3

(3) 7593 (6) 70/16-9-19

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP06620265147767R
Certificate Issued Date	:	13-Sep-2019 11:40 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01078743795376 74R
Purchased by	:	AYUSH GUPTA SO ATUL GUPTA TH POA ATUL GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT KH. NO-376 VILL-KAMALPUR TEHSIL AND DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	1,03,50,000 (One Crore Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	SHAMSHAD ALI SO JAFAR KHAN
Second Party	:	AYUSH GUPTA SO ATUL GUPTA TH POA ATUL GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	AYUSH GUPTA SO ATUL GUPTA TH POA ATUL GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,17,600 (Five Lakh Seventeen Thousand Six Hundred only)

NOTARIAL

..........Please write or type below this line..........

शमशाद अली

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

0003173720

Statutory Alert:

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन :— 1,03,50,000 / — रूपये ।।

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :— 2,07,000 / — रूपये ।।

आज अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :— 5,17,500+100=5,17,600 / —रूपये ।।

इस प्रकार विक्रय पत्र पर अदा किया गया कुल स्टाम्प :— 7,24,600 / — रूपये ।।

सर्किल रेट अंकन :— 2,80,00,000 / — प्रति हैक्टेयर ।।

1— विक्रीत भूमि कृषि भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित है। श्रेणिक कोड - 119170037600001 2.

2— विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है।

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

4— विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नही 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— विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा , खतौनी सलंग्न है।

विक्रय पत्र ओर से शमशाद अली पुत्र जाफर खॉ निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ (पैन कार्ड संख्या **BPTPA8893J)**——प्रथम पक्ष / विक्रेता ।।

बहक

शमशाद

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

श्री आयूष गुप्ता पुत्र श्री अतुल गुप्ता निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ द्वारा पंजीकृत मुख्तारेआम श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ बजरिये पंजीकृत मुख्तारनामा दिनांक 29–05–2017, जिसका पंजीकरण बही न0 4 जिल्द संख्या 514 के पेज संख्या 349 से 360 पर क्रमसंख्या 211 दिनांक 29–05–2017 को सबरजिस्ट्रार, प्रथम , मेरठ के यंहा पंजीकृत हुआ है, जोकि आज की तिथि तक कायम व बरकार है और जिसको किसी भी प्रकार से कैन्सिल या खण्डित नहीं किया गया है:–

(PAN No.BJVPG1893E)————————————————द्वितीय पक्ष /क्रेता।।

जोकि भूमि भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00292 मध्ये खसरा संख्या 376 कुल क्षेत्रफल 4.4320 हैक्टेयर भूमि का एक बटा बारह भाग अर्थात 0.3693 हैक्टेयर भूमि यानि अपना कुल हक हिस्सा स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ का मै 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

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA
ATUL GUPTA

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

किया हुआ है अर्थात उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक हर तरह से बन्धक मुक्त एवं भारमुक्त है और प्रथम पक्ष/ विक्रेता को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी होने के नाते उपरोक्तं 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 नही है । प्रथम पक्ष/ विक्रेता ने उपरोक्त भूमि में अपने कुल हक व हिस्से यानि 0.3693 हैक्टेयर भूमि को विक्रय करने का करार द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा रहित क्रेता से लिखित दिनांक 19–07–2019 को कर दिया है , जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 12895 के पेज संख्या 287 से 300 पर क्रम संख्या 5923 पर दिनाँक 19–07–2019 को सब–रजिस्ट्रार प्रथम , मेरठ के यहाँ हुआ, किया । उपरोक्त इकरारनामा कब्जा रहित के द्वारा द्वितीय पक्ष/क्रेता को उपरोक्त विक्रीत भूमि का बैनामा अपने या अपने नौमिनी के नाम में कराने के समस्त अधिकार हासिल है और अब द्वितीय पक्ष/क्रेता ने इच्छा जाहिर की है कि उपरोक्त विक्रीत भूमि का बैनामा उसके हक में कर दिया जाये। उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष/क्रेता से अंकन 1,03,50,000/– **(केवल एक करोड तीन लाख पचास हजार रूपये)** में तय किया है जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है इससे अधिक मूल्य मिलने की वर्तमान समय में कोई आशा नहीं है, विक्रय करने में सभी प्रकार से लाभ

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

एवं भलाई दृष्टिगत है । अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त स्वामित्व एवं अधिकर व आधिपत्य आदि आदि सहित बिला छोडे हुये किसी भी स्वत्व एवं अधिकार. के, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में **अंकन 1,03,50,000/– (केवल एक करोड तीन लाख पचास हजार रूपये)** कि जिसके आधे अंकन **अंकन 51,75,000/– (केवल इक्यावन लाख पिच्छत्तर हजार रूपये)** होते है, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **श्री आयूष गुप्ता पुत्र श्री अतुल गुप्ता** निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ **द्वारा पंजीकृत मुख्तारेआम श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ** द्वितीय पक्ष/क्रेता को विक्रय कर दिया है और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष/क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर द्वितीय पक्ष/क्रेता के अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया और अब प्रथम पक्ष/विक्रेता का कोई स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से 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 द्वितीय पक्ष/क्रेता को कब्जा प्रदान कर दिया है तथा द्वितीय पक्ष/क्रेता

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

ने उपरोक्त भूमि 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 नही होगी। द्वितीय पक्ष/क्रेता अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने की अधिकारी रहेंगें। यदि इस हेतु प्रथम पक्ष/विक्रेता की 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 रहेंगें , कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या डयूंज 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 एंव डयूज को द्वितीय पक्ष/क्रेता वहन करेंगें, कोई आपत्ति न होगी । यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष द्वितीय पक्ष/क्रेता 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 के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी भी स्थिति हो वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष/विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

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।।

विवरण प्राप्ति मूल्य :

(1) अंकन रूपये 9,90,000/–(नौ लाख नब्बे हजार रूपये) द्वारा आर0टी0जी0एस0 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा यू0टी0आर0 न0–UTIBR52019071800356067) बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

(2) अंकन रूपये 9,90,000/–(नौ लाख नब्बे हजार रूपये) द्वारा आर0टी0जी0एस0 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा यू0टी0आर0न0–यू0टी0आई0बी0आर052019071900352903बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

(4) अंकन रूपये 4,95,000/–(चार लाख पिच्चाणवे हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 012557 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

(5) अंकन रूपये 25,000/–(पच्चीस हजार रूपये) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराये जा चुके है।

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

(6) अंकन रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 014745 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

(7) अंकन रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 014746 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

(9) अंकन रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 014747 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

(10) अंकन रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 014748 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

(11) अंकन रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 014749 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

e-Stamp Cir. No .IN-UP06620265147767R

(12) अंकन रूपये 10,00,000/–(दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 014750 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

(13) अंकन रूपये 10,00,000/–(दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 014751 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

(14) अंकन रूपये 7,71,500/–(सात लाख इकहत्तर हजार पांच सौ रूपये) द्वारा चैक संख्या 014752 मौसूमा एक्सिस बैंक लिमिटेड, फुटबॉल चौराहा, दिल्ली रोड, मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

(15) अंकन रूपये 78,500/–(अठठत्तर हजार पांच सौ रूपये) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराये जा रहे है।

गवाहान :–

कपिल गर्ग पुत्र श्री आर के गर्ग
नि0 179, डालमपाड़ा मेरठ

प्रथम पक्ष / विक्रेता
GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

द्वितीय पक्ष / क्रेता ...UL GUPTA

मुरसलीन

मौ0 मुर्सलीन पुत्र श्री शमशाद अली
नि0 ग्राम कमालपुर तहसील व जिला मेरठ

मसविदा लिखित दिनांक 16–09–2019 श्री नितिन गोयल एडवोकेट , मेरठ

NITIN GOEL
Advocate

नक्शा नजरी

<u>प्रथम पक्ष / विक्रेता का नाम व पता</u> :– शमशाद अली पुत्र जाफर खॉ निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

<u>द्वितीय पक्ष/ क्रेता का नाम व पता</u> :– श्री आयूष गुप्ता पुत्र श्री अतुल गुप्ता निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ द्वारा पंजीकृत मुख्तारेआम श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ ।।

<u>विक्रीत भूमि का विवरण :–</u> जोकि भूमि भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00292 मध्ये खसरा संख्या 376 कुल क्षेत्रफल 4.4320 हैक्टेयर भूमि का एक बटा बारह भाग अर्थात 0.3693 हैक्टेयर भूमि यानि अपना कुल हक हिस्सा स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

पूरब – कृषि

उत्तर —— कृषि

दक्षिण → कृषि

पश्चिम – कृषि

<u>विकीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण</u>

नाम सडक – मुख्य मार्ग से लगभग 1 कि0मी0 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 ।

GENERAL POWER ATTORNEY
HOLDER OF AYUSH GUPTA

ATUL GUPTA

हस्ताक्षर क्रेता

शमशाद अली

हस्ताक्षर विक्रेता

आवेदन सं०: 201900734050121

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12991 के पृष्ठ 109 से 130 तक क्रमांक 7593 पर दिनाँक 16/09/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्ष

अरविन्द श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ
16/09/2019

उप निबंधक मेरठ प्रथम ... उत्तर प्रदेश

ATTESTED
NOTARY

प्रिंट करें