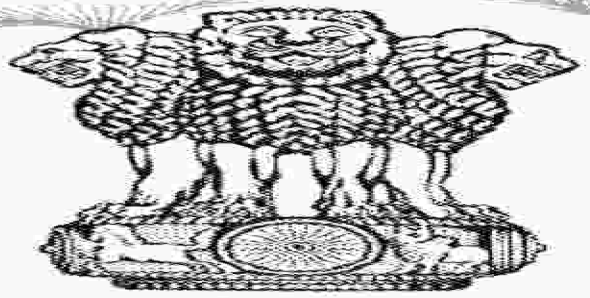


510



सत्यमेव जयते

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

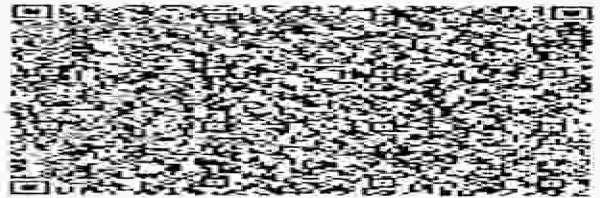
First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

37



[Handwritten Signature]



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate is subject to the verification of the details on the website of the Government of India.
2. The duty of checking the legitimacy of the document is on the purchaser.
3. In case of any discrepancy please contact the Registrar of Stamps, Government of India.



[2]

लेख-पत्र का विवरण

विक्रय-विलेख

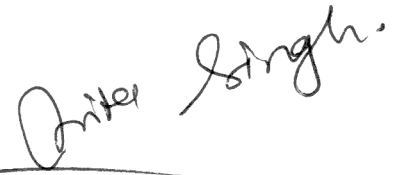
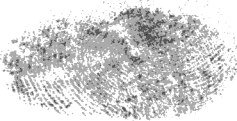
(वी कोड नम्बर 244)

(e-Stamp certificate No. IN-UP81673684233647T)

1. भूखण्ड का प्रकार : आवासीय।
2. वार्ड परगना : दौराला।
3. मौहल्ला/ग्राम : उदय कुँज राजस्व ग्राम दुल्हैडा चौहान।
4. सम्पत्ति का विवरण : जोकि आवासीय भूखण्ड संख्या ए-48 क्षेत्रफल 138.23 वर्ग मीटर स्थित "उदय कुँज" आवासीय कालोनी, राजस्व ग्राम दुल्हैडा चौहान परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ।
5. मापन की इकाई : वर्ग मीटर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 138.23 वर्ग मीटर।
7. सड़क की स्थिति : रास्ता 28 फिट चौडा।
8. अन्य विवरण : लागू नहीं।
(9 मीटर रोड/कार्नर)
9. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित : नहीं।
10. मूल्य सूची के अनुसार सर्किल रेट : क्रम संख्या 191 के अनुसार अंकन 6,300/- रूपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है।
11. प्रतिफल की धनराशि : 8,71,000/- रूपये।
12. प्रथम पक्ष की संख्या-दो। द्वितीय पक्ष की संख्या-एक।

सीमायें उपरोक्त भूखण्ड :-

- पूरब : 31 फिट तत्पश्चात् रास्ता 28 फिट चौडा।
पश्चिम : 31 फिट तत्पश्चात् भूखण्ड संख्या ए-25.
उत्तर : 48 फिट तत्पश्चात् भूखण्ड संख्या ए-47.
दक्षिण : 48 फिट तत्पश्चात् भूमि अन्य।





ATTESTED

[Signature]
K. GOEL

No. 34

UP TO 31-3-2023



ATTESTED

[Signature]
S. K. GOEL

No. 34

UP TO 31-3-2023

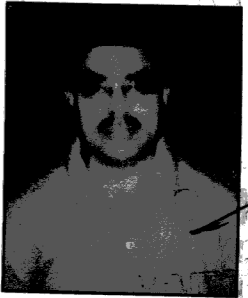


ATTESTED

[Signature]
K. GOEL

L. No. 34

UP TO 31-3-2023

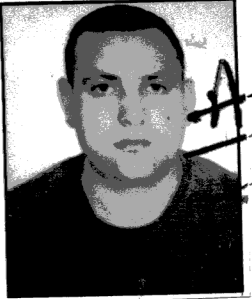


ATTESTED

[Signature]

No. 34

UP TO 31-3-2023



[Signature]
Amit

[Signature]



[3]

(e-Stamp certificate No. IN-UP81673684233647T)

विक्रय-पत्र अंकन : 8,71,000 / - रूपये।

स्टाम्प प्रयोजन हेतु मालियत अंकन : 8,71,000 / - रूपये।

इस विक्रय विलेख पर उत्तर प्रदेश सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0-5-2756 / 11 -2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुपालन में स्त्री के पक्ष में विक्रय-विलेख निष्पादन हेतु छूट का लाभ लेते हुए अंकन 52,300 / - रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

विक्रय-पत्र ओर से श्री वासुपूज्य एस्टेट डवलपर्स (PAN : AEGFS1618Q) द्वारा पार्टनर श्री आशीष जैन पुत्र स्वर्गीय श्री सुभाष चन्द जैन निवासी 61, शिवाजी रोड, मेरठ व श्री अनिल कुमार पुत्र श्री रामपाल सिंह निवासी 6, क्वींस लैंड पार्क, बाईपास रोड, जाटौली तहसील सरधना जिला मेरठ (PAN : ANDPK4677P) (मो0 9837014600) :-----: प्रथम पक्ष (विक्रेता) ॥

व

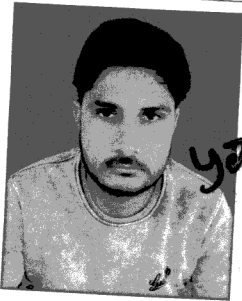
श्रीमती अनीता सिंह धर्मपत्नी श्री सुबोध सिंह निवासी 6 / 1542, बी-47, विष्णुपुरी कालोनी, न्यू माधव नगर, कैलाशपुरी सिटी, सहारनपुर (PAN : DZMPS2901G) (Mob : 8384877800) :-----: द्वितीय पक्ष (क्रेता)।

जोकि आवासीय भूखण्ड संख्या ए-48 क्षेत्रफल 138.23 वर्ग मीटर स्थित "उदय कुँज" आवासीय कालोनी, राजस्व ग्राम दुल्हैडा चौहान परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ, के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक विक्रय अधिकारी है। श्री वासुपूज्य एस्टेट डवलपर्स ने भूमि मध्ये खसरा नम्बर 1295क स्थित ग्राम दुल्हैडा चौहान परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ सहित अन्य भूमि को श्री जिले सिंह पुत्र श्री जय सिंह निवासी ग्राम दुल्हैडा चौहान तहसील सरधना







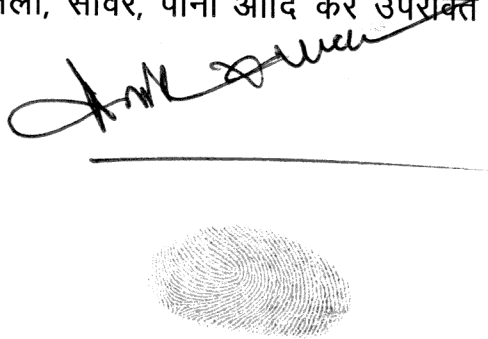
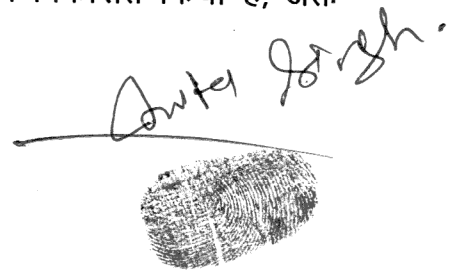


यमिन अमर



(e-Stamp certificate No. IN-UP81673684233647T)

जिला मेरठ आदि से द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2020 को क्रय की कि जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 9846 सफे 103/126 में नम्बर 17784 पर दिनांक 28.12.2020 को कार्यालय उप निबन्धक सरधना जिला मेरठ हुई, जिस पर अन्य भूमि सहित प्रथम पक्ष में शामिल मुक़िर नम्बर-2 श्री अनिल कुमार उपरोक्त "उदय कुँज" आवासीय कालोनी का निर्माण कर रहे हैं। उपरोक्त भूखण्ड आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से उन्मूण एवं वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है और प्रथम पक्ष को उसके विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के विक्रयाधिकारों में बाधक नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड का मूल्य द्वितीय पक्ष से अंकन 8,71,000/- रूपये (आठ लाख इकहत्तर हजार रूपये) तय है कि जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है इससे अधिक मूल्य मिलने की वर्तमान समय में कोई आशा नहीं की जा सकती, विक्रय करने में सभी प्रकार से लाभ एवं भलाई दृष्टिगत है। अतः उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को बिना छोड़े हुए किसी भी स्वामित्व एवं अधिकार के, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा ना किया गया, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन 8,71,000/- रूपये (आठ लाख इकहत्तर हजार रूपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते श्रीमती अनीता सिंह धर्मपत्नी श्री सुबोध सिंह निवासी 6/1542, बी-47, विष्णुपुरी कालोनी, न्यू माधव नगर, कैलाशपुरी सिटी, सहारनपुर द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्नप्रकार प्राप्त करके विक्रीत भूखण्ड को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। प्रथम पक्ष में शामिल मुक़िर नम्बर-2 श्री अनिल कुमार उपरोक्त वर्णित उदय कुँज आवासीय कालोनी में समस्त विकास कार्य जैसे कि बिजली, सीवर, पानी आदि कर उपरोक्त भूखण्ड को विकसित किया है, अतः

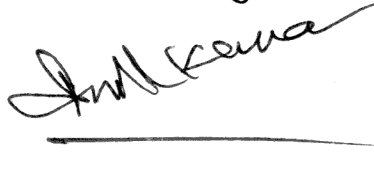




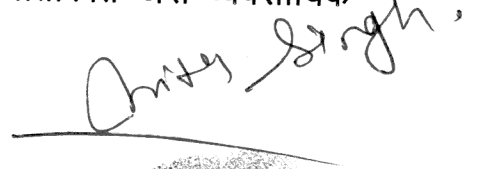


(e-Stamp certificate No. IN-UP81673684233647T)

विकास कार्य की धनराशि वह स्वयं प्राप्त कर रहे हैं और विकास कार्य से सम्बन्धित समस्त जिम्मेदारी भी उन्ही की ही होगी जिससे प्रथम पक्ष में शामिल मुक़िर संख्या-1 श्री वासुपूज्य एस्टेट डवलपर्स का कोई ताल्लुक व वास्ता ना होगा क्योंकि उन्होने केवल भूमि को विक्रय किया है और वह केवल भूमि का विक्रय मूल्य ही प्राप्त कर रहे हैं, इसके अतिरिक्त वह किसी प्रकार के विकास कार्य आदि की एवज में कोई धनराशि प्राप्त नहीं कर रहे हैं, इसलिए द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड के विकास कार्य से सम्बन्धित प्रथम पक्ष में शामिल मुक़िर संख्या 1 पर किसी प्रकार का कोई क्लेम नहीं करेंगे जिससे वह पूर्ण रूप से सहमत हैं और इस सम्बन्ध में उन्हे किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। अब प्रथम पक्ष का कोई स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूखण्ड से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और ना होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है। कब्जा विक्रीत भूखण्ड का द्वितीय पक्ष को प्रदान कर दिया है तथा द्वितीय पक्ष ने उपरोक्त भूखण्ड का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है। अब द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूखण्ड को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लायें, उसमें निर्माण आदि करायें अर्थात् जिस प्रकार द्वितीय पक्ष चाहेंगे उपरोक्त भूखण्ड को अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग व विक्रय में लाने के पूर्ण अधिकारी रहेंगे तथा मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ की हर तरह की जिम्मेदारी भी द्वितीय पक्ष की होगी जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष निर्माण कराते समय अपने नाली, पतनाले, रोशनदान आदि जानिबे रास्ता रख सकेंगे, परन्तु जो रास्ता 40 फिट मैन रोड का होगा उस पर कोई रैम्प नहीं निकाल सकेंगे केवल खिडकी लगाने का अधिकार प्राप्त होगा, रैम्प केवल साईड रोड पर ही निकालेंगे परन्तु वह भी अपने भूखण्ड की सीमाओं के अन्दर ही निकालेंगे, रोड पर किसी भी तरह से कोई रैम्प या किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं करेंगे और द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूखण्ड का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोग हेतु ही करेंगे, आवासीय के अतिरिक्त जैसे व्यवसायिक





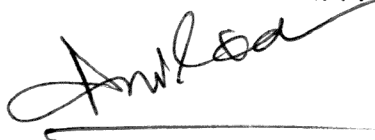


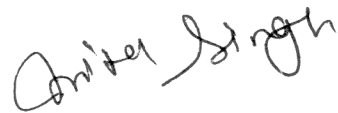



(e-Stamp certificate No. IN-UP81673684233647T)

आदि किसी भी प्रकार का कोई कार्य नहीं करेंगे अन्यथा प्रथम पक्ष को उस कार्य को रोकने या बन्द कराने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा जिसकी वैधानिक/वित्तीय सहित समस्त प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी व किसी भी प्रकार से पशुपालन नहीं करेंगे और ना ही कालोनी में आने-जाने के लिए ट्रेक्टर ट्राली का इस्तेमाल करेंगे अर्थात् द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड को केवल अपने रिहायश के लिए ही उपयोग में लायेंगे और ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे कोई गंदगी या कोई शोर या कालोनी में रहने वाले अन्य निवासियों को कोई समस्या या परेशानी हो अन्यथा कालोनी के निर्माणकर्ता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह द्वितीय पक्ष के खर्चे पर उनके द्वारा उत्पन्न की गयी समस्या का निवारण कर दें जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष आज की तिथि से दो माह तक अपने खर्चे पर उपरोक्त भूखण्ड की पांच फिट ऊँची बाउन्ड्रीवाल का निर्माण करके उसमें भराव करने के पाबन्द रहेंगे। द्वितीय पक्ष अपना नाम नगर निगम के अभिलेखों में अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे। यदि इस हेतु प्रथम पक्ष की रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगे, कोई आपत्ति ना होगी। प्रथम पक्ष में शामिल मुक्ति संख्या-2 जो कालोनी का निर्माण कर रहे हैं है, जब उनके अनुसार कालोनी में बुनियादी सुविधायें विकसित हो जायेगी तो उनके या उनके द्वारा नामित/ संस्था को द्वितीय पक्ष से मैन्टीनेन्स की धनराशि प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त रहेगा। द्वितीय पक्ष हर अवस्था में उनके मांगने के अनुसार ही मैन्टीनेन्स की धनराशि चुकता करने के बाध्य रहेंगे तथा वह जब तक उपरोक्त कालोनी "उदय कुँज" व उसके एक्सटेंश को पूरी तरह से निर्माण कर विकसित नहीं कर लेंगे तब तक यह मैन्टीनेन्स द्वितीय पक्ष से स्वयं प्राप्त करेंगे और उनके इस अधिकार में किसी को भी हस्तक्षेप करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई ड्यूज विक्रीत भूखण्ड पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष के जिम्मे








आवेदन सं०: 202100732026832

विक्रय पत्र

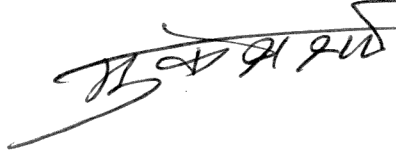
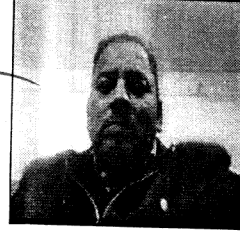
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22904

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 871000 स्टाम्प शुल्क- 52300 बाजारी मूल्य - 871000 पंजीकरण शुल्क - 8710 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 8770

श्री वासुपूज्य एस्टेट डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री आशीष जैन द्वारा
मुकेश शर्मा प्रमाणीकृत मुख्तार,
पुत्र श्री श्रीपाल शर्मा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: के-3 3062, शास्त्री नगर मेरठ

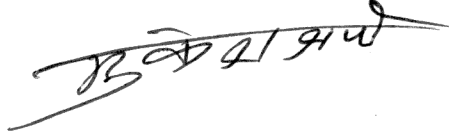



श्री, वासुपूज्य एस्टेट डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री आशीष जैन द्वारा मुकेश शर्मा प्रमाणीकृत
मुख्तार

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/12/2021 एवं 03:29:20

PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजु सिंह

उप निबंधक :सरधना

मेरठ

28/12/2021

नवीन कुमार गुप्ता

निबंधक लिपिक



(e-Stamp certificate No. IN-UP81673684233647T)

होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त ड्यूज एवं टैक्सेज स्वयं द्वितीय पक्ष वहन करेंगे, कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूखण्ड अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रीत भूखण्ड पर कोई ऋण अथवा भार आदि पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित करार पाया जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी स्थिति हो वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष में शामिल मुकिए संख्या-2 श्री अनिल कुमार पर रहेगा। कोई आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे। इति।।

विवरण प्राप्त विक्रय मूल्य :-

अंकन 8,71,000/- रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक RTGS UNT No. SBIN 321361086449 दिनांक 29.12.2021 एस0बी0आई0 प्राप्त किये।

अन्य विवरण :-

1. विक्रीत भूखण्ड आवासीय है तथा आवास हेतु विक्रय किया जा रहा है।
2. विक्रीत भूखण्ड के स्थल के लिए जिलाधिकारी मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्य सूची के क्रम संख्या 191 के अनुसार अंकन 6,300/- रूपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है, तदानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।
3. विक्रीत भूखण्ड में कोई निर्माण आदि नहीं है।
4. विक्रीत भूखण्ड मुख्य सड़क से लगभग 300 मीटर अन्दर के क्षेत्र में स्थित है।
5. विक्रीत भूखण्ड की 50 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक गतिविधियां नहीं हैं।
6. विक्रीत भूखण्ड नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22904

वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री वासुपूज्य एस्टेट डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री आशीष जैन के
द्वारा मुकेश शर्मा, पुत्र श्री श्रीपाल शर्मा

निवासी: के-3 3062, शास्त्री नगर मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2



श्री अनिल कुमार के द्वारा मुकेश शर्मा, पुत्र श्री श्रीपाल शर्मा

निवासी: के-3 3062, शास्त्री नगर मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्रीमती अनीता सिंह, पत्नी श्री सुबोध सिंह

निवासी: 6/1542, बी-47, विष्णुपुरी कालोनी, न्यू माधव नगर,
कैलाशपुर, सहारनपुर

व्यवसाय: गृहिणी



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

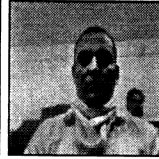
पहचानकर्ता: 1

श्री अमित चौधरी, पुत्र श्री जगदीश प्रसाद त्यागी

निवासी: 51, लक्ष्मी नगर, सूरजकुण्ड रोड, मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता: 2



श्री प्रवीण कुमार, पुत्र श्री दिनेश

निवासी: काजमाबाद गून जिला मेरठ

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजि. सिंह

उप निबंधक: सरधना
मेरठ

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

टिप्पणी:

नवीन कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

[8]

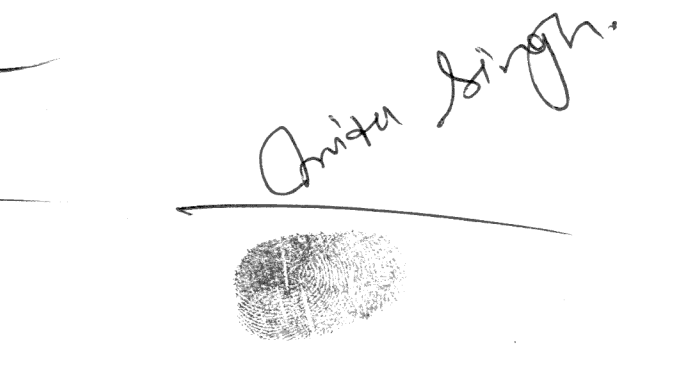
(e-Stamp certificate No. IN-UP81673684233647T)

प्रथम पक्ष श्री आशीष जैन के अधिकृत प्रतिनिधि श्री मुकेश शर्मा पुत्र श्री श्रीपाल शर्मा निवासी 61, शिवाजी रोड, मेरठ शहर बरूये तसदीकी मुख्तारनामाआम दिनांक 14.08.2012 ई0 कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 6 जिल्द 35 के सुफे 187/188 में नम्बर 12 पर दिनांक 14.08.2012 ई0 कार्यालय उप निबन्धक मेरठ हुई।

प्रथम पक्ष श्री अनिल कुमार के अधिकृत प्रतिनिधि श्री मुकेश शर्मा पुत्र श्री श्रीपाल शर्मा निवासी के-3, 3062, शास्त्री नगर, मेरठ शहर बरूये तसदीकी मुख्तारनामाआम दिनांक 16.03.2021 ई0 कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 6 जिल्द 1 के सफे 187/196 में नम्बर 4 पर दिनांक 17.03.2021 ई0 कार्यालय उप निबन्धक-सरधना मेरठ हुई।

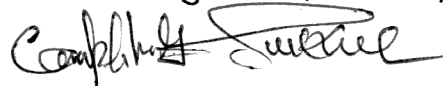

Amit

Amit
No. B. Jitendra Singh
Vill - Kasmabad Block
dist Meerut


Jitendra Singh

No. Jitendra Singh
Vill - Kasmabad Block (Meerut)

तहरीर तारीख : 27.12.2021 ई0 मसविदा श्री देवेन्द्र कुमार गर्ग, प्रालेखक, मेरठ।



S. K. GOEL

L. No. 34

Valid up to 31-3-2023

आवेदन सं०: 202100732026832

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10569 के पृष्ठ 53 से 68 तक क्रमांक
22904 पर दिनांक 28/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजू सिंह

उप निबंधक : सरधना

मेरठ

28/12/2021

