 कुल क्षेत्रफल 0.5200 हैक्टेयर भूमि का एक बटा तीन भाग अर्थात् 0.173333 हैक्टेयर भूमि यानि अपना कुल हक हिस्सा स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ॥

पूरब - कृषि
उत्तर — कृषि
दक्षिण → कृषि
पश्चिम - कृषि

विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण
नाम सड़क - मुख्य मार्ग से लगभग 1 कि०मी० अन्दर की ओर स्थित
घोषणा :- किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं किया गया है उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है ।

21/1/21

हस्ताक्षर विक्रेता



Lynekh Gupta
हस्ताक्षर क्रेता



आवेदन सं०: 202200734050278

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14662 के पृष्ठ 297 से 312 तक क्रमांक 9758 पर दिनांक 28/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि यादव

उप निबंधक : सदर प्रथम

मेरठ

28/07/2022

ATTESTED

NOTARY
05/11/2022

