6255

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

₹1,06,500

AKSHAY GUPTA ACC CODE-UP14130204

Certificate No.	:	IN-UP00137286623052U
Certificate Issued Date	:	25-May-2022 03:19 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14130204/ MEERUT SADAR/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14130204917266046836 41U
Purchased by	:	TEJPAL SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO.175, AT VILLAGE MAHIUDDINPUR LALSANA, TEHSIL AND DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NIRANJAN SINGH
Second Party	:	TEJPAL SINGH
Stamp Duty Paid By	:	TEJPAL SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,06,500 (One Lakh Six Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते

E-STAMP VERIFY

E-STAMP LOCKED

₹1,06,500

Please write or type below this line

IN-UP00137286623052U

निरंजन सिंह

तेजपालसिंह

PU 0002277023

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.

Scanned with OKEN Scanner

ॐ

सब–रजिस्ट्रार (मेरठ–प्रथम)
(विक्रय–पत्र)

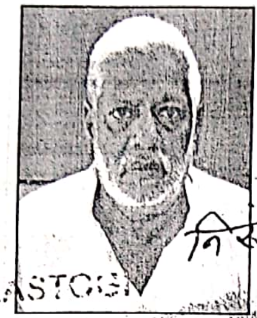
विक्रय मूल्य अंकन 4,00,000/– रूपये ।
सर्किल रेट के अनुसार मूल्य 15,18,000/– रूपये ।।
स्टाम्प शुल्क 1,06,500/– रूपये ई–स्टाम्प सार्टिफिकेट नम्बर **IN-UP00137286623052U dt.25-05-2022** द्वारा चुकता किया गया है तथा ओरिजनल ई–स्टाम्प इस विक्रय पत्र के साथ (पेज–1) संलग्न है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	सामान्य कृषि भूमि
2.	मौहल्ला/ग्राम	:	ग्राम महीउद्दीनपुर ललसाना, मेरठ।
3.	कृषि भूमि का विवरण	:	भूमि क्षेत्रफल 0.1265 हैक्टेयर, (सम्बन्धित खसरा नम्बर 175)
4.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
5.	मापन की ईकाई	:	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.1265 हेक्टेयर (लगानी परता खाता)
7.	सड़क की स्थिति	:	राष्ट्रीय राजमार्ग/जनपदीय मार्ग/लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
8.	पेड़ो का मूल्यांकन	:	लागू नहीं
9.	बोरिंग/कुँआ/अन्य	:	लागू नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	4,00,000/– रूपये ।।

निरंजन सिंह   तेजपालसिंह

Scanned with OKEN Scanner



NISCHAL RASTOG
(Advocate)
Reg. No. 555

NISCHAL RA
(Advocate) Meerut
Reg. No. 5553/06

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण

श्री निरंजन सिंह पुत्र श्री अमर सिंह निवासी ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ।

PAN : NXMPS5857K , Aadhar No. 7348 3262 0959,

Mobile No. 8057351521.

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण

श्री तेजपाल सिंह पुत्र श्री शिवचरन सिंह निवासी ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ।

PAN : BCPPT9606K, Aadhar No. 8013 3794 4556,

Mobile No.9917438336.

विक्रीत भूमि का विवरण –

1. जो कि कृषि भूमि खसरा संख्या 175 सालिम रकबई 1.6230 हेक्टेयर मे से विक्रीत क्षेत्रफल 0.1265 हैक्टेयर, खाता खतौनी की क्रम संख्या 00080, स्थित ग्राम महीउद्दीनपुर ललसाना, परगना, तहसील व जिला मेरठ है, जो विक्रेता अपने भाग की भूमि मे से बेच रहे है।
2. विक्रीत भूमि सामान्य कृषि भूमि है और मौके पर कृषि भूमि के रूप में ही प्रयोग की जा रही है तथा विक्रीत भूमि में कोई बाग या पेड़ इत्यादि नहीं हैं ।
3. विक्रीत भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि ही हो रही है, कोई व्यवसायिक गतिविधि या आवासीय गतिविधि या आबादी विक्रीत भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में नहीं है तथा विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है तथा किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग या लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
4. विक्रीत भूमि की सिंचांई अन्य व्यक्ति के प्राईवेट टयूबवैल से होती है जो विक्रय में सम्मिलित नहीं है।
7. विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति से सम्बन्धित हैं। तथा विक्रीत भूमि सरकारी भूमि या पट्टे की भूमि नहीं है।

निरंजन सिंह   तेजपालसिंह

5. विक्रीत भूमि मुख्य सड़क रूड़की रोड से लगभग दो किलोमीटर से भी अधिक दूर स्थित हैं।
6. विक्रीत भूमि के स्थल के लिये श्रीमान जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के पृष्ठ 62, के क्रमांक 51 के अनुसार महीउददीनपुर ललसाना के अर्न्तगत कृषि भूमि की दर अंकन 1,20,00,000/- प्रति हेक्टेयर निर्धारित है।

हम कि श्री निरंजन सिंह पुत्र श्री अमर सिंह निवासी ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ (विक्रेता) प्रथम पक्ष। व

श्री तेजपाल सिंह पुत्र श्री शिवचरन सिंह निवासी ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ (क्रेता) द्वितीय पक्ष।

जो कि कृषि भूमि खसरा संख्या 175 सालिम रकबई 1.6230 हेक्टेयर मे से विक्रीत क्षेत्रफल 0.1265 हैक्टेयर, खाता खतौनी की क्रम संख्या 00080, स्थित ग्राम महीउद्दीनपुर ललसाना, परगना, तहसील व जिला मेरठ है, जो विक्रेता अपने भाग की भूमि मे से बेच रहे है, के प्रथम पक्ष एकमात्र व्यक्तिगत स्वामी, अधिपति, संक्रमणीय भूमिधर व विक्रय अधिकारी हैं और राजस्व अभिलेखो फर्द/खतौनी आदि में प्रथम पक्ष का नाम उक्त भूमि पर संक्रमणीय भूमिधर स्वामी के रूप में अंकित है। उक्त विक्रीत भूमि इस समय तक प्रत्येक प्रकार के ऋण भार व वैधानिक दोष व त्रुटि, वाद विवाद, विक्रय-हस्तान्तरण आदि से पूर्णतया मुक्त व रहित है। कोई भी वैधानिक दोष व त्रुटि प्रथम पक्ष के अधिकारों में बाधक नहीं हैं। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी उक्त कृषि भूमि को समस्त सम्बन्धित अधिकारों सहित मय हक हकूक आबपाशी व काश्तकारी उक्त भूमि में बिना कोई अधिकार बचाये बिना अपनी पूर्ण रजामन्दी से स्वस्थ मस्तिष्क व निर्मल इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जोर व दबाव के अंकन 4,00,000/- (चार लाख) रूपये विक्रय मूल्य प्रतिफल के उपलक्ष्य में हस्ते **श्री तेजपाल सिंह पुत्र श्री शिवचरन सिंह निवासी ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ (क्रेता)** द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दिया और बेच डाला और सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने इस विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य में लेखानुसार क्रेता से प्राप्त करके उक्त विक्रीत कृषि भूमि को अपने अधिकार स्वामित्व व आधिपत्य काश्त आदि से निकालकर मौके पर क्रेता

निरंजन सिंह

तेजपाल सिंह

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202200734032457

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 6255 | वर्ष: 2022

प्रतिफल- 400000 स्टाम्प शुल्क- 106500 बाजारी मूल्य 1518000 पंजीकरण शुल्क - 15180 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग . 15240

श्री तेजपाल सिंह ,
पुत्र श्री शिवचरन सिह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 27/05/2022 एवं 03:27:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि . यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मेरठ
27/05/2022

सिद्घार्थ . पाल
निबंधक लिपिक
27/05/2022

प्रिंट करें

Scanned with OKEN Scanner

के अधिकार स्वामित्व व आधिपत्य आदि में देकर उनको उक्त कृषि भूमि का पूर्ण स्वामी बना दिया और अब विक्रेता प्रथम पक्ष का कोई अधिकार स्वामित्व व आधिपत्य या किसी भी प्रकार का कोई सम्बन्ध उक्त विक्रीत कृषि भूमि से भविष्य के लिये शेष नहीं रहा है और ना ही होगा। और अब प्रथम पक्ष की कोई विक्रय मूल्य की राशि उक्त विक्रीत भूमि की बाबत द्वितीय पक्ष की ओर बाकी नहीं रही है। यह विक्रय पूर्णतया उचित वैधानिक व मान्य है और प्रयोग होने योग्य है। इस विक्रय के पश्चात उक्त विक्रीत कृषि भूमि पर क्रेता को समस्त स्वामित्व अधिकार प्राप्त होंगे और क्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा कि वे अपना नाम उक्त कृषि भूमि पर स्वामी के रूप में राजस्व अभिलेखो में प्रथम पक्ष के नाम के स्थान पर अंकित कराये, कनेक्शन बिजली व पानी का प्राप्त करें तथा काश्त व आबपाशी करें, फसल बोयें, उक्त भूमि को अपने प्रयोग में लायें तथा प्रत्येक प्रकार का लाभ प्राप्त करें। जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता अथवा अन्य किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि द्वितीय पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज होने में कहीं पर प्रथम पक्ष विक्रेता के हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता होगी अथवा व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर बयान आदि देने की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष स्वयं उपस्थित होकर समस्त कार्यवाही पूर्ण कराकर द्वितीय पक्ष का नाम उक्त भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने (नाम दाखिल–खारिज कराने) के बाध्य रहेंगे। कोई आपत्ति नहीं करेंगे। यदि आज से पहला कोई राजकीय देय, ऋण–भार, कर, डयूज, पैनल्टी व ब्याज आदि किसी भी प्रकार के उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष की ओर बकाया होंगे तो उनको चुकता करने की पूर्ण जिम्मेदारी स्वयं विक्रेता प्रथम पक्ष की ही रहेगी। प्रथम पक्ष के पिछले राजकीय देय, ऋण–भार, कर, डयूज, पैनल्टी व ब्याज आदि का द्वितीय पक्ष से या विक्रीत भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का नहीं होगा। यदि अब या भविष्य में विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में कोई विधिक व स्वामित्व सम्बन्धित किसी दोष के कारण उत्पन्न हुऐ किसी वादवश अथवा किसी वादी के वादवश अथवा किसी वैधानिक त्रुटिवश उक्त सम्पूर्ण भूमि अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व अधिकार अथवा आधिपत्य आदि से निकल जायेगा या यह विक्रय पत्र किसी भी समय किसी भी न्यायालय से खण्डित अथवा अमान्य हो जायेगा तो ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता द्वितीय पक्ष के समस्त विक्रय मूल्य व पश्चात लगाई लागत व विक्रय पत्र का खर्चा व प्रत्येक प्रकार की क्षति को पूर्ण करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की व उनके उत्तराधिकारियों की रहेगी। जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित एवं उपयोगी हो और समय पर काम आवें। इति ।।

निरंजन सिंह तेजपाल सिंह

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202200734032457

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6255 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री निरंजन सिंह, पुत्र श्री अमर सिंह

निवासी: ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री तेजपाल सिंह, पुत्र श्री शिवचरन सिंह

निवासी: ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ

व्यवसाय: कृषि

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री भगवत सिंह, पुत्र श्री जुम्मा सिंह

निवासी: ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मदनपाल, पुत्र श्री कालीचरन

निवासी: ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि . यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ
27/05/2022

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

टिप्पणी :

सिद्धार्थ . पाल
निबंधक लिपिक मेरठ
27/05/2022

प्रिंट करें

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य

अंकन 4,00,000/- (चार लाख) रूपये द्वितीय पक्ष ने पंजाब नैशनल बैंक, रूड़की रोड, मेरठ के चैक संख्या 167068 दिनांक 25-05-2022 द्वारा प्रथम पक्ष को अदा किये, जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष को स्वीकार व मान्य है।

निरंजन सिंह   तेजपाल सिंह

भगवत सिंह   मदनपाल

गवाह	गवाह
भगवत सिंह पुत्र श्री जुम्मा सिंह निवासी ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ। Aadhar No. 9470 5381 2007 Mobile No. 9718790473	मदनपाल पुत्र स्व0 कालीचरन निवासी ग्राम महीउददीनपुर ललसाना परगना व तहसील व जिला मेरठ । Aadhar No. 9959 3038 9297, Mobile No. 8439133094.
भगवत सिंह	मदनपाल

लिखित दिनांक 26-05-2022.
मसविदा निश्चल रस्तौगी, एडवोकेट, मेरठ।

आवेदन सं०: 202200734032457

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14530 के पृष्ठ 99 से 112 तक क्रमांक 6255 पर दिनाँक 27/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि . यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ
27/05/2022

Scanned with OKEN Scanner