Mukesh Kumar Goyal
Advocate
R.No.:8618/2000 Meerut
M. 9358408025 / 9634857403

3764/21

(11)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

AKSHAY GUPTA
Uttar Pradesh
ACC CODE - UP14130204

Certificate No.	:	IN-UP89798781888138T
Certificate Issued Date	:	22-Jun-2021 11:45 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14130204/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1413020467433407785147T
Purchased by	:	SONA CHANDRA BUILDERS PRIVATE LIMITED MEERUT
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO 331 AT VILLAGE MURLIPUR GULAB TEHSIL AND DISTRICT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ABID ALI AND OTHERS
Second Party	:	SONA CHANDRA BUILDERS PRIVATE LIMITED MEERUT
Stamp Duty Paid By	:	SONA CHANDRA BUILDERS PRIVATE LIMITED MEERUT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	13,16,000 (Thirteen Lakh Sixteen Thousand only)

E-STAMP VERIFIED

LOCKED
SRO-4, MRT

Please write or type below this line

विक्रय पत्र भूमि भूमिधरी

कार्यालय उपनिबन्धक, मेरठ–चतुर्थ

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.
Director

KC 0008157131

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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ मेरठ क्रम 2021257004788

आवेदन संख्या : 202100734032234 3764/21

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2021-06-24 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आबिद अली

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 18615000 / 18800000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 188000

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 188060

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2021-06-24 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-06-24 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि।
2. परगना : मेरठ।
3. ग्राम : **मुरलीपुर गुलाब** तहसील व जिला मेरठ।
4. सम्पत्ति का विवरण : अज खसरा नम्बर 331,
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0•6648 हैक्टेयर।
6. पेडों का मूल्यांकन : नहीं।
7. बोरिंग/कुआं/अन्य : नहीं।
8. प्रतिफल की धनराशि : **1,86,15,000/–** रूपये।

—:::::::::::::::::::::::::::—

विक्रीत भूमि नगर निगम की सीमा से बाहर अन्तर्गत **अर्द्ध** नगरीय क्षेत्र मेरठ में स्थित है।

विक्रय मूल्य : **1,86,15,000/–** रूपये।

बाजारी मूल्य : 1,88,00,000/– रूपये।

स्टाम्प शुल्क अंकन : 13,16,000/– रूपये का e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

विक्रीत सामान्य कृषि भूमि भूमिधरी का सर्किल रेट क्रमांक 71/0157 पर **अंकन 2,80,00,000/–रूपये** प्रति हैक्टेयर निर्धारित है।

विक्रीत भूमि भूमिधरी कृषि भूमि है कि जो कृषि प्रयोग में आ रही है तथा कृषि भूमि के बीच स्थित है, कृषि हेतु ही विक्रय की जा रही है।

विक्रीत भूमि भूमिधरी किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.

Director

Mukesh Ku

R.No.:8618/2000 M

M. 9358408025 / 963485740

Mukesh Kum

Advocate

R.No.:8618/2000 Meerut

M. 9358408025 / 9634857403

Mukesh Ku

Advocate

R.No.:8618/2000 Meerut

M. 9358408025 / 9634857403

Mukesh Kum

Advocate

R.No.:8618/2000 Meerut

M. 9358408025 / 9634857403

e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

विक्रीत भूमि भूमिधरी में कोई बाग या पेड नहीं है।

विक्रीत भूमि भूमिधरी में सिंचाई का साधन प्राईवेट नलकूप है जो अन्य व्यक्ति का है।

विक्रीत भूमि भूमिधरी की 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आवासीय गतिविधियॉ नहीं हैं।

विक्रेतागण व फर्म अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति या आदिवासी जाति से सम्बन्धित नहीं है।

विक्रीत भूमि भूमिधरी के खसरा नम्बर 331 का यूनिक कोड 219035–0331–0000–12 है।

विक्रीत कृषि भूमि नहरी एवं नहर डूब क्षेत्र में नहीं है।

उ0प्र0सरकार अधिसूचना संख्या सं0वि0क0नि0–5–2756/11–2008–500(165)/ 2007, दिनांक 30 जून, 2008 ई0 के अनुसार स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

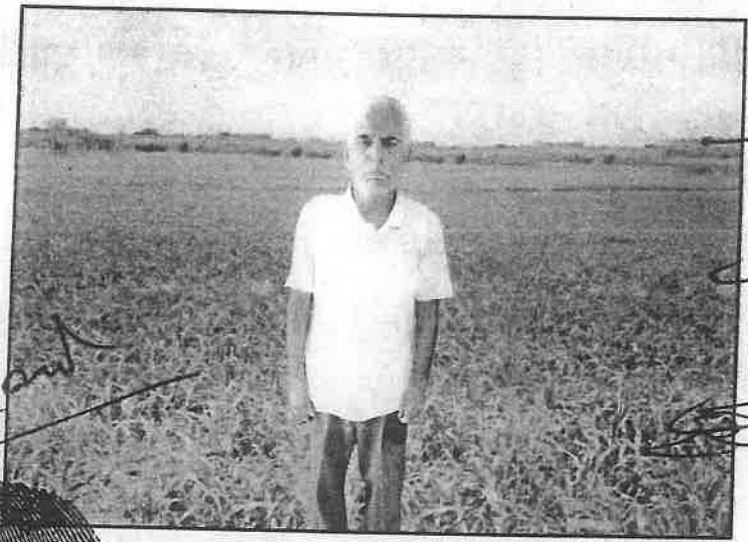
पक्षकारान द्वारा स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का पालन किया गया है।

—:::::::::::::::::::::::::—

विक्रय पत्र ओर से **आबिद अली** (PAN : AEUPA2843P, Aadhar : 5714 7787 4390) व **मुकर्रम अली** (PAN : ASLPA2834K, Aadhar : 2782 4679 2599) पुत्रगण इन्तजार अली निवासीगण ग्राम सलाहपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ व श्री अमित कुमार (PAN : AZVPK4962H, Aadhar : 8438 1460 6574) पुत्र श्री जयराज सिंह निवासी ग्राम किनौनी परगना, तहसील व जिला मेरठ————————————————प्रथम पक्ष/विक्रेतागण।।

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.

Director



e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

बहक

मैसर्स सोना चन्द्रा बिल्डर्स प्रा0लि0 334, अनूपनगर फाजलपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री हरप्रसाद (Firm PAN : AAMCS6256R, Aadhar : 5342 1243 9491, Mob : 8791606208) **पुत्र श्री अमर सिंह निवासी 334, अनूपनगर फाजलपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ**----द्वितीय पक्ष/फर्म।।

जो कि भूमि भूमिधरी खाता खतौनी संख्या 00020 खसरा नम्बर 331 रकबई 1•1080 हैक्टेयर भूमि भूमिधरी में से **विक्रीत रकबई 0•6648 हैक्टेयर** भूमि भूमिधरी कि जो उक्त खसरा नम्बर में प्रथम पक्ष विक्रेतागण का अपना कुल हक व हिस्सा है लगानी परता खाता स्थित ग्राम **मुरलीपुर गुलाब** परगना, तहसील व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष विक्रेतागण कास्तकार भूमिधर वास्तविक स्वामी व पूर्णतः विक्रयाधिकारी हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। प्रथम पक्ष विक्रेतागण की उक्त भूमि भूमिधरी आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, बन्धक व इकरार व विक्रय व दान व हस्तान्तरण आदि से मुक्त तथा दोष रहित है। प्रथम पक्ष विक्रेतागण को उक्त भूमि भूमिधरी के विक्रय आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं, विक्रय में कोई वैधानिक दोष प्रथम पक्ष के विक्रयाधिकारों में बाधक नहीं है। अतः विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि भूमिधरी को अपने सारे ही अधिकार, स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि सहित

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.

Director

e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन **1,86,15,000/**–एक करोड़ छियासी लाख पन्द्रह हजार रूपये, विक्रय मूल्य के बदले में हस्ते **मैसर्स सोना चन्द्रा बिल्डर्स प्रा0लि0 334, अनूपनगर फाजलपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री हरप्रसाद पुत्र श्री अमर सिंह निवासी 334, अनूपनगर फाजलपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ** द्वितीय पक्ष फर्म को विक्रय कर दी है और प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने समस्त विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष फर्म से निम्न प्रकार वसूल पा करके विक्रीत भूमि भूमिधरी को अपने स्वामित्व व अधिकार व आधिपत्य आदि से निकाल कर मौके पर कतई खाली कब्जा द्वितीय पक्ष फर्म के पूर्ण स्वामित्व व अधिकार व आधिपत्य आदि में देकर द्वितीय पक्ष फर्म को विक्रीत भूमि भूमिधरी का व्यक्तिगत मालिक, स्वामी व पूर्णतः अधिकारी तथा दाखिल–खारिज करा लेने का अधिकारी बना दिया है। अब प्रथम पक्ष विक्रेतागण का उक्त नम्बर खसरा में कोई अंश शेष नहीं रहा है। प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने मौके पर विक्रीत भूमि भूमिधरी का कब्जा द्वितीय पक्ष फर्म को प्रदान कर दिया है तथा द्वितीय पक्ष फर्म ने कब्जा प्राप्त कर लिया है। अब प्रथम पक्ष का कोई सम्बन्ध उक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी से शेष नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा, वास्तविक हस्तान्तरण क्रियान्वित हुआ। यह विक्रय पत्र पूर्णतया उचित व विधिक व सर्वथा प्रचलन योग्य है। द्वितीय पक्ष फर्म को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि भूमिधरी पर राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष विक्रेतागण के नाम के स्थान पर अपना नाम स्वामी के रूप में अंकित करा लें, यदि

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202100734032234

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 3764 | वर्ष: 2021

प्रतिफल- 18615000 स्टाम्प शुल्क- 1316000 बाजारी मूल्य - 18800000 पंजीकरण शुल्क - 188000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 188060

श्री आबिद अली ,
पुत्र श्री इन्तजार अली
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम सलाहपुर तह० व जिला मेरठ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/06/2021 एवं 01:01:22 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रोहिताश त्यागी (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
मेरठ
24/06/2021

अदीबा खान -
निबंधक लिपिक

e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष विक्रेतागण के शपथ पत्र व हस्ताक्षर आदि की कहीं भी आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष विक्रेतागण हस्ताक्षर करने व शपथ पत्र देने के पाबन्द रहेंगे, जिसमें उन्हें कोई भी आपत्ति नहीं होगी। अब द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि भूमिधरी को स्वेच्छापूर्वक अपने प्रयोग व उपयोग में लावें, इसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि उक्त भूमि भूमिधरी के सम्बन्ध में आज की तिथि तक कोई ऋण, लोन या कर्ज, भार आदि किसी भी विभाग का बकाया होगा तो उसको चुकता करने का पूर्ण उत्तरदायित्व प्रथम पक्ष विक्रेतागण का होगा। यदि किसी वादी के वादवश अथवा किसी वैधानिक दोषवश अथवा कागजात के नुक्स के कारण उक्त विक्रीत सम्पत्ति अथवा उसका अंश फर्म द्वितीय पक्ष के अधिकार, स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि से निकल जावे तो ऐसी दशा में फर्म द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो क्षति व खर्चा बैनामा कानूनी ब्याज व वाद व्यय सहित प्रथम पक्ष विक्रेतागण की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने प्राप्त कर लेवे। प्रथम पक्ष विक्रेतागण व उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित एवं उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवे। इतिः।।

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202100734032234

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०:** 3764 **वर्ष:** 2021

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

विक्रेता: 1

श्री आबिद अली, पुत्र श्री इन्तजार अली

निवासी: ग्राम सलाहपुर तह० व जिला मेरठ

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्री मुकर्रम अली, पुत्र श्री इन्तजार अली

निवासी: ग्राम सलाहपुर तह० व जिला मेरठ

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 3

श्री अमित कुमार, पुत्र श्री जयराज सिंह

निवासी: ग्राम किनौनी तह० व जिला मेरठ

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री मैसर्स सोना चन्द्रा बिल्डर्स प्रा०लि० के द्वारा हरप्रसाद, पुत्र श्री अमर सिंह

निवासी: 334, अनूपनगर फाजलपुर तह० व जिला मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

-: विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य :-

1. अंकन 25,00,000/-रूपये द्वारा RTGS UTR N0 PUNBR 52019090419032334 दिनांक 04/09/2019ई0 को द्वितीय पक्ष फर्म ने प्रथम पक्ष आबिद अली के बैंक खाते में ट्रान्सफर किये, जो प्रथम पक्ष को स्वीकार हैं।

2. अंकन 78,40,000/-रूपये द्वारा RTGS UTR N0 PUNBR 52020091414977591 दिनांक 14/09/2020ई0 को द्वितीय पक्ष फर्म ने प्रथम पक्ष आबिद अली के बैंक खाते में ट्रान्सफर किये, जो प्रथम पक्ष को स्वीकार हैं।

3. अंकन 41,37,500/-रूपये द्वारा RTGS UTR N0 PUNBR 52020092215140531 दिनांक 22/09/2020ई0 को द्वितीय पक्ष फर्म ने प्रथम पक्ष अमित कुमार के बैंक खाते में ट्रान्सफर किये, जो प्रथम पक्ष को स्वीकार हैं।

4. अंकन 21,37,500/-रूपये द्वारा RTGS UTR N0 PUNBR 520200115290524 दिनांक 01/10/2020ई0 को द्वितीय पक्ष फर्म ने प्रथम पक्ष मुकर्रम अली के बैंक खाते में ट्रान्सफर किये, जो प्रथम पक्ष को स्वीकार हैं।

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.

Director

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री पराग सिंह, पुत्र श्री राजू

निवासी: ग्राम अनूपनगर फाजलपुर जिला मेरठ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री महीपाल सिंह

निवासी: फूलबाग कालोनी, मेरठ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

रोहिताश त्यागी (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
मेरठ

अदीबा खान -
निबंधक लिपिक

e-Stamp N0: IN-UP89798781888138T.

5. अंकन 20,00,000/–रूपये द्वारा RTGS UTR N0 PUNBR 52020100915429838 दिनांक 09/10/2020ई0 को द्वितीय पक्ष फर्म ने प्रथम पक्ष मुकर्रम अली के बैंक खाते में ट्रान्सफर किये, जो प्रथम पक्ष को स्वीकार हैं।

कुल प्राप्ति अंकन **1,86,15,000**/–एक करोड़ छियासी लाख पन्द्रह हजार रूपये।

For Sona Chandra Builders Pvt. Ltd.

Director

गवाह : पराग सिंह पुत्र राजू
नि0: अनूपनगर फाजलपुर, मेरठ।

गवाह : राकेश कुमार पुत्र स्व0 महीपाल
नि0: फूलबाग कालोनी, मेरठ।

दिनांक : 23/06/2021ई0 मसविदा श्री मुकेश कुमार गोयल एडवोकेट रजि0 कम्पाऊण्ड कचहरी, मेरठ।

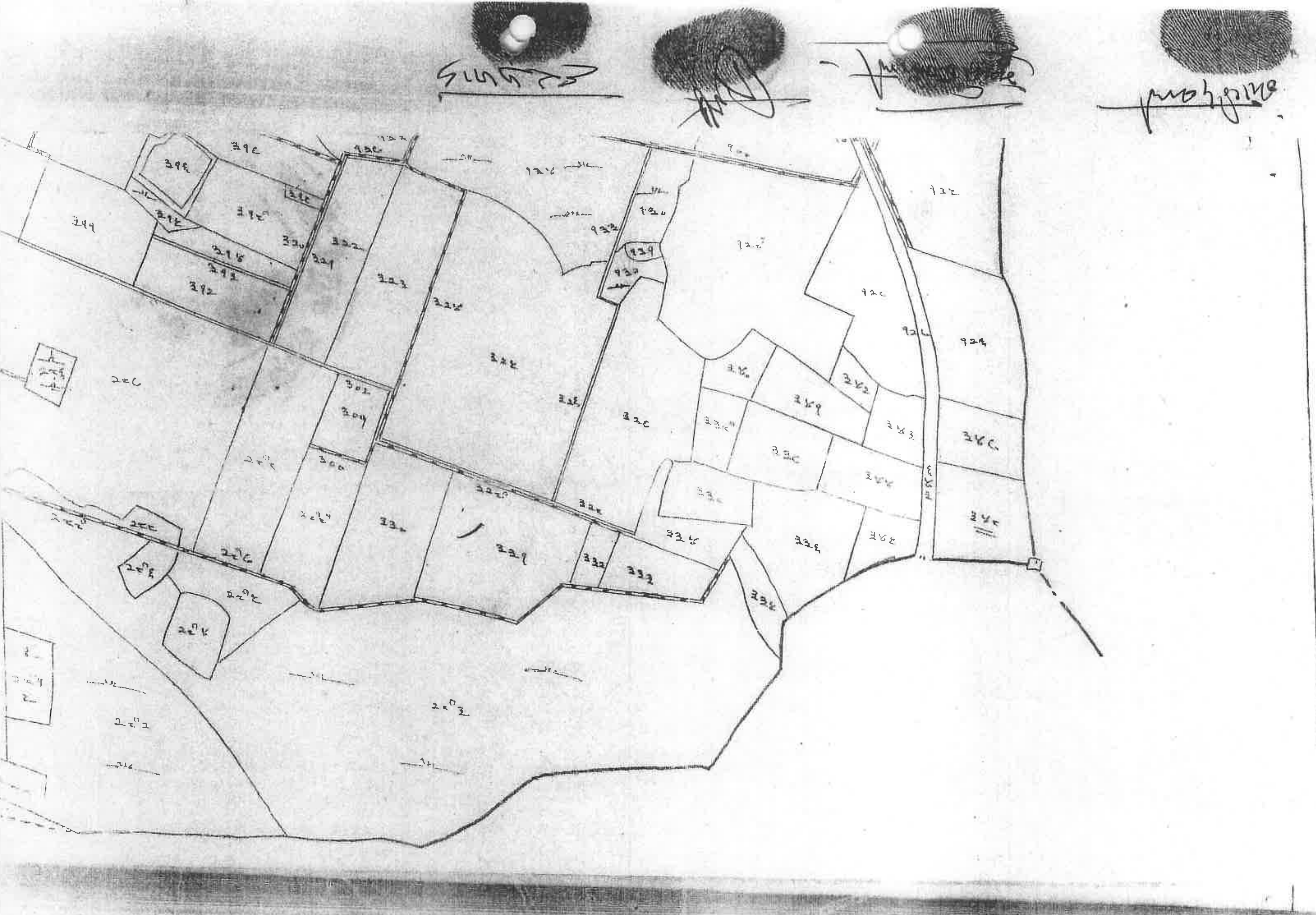
Mukesh Kumar Goyal
Advocate
R.No.:8618/2000 Meerut
9358408025 / 9634857403

आवेदन सं०: 202100734032234

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6753 के पृष्ठ 385 से 402 तक क्रमांक 3764 पर दिनाँक 24/06/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रोहिताश त्यागी (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
मेरठ
24/06/2021



[illegible]