INDIA NON JUDICIAL

IN-UP77053640821259W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

3424

Certificate No.	:	IN-UP77053640821259W
Certificate Issued Date	:	26-Feb-2024 11:53 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14189004/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14189004501840048514 03W
Purchased by	:	SMT ANITA SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO-A-08 AT GAYATRI ENCLAVE COLONY VILL-DAYAMPUR MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MS GAYATRI ASSOCIATES
Second Party	:	SMT ANITA SINGH
Stamp Duty Paid By	:	SMT ANITA SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	93,000 (Ninety Three Thousand only)

e-Stamp Verified | LOCKED S.R.O.-3, MRT

Please write or type below this line

RD 0024813394

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.

ऊँ

उप निबन्धक–चतुर्थ

विक्रय पत्र

विक्रय मूल्य अंकन :– 14,71,000/– रूपये।
सर्किल रेट के अनुसार मूल्य अंकन :– 14,71,000/– रूपये।
स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क अंकन :– 93,000/– रूपये।
विवरण विक्रीत भूखण्डः–

यह कि उक्त कालोनी का सर्किल रेट जिलाधिकारी द्वारा जारी दर सूची प्रारूप संख्या 2 व 4 के पृष्ठ संख्या 9 के क्रमांक सख्या 30 के अनुसार सर्किल रेट अंकन 8,500/– रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है परन्तु विक्रीत प्लाट पर अंकन 9,000/– रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

विक्रीत भूखण्ड आवासीय है और इसी प्रयोजन हेतू ही क्रय किया जा रहा है।

विक्रीत भूखण्ड में कोई निर्माण नहीं है जो नगरीय क्षेत्र में स्थित है।

विकीत भूखण्ड मुख्य मार्ग से हटकर अन्दर की ओर स्थित है।

विकीत भूखण्ड के 50 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक गतिविधियां नहीं हैं।

विकीत भूखण्ड कार्नर व पार्क फेसिंग का नहीं है।

इस विकय पत्र पर उ0 प्र0 सरकार की अधिसूचना संख्या सं0वि0क0नि0 5–2756/11–2008–500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30–6–2008ई0 के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

इस विकय पत्र पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) का पूर्ण रूप से पालन किया गया है।

इस विक्रय पत्र पर अंकन 93,000/– रूपये का ई–स्टाम्प नं0 IN-UP77053640821259W संलग्न है।

उपनिबन्धक सदर द्वितीय

आवेदन संख्या : 202400734015706

हम कि मैसर्स गायत्री एसोसिएटस स्थित तेजविहार अपोजिट स्टार पब्लिक स्कूल, रोहटा रोड, मेरठ द्वारा पार्टनर श्री निर्मल सिंह पुत्र श्री धर्मवीर सिंह निवासी तेज विहार कालोनी, रोहटा रोड, मेरठ आधार नं0 XXXX-XXXX-6951, AAOFG8301Q मो0 नं0 9897673830......................................प्रथम पक्ष।विक्रेता फर्म।।

एवम

श्रीमती अनिता सिंह पत्नी श्री सुबोध सिंह निवासी 6/1542, बी–47, विष्णुपुरी कालोनी, न्यू माधव नगर, कैलाशपुर, सहारनपुर, आधार नं0 XXXX-XXXX-4318, पैन नं0 DZMPS2901G, मो0 नं0 8384877800....द्वितीय पक्ष।क्रेता।।

जो कि एक प्लाट नं0 ए–08, क्षेत्रफल 195.40 वर्गगज यानि 163.37 वर्गमीटर मध्ये खसरा नं0 264मि0 स्थित गायत्री एन्कलेव कालोनी राजस्व ग्राम दायमपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व का है तथा उपरोक्त प्लाट सहित अन्य भूमि को प्रथम ने द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 11–01–2022ई0 को श्री सुनील कुमार शर्मा से क्रय की थी की जिसकी रजि0 बही नं0 1 जिल्द 6946 के पृष्ठ 161/182 पर क्रमांक 358 पर दिनांक 14–01–2022ई0 पर कार्यालय उप निबन्धक मेरठ चतुर्थ हुई। इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता को भूखण्ड उक्त को विक्रय आदि करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं उपरोक्त भूखण्ड आज की तारीख तक हर प्रकार के बोझ ऋण बन्धन एवं भार व हस्तान्तरण आदि से पूर्णतया मुक्त है और उक्त विक्रीत भूखण्ड किसी बैंक या अन्य वित्तीय संस्था में रहन अथवा बन्धक नहीं है। उक्त विक्रीत भूखण्ड का प्रथम पक्ष विक्रेता को उचित मूल्य प्राप्त हो रहा है। जो वर्तमान मूल्य के अनुरूप है। अतः

उपरोक्त भूखण्ड को प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने समस्त अधिकार, स्वामित्व एवं आधिपत्य आदि सहित, बिना छोड़े हुए किसी भी अधिकार के अपनी स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन 14,71,000/– रूपये विक्रय मूल्य के उपलक्ष में हस्ते **श्रीमती अनिता सिंह पत्नी श्री सुबोध सिंह निवासी 6/1542, बी–47, विष्णुपुरी कालोनी, न्यू माधव नगर, कैलाशपुर, सहारनपुर,** द्वितीय पक्ष क्रेता, को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया है और बेच डाला है और सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म ने द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय से निम्न प्रकार प्राप्त करके, विक्रीत भूखण्ड को प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्व व आधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय के पूर्ण स्वामित्व अधिकार एवं अधिपत्य में दे दिया है। और द्वितीय पक्ष क्रेता को खाली भूखण्ड का पूर्ण रूप से कब्जा व दखल प्रदान कर दिया है। और द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय को प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी ही भांति पूर्ण स्वामी एवं विक्रय अधिकारी बना दिया है। अब आज के बाद प्रथम पक्ष विक्रेता या उनके किसी पार्टनर्स का कोई सम्बन्ध व वास्ता उक्त भूखण्ड से नहीं रहा है। और ना ही भविष्य में होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ, यह विक्रय पत्र पूर्णतः सही व उचित व सर्वमान्य है और प्रयोग में आने योग्य है। द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय को अधिकार होगा कि वह अपना निर्माण कार्य नियमानुसार निर्मित करायें उसे अपने आवासीय प्रयोग में लायें तथा जिस प्रकार उचित जाने अपने प्रयोग में लायें। तथा क्रेता अपने निर्माण के दरवाजे, खिड़की व रोशनदान व पानी का निकास आदि सब रास्ते की ओर रख सकेंगे, किसी अन्य तरफ क्रेता को यह सुखाधिकार प्राप्त न होगा। द्वितीय पक्ष क्रेता अपना निर्माण करते समय डेढ़ फिट से अधिक लम्बा रैम्प नहीं निकालेंगे और न ही सड़क की भूमि के ऊपर कोई छज्जा

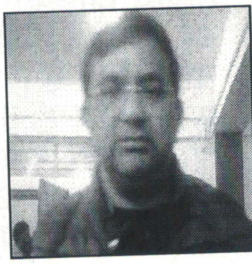
आवेदन सं०: 202400734015706

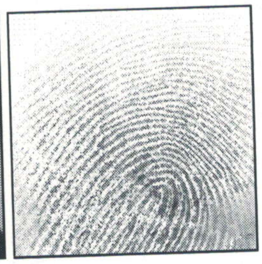
विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 3424 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 1471000 स्टाम्प शुल्क- 93000 बाजारी मूल्य - 1471000 पंजीकरण शुल्क - 14710 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 14770

श्री मैसर्स गायत्री एसोसिएटस द्वारा
निर्मल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री धर्मवीर सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: तेज विहार कालोनी रोहटा रोड मेरठ





निर्मल सिंह अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, मैसर्स गायत्री एसोसिएटस द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
26/02/2024 एवं 02:24:35 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार प्र0
उप निबंधक :सदर तृतीय
मेरठ
26/02/2024

. . .
निबंधक लिपिक
26/02/2024

प्रिंट करें

आदि निकालेंगे अर्थात छज्जा अपनी भूमि में ही सीमित रखेंगे तथा द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त कालोनी में किसी प्रकार का कोई पशुपालन आदि नही करेंगे और न ही कोई ऐसा कार्य करेंगे जिससे कालोनी में किसी प्रकार की कोई गन्दगी अथवा अवरोध पैदा हो द्वितीय पक्ष उक्त प्लाट में बिजली व पानी कनेक्शन लेने के अधिकारी रहेंगे। अगर आज से पहले उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी भी विभाग का कोई अन्य देय बकाया होगा तो उसकी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म की रहेगी। आज के बाद समस्त देय आदि को चुकता करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय की रहेगी। अगर अब या भविष्य में प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म या उनके किसी पार्टनर्स के वाद–विवाद वश उक्त भूखण्ड अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय के अधिकार व कब्जे से निकल जाये या कोई भार या ऋण पाया जाये तो ऐसी प्रत्येक स्थिति परिस्थिति में द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त क्रय मूल्य व रजिस्ट्री खर्चा, व निर्माण लागत, व हर्जा व खर्चा व वाद व्यय, व मय कानूनी ब्याज सहित प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म से या उनके पार्टनर्स से व उनकी चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी चाहे द्वितीय पक्ष क्रेता महोदय वैधानिक कार्यवाही करके वसूल कर लें। इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म या उनके किसी पार्टनर्स को कोई आपत्ति व ऐतराज न होगा। इस विक्रय विलेख का आलेख विक्रेता/क्रेता द्वारा दी गयी जानकारी व प्रस्तुत अभिलेख के आधार पर तैयार किया गया है यदि अब अथवा भविष्य में कोई किसी प्रकार की त्रुटि अथवा वैधानिक बाधा होगी तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व विक्रेता/क्रेता का होगा। फोटो का सत्यापन मात्र विक्रेता/क्रेता के प्रत्यक्ष रूप में देखने के आधार पर किया गया है। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया ताकि प्रमाण हो और समय पर काम आवे।।इति।।

आवेदन सं०: 202400734015706

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 3424 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स गायत्री एसोसिएटस के द्वारा निर्मल सिंह, पुत्र श्री धर्मवीर सिंह

निवासी: तेज विहार कालोनी रोहटा रोड मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्रीमती अनिता सिंह, पत्नी श्री सुबोध सिंह

निवासी: विष्णुपुरी कालोनी न्यू माधव नगर कैलाशपुर सहारनपुर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राहुल सिहं, पुत्र श्री रणवीर सिंह अहलावत

निवासी: मुकीमपुर मिर्जापुर बुलन्दशहर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री जगपाल सिंह, पुत्र श्री धूम सिंह

निवासी: श्रद्धापुरी फेज–2 मेरठ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

अनिल कुमार प्र0
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
26/02/2024

निबंधक लिपिक मेरठ
26/02/2024

प्रिंट करें

माप व सीमाएं उपरोक्त प्लाट

पूरब	:–	36.83 फिट तत्पश्चात रास्ता 40 फिट चौडा
पश्चिम	:–	36.83 फिट तत्पश्चात प्लाट नं0 ए–27 व ए–28
उत्तर	:–	47.75 फिट तत्पश्चात भूमि अन्य
दक्षिण	:–	47.75 फिट तत्पश्चात प्लाट नं0 ए–09

विक्रीत सम्पत्ति का फोटों

विवरण प्राप्ति समस्त विकय मूल्य

1. अंकन 7,00,000/– रूपये द्वितीय पक्ष ने अपने एकांउण्ट से प्रथम पक्ष के एकांउण्ट में एन.ई.एफ.टी. यू.टी.आर. नं0 SBIN324005756078 के माध्यम से दिनांक 05–01–2024ई0 को ट्रांसफर कर दिये है जो प्रथम पक्ष को प्राप्त होने स्वीकार है।

2. अंकन 7,71,000/– रूपये द्वितीय पक्ष ने अपने एकांउण्ट से प्रथम पक्ष के एकांउण्ट में आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. नं0 SBINR52024022304291483 के माध्यम से दिनांक 23–02–2024ई0 को ट्रांसफर कर दिये है जो प्रथम पक्ष को प्राप्त होने स्वीकार है।

कुल योग अंकन 14,71,000/– रूपये

राहुल सिंह S/O श्री रणवीर सिंह अहलावत R/. मिर्जापुर कुँ मर्दी पा शिकारपुर जिला बुलन्दशहर PIN - 203001

JAGPAL SINGH
LATE- DHUM SINGH
H.No- E 32
Kanker Khera
Meerut
Pin 250001

तारीख :–26–02–2024ई0 मसविदा श्री आर0 के0 गुप्ता एडवोकेट मेरठ।

R. K. GUPTA ADVOCATE MEERUT

आवेदन सं०: 202400734015706

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16991 के पृष्ठ 147 से 160 तक क्रमांक 3424 पर दिनाँक 26/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार प्र0
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
26/02/2024

प्रिंट करें