9819/23

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Sudhir Kumar
Court Compound
Acc. Code UP14418104

Certificate No.	:	IN-UP26477432948564V
Certificate Issued Date	:	05-Jun-2023 02:01 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14418104/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14418104476884471390O6V
Purchased by	:	MOHIT AGARWAL SO RAJESH KUMAR AND OTHERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT MUGHALPUR URF AGHWANPUR MUSTEHKAM MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHIT AGARWAL SO RAJESH KUMAR AND OTHERS
Second Party	:	MS SARA ENCLAVE THR PATNERS MOHD MUSLIM AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MOHIT AGARWAL SO RAJESH KUMAR AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,47,500 (Three Lakh Forty Seven Thousand Five Hundred only)

VERIFIED BY

Please write or type below this line

LOCKED BY

Mohit Agarwal Vikas Agarwal Parveen Meenakshi Kalra मो० मुस्लिम Zubair

मु० इरशाद रामकिशन सैनी Dharamveer नितिन कुमार

0031399403

VOID VOID VOID

उपनिबन्धक कार्यालय द्वितीय

दस्तावेज का प्रकार	बयनामा
स्थित सम्पत्ति	मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम
विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	आराजी काश्त
माप व मापन की ईकाई	0.4540है0
सम्पत्ति के मूल्यांकन हेतु	पृष्ठ–42, कोड–1003
सम्पत्ति की सर्किल दरे	1,09,25,000/–रूपये 15 प्रतिशत वृद्धि सहित
सम्पत्ति का मूल्य सर्किल दर के अनुसार	49,60,000/– रूपये
सम्पत्ति का विक्रय मूल्य	49,60,000/– रूपये
दिया गया स्टाम्प	3,47,500/–रूपये
विक्रीत गाटा सं0	1557
गाटे का यूनिक कोड सं0	115115155700012

हम कि **मोहित अग्रवाल व विकास अग्रवाल** पुत्रगण श्री राजेश कुमार निवासीगण एच–47 रामगंगा विहार फेस–2 शहर व जिला मुरादाबाद व श्री

विक्रेता Mohit Agarwal   विक्रेता   विक्रेता Parveen   विक्रेता Meenakshi   क्रेता   क्रेता Zubair

क्रेता   क्रेता   क्रेता   क्रेता   क्रेता

Regn No. UP08728/01

D.J No S46 014 COP No. 166846

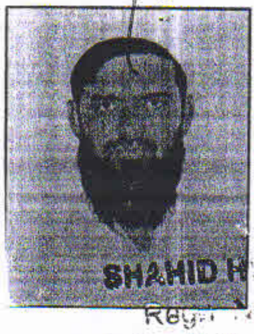
Ch No. 18F C urt Compound MBD

Moh 9012363634

D.J No S46 4 COP No. 1

Ch No. 18F C urt Compound

Moh 9012363634



D.J No S46 014 COP No. 166846

Ch No. 18F C urt Compound MBD

Moh 9012363634

D.J No S46 014 COP N

Ch No. 18F C urt Com

Moh 9012

D.J No S46 014 COP No. 166846

Ch No. 18F C urt Compound MBD

Moh 9012363634

प्रवीण जागिया पुत्र श्री लक्ष्मी नारायन व **श्रीमती मीनाक्षी कालरा** पत्नी श्री प्रवीण जागिया निवासीगण शिव कालोनी सागर सराय शहर व जिला मुरादाबाद फरीक अव्वल विक्रेतागण एंव मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित नानक पेट्रोल पम्प के सामने नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद द्वारा पार्टनर्स **मौहम्मद मुस्लिम** पुत्र श्री तसलीम अहमद व **अब्दुल जुबैर** पुत्र श्री फराहीम अहमद निवासीगण मौहल्ला सैफियान नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व **इरफान** पुत्र श्री अतीक निवासी स्टेशन रोड नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व **राम किशन सैनी** पुत्र श्री होरी लाल निवासी मौहल्ला ढ़ाप नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व **बाबू खॉ** पुत्र श्री छम्मन खॉ निवासी ग्राम पैगम्बरपुर सुखवासीलाल पोस्ट गजाना छजलैट मुरादाबाद व **धरम खुराना** पुत्र श्री किशन चन्द निवासी म0 न0 22 निकट मधुबनी पार्क पुष्पांजली कालोनी कॉठ रोड शहर व जिला मुरादाबाद व **सचिन कुमार** पुत्र श्री तेजपाल सिंह निवासी ग्राम डिलारी तहसील ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद फरीक दोयम क्रेतागण हैं।

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

जोकि बकदर भाग बराबर **0.4540हे0** आराजी काश्त भूमिधरी खतौनी का खाता सं0–108 में वर्णित गाटा सं0–1557 जुमला रकबई 0.4540हे0 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 49,60,000/– रूपये (उड़नचास लाख साठ हजार रूपये) जिसके आधे 24,80,000/– रूपये होते है बहक व बदस्त मैसर्स सारा एन्कलेव स्थित नानक पेट्रोल पम्प के सामने नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

द्वारा पार्टनर्स **मौहम्मद मुस्लिम** पुत्र श्री तसलीम अहमद व **अब्दुल जुबैर** पुत्र श्री फराहीम अहमद निवासीगण मौहल्ला सैफियान नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व **इरफान** पुत्र श्री अतीक निवासी स्टेशन रोड नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व **राम किशन सैनी** पुत्र श्री होरी लाल निवासी मौहल्ला ढ़ाप नगर पंचायत अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद व **बाबू** खॉ पुत्र श्री छम्मन खॉ निवासी ग्राम पैगम्बरपुर सुखवासीलाल पोस्ट गजाना छजलैट मुरादाबाद व **धरम खुराना** पुत्र श्री किशन चन्द निवासी म0 न0 22 निकट मधुबनी पार्क पुष्पांजली कालोनी कॉठ रोड शहर व जिला मुरादाबाद व **सचिन कुमार** पुत्र श्री तेजपाल सिंह निवासी ग्राम डिलारी तहसील ठाकुरद्वारा 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 कब्जा़ मालिकाना शय मुबईया से अलहेदा कर लिया है अब या आइन्दा कोई हक ताल्लुक हमारा या हमारे किसी भी वारिसान

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

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 लायेगा और जमानदर्क बईस्तहकाक उसका बजिम्मे हम फरीक अव्वल 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 अव्वल 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

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

आवेदन सं०: 202300719023445

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 9819 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 4960000 स्टाम्प शुल्क- 347500 बाजारी मूल्य - 4960000 पंजीकरण शुल्क - 49600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 49660

श्री मैसर्स सारा एन्क्लेव द्वारा पार्टनर द्वारा
मौहम्मद मुस्लिम अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री तसलीम अहमद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद

श्री. मैसर्स सारा एन्क्लेव द्वारा पार्टनर द्वारा मौहम्मद मुस्लिम अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/06/2023 एवं 11:21:24 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रधुम्न सिंह .
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुरादाबाद
12/06/2023

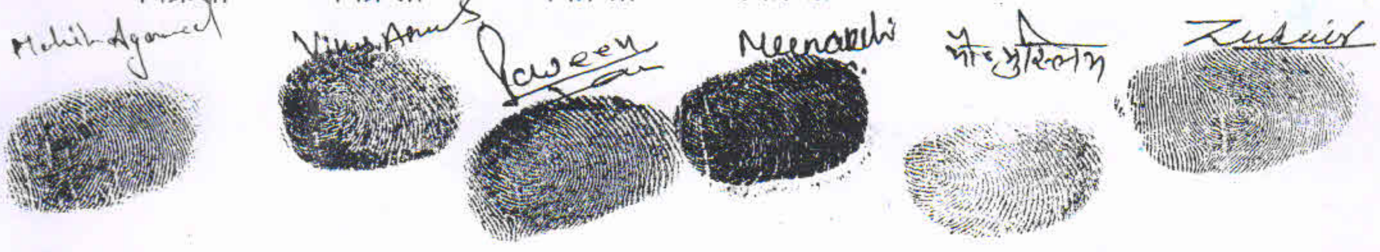
कल्पित कुमार .
निबंधक लिपिक
12/06/2023

प्रिंट करें

की रहेगी। खरीदारान फरीक दोयम से उसका कोई ताल्लुक व वास्ता नही होगा। लिहाजा यह बयनामा कलई लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे इति।

<u>तफसील वसूलीयाबी जरे समन</u> :— यह कि अंकन 12,50,000 / —रूपये चेक सं0—001328 दिनांक—15.06.2023 व अंकन 12,50,000 / —रूपये चेक सं0—001329 दिनांक—15.06.2023 व अंकन 12,50,000 / —रूपये चेक सं0—001326 दिनांक—15.06.2023 व अंकन 12,10,000 / —रूपये चेक सं0—001327 दिनांक—15.06.2023 द्वारा प्रथमा यू0पी0 ग्रामीण बैंक शाखा अगवानपुर जिला मुरादाबाद इस प्रकार कुल अंकन 49,60,000 / —रूपये मुकिरान खरीदारान से वसूल पाना स्वीकार करते हैं।

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता



क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता : 7

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव मुरादाबाद के द्वारा सचिन कुमार , पुत्र श्री तेजपाल सिह

निवासी: डिलारी तह ठाकुरदारा जिला मुरा

व्यवसाय: अन्य सचिन कुमार

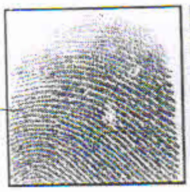
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रफत अली , पुत्र श्री छिददा

निवासी: अगवानपुर मुरा रफत अली

व्यवसाय: अन्य

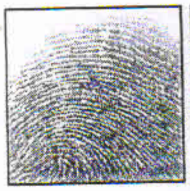


पहचानकर्ता : 2

श्री उसमान , पुत्र श्री कलुवा

निवासी: अगवानपुर मुरा उसमान

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रद्युम्न सिंह .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
12/06/2023

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

कल्पित कुमार .
निबंधक लिपिक मुरादाबाद
12/06/2023

प्रिंट करें

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 सं0–1557 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 95,00,000/–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 वुद्धि करके बशरह 1,09,25,000/– प्रति

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

श्री मैसर्स सारा एन्क्लेव द्वारा पार्टनर के द्वारा मौहम्मद मुस्लिम , पुत्र श्री तसलीम अहमद

निवासी: अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

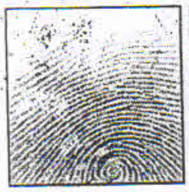
क्रेता : 2

श्री मैसर्स सारा एन्क्लेव द्वारा पार्टनर के द्वारा अब्दुल ज़ुबैर , पुत्र श्री फराहीम अहमद

निवासी: अगवानपुर तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता : 3



श्री मैसर्स सारा इन्कलेव के द्वारा इरफान , पुत्र श्री अतीक

निवासी: स्टशेन रोड नगर पंचायत अगवानपुर तह व जिला मुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता : 4

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव के द्वारा राम किशन सैनी , पुत्र श्री होरी लाल

निवासी: ढाप नगर पंचायत अगवानपुर तह व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता : 5

श्री मैसर्स सारा एन्कलेव मुरादाबाद के द्वारा बाबू खा, पुत्र श्री छम्मन खां

निवासी: पैगम्बरपुर सुखवासीलाल पो गजाना छजलैट मुरा

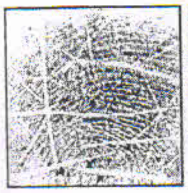
व्यवसाय: अन्य

क्रेता : 6

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

निवासी: मुधबनी पार्क पुष्पांजली कालोनी कांठ रोड शहर व जिला मुरा

व्यवसाय: अन्य



हेक्टैयर की दर से मालियत मुबलिग 49,60,000/–रूपये होती है उसी पर विक्रेतागण के द्वारा अंकन 3,47,500/– रूपये का ई–स्टाम्प सं0–IN–UP26477432948564V दिंनाक 05/06/2023 को अदा किया हैं। पक्षकारगण के मोबाईल में अरोग्य सेतू ऐप एक्टिव है।

विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

रफतअली

गवाह

रफत अली
पुत्र छिददा
निवासी –अगवानपुर मुरा0।

गवाह उसमान

उसमान
पुत्र कलुवा
निवासी –अगवानपुर मुरा0।

बयनामा हाजा आज दिनांक 05/06/2023ई0 को मुरादाबाद बईकरार फ़रीकैन बमशवरा **श्री शाहिद हुसैन एडवोकेट,** के अब्दुल सबूर ने टाईप किया।

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

आवेदन सं०: 202300719023445

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 9819 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री मोहित अग्रवाल, पुत्र श्री राजेश कुमार

निवासी: रामगंगा विहार फेस 2 मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री विकास अग्रवाल, पुत्र श्री राजेश कुमार

निवासी: रामगंगा विहार फेस 2 मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री प्रवीण जागिया, पुत्र श्री लक्ष्मी नारायन

निवासी: शिव कॉलोनी सागर सराय जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

श्रीमती मीनाक्षी कालरा, पत्नी श्री प्रवीण जागिया

निवासी: शिव कॉलोनी सागर सराय जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: गृहिणी

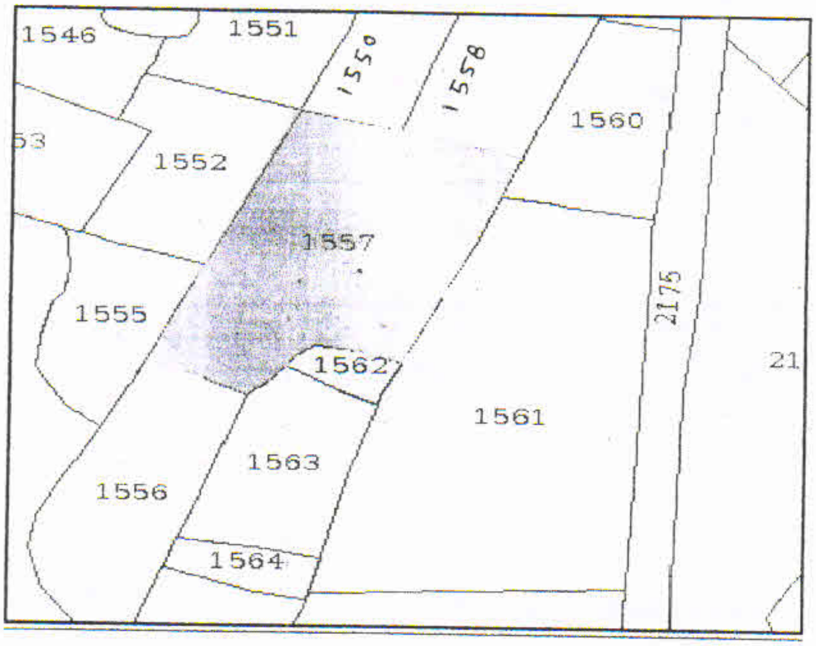
क्रेता: 1

नकशा जोकि बकदर भाग बराबर **0.4540है0** आराजी काश्त भूमिधरी खतौनी का खाता सं0–108 में वर्णित गाटा सं0–1557 जुमला रकबई 0.4540है0 बरंग सुर्ख वाकै ग्राम मुगलपुर उर्फ अगवानपुर मुस्तहकम परगना व जिला मुरादाबाद।

इकरारी :– मोहित अग्रवाल आदि

मौसूमा :– मैसर्स सारा एन्कलेव द्वारा पार्टनर्स मौहम्मद मुस्लिम आदि

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



विक्रेता विक्रेता विक्रेता विक्रेता क्रेता क्रेता

क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता क्रेता

N.T.M.
वाद सं. T2023135010 6575
तारीख 21/8/23

...दन सं०: **202300719023445**

...संख्या 1 जिल्द संख्या 18799 के पृष्ठ 317 से 336 तक
...क 9819 पर दिनाँक 12/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रधुम्न सिंह .
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुरादाबाद
12/06/2023

प्रिंट करें