R-2023115?? 405112 18-8-23

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

12691

PUSHPA PATHAK SARDHANA MEERUT ACC.CODE-UP14137804

Certificate No.	:	IN-UP53220149821193V
Certificate Issued Date	:	06-Jul-2023 03:32 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14137804/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14137804002346657111186V
Purchased by	:	MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO.1272 VILLAGE SIWAYA JAMAULLAPUR TEHSIL SARDHANA DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ONKAR SINGH SO JEET SINGH
Second Party	:	MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	28,35,000 (Twenty Eight Lakh Thirty Five Thousand only)

E-STAMP VERIFIED S.R. SARDHANA RC LOCKED S.R. SARDHANA

Please write or type below this line

S1

PU 0007233106

Statutory Alert:

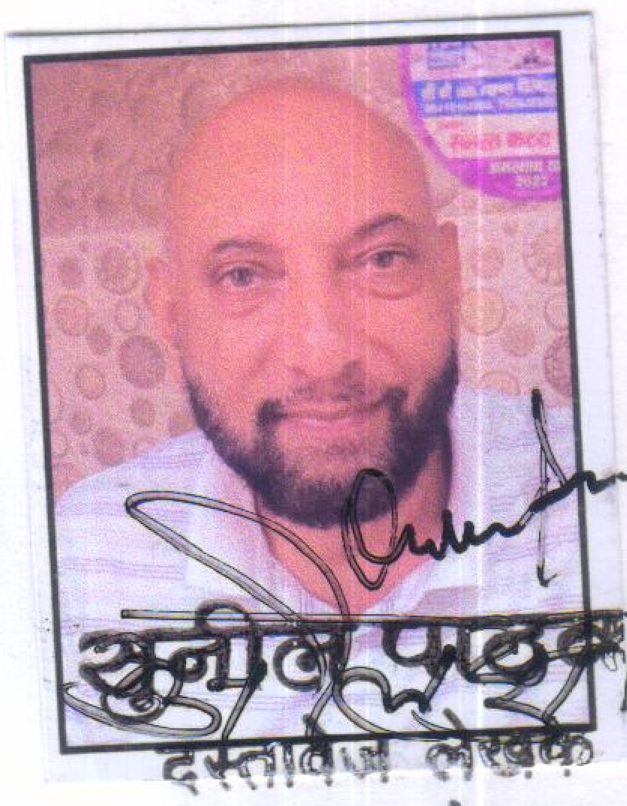
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय–विलेख

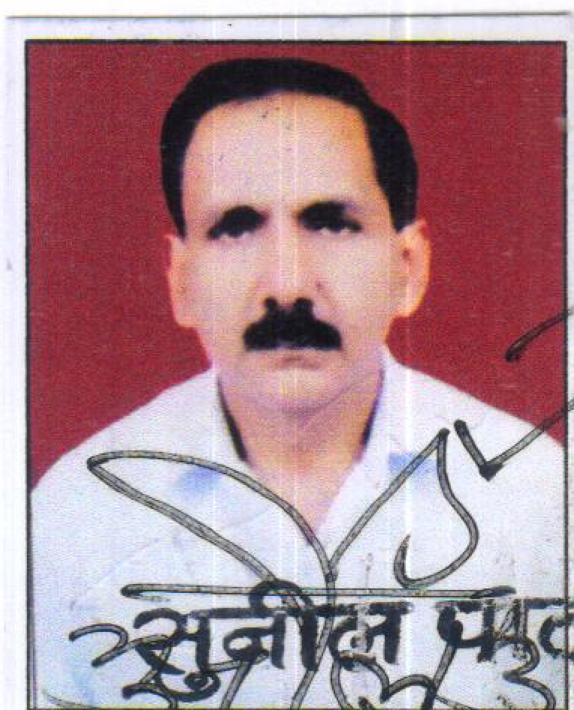
लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

कार्यालय सब–रजिस्ट्रार :– सरधना (मेरठ)

1. सम्पत्ति का प्रकार :– **कृषि भूमि** स्थित:– **ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ**
2. सम्पत्ति का विवरण :– **खसरा नम्बर 1272** (यूनीक कोड 1186761272000012)
3. मापन की इकाई:– **हैक्टेयर** सम्पत्ति का क्षेत्रफल:– **0.4050 हैक्टेयर**
4. सड़क की स्थिति (लिंक/जनपदीय/राष्ट्रीय राजमार्ग) :– **लिंक मार्ग पर स्थित होने के कारण 20 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन किया गया है।**
5. सम्पत्ति की अवस्थिति :– **अर्द्धनगरीय क्षेत्र**
6. जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के प्रारूप **1** के क्रमांक **275** के पृष्ठ **22** अनुसार निर्धारित सर्किल रेट अंकन :– **1,50,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर** व भूमि के 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत आवासीय गतिविधी संचालित होने के कारण 30 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन किया गया है।
7. प्रतिफल की धनराशि अंकन :– **4,05,00,000/– रूपये**
8. सर्किल रेट के अनुसार कीमत अंकन :– **94,77,000/– रूपये**
9. अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0–5–2756/11–2008–500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30.06.2008 ई0 से विकास शुल्क सहित 7 प्रतिशत से स्टाम्प शुल्क अंकन **28,35,000/– रूपये** जिसका ई–स्टाम्प सार्टिफिकेट संख्या IN-UP53220149821193V दिनांक 06.07.2023 इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

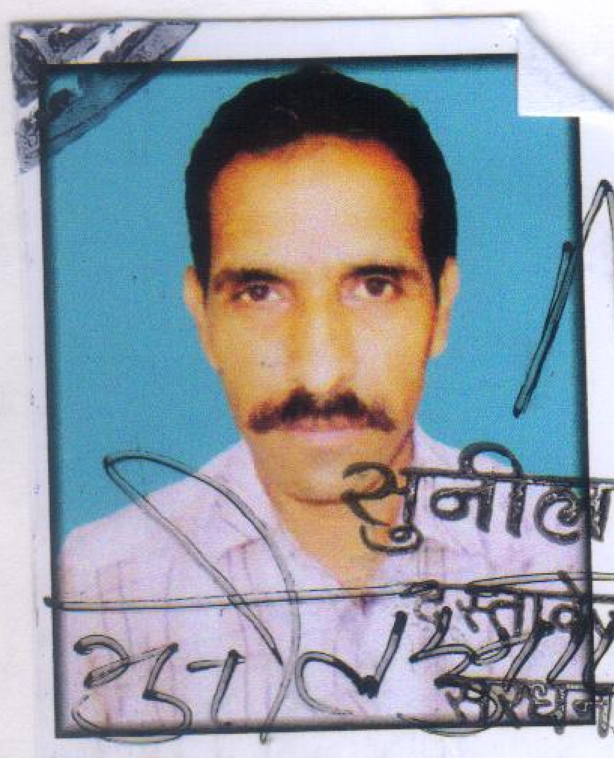


सुनील पाठक
दस्तावेज लेखक
सरधना, मेरठ



सुनील पाठक
दस्तावेज लेखक
सरधना, मेरठ

सुनील पाठक
दस्तावेज लेखक
सरधना, मेरठ



सुनील पाठक
दस्तावेज लेखक
सरधना, मेरठ

सुनील पाठक
दस्तावेज लेखक
सरधना, मेरठ

मनफुमार S/o लेखराज
निवासी ग्राम काल
सरधना

अनवी S/o मोहम्मद
निवासी ग्राम काल
सरधना

10. क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नही है।
11. विक्रित भूमि में कोई पेड़ या बोरिंग आदि नही है, और न ही विक्रय किया गयां है।
12. विक्रित भूमि पट्टा ग्राम समाज/सीलिंग पट्टा/भूदान पट्टा/गवर्नमेन्ट ग्रान्ट एक्ट के अधीन दिये गये पट्टे की भूमि नही है।
13. विक्रेता के पास विक्रित भूमि सहित समस्त उ0प्र0 में 18 एकड़ से कम भूमि है।
14. क्रेता के पास निम्न भूमि सहित समस्त उ0प्र0 में 12.5 एकड़ से कम भूमि है।
15. पक्षकारान भारत के मूल नागरिक है।
16. विक्रय मालियत में खडी फसल की लागत भी सम्मलित है।
17. मुझ प्रथम पक्ष को ओंकार सिंह व ओंकार सिंह विहान दोनों नाम से जाना व पुकारा जाता है।
18. इस विक्रय–पत्र द्वारा स्टाम्प एक्ट की धारा 27(1) का अनुपालन किया गया है। तथा उक्त भूमि प्रथम पक्ष की पैतृक भूमि है।
19. विक्रित खसरा नं. का क्षेत्र [illegible] खसरा नं. 1271 5/2 से पैमाइश मिलाकर [illegible]

हम कि ओंकार सिंह पुत्र स्व0 श्री जीत सिंह निवासी ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ हाल निवासी 73 ईसाइ वाली गली बेगम बाग मेरठ — प्रथम पक्ष/विक्रेता मोबा. 7895195767 आधार 2230 2014 4074 पेन न0 ACIPV8101F

एवं

मैसर्स ए–टू–जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स रजिस्टर्ड आफिस के–6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ पेन नम्बर AANFA5223C द्वारा पार्टनर्स जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी के–6, पल्लवपुरम फेस द्वितीय तहसील सरधना जिला मेरठ व नीरज नरेश पुत्र श्री ओमपाल सिह निवासी 42 शील कुंज कालोनी रूडकी रोड मेरठ ....द्वितीय पक्ष/केता

Onkar Singh [illegible] Jitendra [illegible] Neeraj Naresh

जो कि संक्रमणीय भूमिधरी भूमि **खाता संख्या 00070 खसरा नम्बर 1272 रकबा 0.4680 हैक्टेयर (शून्य दशमलव चार छः आठ शून्य हैक्टेयर) लगान 20 रूपये सालाना में से विक्रित भूमि केवल 0.4050 हैक्टेयर (शून्य दशमलव चार शून्य पांच शून्य हैक्टेयर) लगान 17.30 रूपये सालाना स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ** का प्रथम पक्ष, विक्रेता व्यक्तिगत स्वामी और विक्रयाधिकारी है, जो आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त है, विक्रेता को मूल्य इस समय अति उचित मिल रहा है, इससे अधिक मूल्य मिलने की कोई सम्भावना नही है, जिसको विक्रय करने में ही प्रथम पक्ष/विक्रेता का पूरा–पूरा लाभ व भलाई है। अतः प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि को अपने सारे अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि सहित स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में अंकन **4,05,00,000/– चार करोड पांच लाख रूपये** में कि आधे जिसके अंकन **2,02,50,000/– दो करोड दो लाख पचास हजार रूपये** होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष में हस्ते **मैसर्स ए–टू–जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स रजिस्टर्ड आफिस के–6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ द्वारा पार्टनर्स जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी के–6, पल्लवपुरम फेस द्वितीय तहसील सरधना जिला मेरठ व नीरज नरेश पुत्र श्री ओमपाल सिह निवासी 42 शील कुंज कालोनी रूडकी रोड मेरठ** द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दी और पूर्णतया बेच दी और समस्त विक्रय मूल्य विक्रेता/प्रथम पक्ष ने क्रेता/द्वितीय पक्ष से **निम्नानुसार** प्राप्त करके उक्त विक्रित भूमि को अपने सारे ही अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकालकर मौके पर द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर द्वितीय पक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं पूर्णतया अधिकारी तथा अपनी ही भांति मालिक काबिज व अधिकारी बना दिया है। अब प्रथम पक्ष

का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रित भूमि से शेष नही रहा है, और न ही भविष्य में होगा। आज से पूर्व के विक्रित भूमि सम्बन्धी यदि कोई ऋण या ड्यूज आदि बकाया होंगे, तो उनको अदा करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष यानि विक्रेता की होगी और आज के बाद की समस्त देनदारियों की अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष यानि क्रेत्री की होंगी। यदि प्रथम पक्ष के किसी सम्बन्धी, सहभागी या उत्तराधिकारी के वादवश अथवा आज से पूर्व के किसी भी वैधानिक दोषवश उक्त विक्रित भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकल जावे, या कोई धन द्वितीय पक्ष को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिए अदा करना पड़ जाये तो ऐसी प्रत्येक दशा में द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो, क्षति व खर्चा बैनामा मय कानूनी ब्याज व कानूनी न्यायालय द्वारा वाद व्यय सहित मय हर्जा व खर्चा व अदा किया हुआ धन जिस प्रकार उचित जाने, प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों से व चल व अचल सम्पत्ति से प्राप्त कर ले। प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में लिख दिया कि प्रमाणित हो और समय पर काम आवे। यह विलेख पक्षकार द्वारा दिये गये निर्देश व बताये गये विवरण के आधार पर तैयार किया गया है, जिसे विलेख के पक्षकारो ने पढकर व समझकर अपने हस्ताक्षर किये है, और गवाहो ने विलेख के पक्षकारो की शिनाख्त की है, जिसके आधार पर फोटो सत्यापित किये गये है। उक्त सम्पत्ति की बाबत टी.डी.एस. चार्ज प्रथम पक्ष वहन करेगा।

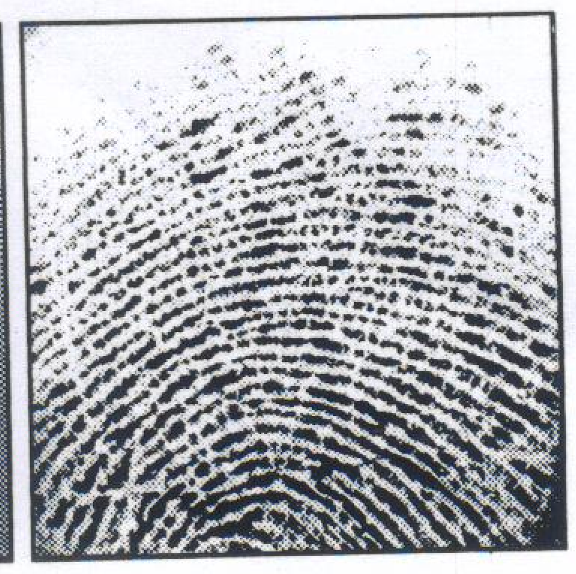
Neeraj Narul

आवेदन सं०: 202300732015718

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 12691**	**वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 40500000 स्टाम्प शुल्क- 2835000 बाजारी मूल्य - 9477000 पंजीकरण शुल्क - 405000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 405060



श्री ओंकार सिंह ,
पुत्र श्री स्व० जीत सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ हाल नि० 73 ईसाइ वाली गली बेगम बाग मेरठ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/07/2023 एवं 02:35:39 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजू सिंह .
उप निबंधक :सरधना
मेरठ
07/07/2023

नितिन कुमार .
निबंधक लिपिक
07/07/2023

प्रिंट करें

विवरण विक्रय मूल्य प्राप्तिः

1. अंकन 50,00,000/– रूपये द्वारा ट्रांसफर दिनांक 28.04.2023
2. अंकन 50,00,000/– रूपये द्वारा ट्रांसफर दिनांक 01.05.2023
3. अंकन 50,00,000/– रूपये द्वारा ट्रांसफर दिनांक 08.05.2023
4. अंकन 50,00,000/– रूपये द्वारा ट्रांसफर दिनांक 15.05.2023
5. अंकन 50,00,000/– रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस दिनांक 23.05.2023
6. अंकन 75,00,000/– रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस दिनांक 06.06.2023
7. अंकन 50,00,000/– रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस दिनांक 08.06.2023
8. अंकन 27,50,000/– रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस दिनांक 13.06.2023
9. अंकन 2,50,000/– रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस दिनांक 23.06.2023

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से कुल अंकन 4,05,00,000/– रूपये प्राप्त किये।

दिनांकः 07.07.2023 ई0 (सात जुलाई सन् दो हजार तेईस ई0)

प्रालेखः सुनील पाठक दस्तावेज लेखक, सरधना, जिला मेरठ इति।

सुनील पाठक
दस्तावेज लेखक
सरधना, मेरठ

आवेदन सं०: 202300732015718

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12691 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री औंकार सिंह, पुत्र श्री स्व० जीत सिंह

निवासी: ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ हाल नि० 73 ईमाड़े वाली गली बेगम बाग मेरठ

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री मैसर्स ए टू जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स के द्वारा जितेन्द्र कुमार , पुत्र श्री रघुवीर सिंह

निवासी: के–6 पल्लवपुरम फेस द्वितीय तहसील सरधना जिला मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री मैसर्स ए टू जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स के द्वारा नीरज नरेश , पुत्र श्री ओमपाल सिंह

निवासी: 42 शील कुंज कालोनी रूडकी रोड मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अवनीश मिश्रा , पुत्र श्री राकेश मिश्रा

निवासी: मौहल्ला हरलालपुरा कस्बा सरधना जिला मेरठ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रामकुमार भारद्वाज , पुत्र श्री संतकुमार

निवासी: मौहल्ला किशोरकान कस्बा सरधना जिला मेरठ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

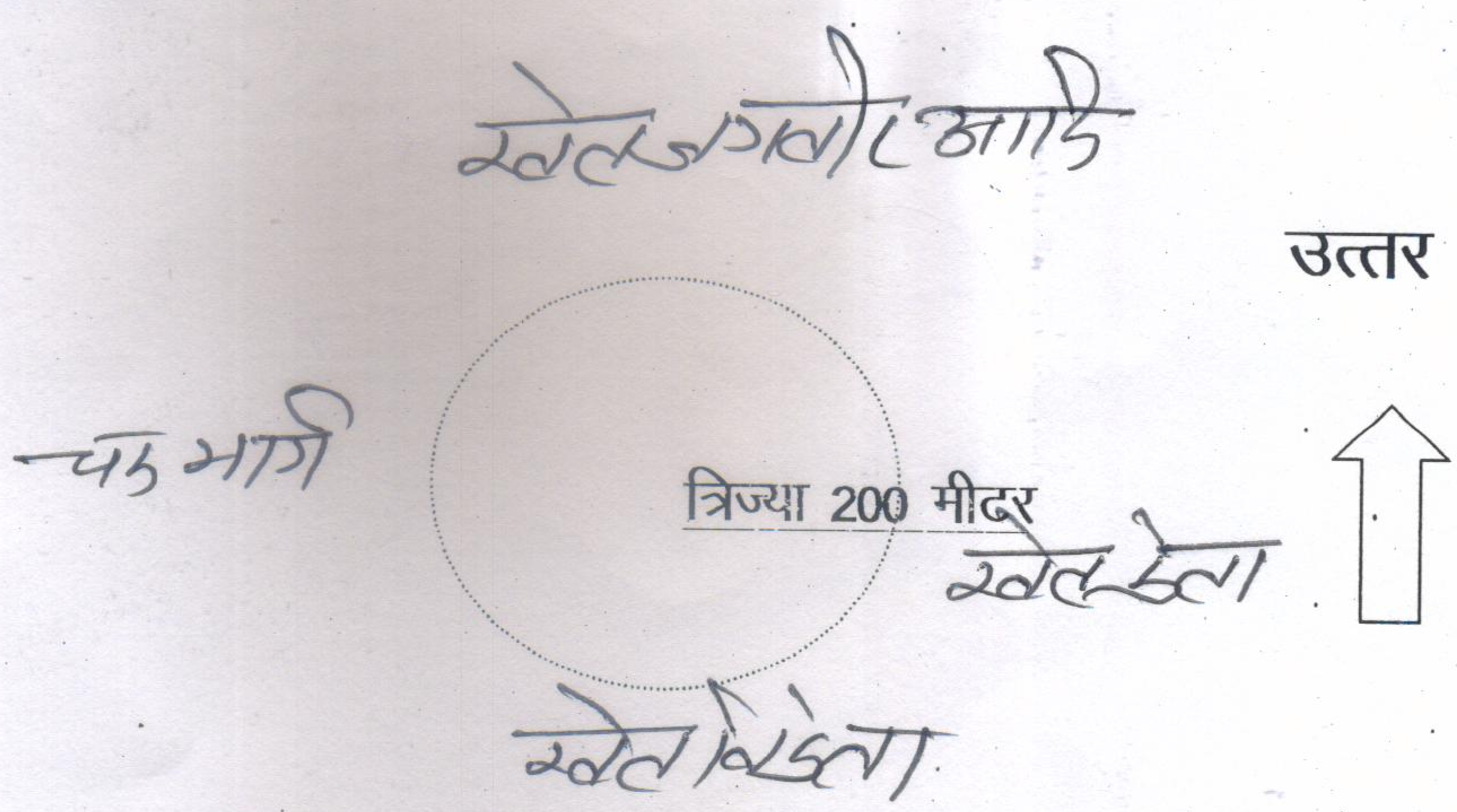
संजू सिंह .
उप निबंधक : सरधना
मेरठ
07/07/2023

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

नितिन कुमार .
निबंधक लिपिक मेरठ
07/07/2023

नक्शा नजरी



भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

1. राष्ट्रीय राजमार्ग/जनपदीय मार्ग/लिंक मार्ग/चकमार्ग/आवासीय/वाणिज्यिक भूमि/भवन :– नहीं
2. शैक्षिक संस्थान/धर्मार्थ संस्थान/स्वास्थय केन्द्र/औद्योगिक स्थान/कोल्ड स्टोरेज :– नहीं
3. गैस गोदाम/पैट्रोल पम्प/नलकूप/होटल/रैस्टोरेन्ट/मनोरंजन केन्द्र :– नही

4- सरकारी/अर्द्धसरकारी/बाग/नर्सरी/निगमित कार्यालय/अन्य :– नही

आवेदन सं०: 202300732015718

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11644 के पृष्ठ 1 से 14 तक क्रमांक 12691 पर दिनाँक 07/07/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजू सिंह .
उप निबंधक : सरधना
मेरठ
07/07/2023

प्रिंट करें