27 26 (21)A 3910

338
17-4-

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP86900026720814V
Certificate Issued Date	:	17-Apr-2023 03:46 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14777704/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14777704680880285588O1V
Purchased by	:	CITI ASIA ASSOCIATES
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT KH. NO. 449M SITUATED AT VILLAGE KAMALPUR, TEHSIL AND DISTT. MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AKBAR ALI SO JUMMA AND OTHERS
Second Party	:	CITI ASIA ASSOCIATES
Stamp Duty Paid By	:	CITI ASIA ASSOCIATES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	17,70,200 (Seventeen Lakh Seventy Thousand Two Hundred only)

PALLAVI GOEL Meerut (U.P.) Mob.- 9711522711 ACC CODE - UP-14777704

E-STAMP VERIFY   E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

अकबर अली

(नि० अंगूठा गुलफ़ाम)

गुलफ़ाम

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

NOTARY NIRMALA DEVI Advocate Meerut Reg. No.-19713/2020 GOVT. OF INDIA

0003494398

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.

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन :- 3,54,00,000/- रूपये ।।

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- 7,08,000/-रूपये ।।

विक्रय पर अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- 17,70,200/-रूपये ।।

स्टाम्प शुल्क अंकन:- 2,62,000/- रूपये जिसका सर्टिफिकेट नं0 IN-UP 86900026720814V है।

कुल स्टाम्प :- 24,78,200/- रूपये ।।

सर्किल रेट अंकन :- कृषि भूमि हेतु 3,20,00,000/- प्रति हैक्टेयर।।

1. विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.8850 हैक्टेयर है।
2. विक्रीत भूमि कृषि की भूमि है तथा स्थल पर कृषि हो रही है और समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है।
3. विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है।
4. विक्रीत भूमि के लिये जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा सबरजिस्ट्रार प्रथम के क्षेत्राधिकार हेतु निर्धारित मूल्यांकन सूची के पेज संख्या 33 के क्रमांक 12 (वी-कोड संख्या 1259) अनुसार सर्किल रेट 3,20,00,000/- प्रति हैक्टेयर/- रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है किन्तु इकरारनामा कब्जा रहित के समय तय किये गये सौदे के अनुसार अंकन 4,00,00,000/- प्रति हैक्टेयर अर्थात 4000 प्रतिवर्गमीटर की दर से स्टाम्प अदा किया गया है।
5. विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है ।

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

6. विक्रीत भूमि में कोई बोरिंग अथवा निर्माण नहीं है।
7. विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नही है।
8. विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा, खतौनी सलंग्न है।

विक्रय पत्र ओर से अकबर अली (PAN NO. ALTPA1377J) व जुल्फकार (PAN NO. CKHPJ1461R) गुलफाम (PAN NO. BLPPG5295Q) पुत्रगण जुम्मा निवासीगण ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ ------------------(विक्रेतागण)।।

व

मैसर्स सिटी एशिया एसोसियेटस (PAN No. AAHFC6537H) पता: ए–310, मेरठ मॉल, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा पार्टनर अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी ए–310, मेरठ मॉल . दिल्ली रोड, मेरठ ------------------------------द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

जोकि हम विक्रेता खाता संख्या 00004 खसरा संख्या 449मि0 कुल क्षेत्रफल 2.6550 हैक्टेयर के एक बटा तीन भाग यानि अपने कुल हक व हिस्से अर्थात 0.8850 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ के पूर्ण स्वामी एवं विक्रयाधिकारी एंव संक्रमणीय भूमिधर हैं और समस्त राजस्व रिकार्डो में विक्रेतागण का नाम बहैसियत पूर्ण स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। 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। विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि की जमानत पर कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त नहीं किया हुआ है अर्थात उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक

अकबर अली

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

गुलफाम

(निशानी अंगूठा जुल्फकार)

NOTARY
NIRMALA Devi
Advocate, Meerut
Reg. No.-
1971/3/2020
GOVT. OF INDIA

हर तरह से बन्धक मुक्त एवं भारमुक्त है तथा कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विक्रेता के विक्रयाधिकारों में बाधक नही है । यही विश्वास विक्रेतागण ने क्रेता को दिलाया है और विक्रेता ने खाता संख्या 00004 खसरा संख्या 449मि0 कुल क्षेत्रफल 2.6550 हैक्टेयर सहित अपनी अन्य भूमि को विक्रय करने का अनुबन्ध बजरिये पंजीकृत इकरारनामा कब्जा रहित दिनांक 16–08–2022 के द्वारा तय कर रखा है जिसका पंजीकरण बही नं0 1 जिल्द संख्या 14707 के पेज संख्या 157 से 168 पर क्रमांक 10907 पर सबरजिस्ट्रार–प्रथम, मेरठ के यंहा दिनांक 16–08–2022 को हुआ है। जिस पर कुल सौदे की मालियत के अनुसार आगणित अंकन 37,95,200/– रूपये का स्टाम्प अदा किया गया था। यह कि अब इकरारनामा कब्जा रहित में वर्णित धाराओं के अनुसार खसरा संख्या 449मि0 की कुल अनुबन्धित भूमि 2.6550 हैक्टेयर में से विक्रेता द्वारा अपने समानुपात भाग अर्थात अपने कुल हक व हिस्से के एक बटा तीन भाग अर्थात 0.8850 हैक्टेयर भूमि का बैनामा क्रेता फर्म के पक्ष में किया जा रहा है तथा पूर्व में दिये गये समस्त स्टाम्प 37,95,200/– में से अंकन 7,08,000/– रूपये का स्टाम्प समायोजित करते हुये विक्रय पत्र की मालियत के अनुसार अंकन 17,70,200/– रूपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है। अतः उपरोक्त वर्णित विक्रीत भूमि व उससे सम्बन्धित समस्त स्वामित्व एवं अधिकार व आधिपत्य आदि आदि सहित, बिला छोडे हुये किसी भी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया

For CHRASIA ASSOCIATES

Partner

NOTARY
GOVT. OF INDIA

हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा **अंकन 3,54,00,000/–** (केवल तीन करोड चव्वन लाख रूपये) कि **जिसके आधे अंकन 1,77,00000/–** (एक करोड सततर लाख रूपये) होते है, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य **में हस्ते मैसर्स सिटी एशिया एसोसियेटस (PAN No. AAHFC6537H) पता: ए–310, मेरठ मॉल, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा पार्टनर अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी ए–310, मेरठ मॉल , दिल्ली रोड, मेरठ** क्रेता को विक्रय कर दिया है और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य क्रेता फर्म से विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित वणर्नानुसार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर क्रेता फर्म के अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया और अब विक्रेतागण का कोई स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि पर भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और न होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय विलेख पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है। विक्रीत भूमि का स्थल पर क्रेता फर्म को कब्जा प्रदान कर दिया है तथा क्रेता ने उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है । अब क्रेता फर्म को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को अपने इच्छानुसार प्रयोग में लाये, उनके इस अधिकार में विक्रेतागण व उनके उत्तराधिकारी आदि को कोई आपत्ति नहीं होगी। क्रेता फर्म अपना नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

करांने के अधिकारी रहेंगें और यदि इस हेतु विक्रेतागण की कही पर भी रजामन्दी/सहमति प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको विक्रेतागण समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगें, कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या डयूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार विक्रेतागण के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एंव डयूज को क्रेता वहन करेंगें, कोई आपत्ति न होगी । यदि भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश क्रेता फर्म के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य 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 फर्म के समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश मय समस्त हर्जा खर्चा जैसी भी स्थिति हो, को वापिस चुकता करने का भार विक्रेतागण व उनके उत्तराधिकारीगण की चल व अचल सम्पत्ति पर हर प्रकार रहेगा, कोई आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे । इति।।

<u>नोट</u> :- यह विक्रय पत्र क्रेता पक्ष श्री अतुल गुप्ता के तस्दीकशुदा मुख्तारेआम श्री पवन कुमार पुत्र श्री कृपाल सिंह निवासी 253/2, इन्द्रा नगर, मेरठ द्वारा प्रस्तुत किया जा रहा है, उपरोक्त मुख्तारनामें तस्दीकशुदा का निष्पादन दिनांक 30-06-2014 को तथा

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

पंजीकरण बहीन0 6 जिल्द संख्या 1 के पेज संख्या 273 से 282 पर क्रमांक 7 पर दिनांक 19–07–2014 को सबरजिस्ट्रार चतुर्थ, मेरठ के यंहा हुआ है।

<u>विवरण प्राप्ति मूल्य :</u>

1. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046211 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉंच, मेरठ अकबर अली ने प्राप्त किये।
2. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046212 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉंच, मेरठ अकबर अली ने प्राप्त किये।
3. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046213 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉंच, मेरठ अकबर अली ने प्राप्त किये।
4. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046214 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉंच, मेरठ अकबर अली ने प्राप्त किये।
5. अंकन रूपये 16,82,000/–(सोलह लाख ब्यास्सी हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 046215 मौसूना यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉंच, मेरठ अकबर अली ने प्राप्त किये।
6. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046221 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉंच, मेरठ जुल्फकार ने प्राप्त किये।

अकबर अली

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

(नि० अंगूठा जुल्फकार)

7. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046222 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ जुल्फकार ने प्राप्त किये।
8. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046223 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ जुल्फकार ने प्राप्त किये।
9. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046224 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ जुल्फकार ने प्राप्त किये।
10. अंकन रूपये 16,82,000/–(सोलह लाख ब्यास्सी हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 046225 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ जुल्फकार ने प्राप्त किये।
11. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046216 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ गुलफाम ने प्राप्त किये।
12. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046217 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ गुलफाम ने प्राप्त किये।
13. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046218 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ गुलफाम ने प्राप्त किये।
14. अंकन रूपये 25,00,000/–(पच्चीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046219 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्रॉच, मेरठ गुलफाम ने प्राप्त किये।

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

15. अंकन रूपये 16,82,000/-(सोलह लाख ब्यास्सी हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 046220 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मेरठ मेन ब्राँच, मेरठ गुलफाम ने प्राप्त किये।

16. अंकन रूपये 3,54,000/-(तीन लाख चव्वन हजार रूपये) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराये जा रहे है ।

Azad

(निशानी अंगूठा जुल्फकार) गुलफाम

प्रथम पक्ष (विक्रेतागण)

गवाह :- 1
आजाद S/o जुल्फकार
R/o ग्राम कमालपुर, मेरठ

For CITLASIA ASSOCIATES
Partner

द्वितीय पक्ष (क्रेता)

गवाह :- 2
कपिल गर्ग S/o श्री आर0 के0 गर्ग
R/o 179, साकेत पार्क, मेरठ

मसविदा लिखित दिनांक 17-04-2023 श्री नितिन गोयल एडवोकेट , मेरठ

NITIN GOEL
Advocate

गवाह -
अफसर अली
S/o जुम्मा
R/o कमालपुर मेरठ

आवेदन सं०: 202300734026044

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15135 के पृष्ठ 283 से 302 तक क्रमांक 3910 पर दिनाँक 19/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि यादव

उप निबंधक : सदर प्रथम

मेरठ

19 [illegible] 2023