भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR

25 FEB 2022 H 768185

0400

RAZI AKHTAR [illegible]WARI
Advocate
Reg No 4335/91

विक्रय पत्र।

सब रजिस्ट्रार द्वितीय, मेरठ।

विक्रीत विला नगरीय क्षेत्र में स्थित है।

विक्रय मूल्य अंकन	:	48,00,000 /– रुपये।
बाजारी मूल्य अंकन	:	48,00,000 /– रुपये।
स्टाम्प शुल्क मय विकास शुल्क	:	3,36,000 /– रुपये।

1. जो कि एक आवासीय विला प्राईवेट संख्या 05, क्षेत्रफल 144.70 वर्ग मीटर मध्ये खसरा नम्बर 387/2, स्थित मिल्लत होम्स, राजस्व ग्राम बाजोट, परगना व तहसील व जिला मेरठ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022 JH 368184

2. विक्रीत विला [illegible] है और आवासीय प्रयोजन हेतु ही क्रय किया जा रहा है।
3. विक्रीत विला की भूमि का सर्किल–रेट, रेट–लिस्ट के प्रारूप 2 व 4 के अनुसार अंकन 11,300/– रूपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है।
4. विक्रीत विला दो मंजिला है जिसमें भूतल का निर्मित क्षेत्रफल 111.38 वर्ग मीटर व प्रथम तल का निर्मित क्षेत्रफल 71.53 वर्ग मीटर व ममटी का निर्मित क्षेत्रफल 16.81 वर्ग मीटर अर्थात् कुल निर्मित क्षेत्रफल 199.72 वर्ग मीटर है जिसके निर्माण की छत आर0सी0सी0 की व निर्माण प्रथम श्रेणी का है, जिसकी निर्माण दर अंकन 13,000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है, जिसका निर्माण सन् 2014 का बना हुआ है।
5. विक्रीत विला मुख्य सडक से काफी दूरी पर अन्दर की ओर स्थित है तथा 50 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यावसायिक गतिविधियां मौजूद नहीं हैं और न ही पार्क फेसिंग है।
6. उ0प्र0 सरकार वित्त कर निबन्धक अनुभाग लखनऊ अधिसूचना आदेश संख्या सं0 वि0क0नि0 5–2756/11–2008–500(165)/2007

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022 368183

0400

:: 3 ::

दिनांक 30 जून सन् 2008 ई0 के अनुसार स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अदा किया जा रहा है।

7. इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(ए) का सत्य पूर्वक पालन किया गया है।

विक्रय पत्र ओर से मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कम्पनी, 387/2, ग्राम बाजोट बिजली बम्बा रोड, हापुड़ बाईपास, मेरठ द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री जावेद राव पुत्र श्री जमशैद राव निवासी 94/10, शास्त्री नगर, मेरठ शहर, पेन: एएएचसीए5271एफ, मोबाईल नम्बर: 7906930213 के द्वारा तस्दीकी मुख्तारेनामा आम दिनांक 30.01.2021 श्री अल्ताफ अली पुत्र श्री कमरूद्दीन निवासी 259, रजबन बडा बाजार, जुबली गंज, मेरठ कैन्ट के पक्ष में रजिस्ट्री करा दिया था कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 6 जिल्द 37 के पृष्ठ 67 से 74 में नम्बर 04 पर कार्यालय उप निबन्धक मेरठ में पंजीकृत है--------------------------------प्रथम पक्ष (विक्रेता)।

पक्ष में

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022

368182

0400

:: 4

श्री ज़ुहैर अब्बास (बकदर 1/2 भाग), पेनः एकेवीपीए0929एम व श्री रमीज़ अब्बास (बकदर 1/2 भाग), पेनः एएमकेपीए6749ए, पुत्रगण श्री शबीह–उल–हसनैन निवासीगण 770/6, जैदी नगर सोसायटी, मेरठ——————————————————द्वितीय पक्ष (क्रेतागण)।

जो कि एक आवासीय विला प्राईवेट संख्या 05, क्षेत्रफल 173.60 वर्ग गज अर्थात् 144.70 वर्ग मीटर, मध्ये खसरा नम्बर 387/2, स्थित मिल्लत होम्स, राजस्व ग्राम बाजोट, परगना व तहसील व जिला मेरठ दो मंजिला सीमान्त निम्नलिखित जिसका दोनों तलों का मिलाकर ममटी सहित 199.72 वर्ग मीटर क्षेत्रफल कवर्ड है कि जो मिलकियत मकबूजा विक्रेता का है कि जो विक्रेता ने उक्त विला की भूमि को अन्य भूमि सहित द्वारा बैनामें दिनांक 22.02.2013 इकरारी मौहम्मद हाशिम पुत्र श्री मुंशी आकिल से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 6429 के पृष्ठ 169 से 190 पर दस्तावेज नम्बर 1744 व द्वितीय बैनामा दिनांक 18.03.2013 इकरारी मौहम्मद फरहान पुत्र श्री मौहम्मद एजाज से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 6485 के पृष्ठ 91 से 104 पर

R PRADESH

2 5 FEB 2022 H 368181

0400

दस्तावेज नम्बर 3043 व तृतीय बैनामा दिनांक 20.06.2013 इकरारी श्रीमती फिराज़ा बेगम पत्नी श्री हाजी मौहम्मद इशहाक से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 6647 के पृष्ठ 211 से 224 पर दस्तावेज नम्बर 6736 पर दिनांक 21.06.2013 पर कार्यालय उप निबन्धक द्वितीय मेरठ में पंजीकृत है। मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड कम्पनी 387/2, ग्राम बाजोट बिजली बम्बा रोड, हापुड़ बाईपास, मेरठ के नाम से खरीद की और भूखण्ड व रास्ते कायम किये व आवासीय प्लाटों व विला/मकानों का निर्माण मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र संख्या 281/14 दिनांक 01-01-2015 ई0 को स्वीकृत कराकर कराया जिसमें से उक्त विला/विला विक्रीत है तथा फर्म उक्त/विक्रेता विला/विला उक्त को बिना किसी की भागीदारी के स्वामी व विक्रय आदि करने के पूर्णतः अधिकारी हैं, तथा विला/विला उक्त आज की तारीख तक हर प्रकार के बोझ, ऋण व बन्धन व दोष वैधानिक व हस्तान्तरण वगैरा वगैरा से कतई तौर पर मुक्त व रहित है। अतः शान्ति पूर्वक विचार करके स्वस्थ मस्तिष्क व निर्मल इन्द्रियों की दशा में बिना किसी के दबाव व ध
ामकाव व बहकाव के विला उक्त को मय समस्त अधिकार दाखली व

ारत INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

UTTAR PRADESH

मेरठ

25 FEB 2022 H

0400

खारजी सहित बिला छोड़े हुए कोई हक व हिस्सा चाहे उसका ज़िक्र दस्तावेज हाजा में किया गया हो अथवा नहीं बमुकाबले मुबलिग 48,00,000/– (अड़तालीस लाख) रुपये आधे अंकन 24,00,000/– (चौबीस लाख) रुपये होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष में हस्ते श्री जुहैर अब्बास (बकदर 1/2 भाग) व श्री रमीज़ अब्बास (बकदर 1/2 भाग) पुत्रगण श्री शबीह–उल–हसनैन निवासीगण 770/6, जैदी नगर सोसायटी, मेरठ को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य विक्रेता ने क्रेतागण से निम्नलिखित विवरण के अनुसार वसूल पाकर विक्रीत विला का मौके पर कब्जा देकर विक्रीत विला उपरोक्त को अपने कब्ज़े दखल व तहत मिलकियत से निकालकर बकब्जे दखल व तहत मिलकियत क्रेतागण को देकर क्रेतागण को विक्रीत विला उक्त पर पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील व वाकई कर दिया। अब विक्रेता व विक्रेता के वारसान का कोई सम्बन्ध किसी किस्म का विक्रीत विला उक्त या उसके किसी भाग से शेष नहीं रह गया है और ना ही भविष्य में होगा। वास्तविक परिवर्तन क्रियान्वित हुआ सम्पत्ति

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022 H 368179

0400

विक्रीत उपरोक्त आज की तारीख तक हर प्रकार से मुक्त व रहित है और यह विक्रय सही एवं वैधानिक एवं क्रियान्वित करने योग्य है। क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह विला उक्त में रिहाईश आदि रखे तथा हस्तान्तरण आदि करें व जिस प्रकार भी उचित जाने अपने प्रयोग में लावे और पूरा-पूरा लाभ उठावे जिसमें किसी को कुछ उज्र व एतराज न होगा तथा क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह अपना नाम नगर निगम मेरठ व सम्बन्धित विभाग में दर्ज करावे नाम दर्जकरान में विक्रेता के हस्ताक्षरों व रजामन्दी की जहां कहीं भी आवश्यकता होगी तो उसमें विक्रेता को कुछ उज्र व एतराज न होगा तथा सम्पत्ति विक्रीत उक्त के आज तक के समस्त हाउस टैक्स आदि बिलों की अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के पश्चात क्रेतागण की होगी तथा क्रेतागण मेरठ विकास प्राधिकरण के सभी नियमों का पालन हमेशा करेंगे तथा क्रेतागण को बिजली कनेक्शन से सम्बन्धित खर्चा स्वयं सहन करना होगा तथा उनके उपयोग के बिलों का भुगतान भी स्वयं क्रेतागण ही अदा करेंगे तथा बिजली कनेक्शन के चार्जिज का भुगतान करके ही बिजली कनेक्शन

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022 H 368178

0400

प्राप्त करेंगे वर्तमान समय में कालोनी का मेन्टीनेन्स विक्रेता कम्पनी कर रही है, इसलिये उक्त कालोनी से सम्बन्धित कॉमन सर्विसेज जैसे स्ट्रीट लाईट, सफाई व्यवस्था, पार्क, सड़कों व ड्रेनेज व सीवर आदि के रख रखाव तथा सुरक्षा व चौकीदार आदि पर जो भी व्यय भविष्य में होगा क्रेतागण विक्रेता कम्पनी को अपने भाग अनुसार प्रतिमाह अदा करने के लिये बाध्य रहेंगे यदि भविष्य में कालोनी का मैन्टीनेन्स करने के लिये विक्रेता कम्पनी द्वारा किसी एजेन्सी की स्थापना की जाती है तो ऐसी अवस्था में कॉमन सर्विसेज के मेन्टीनेन्स के अपने भाग का खर्चा क्रेतागण नियमित मासिक रूप से विक्रेता कम्पनी द्वारा नामित व अधिकृत एजेन्सी को अदा करने के पाबन्द रहेंगे यदि क्रेतागण द्वारा मेन्टीनेन्स का खर्चा नियमित रूप से विक्रेता कम्पनी अथवा उसके द्वारा अधिकृत व नामित एजेन्सी को अदा नहीं किया गया तो ऐसी अवस्था में विक्रेता कम्पनी को अधिकार होगा कि वह क्रेतागण को कॉमन सर्विसेज, कॉमन एरिया के प्रयोग करने से रोक दें जिसमें क्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि भविष्य में क्रेतागण द्वारा उक्त विला विक्रय अथवा अन्य किसी प्रकार से

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022 H 368190

0400

अन्य किसी के पक्ष में हस्तान्तरित किया जाता है तो ऐसी अवस्था में भविष्य में क्रेतागण उक्त विला के धारक पर भी मैन्टीनेन्स की सभी शर्ते व नियम लागू रहेंगे। विक्रेता कम्पनी अथवा उसके द्वारा नामित व अधिकृत एजेन्सी को अधिकार होगा कि वह कॉमन सर्विसेज का ड्यूज मय हर्जा खर्चा मयसूद अदालती प्रकिया द्वारा अथवा किसी भी विभिक रीति से उक्त विला के क्रेतागण व धारक से वसूल कर लें, इसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी तथा क्रेतागण विक्रीत विला पर रास्ते की तरफ किसी भी सूरत में अपने विला/सम्पत्ति पर कोई भी पशु नहीं रखेंगे अर्थात् कालोनी में कोई भी क्रेतागण पशुपालन नहीं करेंगे जिससे कालोनी में गन्दगी से रोकथाम लगी रहे तथा क्रेतागण द्वितीय पक्ष अपने निर्माण के दरवाजे खिड़की नाली व परनाले निकासी सब रास्ते की ओर ही रखेंगे अन्य तरफ क्रेतागण को कोई अधिकार प्राप्त न होगा तथा क्रेतागण किसी भी दशा में विला/सम्पत्ति को खण्डित–उपविभाजित नहीं करेंगे यदि भविष्य में क्रेतागण उक्त विला को विक्रय करेंगे तो उक्त शर्तों के आधीन ही विक्रय कर सकेंगे तथा भावी क्रेतागण पर भी इस विक्रय की

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

INDIA

सत्यमेव जयते

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

कार्यालय मुख्य कोषाधिकारी मेरठ

25 FEB 2022

0400

H 368189

UTTAR PRADESH

:: 10

समस्त शर्तें व नियम पूर्णतया लागू रहेंगी भले ही उनका विवरण क्रेतागण द्वारा निष्पादित रजिस्ट्री में किया गया हो अथवा नहीं तथा क्रेतागण मेरठ विकास प्राधिकरण के सभी नियमों का पालन हमेशा करेंगे तथा क्रेतागण एम0डी0ए0 के किसी नियम का उल्लघंन करते हैं उसकी जिम्मेदारी क्रेतागण की होगी तथा भविष्य में कभी भी उक्त कालोनी के अतिरिक्त विस्तार के लिये उक्त कालोनी की मौजूदा सड़कों को किसी भी अन्य सड़क से जोड़ा जाकर अन्य भूमि प्रस्तावित कालोनी में रास्ते का प्रयोग किया जा सकेगा व पार्क पानी की टंकी व स्ट्रीट लाईन बिजली के कनेक्शन सम्बन्धित ट्रांसफार्मर व नई भूमि के लिये मानचित्र में किये जाने वाले संशोधन पूर्ण रूप से विक्रेता के अधिपत्य व अधिकार में रहेंगे जिसमें क्रेतागण कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं करेंगे तथा ना ही कानूनी रूप से एतराज कर सकेंगे क्रेतागण को सभी सुविधाओं का केवल निरन्तर प्रयोग करने का अधिकार प्राप्त होगा तथा उपरोक्त कालोनी में जो सड़क व पार्क छोड़े गये हैं उनको प्रयोग करने का अधिकार क्रेतागण को रहेगा यदि क्रेतागण उन पर कोई अतिक्रमण करते हैं तो उनको हटा देने का अधि

INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

...हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

RADESH

25 FEB 2022 H 368188

0400

ाकार विक्रेता का होगा तथा अतिक्रमण हटाने में हुआ खर्च भी क्रेतागण को वहन करना होगा तथा विक्रेता ने क्रेतागण को विला/विला के स्वामित्व से सम्बन्धित सभी कागजात दिखाकर पूर्ण संतुष्टि कर दी है तथा इस विलेख में विक्रेता व क्रेतागण द्वारा बताये गये विवरण के अनुसार यह विलेख तैयार किया गया है यदि बदावेदारी किसी सहीम व सरीक या बवजह किसी स्वामित्व के नुक्श कानूनी कुल या अंश कब्जा दखल सम्पत्ति विक्रीत उक्त का क्रेतागण से निकल जाये या सम्पत्ति विक्रीत पर कोई भार पाया जाये तो ऐसी सूरत में क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह अपना कुल या अंश जरे मूल्य मय हर्जा, मय खर्चा, मय ब्याज कानूनी मय लागत मबाद मय बार अदा करदा सहित यदि कोई क्रेतागण को अपने अधिकारों की सुरक्षा करने के लिये अदा करने पड़े तो बजरिये अदालत मय खर्चा अदालती विक्रेता से व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस पर भी उचित जाने वसूल कर लें, जिसमें विक्रेता व विक्रेता के वारिसान को कुछ उज्र व एतराज न होगा। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो। इति।।

भारत

रु.
000
हजार रुपये

INDIA
सत्यमेव जयते

Rs.
25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

कार्यालय मुख्य कोषाधिकारी
मेरठ

25 FEB 2022
H 368187
0400

PRADESH

माप व सीमाएं संलग्न मानचित्र विक्रीत विला:-

पूरब : 17.50 मीटर तत्पश्चात् विला नम्बर 6

पश्चिम: 17.50 मीटर तत्पश्चात् विला नम्बर 4

उत्तर : 8.27 मीटर तत्पश्चात् सम्पत्ति दीगरान।

दक्षिण : 8.27 मीटर तत्पश्चात् रास्ता 40 फिट चौड़ा।

विवरण प्राप्त विक्रय मूल्य :-

1. अंकन 5,00,000/- रूपये दिनांक 21.02.2022 ई0 को द्वारा आर0टी0जी0एस0 जिसका रैफरेन्स नम्बर आईसीआईसीआर12022022101759279 के द्वारा द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के खाते में हस्तान्तरित किये।
2. अंकन 43,00,000/- रूपये दिनांक 25.02.2022 ई0 को द्वारा एक किता चैक नम्बर 617012 मौसूमा इण्डियन ओवर सीज बैंक, शाखा गंज बाजार, मेरठ कैन्ट का प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से प्राप्त किया।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

25 FEB 2022 H 368186

0400

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

:: 13 ::

कुल प्राप्त विक्रय मूल्य अंकन 48,00,000/– अडतालीस लाख रुपये।

गवाह –
शबीह–उल–हसनैन
पुत्र स्व0 श्री रजी–उल–हसनैन
निवासी 770/6, जैदीनगर सोसायटी
मेरठ मो0 नं0 8077093534

गवाह –
मो0 आरिफ गाजी
पुत्र स्व0 श्री रियाजुद्दीन
निवासी ग्राम घोसीपुर तहसील
व जिला मेरठ मो0 नं0 9368084988

दिनांक : 26–02–2022 ई0।। मसविदा रजिअख्तार सब्जवारी एडवोकेट, मेरठ।

RAZI AKHTAR SUBZWARI
Advocate
Reg. No. 4335/91

र रूपये

भारत

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

PRADESH

278978

25 FEB 2022

0400

विक्रीत विला का फोटो चस्पा है :-

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

Rs. 500

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

AF 998077

प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022

0400

:: 15 ::

बैनामा हाजा पर अंकन 3,36,000/- रूपये का जनलर स्टाम्प शुल्क 16 किते में अदा किया गया है।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

कार्यालय मुख्य कोषाधिकारी

मेरठ AE 998078

र प्रदेश UTTAR PRADESH

25 FEB 2022

16

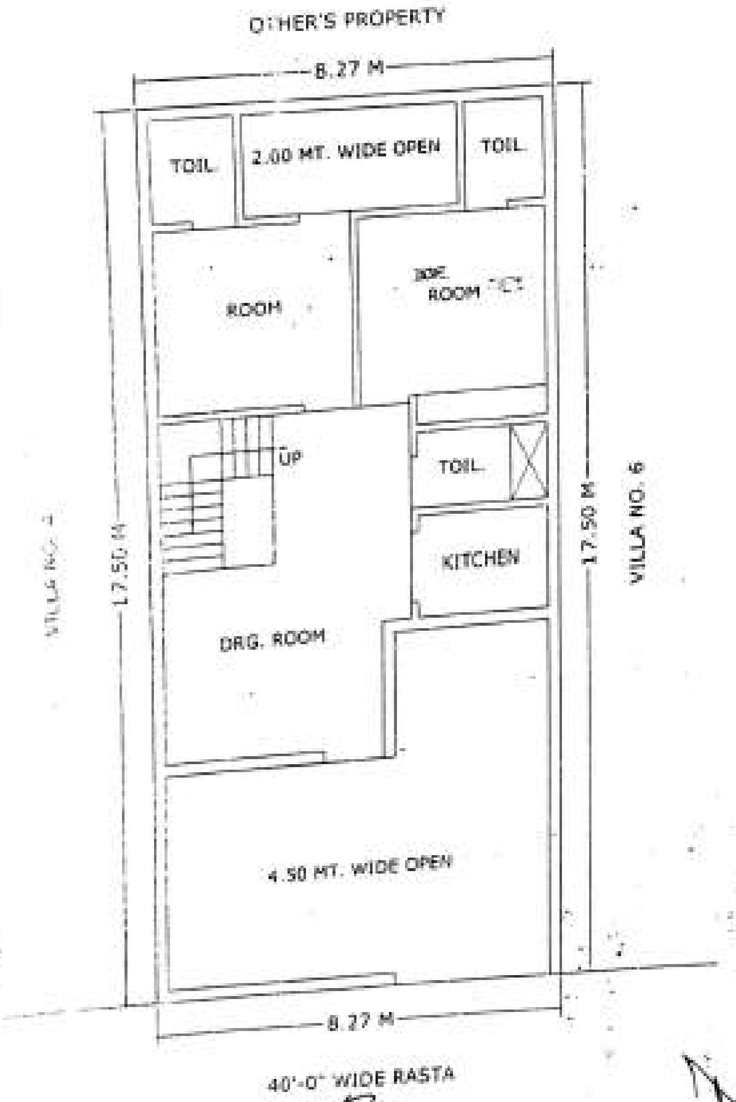
0400

बैनामा हाजा पर अंकन 3,36,000/- रूपये का जर्नलर स्टाम्प शुल्क 16 किते में अदा किया गया है।

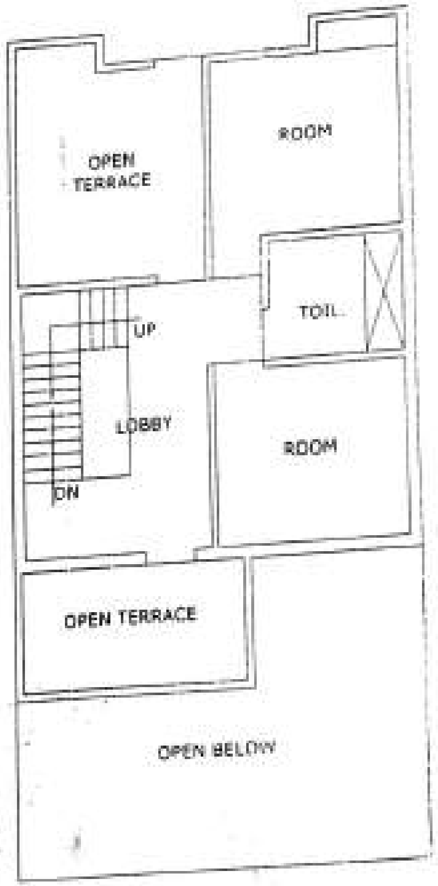
SITE PLAN RESIDENTIAL VILLA NO. 5, KHASRA NO. 387/2. SITUATED AT MILLAT HOMES, VILLAGE - BAJOT, BIJLI BAMBA ROAD, HAPUR BYE PASS, MEERUT.

LAND AREA	= 144.70 SQ.MT.
COVD. AREA G.F.	= 111.38 SQ.MT.
COVD. AREA F.F.	= 71.53 SQ.MT.
COVD. AREA MUMTY	= 16.81 SQ.MT.
TOTAL COVD. AREA	= 199.72 SQ.MT.

N



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR