INDIA NON JUDICIAL

IN-UP73952642894256V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP73952642894256V
Certificate Issued Date	:	17-Nov-2023 01:02 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14280404/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14280404441487930305968V
Purchased by	:	SMT MEENAKSHI KALRA WO PRAVEEN JAGIA AND OTHER
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT MUGALPUR URF AGHWANPUR MUSTEHKAM, MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	[illegible]
First Party	:	SMT MEENAKSHI KALRA WO PRAVEEN JAGIA AND OTHER
Second Party	:	M/S SARA ENCLAVE TH PARTNERS ABDUL ZUBAIR AND OTHER
Stamp Duty Paid By	:	SMT MEENAKSHI KALRA WO PRAVEEN JAGIA AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,78,000 (One Lakh Seventy Eight Thousand only)

KAPIL KAPOOR COURT COMPOUND SADAR MORADABAD ACC CODE UP14280404

Verified By

Locked By

Please write or type below this line

Meenakshi Kalra

Mohit Agarwal

Zubair

0007240460

Statutory Alert:

विक्रय—विलेख

उप निबन्धक कार्यालय— मुरादाबाद।

दस्तावेज का प्रकार— बयनामा।

सम्पत्ति स्थित—ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पक्षकारों का नाम—(विक्रेतागण)— श्रीमती मीनाक्षी कालरा पत्नी श्री प्रवीन जगिया निवासी मौहल्ला सागर सराय, शहर व जिला मुरादाबाद व मोहित अग्रवाल पुत्र श्री राजेश कुमार अग्रवाल निवासी एच— 47, रामगंगा विहार—द्वितीय, शहर व जिला मुरादाबाद।

क्रेतागण— मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित नानक पेट्रोल पम्प के सामने, नगर पंचायत अगवानपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद द्वारा पार्टनर्स अब्दुल जुबैर पुत्र श्री फराहीम अहमद निवासी मौहल्ला सैफियान, नगर पंचायत अगवानपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद व धरम खुराना पुत्र श्री किशन चन्द निवासी म0नं0— 22, निकट मधुबनी पार्क, पुष्पांजली कालोनी, कांठ रोड, शहर व जिला मुरादाबाद।

विकीत सम्पत्ति का विवरण—आराजी कृषि भूमि सम्बन्धित गाटा सं0— 1558 विकीत रकबई 0.242 हे0

सम्पत्ति का मूल्यांकन हेतु दर—पृष्ठ सं0— 42 कम्प्यूटर कोड सं0—1002 के अनुसार 1,05,00,000/—रू0 प्रति हेक्टेयर

कलैक्टर महो0 द्वारा निर्धारित मूल्यांकन	25,41,000/—रू0
विक्रय लेन—देन धनराशि	25,40,000/—रू0
स्टाम्प	1,78,000/—रू0
ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0—	IN-UP73952642894256V

Meenakshi Kalra Mohit Agarwal Zubair

Meenakshi

Mohit Agarwal

Zubair

जो कि आराजी कृषि भूमि विकीत **रकबई 0.242 है0** सम्बन्धित खाता खतौनी सं0— 541 गाटा सं0— 1558 स्थित **ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद** जिस पर विक्रेतागण बहैसियत भूमिधर मालिक काबिज व दखील हैं। विक्रेतागण अपना पूर्ण शेष भाग रकबई 0.242 है0 कृषि भूमि विकय कर रहे हैं। उक्त विक्रीत आराजी काश्त में प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति पारिवारिक व खानदानी किसी भी प्रकार से स्वामी व अधिकारी अथवा भागीदार नहीं है। जिसके सम्बन्ध में प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) को कुल स्वत्व व अधिकार जैसे विक्रय, दान, बन्धक, अनुबन्ध, ऋण इत्यादि के प्राप्त हैं। जो इस समय तक प्रत्येक प्रकार के विधिक झगड़े—झंझटों जैसे बन्धक, विक्रय, दान, ऋण, कुर्की, नीलाम, अनुबन्ध विलेख इत्यादि से बिल्कुल मुक्त व स्वच्छ है। अतएव प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) ने प्रसन्नतापूर्वक अपने मन बुद्धि, मष्तिष्क की स्वस्थ दशा में, बिना किसी अनुचित दबाव के खूब विचार—विमर्श करने के पश्चात उक्त विक्रीत कुल आराजी काश्त को समस्त स्वत्व व अधिकारों सहित, बिना किसी स्वत्व व अधिकार अपने पास सुरक्षित रखे हुये सम्बन्धित उसके को कुल **अंकन— 25,40,000/—रू0** जिसके आधे 12,70,000/रू0 होते हैं में बहक मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित नानक पेट्रोल पम्प के सामने, नगर पंचायत अगवानपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद द्वारा पार्टनर्स अब्दुल जुबैर पुत्र श्री फराहीम अहमद निवासी मौहल्ला सैफियान, नगर पंचायत अगवानपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद व धरम खुराना पुत्र श्री किशन चन्द निवासी म0नं0— 22, निकट मधुबनी पार्क, पुष्पांजली कालोनी, कांठ रोड, शहर व जिला मुरादाबाद के हाथ बिल्कुल विक्रय कर दिया और कुल विक्रय लेन—देन धनराशि प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) ने द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) उपरोक्त से

Meenakshi Kalra. Mohit Agarwal Zubair

आवेदन सं०: 202300719047412

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 14732 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2540000 स्टाम्प शुल्क- 178000 बाजारी मूल्य - 2541000 पंजीकरण शुल्क - 25410 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25470

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा
पार्ट० अब्दुल जुबैर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री फराहीम अहमद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सैफियान नगर पंचायत अगवानपुर मुरा०

Zubair

श्री, मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा

पार्ट० अब्दुल जुबैर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/11/2023
एवं 11:22:26 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शैलेन्द्र कुमार कठेरिया प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुरादाबाद
20/11/2023

श्वेता शर्मा सदर द्वितीय
निबंधक लिपिक
20/11/2023

प्रिंट करें

निम्नलिखित विवरण अनुसार प्राप्त करके आज की तिथि से उक्त विक्रीत कुल आराजी काश्त पर उक्त द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) को स्थल पर कब्जा व दखल देकर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) ने अपने समान स्वामी व अधिकारी बना दिया है। आज से जो विधिक स्वत्व व अधिकार उक्त विक्रीत आराजी काश्त के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) को प्राप्त थे वह सब और कुल स्वत्व व अधिकार उक्त विक्रीत आराजी काश्त के सम्बन्ध में इस विक्रय विलेख के द्वारा द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) को प्राप्त हो गये हैं। अब प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) अथवा प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) के किसी भी विधिक उत्तराधिकारीगण अथवा स्थानापन्नों का कोई स्वत्व व अधिकार या कोई लेन–देन राशि उक्त विक्रीत आराजी काश्त के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) की ओर शेष नही रही है और न भविष्य में कभी होगी। अतः उक्त विक्रीत आराजी काश्त का बदला उक्त विक्रय लेन–देन धनराशि से हो गया जो हम पक्षगण को स्वीकार व मान्य है। स्वत्व के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) को इस सीमा तक आश्वस्त किया जाता है कि आज के बाद यदि कोई भी व्यक्ति उक्त विक्रीत आराजी काश्त में अपना स्वत्व व अधिकार सिद्ध करे तो उसको उत्तर देने का उत्तरदायित्व प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) का होगा और यदि उक्त विक्रीत आराजी काश्त पर कोई प्राचीन ऋण या कोई दोष प्रमाणित हो या प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) की ओर से कहीं हस्तान्तरित होना पाया जावे, जिसके कारण उक्त विक्रीत आराजी काश्त या उसका अंश भाग द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) या उनके विधिक उत्तराधिकारीगण या स्थानापन्नों के कब्जे व दखल व अधिकार से निकल जाये या उसकी सुरक्षा की निमित्त कुछ धनराशि देनी या व्यय करनी पड़े तो उन सभी दशाओं में प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) कुल मूल्य क्षति मूलधन सूद सहित द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) को

Meenakshi Kalra. Mohit Agarwal Zubair

देने के पाबन्द रहेंगे। प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) के मना करने अथवा न देने की स्थिति में उक्त द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) को अधिकार होगा कि वे सक्षम न्यायालय द्वारा प्रथम पक्ष की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से अधिकार स्वरूप प्राप्त कर ले। प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) अथवा प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) के विधिक उत्तराधिकारीगण को कुछ आपत्ति करने का अधिकार न होगा। अब द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) को स्वत्व व अधिकार है कि वे समस्त सरकारी अभिलेखों में से प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) का नाम कटवाकर अपना नाम बहैसियत स्वामी अंकित करा लें और उससे जिस प्रकार चाहे लाभ उठाये, उपभोग उपयोग, विक्रय इत्यादि करे। आज की तिथि तक की समस्त विधिक देनदारियॉ की प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) देनदार जिम्मेदार व पाबन्द रहेंगे। यही समस्त विधिक पाबन्दियॉ प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) के विधिक उत्तराधिकारियों अथवा स्थानापन्नों पर भी लागू होंगी। जो वक्फ व कस्टोडियन, शत्रु, अर्बन सीलिंग इत्यादि सम्पत्ति नहीं है। जिसके सम्बन्ध में कोई अनुबन्ध विलेख पंजीकृत नहीं हुआ है। विकीत भूमि में कोई कूप, बोरिंग, भवन, पेड़ इत्यादि नहीं है व विकीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है बल्कि लिंक मार्ग पर स्थित है और आबादी से दूर की गाटा संख्या है, जिसके 200 मीटर से अधिक की त्रिज्या में खेती हो रही है। उक्त भूमि का मूल्यांकन, मूल्यांकन सूची के अनुसार पृष्ठ सं0— 42 कम्प्यूटर कोड सं0—1002 के अनुसार दर 1,05,00,000/—रू0 प्रति हेक्टेयर निर्धारित है। इस प्रकार कुल विकीत आराजी काश्त रकबई 0.242 है0 की सरकारी मालियत अंकन— 25,41,000/—रुपये होती है। जिस पर स्टाम्प शुल्क विकेतागण द्वारा नियमानुसार अदा किया गया है। विकेतागण व केतागण दोनों ही अनुसूचित जाति/जनजाति के सदस्य नहीं हैं। विकेतागण उक्त गाटे में अपना—अपना पूर्ण भाग विकय कर रहे हैं, अब विकेतागण का उक्त गाटा संख्या में कोई भाग शेष नहीं बचा है। पक्षगण के फोटो गवाहान की शनाख्त पर तहसीनुल हसनैन एडवोकेट ने सत्यापित किये है।

अतएव यह विक्रय विलेख लिख दिया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

Zubair

Meenakshi Kalra Mohit Agarwal

Khurram Khan

पुष्टि विलेख 58,59

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शैलेन्द्र कुमार कठेरिया प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
20/11/2023

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

श्वेता शर्मा सदर द्वितीय
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
20/11/2023

प्रिंट करें

<u>विवरण कुल विक्रय लेन–देन धनराशि</u>– अंकन– 12,70,000/–रू0 जरिये चैक नं0– 001341 दिनांक २०-११-२०२३ व अंकन– 12,70,000/–रूपये जरिये चैक नं0– 001342 दिनांक २०-११-२०२३ दोनों चैक प्रथमा यू0पी0 ग्रामीण बैंक, मुरादाबाद कुल अंकन– 25,40,000/–रूपये प्रथम पक्ष विकेता ने द्वितीय पक्ष केतागण से प्राप्त किये।

Meenakshi Kalra	Mohit Agarwal	Zubair

ह0 ह0 ह0 ह0

सा0

सा0

उस्मान

रफत अली रफत अली
पुत्र श्री छिद्दा
नि0 अगवानपुर,
तहसील व जिला मुरादाबाद।

उस्मान
पुत्र श्री कालू
नि0 ततारपुर, अगवानपुर,
तहसील व जिला मुरादाबाद।

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 17–11–2023 ई0 को स्थान मुरादाबाद बइकरार पक्षगण बमशवरा तहसीनुल हसनैन एडवोकेट के इशरत अली ने टाईप किया।

TAHISEENUL HASNAIN Advocate
Rege No. 7035/92, DJ. No. T-18
COP No. 013498/2018
Moradabad
Mobile No. 9997505260

Ishrat ali

आवेदन सं०: 202300719047412

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 14732	वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्रीमती मीनाक्षी कालरा, पत्नी श्री प्रवीन जगिया

निवासी: सागर सराय मुरा०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री मोहित अग्रवाल, पुत्र श्री राजेश कुमार अग्रवाल

निवासी: एच- 47, रामगंगा विहार -2 मुरा०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव के द्वारा पार्ट० अब्दुल जुबैर , पुत्र श्री फराहीम अहमद

निवासी: सफिय.न नगर, ट वायत अगवानपुर मुरा०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव के द्वारा पार्ट० धरम खुराना , पुत्र श्री किशन चन्द

निवासी: म०नं० 22, निकट मधुबनी पार्क पुष्पांजलि कालोनी कांठ रोड मुरा०

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री रफत अली , पुत्र श्री छिददा

निवासी: अगवानपुर मुरा०

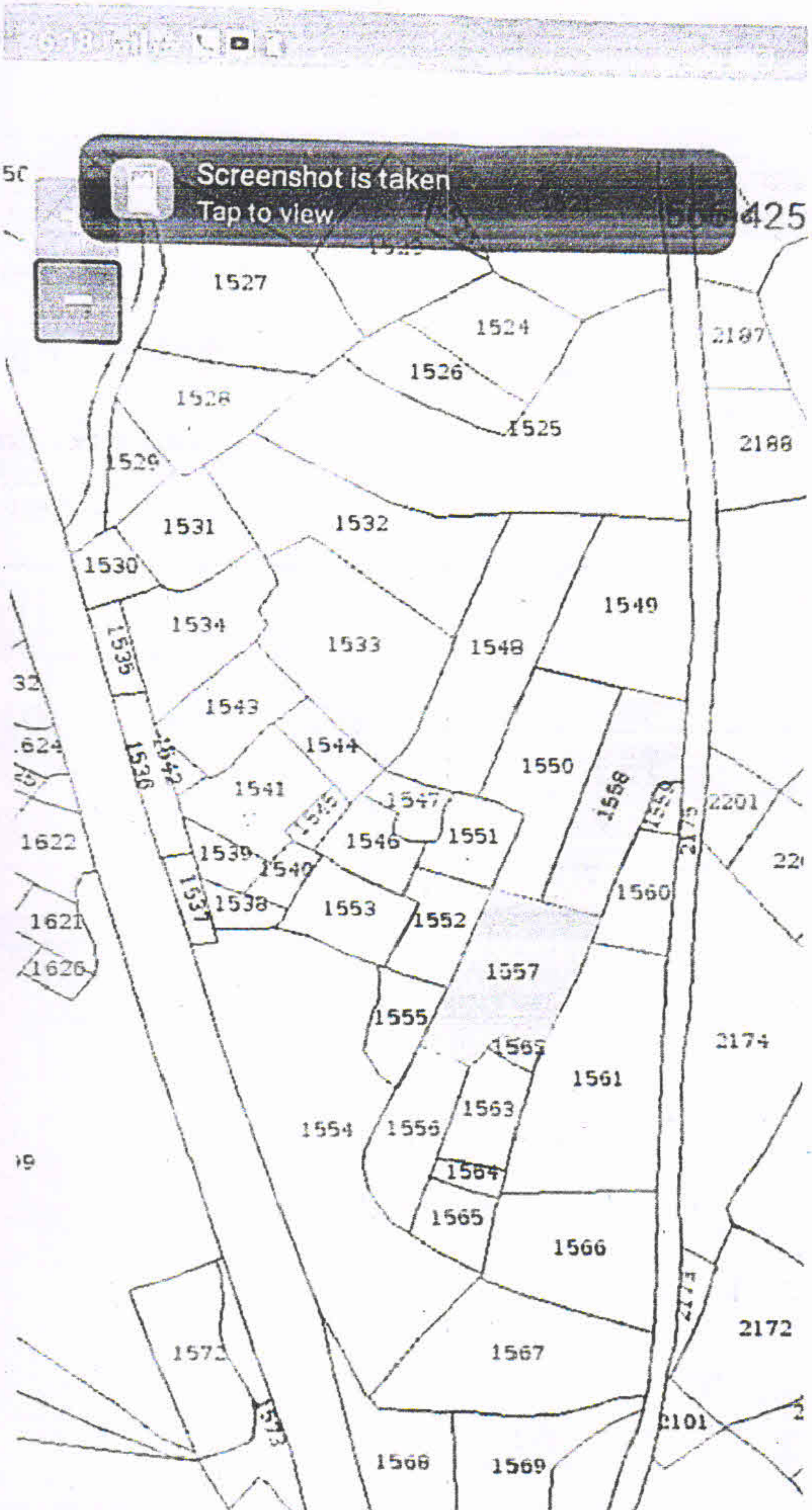
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री उस्मान , पुत्र श्री कालू

निवासी: तेलारपुर अगवानपुर मुरा०

व्यवसाय: अन्य



मुरादाबाद, तहसील : 00719 मुरादाबाद, गाँव : 115115 मु.असाल

ात्र जानकारी के लिए है। २. इसका न्यायालय में साक्ष्य के रूप में उप

आवेदन सं०: 202300719047412

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14746 के पृष्ठ 231 से 244 तक क्रमांक 14732 पर दिनाँक 20/11/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शैलेन्द्र कुमार कठेरिया प्रभारी
उपनिबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
20/11/2023

प्रिंट करें