INDIA NON JUDICIAL

IN-UP47289355742539V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

17732/023

17732/23

Certificate No.	:	IN-UP47289355742539V
Certificate Issued Date	:	18-Oct-2023 05:07 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14418104/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14418104900909994680290V
Purchased by	:	MOHIT AGARWAL SO RAJESH KUMAR AGARWAL AND OTHER
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT MUGHALPUR URF AGHWANPUR MUSTEHKAM MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHIT AGARWAL SO RAJESH KUMAR AGARWAL AND OTHER
Second Party	:	MS SARAENCLAVE THR PARTNERS DHARAM KHURANA AND OTH
Stamp Duty Paid By	:	MOHIT AGARWAL SO RAJESH KUMAR AGARWAL AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,92,500 (Two Lakh Ninety Two Thousand Five Hundred only)

VERIFIED BY

LOCKED BY

Please write or type below this line

Mohit Agarwal

Meenakshi

Dharam Kumar

Zubair

RID 0013969702

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.

उपनिबन्धक कार्यालय द्वितीय

दस्तावेज का प्रकार	बयनामा
स्थित सम्पत्ति	मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम
विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	आराजी काश्त
माप व मापन की ईकाई	**0.344हे0**
सम्पत्ति के मूल्यांकन हेतु	पृष्ठ–42, कोड–1003
सम्पत्ति की सर्किल दरे	1,20,75,000/–रूपये 15 प्रतिशत वृद्धि सहित
सम्पत्ति का मूल्य सर्किल दर के अनुसार	41,54,000/– रूपये
सम्पत्ति का विक्रय मूल्य	37,80,000/– रूपये
दिया गया स्टाम्प	2,92,500/–रूपये
विक्रीत गाटा सं0	1550क
गाटे का यूनिक कोड सं0	1151151550200112

हम कि **मोहित अग्रवाल** पुत्र श्री राजेश कुमार अग्रवाल निवासी एच 47 रामगंगा विहार फेस 2 तह व जिला मुरादाबाद व **श्रीमती मिनाक्षी कालरा** पत्नी श्री प्रवीन जगिया निवासी शिव कालोनी सागर सराय शहर व जिला मुरादाबाद फरीक अव्वल विक्रेतागण एंव मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित नानक पेट्रोल पम्प के सामने

Mohit Agarwal

Meenakshi Kalra.

नगर पंचायत अगवानपुर तहसील 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 जुबैंर** पुत्र श्री फराहीम अहमद निवासीगण मौहल्ला सैफियान नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद फरीक दोयम **क्रेतागण** हैं।

जोकि बकदर भाग बराबर 0.344हे0 मिनजुमला आराजी काश्त भूमिधरी खतौनी का खाता सं0–916 में वर्णित गाटा सं0–1550क जुमला रकबई 0.344हे0 लगान सलाना हिस्सा रसदी वाकै ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम परगना व जिला मुरादाबाद जिस पर हम फरीक अव्वल अपने बकदर भाग के बमुजिब फर्द खतौनी बहैसियत भूमिधर बिला शराकत दीगरे तन्हा मालिक व काबिज व दखील चले आते हैं जिसमें सिवायें हमारे कोई शरीक या हिस्सेदार नही है जो आज कि हर किस्म के बार इन्तकाल मिस्ल रहन व बय लोन व मुआयदाबय बगेराह गरज की हर नुक्स कानूनी व शास्त्री आदि से हर तरह पाक व साफ है लिहाजा बाहालत दुरूस्ती हवास खमशा बखुशी खातिर खुद तमामी आराजी मजकूर बाला को मय हकूक मुताल्लिका उसके को बिला ईस्तसनाये किसी जुज व हक बहिस्से के बकीमत तय शुदा मुबलिग 37,80,000/– रूपये (सेतिस लाख अस्सी हजार रूपये) जिसके आधे 18,90,000/– रूपये होते है बहक व बदस्त मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित नानक पेट्रोल पम्प के सामने नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद द्वारा पार्टनर्स धरम खुराना पुत्र श्री किशन चन्द निवासी म0 न0 22 निकट

Mohit Agarwal

Meenakshi Kalra

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 फरीक दोयम मजकूर को बय सही व कतई जरे समन मुन्दर्जा बयानामा हाजा का हस्ब तफसील जैल खरीदारान फरीक दोयम से वसूल पाकर तमामी आराजी मुबअईया पर फरीक दोयम को तन्हा मालिक व काबिज़ व दखील करा दिया है और अपना कब्जा मालिकाना शय मुबईया से अलहेदा कर लिया है अब या आइन्दा कोई हक ताल्लुक हमारा या हमारे किसी भी वारिसान का आराजी मुबअईया या उसकी कीमत से किसी तरह कुछ बाकी नही रहा है ना आइन्दा कभी होगा अब खरीदारान फरीक दोयम को हक हासिल है कि वह शय मुबईया का अमल दरामद कागज़ात सरकारी में बईखराज नाम फरीक अव्वल तन्हा बनाम अपने करा लें खरीदारान फरीक दोयम के नाम इन्द्राज में जिस कदर भी पैरवी होगी फरीक अव्वल अमल में लायेगें और जमानदर्क बईस्तहकाक उसका बजिम्मे हम फरीक अव्ल है। बदावेदारी किसी शरीक या सहीम या कर्जख्वाह के शय मुबईया जुज कब्जे मालिकाना खरीदारान फरीक दोयम से निकल जावे तो उसी कदर जरे समन की वापसी के देनदार और जिम्मेदार हर तरह से हम फरीक अव्ल अपनी जात व दीगर जायदाद मनकूला व गैर मनकूला हर किस्म मय हर्जा व खर्चा अदालती से पाबन्द रहेगें व नीज जुमला तमामी कानूनी जिम्मेदारियों के भी पाबन्द रहेगें। 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 अदायगी बजिम्मे हम फरीक अव्वल की रहेगी। खरीदारान 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 यह कि आराजी वक्फ तथा कस्टोडियन सम्पत्ति नही है। विक्रेतागण व क्रेतागण अनुसूचित जाति के सदस्य नही है और 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 बल्कि लिंक मार्ग पर स्थित है और आबादी से दूर की गाटा संख्या है आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में खेती हो रही है। **विक्रेतागण अपना–अपना पूर्ण भाग विक्रय कर दिया है अब कोई भाग विक्रेतागण का उक्त गाटा सं0–1550क मे शेष नही रहा है।** शय मुबईया के अन्दर कोई पेड़ तथा भवन आदि नही है और उसकी आराजी की कीमत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय द्वारा प्रचलित मूल्यांकन सूची के पृष्ठ–42 कोड सं0–1002 बशरह 1,05,00,000/–रूपये प्रति है0 की दर से तथा आराजी के 50 मीटर की त्रिज्या मे व्यावसायिक गतिविधि विधमान होने के कारण दर मे 15 प्रतिशत की बुद्धि करके बशरह 1,20,75,000/– प्रति हेक्टैयर की दर से मालियत मुबलिग 41,54,000/–रूपये होती है उसी पर विक्रेतागण के द्वारा अंकन 2,92,500/–रूपये का ई–स्टाम्प सं0–IN–UP47289355742539V दिनाक 18/10/2023 को अदा किया हैं।

Mohit Agarwal   Meenakshi Kalra

की अ

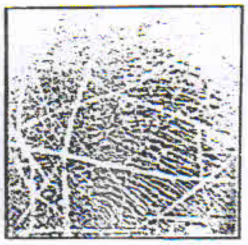
आवेदन सं०: 202300719043605

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 17732 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3780000 स्टाम्प शुल्क- 292500 बाजारी मूल्य - 4154000 पंजीकरण शुल्क - 41540 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 41600

श्री मैसर्स सारा इन्कलेव द्वारा
धरम खुराना अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री किशन चन्द
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मधुवनी पार्क पुष्पाजली कालोनी काठ शहर मुरा0



श्री, मैसर्स सारा इन्कलेव द्वारा

धरम खुराना अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/10/2023 एवं
11:33:03 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
19/10/2023

रामवीर सिह यादव
निबंधक लिपिक
19/10/2023

प्रिंट करें

<u>तफसील वसूलीयाबी जरे समन</u> :– यह कि अंकन 18,90,000/–रूपये चैक सं0–001335 दिनांक 19/10/2023 द्वारा प्रथमा यू0पी0 ग्रामीण बैंक शाखा अगवानपुर मुरादाबाद व अंकन 18,90,000/–रूपये चैक सं0–001336 दिनांक 19/10/2023 द्वारा प्रथमा यू0पी0 ग्रामीण बैंक शाखा अगवानपुर मुरादाबाद इस प्रकार कुल अंकन 37,80,000/–रूपये मुकिरान खरीदारान से वसूल पाना स्वीकार करते हैं।

गवाह
रफत अली
पुत्र छिददा
निवासी –अगवानपुर मुरा0।

गवाह
उसमान
पुत्र कलुवा
निवासी –अगवानपुर मुरा0।

बयनामा हाजा आज दिनांक 19/10/2023ई0 को मुरादाबाद बईकरार फरीकैन बमशवरा श्री शाहिद हुसैन एडवोकेट के इकराम मौहम्मद ने टाईप किया।

18-10-2023
SHAHID HUSAIN (Advocate)
Regn No. UP08728/013
D.J No S46 014 COP No. 166846
Ch No. 185 Court Compound MBD
Mob 9012363634

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रफत अली , पुत्र श्री छिददा

निवासी: अगवानपुर मुरा0

व्यवसाय: अन्य

रफत अली

पहचानकर्ता : 2

श्री उसमान , पुत्र श्री कलुवा

निवासी: अगवानपुर मुरा0

व्यवसाय: अन्य

उसमान

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
19/10/2023

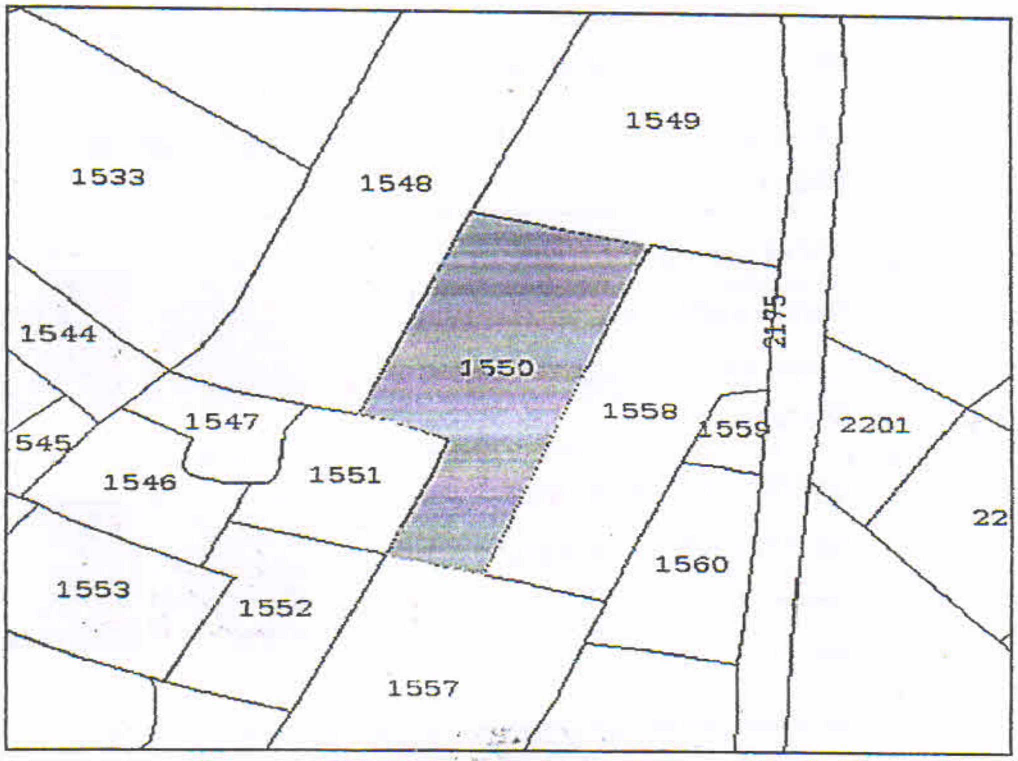
रामवीर सिह यादव
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
19/10/2023

प्रिंट करें

नकशा बकदर भाग बराबर 0.344हे0 मिनजुमला आराजी काश्त भूमिधरी खतौनी का खाता सं0–916 में वर्णित गाटा सं0–1550क जुमला रकबई 0.344हे0 लगान सलाना हिस्सा रसदी वाकै ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम परगना व जिला मुरादाबाद।

इकरारी :– मोहित अग्रवाल आदि
मौसूमा :– मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा पार्टनर्स धरम खुराना आदि

नोट :– आराजी के 200 मीटर त्रिज्या मे खेती हो रही है



Mohit Agarwal Meenakshi Kalra Dharam Khurana Zubair

नकशा खतौनी

आवेदन सं०: 202300719043605

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 17732	वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री मोहित अग्रवाल, पुत्र श्री राजेश कुमार अग्रवाल

निवासी: रामगंगा विहार मुरा0

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्रीमती मिनाक्षी कालरा, पत्नी श्री प्रवीन जगिया

निवासी: शिव कालोनी सागर सराय मुरा0

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स सारा इन्कलेव के द्वारा धरम खुराना, पुत्र श्री किशन चन्द

निवासी: मधुवनी पार्क पुष्पांजली कोलोनी काठ शहर मुरा0

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री मैसर्स सारा इन्कलेव के द्वारा अब्दुल जुबेर, पुत्र श्री फराहीम अहमद

निवासी: सैफियान नगर आवास मुरा0

व्यवसाय: अन्य

आवेदन सं०: 202300719043605

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19055 के पृष्ठ 39 से 52 तक क्रमांक 17732 पर दिनाँक 19/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
19/10/2023

प्रिंट करें