INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP07804444213569W

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP07804444213569W
Certificate Issued Date	:	10-Jul-2024 05:28 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14418104/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14418104065094477004 33W
Purchased by	:	MS SARA ENCLAVE THR PARTNERS DHARAM KHURANA AND OT
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT MUGHALPUR URF AGHWANPUR MUSTEHKAM MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ASHRAF SO CHHIDDA AND OTHER
Second Party	:	MS SARA ENCLAVE THR PARTNERS DHARAM KHURANA AND OT
Stamp Duty Paid By	:	MS SARA ENCLAVE THR PARTNERS DHARAM KHURANA AND OT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,38,000 (One Lakh Thirty Eight Thousand only)

सत्यमेव जयते

₹1,38,000

Verified By Locked By

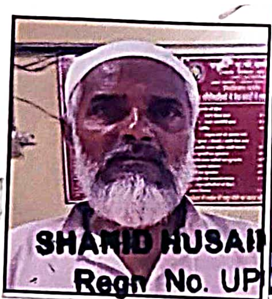
IN-UP07804444213569W

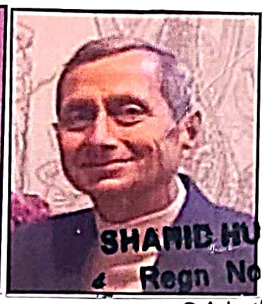
Please write or type below this line

RID 0024313503

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.





SHAHID HUSAIN (Advocate)
Regn No. UP08728/04?
O J No S46 /014 COP No. 166846
Ch No 18 Court Compound MBD
Mob 9012363634

SHAHID HUSAIN (Advocate)
Regn No. UP08728/013
O J No S46 /014 COP No. 16684
Ch No 18 Court Compound MBD
Mob 9012363634

<u>उपनिबन्धक कार्यालय प्रथम/द्वितीय सदर मुरादाबाद</u>

दस्तावेज का प्रकार	बयनामा
स्थित सम्पत्ति	मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम
विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	आराजी काश्त
माप व मापन की ईकाई	0.2234हे0
सम्पत्ति के मूल्यांकन हेतु	पृष्ठ–42, बी–कोड–1002
सम्पत्ति की सर्किल दरे	88,00,000/–रूपये प्रति हे0
सम्पत्ति का मूल्य सर्किल दर के अनुसार	19,66,000/–रूपये
सम्पत्ति का विक्रय मूल्य	19,66,000/–रूपये
दिया गया स्टाम्प	1,38,000/–रूपये
विक्रीत गाटा सं0	1537मि0,1539,1540,1541, 1543,1544,1545,1563मि
गाटे का यूनिक कोड सं0	115115154500012

हम कि **अशरफ** पुत्र छिददा निवासी मौहल्ला ढ़ाप नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व **श्रीमती सुनीता** पत्नी प्रदीप कुमार गुप्ता निवासी ए/73 दीन दयाल नगर फेस–2 शहर व जिला मुरादाबाद विक्रेतागण/फरीक अव्वल एंव मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित मेक्स शोरूम कांठ रोड निकट अकबर का किला शहर व जिला मुरादाबाद द्वारा पार्टनर्स **धरम खुराना** पुत्र श्री किशन चन्द निवासी म0 न0 22 निकट मधुबनी पार्क पुष्पांजली कालोनी कॉठ रोड शहर व जिला मुरादाबाद व **अब्दुल जुबैर** पुत्र श्री फराहीम अहमद निवासीगण मौहल्ला सैफियान नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद क्रेतागण/फरीक दोयम है।

सुनीता

अशरफ अली

Dharam Khurana

Zubair

जोकि जोकि बकदर भाग बराबर **0.2234हे0** मिनजुमला आराजी काश्त भूमिधरी खतौनी का खाता सं0—00029 में वर्णित गाटा सं0—1537मि0 जुमला रकबई 0.0610हे0 व गाटा सं0—1539 जुमला रकबई 0.0850हे0 व गाटा सं0—1540 जुमला रकबई 0.0810हे0 व गाटा सं0—1541 जुमला रकबई 0. 3240हे0 व गाटा सं0—1543 जुमला रकबई 0.2790हे0 व गाटा सं0—1544 जुमला रकबई 0.1420हे0 व गाटा सं0—1545 जुमला रकबई 0.0450हे0 कुल 7 किते कुल जुमला रकबई 1.0170हे0 व खाता सं0—00955 गाटा सं0—1563मि0 रकबई 0.0400हे0 लगान सलाना हिस्सा रसदी वाकै ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम परगना व जिला मुरादाबाद महदूदा जैल जिस पर हम फरीक अव्वल अशरफ अपने बकदर भाग का बमुजिव फर्द खतौनी बहैसियत भूमिधर व फरीक अव्वल श्रीमती सुनीता वजरिये खरीदारी बयनामा इकरारी श्रीमती गरिमा अग्रवाल जिसकी रजिस्ट्री उपनिबन्धक द्वितीय मुरादाबाद के कार्यालय में बही सं0—1 जिल्द सं0—13834 पृष्ठ सं0—365 / 378 क्रमांक—6344 दिनांक—15 / 06 / 2022 को दर्ज हुई बिला शराकत दीगरे तन्हा मालिक काबिज व दखील चले आते हैं। जिसमें सिवायें हम फरीक अव्वल के कोई शरीक या हिस्सेदार नही है जो आज कि हर किस्म के बार इन्तकाल मिस्ल रहन व बय लोन व मुआयदाबय बगेरह गरज की हर नुक्स कानूनी व शरई आदि से हर तरह से पाक व साफ है। लिहाजा बहालत दुरूस्ती हवास खमशा बखुशी खातिर खुद तमामी आराजी काश्त मजकूर बाला को मय हकूक मुताल्लिका उसके को बिला ईस्तनाये किसी जुज व हक बहिस्से के बकीमत तय शुदा मुबलिग 19,66,000 / —रूपये (उन्नीस लाख छियासठ हजार रूपये) जिसके आधे 9,83,000 / —रूपये होते हैं बहक व

सुनीता

Zubair

अशरफ अली

बदस्त मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित मेक्स शोरूम कांठ रोड निकट अकबर का किला शहर व जिला मुरादाबाद द्वारा पार्टनर्स **धरम खुराना** पुत्र श्री किशन चन्द निवासी म0 न0 22 निकट मधुबनी पार्क पुष्पांजली कालोनी कॉठ रोड शहर व जिला मुरादाबाद व **अब्दुल जुबैर** पुत्र श्री फराहीम अहमद निवासीगण मौहल्ला सैफियान नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद क्रेतागण/फरीक दोयम को बय सही व कतई जरे समन मुन्दर्जा बयानामा हाजा का हस्ब तफसील जैल खरीदार/फरीक दोयम से वसूल पाकर तमामी आराजी मुबईया पर फरीक दोयम को तन्हा मालिक व काबिज़ व दखील करा दिया है और अपना कब्ज़ा मालिकाना शय मुबईया से अलहेदा कर लिया है अब या आइन्दा कोई हक ताल्लुक हम फरीक अव्वल या हमारे किसी भी वारिसान का आराजी मुबईया या उसकी कीमत से किसी तरह कुछ बाकी नही रहा है ना आइन्दा कभी होगा अब खरीदार/फरीक दोयम को हक हासिल है कि वह शय मुबईया का अमल दरामद कागज़ात सरकारी में बईखराज नाम फरीक अव्वल तन्हा बनाम अपने करा ले खरीदार/फरीक दोयम के नाम इन्द्राज में जिस कदर भी पैरवी होगी फरीक अव्वल अमल में लायेगें और जमानदर्क बईस्तहकाक उसका बजिम्मे हम फरीक अव्व्ल है। बदावेदारी किसी शरीक, सहीम या कर्जख्वाह के शय मुबईया जुज कब्जे मालिकाना खरीदार/फरीक दोयम से निकल जावे तो उसी कदर जरे समन की वापसी कें देनदार और जिम्मेदार हर तरह से हम फरीक अव्वल अपनी जात व दीगर जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म

मय हर्जा व खर्चा अदालती से पाबन्द रहेंगे व नीज जुमला तमामी कानूनी जिम्मेदारियों के भी पाबन्द रहेंगे। यह भी जाहिर करना जरूरी है कि वह शय मुबईया बावत साबिका कोई लोन व कर्जा सरकारी व गैर सरकारी बरामद होगा तो आज तक की समस्त अदायगी बजिम्मे हम फरीक अव्वल की रहेगी। खरीदार/फरीक दोयम से उसका कोई ताल्लुक व वास्ता नही होगा। लिहाजा यह बयनामा कतई लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे इति।

नोट :—यह कि हम फरीक अव्वल ने पूर्व में कोई मुआयदाबय नही किया है। आराजी काश्त वक्फ या कस्टोडियन सम्पत्ति नही है। विक्रेतागण व क्रेतागण अनुसूचित जाति के सदस्य नही है। क्रेतागण व विक्रेतागण के फोटो श्री शाहिद हुसैन एडवोकेट द्वारा गवाहान की पहचान पर प्रमाणित किये गये है जो बयनामा हाजा पर चस्पा है। आराजी मुबईया किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नही है और न ही लिंक मार्ग पर स्थित है बल्कि आबादी से काफी दूर की सामान्य की कृषि भूमि है आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में खेती हो रही है। **विक्रेतागण ने अपना—अपना पूर्ण भाग विक्रय कर दिया है अब कोई भाग विक्रेता अशरफ ने उक्त गाटा सं0—1537मि0,1539,1540,1541,1543,1544,1545 से अपना 1/5 भाग**

बराबर 0.2034हे0
भाग बराबर 0.0200

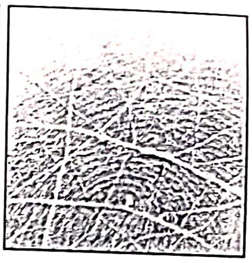
आवेदन सं०: 202400719029695

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 9844** **वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 1966000 स्टाम्प शुल्क- 138000 बाजारी मूल्य - 1966000 पंजीकरण शुल्क - 19660 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 19720

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा पार्टनर द्वारा
धरम खुराना अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री किशन चन्द
व्यवसाय : अन्य
निवासी: म०न० 22 नि० मधुबनी पार्क पुष्पाजंलि कालोनी कांठ रोड मुरादाबाद



श्री, मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा पार्टनर द्वारा धरम खुराना अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/07/2024 एवं 12:09:51 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर0 डी0 राम
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुरादाबाद
18/07/2024

अपूर्व सक्सैना सदर दितीय
निबंधक लिपिक
18/07/2024

प्रिंट करें

बराबर 0.2034हे0 विक्रय किया है व विक्रेता श्रीमती सुनीता ने अपना वकदर भाग बराबर 0.0200हे0 विक्रय किया है इस प्रकार विक्रेतागण के द्वारा रकबई 0.2234हे0 विक्रय किया है। अब विक्रेतागण का कोई भाग शेष नही रहा है। शय मुबईया के अन्दर कोई पेड़ तथा भवन आदि नही है और उसकी आराजी काशत की कीमत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय द्वारा प्रचलित मूल्यांकन सूची के पृष्ठ—42, बी—कोड सं0—1002 बशरह 88,00,000/—रूपये प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मुबलिग 19,66,000/—रूपये होती है। उसी पर अंकन 1,38,000/—रूपये का ई—स्टाम्प सं0— IN—UP07804444213569W दिनांक—10/07/2024 का अदा किया गया है।

<u>तफसील वसूलयाबी जरे समन</u> :— यह कि अंकन 16,00,000/—रूपये चेक सं0—681001 दिनांक 08/07/2024 द्वारा प्रथमा यू0पी0 ग्रामीण बैंक शाखा अगवानपुर मुरादाबाद व अंकन 1,90,000/—रूपये चेक सं0—681002 दिनांक 10/07/2024 द्वारा प्रथमा यू0पी0 ग्रामीण बैंक शाखा अगवानपुर मुरादाबाद व

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर0 डी0 राम
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
18/07/2024

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

अपूर्व सक्सैना सदर दितीय
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
18/07/2024

प्रिंट करें

अंकन 1,76,000/–रूपये चेक सं0–681003 दिनांक 10/07/2024 द्वारा प्रथमा यू0पी0 ग्रामीण बैंक शाखा अगवानपुर मुरादाबाद इस प्रकार कुल अंकन 19,66,000/–रूपये विक्रेतागण/फरीक अव्वल ने क्रेतागण/फरीक दोयम से वसूल पा लिये है।

अशरफ अली   सुनीता   Dharam Khanna   Zubair

SHAHID HUSAIN (Advocate)
Regn No. UP08728/015
O.J No S46 /014 COP No. 166846
Ch No 185 Court Compound MBD
Mob 9012363634

SHAHID HUSAIN (Advocate)
Regn No. UP08728/013
O.J No S46 /014 COP No. 166846
Ch No 185 Court Compound MBD
Mob 9012363634

गवाह रफत अली

रफत अली
पुत्र श्री छिददा
निवासी– अगवानपुर मुरा0।

गवाह उसमान

उसमान
पुत्र श्री कलुवा
निवासी– अगवानपुर मुरा0।

बयनामा हाजा आज दिनांक 10/07/2024 को मुरादाबाद बईकरार फरीकैन बमशवरा श्री शाहिद हुसैन एडवोकेट के इकराम मौहम्मद ने टाईप किया।

S 10-07-2024
SHAHID HUSAIN (Advocate)
Regn No. UP08728/015
O.J No S46 /014 COP No. 166846
Ch No 185 Court Compound MBD
Mob 9012363634

आवेदन सं०: 202400719029695

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9844 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री अशरफ, पुत्र श्री छिददा

निवासी: मौ० ढाप नगर पंचायत अगवानपुर जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्रीमती सुनीता, पत्नी श्री प्रदीप कुमार गुप्ता

निवासी: ए/73 दीनदयाल न गर फ़ैस-2 शहर जिला मुरादाबाद

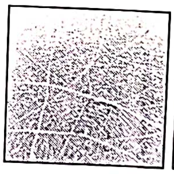
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा पार्टनर के द्वारा धरम खुराना , पुत्र श्री किशन चन्द

निवासी: म०न० 22 नि० मधुबनी पार्क पुष्पाजंलि कालोनी कांठ रोड मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 2

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा पार्टनर के द्वारा अब्दुल जुबैर , पुत्र श्री फराहीम अहमद

निवासी: मौ० सैफियान नगर पंचायत अगवानपुर जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रफत अली , पुत्र श्री छिददा

निवासी: अगवानपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री उसमान , पुत्र श्री कलुवा

निवासी: अगवानपुर ज़िला मुरादाबाद

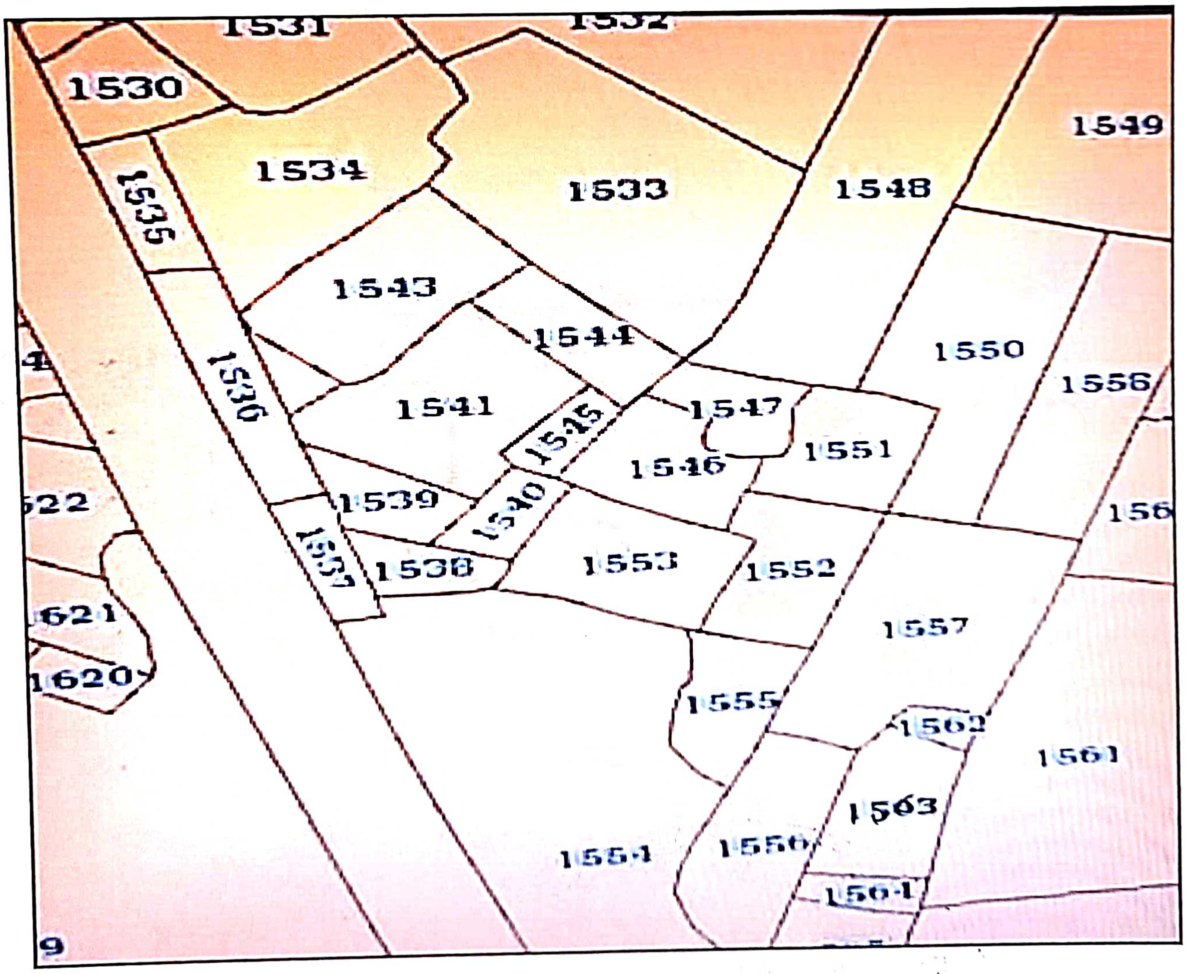
व्यवसाय: अन्य

नकशा जोकि जोकि बकदर भाग बराबर **0.2234हे0** मिनजुमला आराजी काश्त भूमिधरी खतौनी का खाता सं0–00029 में वर्णित गाटा सं0–1537मि0 जुमला रकबई 0.0610हे0 व गाटा सं0–1539 जुमला रकबई 0.0850हे0 व गाटा सं0–1540 जुमला रकबई 0.0810हे0 व गाटा सं0–1541 जुमला रकबई 0.3240हे0 व गाटा सं0–1543 जुमला रकबई 0.2790हे0 व गाटा सं0–1544 जुमला रकबई 0.1420हे0 व गाटा सं0–1545 जुमला रकबई 0.0450हे0 कुल 7 किते कुल जुमला रकबई 1.0170हे0 व खाता सं0–00955 गाटा सं0–1563मि0 रकबई 0.0400हे0 लगान सलाना हिस्सा रसदी वाकै ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम परगना व जिला मुरादाबाद

इकरारी :– अशरफ आदि

मौसूमा :– मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा पार्टनर्स धरम खुराना आदि

नोट :– <u>आराजी के 200 मीटर त्रिज्या मे खेती हो रही है</u>



आवेदन सं०: 202400719029695

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15211 के पृष्ठ 143 से 158 तक क्रमांक 9844 पर दिनाँक 18/07/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर0 डी0 राम
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
18/07/2024

प्रिंट करें