NTM 8087/21 8/10/21

9473/21

77

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP51288169969549T
Certificate Issued Date	:	02-Sep-2021 01:04 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162404894000359587 46T
Purchased by	:	MS LOHIA DEVELOPERS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT- VILLAGE. PAKBARA TEH AND DISTT MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VIPUL GUPTA SO VIPIN KUMAR GUPTA AND OTHER
Second Party	:	MS LOHIA DEVELOPERS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS LOHIA DEVELOPERS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,94,000 (One Lakh Ninety Four Thousand only)

HEMLATA GUPTA Court Commissioner Moradabad 02-9-2021 14162404

329

Verified By

Locked By

Please write or type below this line

QT 0002558686

उत्तर प्रदेश

बयनामा

बयनामा	27,65,000/—रू0
मालियत	27,65,000/—रू0
स्टाम्प	1,94,000/—रू0

हम कि विपुल गुप्ता पुत्र श्री विपिन कुमार गुप्ता निवासी 9, 10 राजन इन्कलेव सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद व मैसर्स लोहिया इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 5ए—114, फर्स्ट फ्लोर तिलकनगर नई दिल्ली द्वारा डायरेक्टर विभोर कुमार गुप्ता पुत्र श्री नारायन कुमार गुप्ता निवासी 9, 10 राजन इन्कलेव सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद विक्रेता (प्रथम पक्ष) एवम मैसर्स लोहिया डवलपर्स इण्डिया प्रा0 लि0 दिल्ली रोड मुरादाबाद द्वारा डायरेक्टर विनय कुमार गुप्ता पुत्र श्री नारायन कुमार गुप्ता निवासी 9, 10 राजन इन्कलेव सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद क्रेता (द्वितीय पक्ष) के हैं।

जो कि आराजी काश्त भूमिधरी खाता संख्या 00092 खसरा संख्या 560 रकबई 0.979 हैक्टे0 लगान बमुजिब खतौनी में से 0.175 हैक्टे0 स्थित ग्राम पाकबड़ा तहसील व जिला मुरादाबाद जिस पर प्रथम पक्ष (विक्रेता) बहैसियत भूमिधर मालिकाना मालिक काबिज व दखील है। प्रथम पक्ष को इस आराजी की बावत विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है तथा प्रथम पक्ष को अपने भाग को विक्रय करने में किसी

SUBHASH CHANDRA MATHUR
(ADVOCATE)
Reg No UP02904/99
C.O.P No 027875, D J Code-S 88
E-mail-subhashmathuradvocate@gmail com
Opp. District Judge Court Near Registray
Office Moradabad-9837165000

SUBHASH CHANDRA MATHUR
(ADVOCATE)
Reg No UP02904/99
C.O.P No 027875, D J Code-S 88
E-mail-subhashmathuradvocate@gmail com
Opp. District Judge Court Near Registray
Office Moradabad-9837165000

प्रकार की कोई कानूनी अड़चन नही है। विक्रय की जाने वाली आराजी इस वक्त तक हर किस्म के बार, लोन सरकारी व गैर सरकारी व कुर्की व किफालत व नीलामी बगैरहा से कतई बरी व पाक व साफ है। गरज यह कि विक्रीत आराजी पर किसी प्रकार का कोई विवाद नही है। न ही इस आराजी पर किसी प्रकार का कोई बकाया आदि है तथा न ही किसी अन्य व्यक्ति का विक्रय की जाने वाली आराजी में कोई हक व हिस्सा है तथा विक्रय की जाने वाली आराजी की बावत विक्रेता (प्रथम पक्ष) ने किसी अन्य व्यक्ति को इकरारनामा या बयनामा नही किया है तथा न ही इस आराजी की बावत द्वितीय पक्ष (क्रेता) के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति से कोई धनराशि प्राप्त की है। चूंकि कीमत भी मुनासिब मिल रही है लिहाजा हम (विक्रेता) प्रथम पक्ष ने खूब सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व दबाब नाजायज किसी के पूर्णतया अपनी सदबुद्धि से यह आराजी मुबलिग 27,65,000/—रू0 (सत्ताईस लाख पैंसठ हजार रूपये) आधे जिसके 13,82,500/—रू0 (तेरह लाख बयासी हजार पांच सौ रूपये) होते हैं द्वितीय पक्ष (क्रेता) (मैसर्स लोहिया डवलपर्स इण्डिया प्रा0 लि0 दिल्ली रोड मुरादाबाद द्वारा डायरेक्टर विनय कुमार गुप्ता पुत्र श्री नारायन कुमार गुप्ता निवासी 9, 10 राजन इन्कलेव सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद) को वय और फरोख्त कामिल करके कुल जरे समन

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

उसका हस्ब तफसील जैल द्वितीय पक्ष क्रेता से वसूल पाकर तमामी शय मुबईया मजकूर वाला का कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष (क्रेता) को दे दिया है। आज के बाद से आराजी मजकूर की बावत प्रथम पक्ष (विक्रेता) व वारिसान प्रथम पक्ष (विक्रेता) का कोई ताल्लुक व वास्ता बाकी नही रहा है और न ही आईन्दा होगा। द्वितीय पक्ष (क्रेता) को पूरा हक हासिल होगा कि वह कागज कानूनी में प्रथम पक्ष (विक्रेता) का खारिज कराकर अपना नाम दर्ज करा ले अगर बाद को किसी वक्त में किसी फेल प्रथम पक्ष (विक्रेता) या कर्जख्वाह या औलाद या अन्य किसी दीगर शख्स की देनदारी या कानूनी नुक्स से शय मुबईया का जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष (क्रेता) या वारिसान द्वितीय पक्ष (क्रेता) से निकल जावे या बगरज तहफ्फुज शय मुबईया द्वितीय पक्ष (क्रेता) को कोई सर्फा मजीद खर्चा अदा करना पड़े तो उसी कदर कुल जरे समन की वापसी का प्रथम पक्ष (विक्रेता) अपनी जात व दीगर जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म अपनी से कुल हर्जे व खर्चे अदालती सहित देनदार व जिम्मेदार प्रथम पक्ष (विक्रेता) होगा। वनीज आज तक की तमामी कानूनी देनदारियॉ व जिम्मेदारियॉ प्रथम पक्ष (विक्रेता) की होंगी। अब द्वितीय पक्ष (क्रेता) को हक व अधिकार है कि वह कागजात सरकारी से प्रथम पक्ष (विक्रेता) का नाम खारिज कराकर अपना नाम दर्ज करा ले। प्रथम पक्ष (विक्रेता) को कोई उज्र व

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | **रजिस्ट्रेशन स०: 9473** | **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 2765000 स्टाम्प शुल्क- 194000 बाजारी मूल्य - 2765000 पंजीकरण शुल्क - 27650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 27710

श्री मैसर्स लोहिया डवलपर्स इंडिया प्रा० लि० द्वारा
विनय कुमार गुप्ता अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री नारायन कुमार गुप्ता
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: उक्त

श्री, मैसर्स लोहिया डवलपर्स इंडिया प्रा० लि० द्वारा

विनय कुमार गुप्ता अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 17/09/2021
एवं 12:30:21 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रवीण कुमार यादव
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुरादाबाद
17/09/2021

पवन कुमार सिंह सदर दितीय,
निबंधक लिपिक

एतराज नहीं होगा। पक्षकारान के फोटो गवाहान की पहचान पर श्री सुभाष चन्द्र माथुर एडवोकेट ने सत्यापित किये हैं।

नोट–विक्रीत आराजी का मूल्याकंन, मूल्यांकन सूची के भाग 2 प्रारूप 4 पृष्ठ 42 वी–कोड 1017 के अनुसार 1,58,00,000/–रू0 प्रति हैक्टे0 निर्धारित है। जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। विक्रेता अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं हैं। आराजी वक्फ या कस्टोडियन की सम्पत्ति नही है। विकीत आराजी किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। आराजी पूर्णतः खेती की भूमि है। विकीत आराजी की 200 मीटर की त्रिज्या में एवं मौके पर तथा आस–पास खेती हो रही है। आराजी में कोई पेड़, कूप, भवन, आदि नहीं है। विकेता विपुल गुप्ता ने अपने भाग में से 0.100 हैक्टे0 व विकेता लोहिया इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 ने अपने भाग में से केवल 0.075 हैक्टे0 भूमि विकय की है इस विकय पत्र के द्वारा कुल 0.175 हैक्टे0 भूमि विकय की गई है।

निबंधक लिपिक

तफसील वसूली जरे समन–मुबलिग 27,65,000/–रू0 इस प्रकार कि अंकन 15,80,000/–रू0 बजरिये चैक संख्या 034334 दिनांक 31.08.2021 व अंकन 11,85,000/–रू0 बजरिये चैक संख्या 034335 दिनांक 31.08.2021 दोनों चैक पंजाब नेशनल बैंक मुरादाबाद प्रथम पक्ष (विक्रेता) ने द्वितीय पक्ष (क्रेता) से कब्ल रजिस्ट्री बयनामा हाजा प्राप्त कर लिये हैं।

1,94,000/–रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर **IN-UP51288169969549T** अदा किया गया है।

विक्रेता | विक्रेता | क्रेता

गवाह

फुरकान हुसैन
पुत्र श्री खलील अहमद
निवासी ग्राम सब्जीपुर
तहसील बिलारी जिला मुरादाबाद

गवाह

हीरालाल
पुत्र श्री चन्द्र सिंह
निवासी हरथला
शहर व जिला मुरादाबाद

बयनामा हाजा आज दिनांक 17.09.2021 ई0 को बमुकाम मुरादाबाद बइकरार पक्षकारान बमशवरा श्री सुभाष चन्द्र माथुर एडवोकेट मनीष अग्रवाल ने टाईप किया।

SUBHASH CHANDRA MATHUR
(ADVOCATE)
Reg No UP02904/99
C.O.P No 027875, D J Code-S 88
E-mail-subhashmathuradvocate@gmail com
Opp. District Judge Court Near Registrey
Office Moradabad-9837165000

आवेदन सं०: 202100719040689

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9473 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री विपुल गुप्ता, पुत्र श्री विपिन कुमार गुप्ता

निवासी: 9,10 राजन इन्कलेव सिविल लाईन्स शहर व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री मैसर्स लोहिया इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 के द्वारा विभोर कुमार गुप्ता, पुत्र श्री नारायन कुमार गुप्ता

निवासी: उक्त

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री मैसर्स लोहिया डवलपर्स इंडिया प्रा० लि० के द्वारा विनय कुमार गुप्ता , पुत्र श्री नारायन कुमार गुप्ता

निवासी: उक्त

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री फुरकान हुसैन, पुत्र श्री खलील अहमद

निवासी: ग्राम सब्जीपुर तहसील बिलारी जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री हीरालाल, पुत्र श्री चन्द्र सिंह

निवासी: हरथला अम्बेडकर कालोनी शहर व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

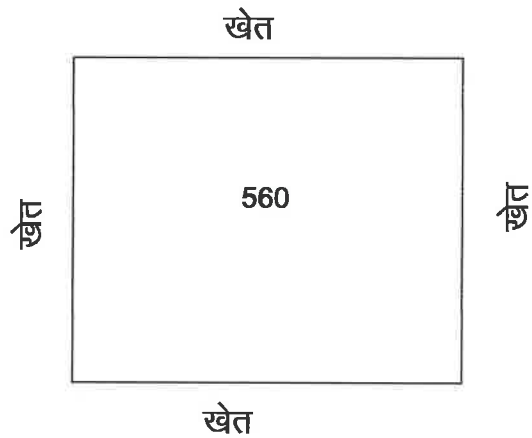
प्रवीण कुमार यादव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद

नक्शा आराजी काश्त भूमिधरी खसरा संख्या 560 रकबई 0.979 हैक्टे0 में से 0.175 हैक्टे0 स्थित ग्राम पाकबड़ा तहसील व जिला मुरादाबाद

प्रथम पक्ष — श्री विपुल गुप्ता आदि

द्वितीय पक्ष — मैसर्स लोहिया डवलपर्स इण्डिया प्रा0 लि0

नोट — विक्रीत आराजी की 200 मीटर की त्रिज्या से अधिक दूरी तक खेती हो रही है।



आवेदन सं०: 202100719040689

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13453 के पृष्ठ 365 से 378 तक क्रमांक 9473 पर दिनाँक 17/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

A1-T-M
वाद स · T20 2113540108008
ता० नि० = 24-12-21

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रवीण कुमार यादव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
17/09/2021

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय मुरादाबाद क्रम 2021265018919

आवेदन संख्या : 202100719040689

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2021-09-17 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम विनय कुमार गुप्ता

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2765000 / 2765000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27650

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यान्त्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 27710

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2021-09-17 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-09-17 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

9473/21

उप निबन्धक द्वितीय मुरादाबाद