17

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4640

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

Certificate No.	:	IN-UP02297470274790V
Certificate Issued Date	:	06-May-2023 03:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14777704/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1477770497960706363596V
Purchased by	:	CITI ASIA ASSOCIATES
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT KH. NO. 384 SITUATED AT VILLAGE KAMALPUR, TEHSIL AND DISTT. MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	TAMOOR ALI
Second Party	:	CITI ASIA ASSOCIATES
Stamp Duty Paid By	:	CITI ASIA ASSOCIATES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,95,000 (Five Lakh Ninety Five Thousand only)

E-STAMP VERIFY E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

Tamoor Ali

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

0003494475

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.

e-Stamp Cir. No .IN-UP02297470274790V

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन :- 85,00,000/- रूपये ।।

विक्रय पर अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- 5,95,000/-रूपये।।

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

1. विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.2039 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/- रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है । किन्तु उपरोक्त विक्रय पत्र पर आबादी की त्रिज्या हेतु निर्धारित सर्किल रेट से भी अधिक मालियत पर स्टाम्प अदा किया गया है।
5. विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है ।
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 तैमूर अली पुत्र श्री जियाउलहसन निवासी ग्राम गोकुलपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ (PAN NO. AESPA8084J)-----------------(विक्रेता)।।

व

Taimoor Ali

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

e-Stamp Cir. No .IN-UP02297470274790V

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)।।

जो कि विक्रेताा खाता संख्या 00147 खसरा संख्या 384 कुल क्षेत्रफल 1.2230 हैक्टेयर में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.2039 हैक्टेयर स्थित ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ के पूर्ण स्वामी एवं विक्रयाधिकारी एंव संक्रमणीय भूमिधर है और समस्त राजस्व रिकार्डो में विक्रेता का नाम में बहैसियत पूर्ण स्वामी, 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 । विक्रेता ने विक्रीत 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 तथा कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विक्रेता के विक्रयाधिकारों में बाधक नही है । यही विश्वास विक्रेता ने क्रेता को दिलाया है । उपरोक्त भूमि का मूल्य विक्रेता ने क्रेता से **अंकन 85,00,000/– (केवल पिचासी लाख 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 एवं भलाई दृष्टिगत है । अतः उपरोक्त वर्णित 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 हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा **अंकन 85,00,000/– (केवल पिचासी लाख रूपये)** कि जिसके आधे **अंकन 42,50,000/– (बयालिस लाख**

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

e-Stamp Cir. No .IN-UP02297470274790V

पचास हजार रूपये) होते है, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते हस्ते मैसर्स सिटी एशिया एसोसियेटस पताः 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 वर्णनानुसार 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 विक्रेता 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 विक्रेता व उनके उत्तराधिकारी आदि को कोई आपत्ति नहीं होगी। क्रेता फर्म अपना नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराने के अधिकारी रहेंगें और यदि इस हेतु विक्रेता की कही पर भी रजामन्दी/सहमति प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको विक्रेता 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 विक्रेता 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

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

e-Stamp Cir. No .IN-UP02297470274790V

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 विक्रेता 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।।

नोट :– 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 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।

विवरण प्राप्ति मूल्य :

1. अंकन रूपये 15,00,000/–(पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046240 आहरित यूनियन बैंक, मेरठ प्राप्त किये।
2. अंकन रूपये 15,00,000/–(पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046241 आहरित यूनियन बैंक, मेरठ प्राप्त किये।
3. अंकन रूपये 15,00,000/–(पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046242 आहरित यूनियन बैंक, मेरठ प्राप्त कियें

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

e-Stamp Cir. No .IN-UP02297470274790V

4. अंकन रूपये 15,00,000/–(पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046243 आहरित यूनियन बैंक, मेरठ प्राप्त किये।
5. अंकन रूपये 15,00,000/–(पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 046244 आहरित यूनियन बैंक, मेरठ प्राप्त किये।
6. अंकन रूपये 9,15,000/–(नौ लाख पन्द्रह हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 046245 आहरित यूनियन बैंक, मेरठ प्राप्त किये।
7. अंकन रूपये 85,000/–(पिच्चासी हजार रूपये) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराये जा रहे है।

गवाह :– 1
कपिल गर्ग पु० श्री आर० के० गर्ग
R/o 179, ब्रह्मपुरी पाड़ा, मेरठ

प्रथम पक्ष (विक्रेता)

गवाह :– 2
गौरव शर्मा पु० श्री अशोक लाल शर्मा
R/o 1327, इन्द्रा नगर, मेरठ

For CITI ASIA ASSOCIATES

Partner

द्वितीय पक्ष (क्रेता)

मसविदा लिखित दिनांक 06–05–2023 श्री नितिन गोयल एडवोकेट , मेरठ

NITIN GOEL
Advocate

NOTARY GOVT. OF INDIA

आवेदन सं०: 202300734030222

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15163 के पृष्ठ 201 से 214 तक क्रमांक 4640 पर दिनाँक 09/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि . यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ
09/05/2023