1109/21

ANNEXURE NO. 6

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP27438907088547T
Certificate Issued Date	:	27-Jan-2021 01:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MORADABAD/ UP-MRD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01466160289424S1T
Purchased by	:	MIRZA ZEENAT WO SITWAT HUSSAIN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	HOUSE NO.B-155 JIGAR COLONY MORADABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KIRAN AGARWAL WO LATE PRATAP CHANDER AGARWAL
Second Party	:	MIRZA ZEENAT WO SITWAT HUSSAIN
Stamp Duty Paid By	:	MIRZA ZEENAT WO SITWAT HUSSAIN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,20,000 (Six Lakh Twenty Thousand only)

Verified By   Locked By

----------Please write or type below this line----------

Kiran Agarwal

0003633589

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.

1. कार्यालय उपनिबन्धक – द्वितीय मुरादाबाद।
2. दस्तावेज का प्रकार– बयनामा।
3. स्थिति सम्पत्ति– जिगर विहार कालोनी तहसील व जिला मुरादाबाद।
4. पक्षकारो का नाम प्रथम पक्ष– श्रीमती किरन अग्रवाल।
5. पक्षकारो का नाम द्वितीय पक्ष– श्रीमती मिर्जा जीनत।
6. विक्रीत सम्पत्ति का विवरण– भवन सं0 बी–155
7. माप व मापन की इकाई– रकबई 169.20 वर्ग मीटर
8. निर्मित क्षेत्रफल– 273.78 वर्ग मीटर
9. सम्पत्ति के मूल्यांकन हेतु दर–27,000+20%=32,400/– रूपये प्रति वर्ग मीटर
10. सूची का पृष्ठ, क्रमांक, वी–कोड –पृष्ठ 33, कोड 0082
11. सम्पत्ति का मूल्य सर्किल दर के अनुसार– 90,00,000/–रूपये
12. सम्पत्ति का विक्रय मूल्य–90,00,000/–रूपये
13. दिया गया स्टाम्प– 6,20,000/–रूपये

Kiran Agarwal

बयनामा

खरीदारी 90,00,000/–रूपये
मालियत 90,00,000/–रूपये
स्टाम्प 6,20,000/–रूपये
रकबई 169.20 वर्ग मीटर

कोड न0 0082 पृष्ठ सं0 33 दर 27,000+20%=32,400/– रुपये प्रति वर्ग मीटर स्थित जिगर विहार कालोनी तहसील व जिला **मुरादाबाद।**

हम कि **श्रीमती किरन अग्रवाल** पत्नी स्व0 श्री प्रताप चन्द्र अग्रवाल निवासी मकान नं0 बी–155, जिगर कालोनी तहसील व जिला मुरादाबाद **विक्रेता प्रथम पक्ष** व **श्रीमती** मिर्जा जीनत अपर जिला जज पत्नी सितवत हुसैन निवासी मुगलपुरा प्रथम निकट सर याकूब रोड, तहसील व जिला मुरादाबाद पूर्व निवासी बी–5, जजेस कम्पाण्उड, लखनऊ हाल निवासी जे–34, जजेस कम्पाउण्ड, आगरा **क्रेता द्वितीय पक्ष** है।

जो कि एक किता भवन सं0–बी–155 उत्तर व पश्चिम सामना जो रकबई 169.20 वर्ग मीटर जिसमें भूतल पर निर्मित छोटे बड़े चार कमरे मय बरामदा मय लेट्रीन बाथरूम मय रसोई मय गैलरी मय स्टोर मय पूजा घर मय पटा सहन मय सदर दरवाजा जिसमे भूतल पर कबर्ड एरिया 119.85 वर्ग मीटर व भूतल पर मय टीन शेड जिसका कबर्ड एरिया 9.55 वर्ग मीटर व प्रथम तल पर निर्मित चार छोटे बड़े कमरे मय बरामदा मय लेट्रीन बाथरूम मय बालकनी मय स्टोर जिसमें प्रथम तल पर कबर्ड एरिया 133.00 वर्ग मीटर व ममटी मय टीन शेड जिसका कबर्ड एरिया 11.38 वर्ग मीटर इस प्रकार कुल कबर्ड एरिया 273.78 वर्ग मीटर **स्थित जिगर विहार** कालोनी शहर व **जिला मुरादाबाद** जिस पर प्रथम पक्ष बजरिये पटटा विलेख इकरारी उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तारीख तकमील 06.07.1993

Kiran Agarwal

बही नं0 1 जिल्द 228 पृष्ठ 211/264 क्रमांक 3814 रजिस्ट्री 08.07.1993 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुरादाबाद में हुई के द्वारा व फ्री–होल्ड विलेख तारीख तकमील 30.01.2008 बही नं0 1 जिल्द 5644 पृष्ठ 49/60 क्रमांक 599 रजिस्ट्री 01.02.2008 के द्वारा मालिक काबिज व दखील चली आती है। मेरे तीनो पुत्रो क्रमशः पुनीत कुमार व कपिल कुमार अग्रवाल व अनुज कुमार अग्रवाल पुत्रगण स्व0 श्री प्रताप चन्द्र अग्रवाल की सहमती पर उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा उक्त सम्पत्ति को फ्री–होल्ड करते हुए लेख पत्र में निष्पादित किया गया तभी से मैं उक्त भवन की तन्हा मालिक काबिज व दखील चली आती हूं। उक्त विक्रीत भवन में विक्रेता प्रथम पक्ष के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति किसी भी प्रकार से स्वामी व अधिकारी अथवा भागीदार नही है। जिसके सम्बन्ध में विक्रेता प्रथम पक्ष को कुल अधिकार विक्रय आदि के हासिल हैं। जो हर तरह से पाक–साफ है। जो बन्धक, विक्रय, दान, अनुबन्ध, ऋण, कुर्की, नीलाम, अनुबन्ध विलेख इत्यादि से बिल्कुल मुक्त व स्वच्छ है। अतएव विक्रेता प्रथम पक्षगण ने प्रसन्नतापूर्वक अपनी मन, बुद्धि, मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में बिना किसी अनुचित दबाव के खूब विचार –विमर्श करने के पश्चात उक्त विक्रित सम्पत्ति को समस्त अधिकार बाहरी व भीतर व ऊपरी व अधिकार निर्माण सहित बिना कोई अधिकार अपने पास सुरक्षित रखे हुये, उक्त सम्पत्ति को अंकन 90,00,000/– नब्बे लाख रूपये जिसके आधे 45,00,000/–रूपये होते हैं में **श्रीमती मिर्जा जीनत** अपर जिला जज पत्नी सितवत हुसैन निवासी मुगलपुरा प्रथम निकट सर याकूब रोड, तहसील व जिला मुरादाबाद पूर्व निवासी बी–5, जजेस कम्पाण्उड, लखनऊ हाल निवासी जे–34, जजेस कम्पाउण्ड, आगरा **क्रेता द्वितीय पक्ष** के हाथ बिल्कुल विक्रय कर दिया और कुल विक्रय धनराशि 90,00,000/–रूपये तफसील जैल धनराशि प्राप्त कर ली है। अब कोई शेष रकम बाकि नही है और आज से जो विधिक अधिकार उक्त विक्रित सम्पत्ति से सम्बन्धित मुझ विक्रेता प्रथम

Kiran Agarwal

पक्ष को प्राप्त थे। वह सब और कुल अधिकार इस विक्रय विलेख के द्वारा उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये है। अब विक्रेता प्रथम पक्ष अथवा विक्रेता प्रथम पक्ष के किसी भी उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्नों का कोई अधिकार सम्पत्ति उपरोक्त से सम्बन्धित शेष नही रहा या अतः उक्त विक्रीत सम्पत्ति का बदला उक्त विक्रय लेन–देन धनराशि से हो गया है। जो मुझ प्रथम पक्ष को स्वीकार व मान्य है। अब द्वितीय पक्ष को अधिकार है कि वह सरकारी अभिलेखों में से प्रथम पक्ष का नाम कटवाकर अपना नाम बहैसियत स्वामी अंकित करा लें और उससे जिस तरह चाहें लाभ उठाये व उपयोग करे व विक्रय इत्यादि करे। प्रथम पक्ष को कोई उज्र व एतराज नही होगा। उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित आज तक कि समस्त विधिक देनदारियां प्रथम पक्ष की रहेगी। आज के बाद की समस्त विधिक देनदारियां जैसे भवनकर, जलकर, बिल बिजली इत्यादि की द्वितीय पक्ष देनदार व जिम्मेदार व पाबन्द रहेगें। बयशुदा भवन किसी मुख्यमार्ग पर स्थित नहीं है बल्कि मुख्यमार्ग से 250 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। जिसकी 50 मीटर परिधि क्षेत्र में कोई वाणिज्यिक गतिविधि विद्यमान नही है। उक्त विक्रित सम्पत्ति वक्फ, कस्टोडियन, शत्रु एवं अर्बन सीलिंग इत्यादि की सम्पत्ति नही है। जिसकी भूमि स्टाम्प शुल्क देय हेतू मूल्यांकन कलैक्टर महोदय द्वारा निर्धारित प्रचलित मूल्यांकन सूची के दिनांक 01.08.2019 के अनुसार कम्प्यूटर कोड नम्बर– 0082 पृष्ठ 33 के अनुसार दर 27,000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर परन्तु उक्त भवन दो रास्तो पर होने के कारण व पार्क फैसिंग होने के कारण दर में 20 प्रतिशत की वृद्धि करते हुये दर 32,400/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आराजी रकबई 169.20 वर्ग मीटर की मालियत 54,83,000/– रूपये होती है व जिसमे भूतल व प्रथम तल व ममटी पर आर0बी0सी कबर्ड एरिया 264.23 वर्ग मीटर

Kiran Agarwal

जिसका लिन्टर आर0बी0सी0 द्वितीय श्रेणी से निर्मित 13,000/- रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से अमले की कीमत 34,35,000/- रूपये होती है व भूतल पर टीन शेड जिसका कुल कवर्ड एरिया 9.55 वर्ग मीटर 8,500/- रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से कीमत 82,000/- रूपये होती है इस तरह उपरोक्त बयशुदा सम्पत्ति की कीमत मय अमले के कुल सरकारी कीमत 90,00,000/- रूपये होती है उसी पर नियमानुसार महिला छूट प्राप्त करते हुये अंकन 6,20,000/-रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया है। जिसका ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP27438907088547I दिनांक 27.01.2021 है। प्रथम पक्ष ने किसी दीगर शख्स को उपरोक्त सम्पत्ति की बावत कोई मुआयदाबय नही किया है। पक्षकारगण के फोटो गवाहान की पहचान पर **मौहम्मद उसमान एडवोकेट** ने सत्यापित किये हैं। अतएव यह विक्रय विलेख लिख दिया ताकि प्रमाण हो और समय पर काम आवे। इति

तफसील वसूलयाबी जरे समन-मुबलिग 90,00,000/-रूपये इस प्रकार कि मुबलिग 2,00,000/-रुपये बजरिये चैक नम्बर 268911 दिनांक 31.12.2020 भारतीय स्टेट बैंक अमरोहा व मुबलिग 87,32,500/- रूपये बजरिये बैंकर्स चैक नम्बर 286633 दिनांक 27.01.2021 भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा मुरादाबाद व मुबलिग 67,500/-रूपये का टी0डी0एस BSR Code No. 639040 Challan No. 04212 दिनांक 28.01.2021 जमा किया। इस प्रकार कुल मुबलिग 90,00,000/-रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से वसूल पाये अब कोई जरे समन बाकी नही रहा।

Kiran Agarwal

Mohd. US
Registry offi
Ch. No.

चर्तुसीमायें उक्त विक्रीत भवनः–

पूरबः– भवन सं0 बी–154

पश्चिमः– 9.00 मीटर चौड़ी सड़क

उत्तर :– 7.50 मीटर चौड़ी सड़क/पार्क

दक्षिण :– भवन सं0 बी–156

ह0वि0 Kiran Agarwal

ह0क्रे0

गवाह

पुनीत कुमार
पुत्र श्री प्रताप चन्द्र अग्रवाल
नि0 मकान नं0 7ए/52
बुद्वि विहार फेज 2

गवाह K. Agarwal

कपिल कुमार अग्रवाल
पुत्र श्री प्रताप चन्द्र अग्रवाल
निवासी मकान नं0 बी–100
रामगंगा विहार फेज 2
मुरादाबाद।

गवाह

अनुज कुमार अग्रवाल
पुत्र श्री प्रताप चन्द्र अग्रवाल
नि0 मकान नं0 बी–155 जिगर
कालोनी मुरादाबाद।

Sitwat Hussain
S/o MAHMOOD HUSAIN
R/o Mughal Pura First
Moradabad

बयनामा हाजा आज दिनांक 28–01–2021 ई0 बमुकाम मुरादाबाद बइकरार पक्षगण कानूनी मशवरा **मौहम्मद** उसमान एडवोकेट, के प्रमोद प्रजापति ने टाईप किया।

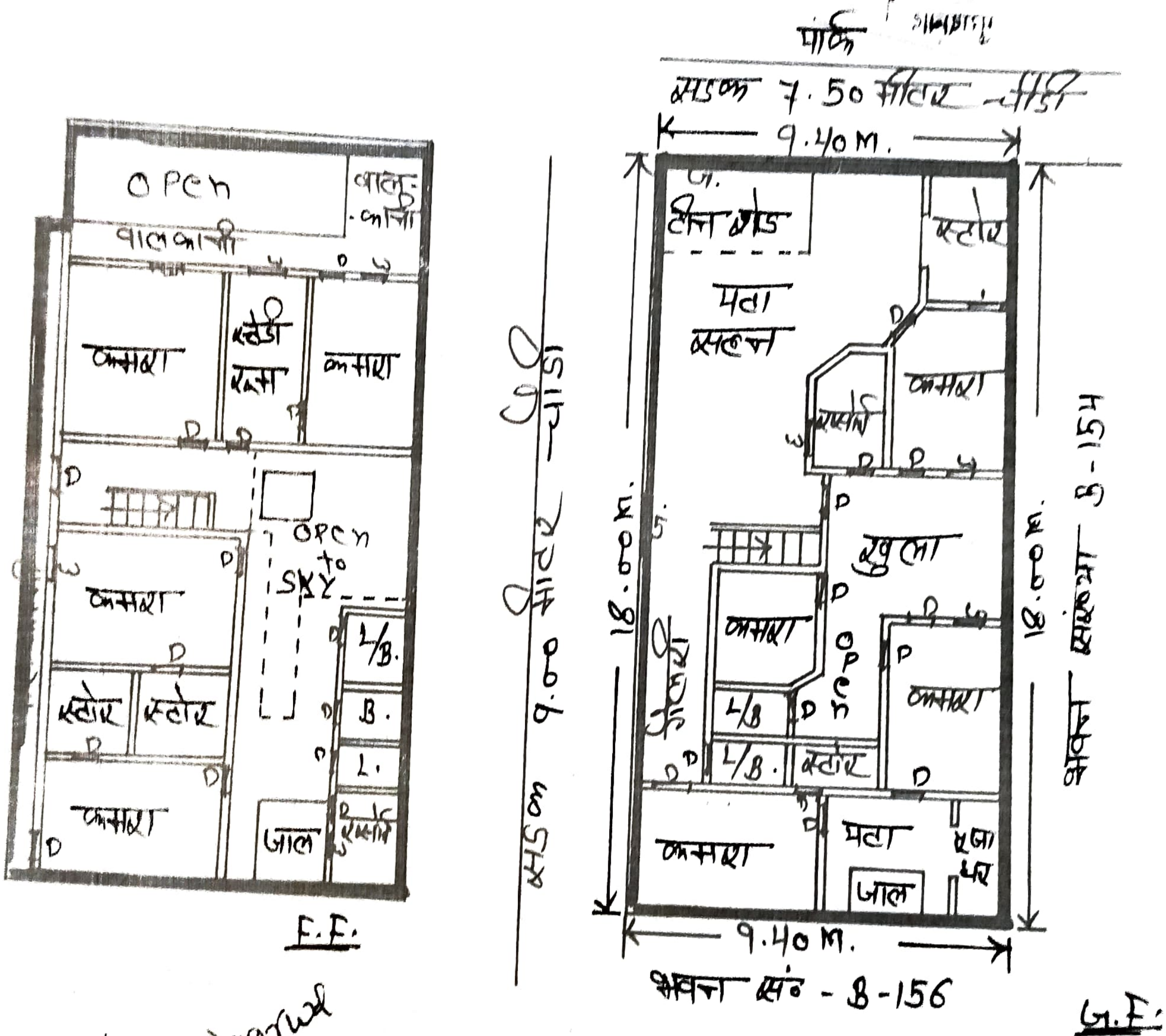
Mohd. USMAN (Advocate)
Registry office, Court Compound
Ch. No. 8, Moradabad

नक्शा भवन सं० B 155 क्षेत्रफल 169.20 वर्ग मीटर, [illegible] स्थित
[illegible] मिलन विहार [illegible] जिला मुरादाबाद ।

विक्रेता – श्रीमती किरन अग्रवाल ।

क्रेता –

R.B.C. G.F.	–	119.85 M²
टीनशेड G.F.	–	9.55 M²
R.B.C. F.F.	–	133.00 M²
R.B.C ममटी	–	11.38 M²



Kiran Agarwal

Pressed
T. [illegible]
Tejpal Saini
Moradabad

आवेदन सं०: 202100719004184

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13134 के पृष्ठ 359 से 374 तक क्रमांक 1109 पर दिनाँक 28/01/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रवीण कुमार यादव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुरादाबाद
28/01/2021

आवेदन सं०: 202100719004184

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1109 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्रीमती किरन अग्रवाल, पत्नी श्री स्व० प्रताप चन्द्र अग्रवाल

निवासी: म०नं० बी- 155, जिगर कालोनी मुरा०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मिर्जा जीनत, पुत्र श्री सितवत हुसैन

निवासी: मुगलपुरा प्रथम निकट सर याकूब रोड, तह० व जिला मुरा०

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

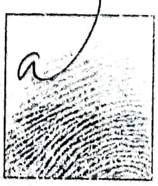
श्री पुनीत कुमार , पुत्र श्री प्रताप चन्द्र अग्रवाल

निवासी: रामगंगा विहार द्वितीय मुरा०

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री कपिल कुमार अग्रवाल , पुत्र श्री प्रताप चन्द अग्रवाल



निवासी: जिगर कालोनी मुरा०

व्यवसाय: अन्य

ने की। प्रत्यक्षत: भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार

आवेदन सं०: 202100719004184

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 1109** वर्ष: 2021

प्रतिफल- 9000000 स्टाम्प शुल्क- 620000 बाजारी मूल्य - 9000000 पंजीकरण शुल्क - 90000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 90060

श्री मिर्जा जीनत ,
पुत्र श्री सितवत हुसैन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मुगलपुरा प्रथम निकट सर याकूब रोड, तह० व जिला मुरा०

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/01/2021 एवं 03:42:37 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रवीण कुमार यादव
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुरादाबाद
28/01/2021

मुरादाबाद सदर, पवन कुमार सिंह
निबंधक लिपिक