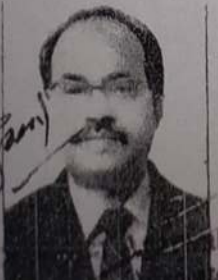


विक्रय पत्र

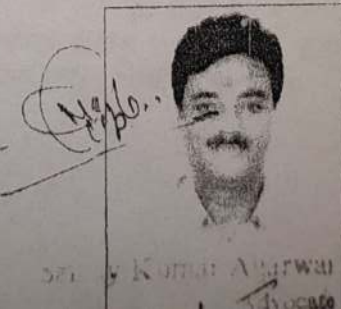
1

1. बैनामा :- 18200000/-रुपये ।
2. बाजारी मालियत :- 18200000/- रुपये ।
3. स्टाम्प शुल्क :- 910000/-रुपये ।
4. इकरारनामे मे अदा स्टाम्प शुल्क :- 909900/-रुपये ।
5. वर्तमान मे दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 100/-रुपये
6. स्टाम्प शीटो की संख्या :-
7. विक्रित सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल :- 0.2110 हैक्टेयर
8. वार्षिक लगान :-
9. विक्रित सम्पत्ति का विवरण :- कृषि भूमि है ।
(कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक और सम्पत्ति यदि भवन है तो निर्माण का वर्ष और निर्माण का प्रकार व एक मंजिली तथा बहु मंजिली)
10. कवर्ड एरिया (यदि निर्माण है तो) :- नहीं
11. स्थित ग्राम :- ग्राम मलकपुर लतीफपुर अन्दर हदूद नगरनिगम रुडकी परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार । जो कि सोलानीपुल से आगे शेरपुर नगरनिगम की सीमा समाप्ति के बीच मे राजमार्ग से पर स्थित है ।
(मौजा या मोहल्ला, परगना, तहसील, नगरीय, अर्धनगरीय आदि)
12. विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से संबधित है अथवा नहीं :- नहीं
13. विक्रेता का स्वामित्व का आधार :- द्वारा खतौनी
14. भूमि पट्टे आदि की है अथवा नहीं :- नहीं है ।
15. चकबन्दी चल रही है अथवा नहीं :- नहीं है ।
16. कृषि भूमि की स्थिति में :- नहीं है ।
(बाग, पेड, सिंचित/असिंचित अथवा सर्किल दर सूची की श्रेणी के अनुसार सिंचित अथवा असिंचित)
17. रेट लिस्ट मे पृष्ठ संख्या एवं कालम संख्या :- पृष्ठ 1 कालम संख्या 1 क-8
18. सर्किल रेट :- रेट 15000/-रुपये प्रति वर्गमीटर चुकि विक्रीत भूमि कृषि भूमि है इसलिये आवासीय रेट के आधे रेट 7500/-रुपये प्रति वर्गमीटर चुकि विक्रीत भूमि पर राजमार्ग पर है इसलिये रेट 15 प्रतिशत अधिक यानि 8625/-रुपये जिससे मालियत 18198750/-रुपये ।
19. आवास विकास शुल्क के अन्दर है अथवा बाहर :- अन्दर है
20. मुख्य सडक से दूरी (100 मी0 अथवा 100 मी0 से ज्यादा) :- प्रमुख सडक (रुडकी हरिद्वार रोड) पर है ।
21. क्या क्रेता उत्तराखण्ड का कृषक है अथवा नहीं - अन्दर हदूद नगरनिगम रुडकी
- 1:-प्रथम पक्ष का नाम व पता :- सुधीर कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री अमरनाथ अग्रवाल निवासी गली नंबर 5 मकान नंबर 237 रामनगर रुडकी परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार विक्रेता ।
पैन नंबर ए बी ओ पी ए 7061 जे
आधार नंबर 4092 9025 8601



(Signature)

(Signature)



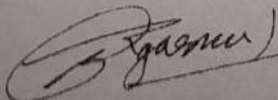
Dr. K. Anwar
Advocate

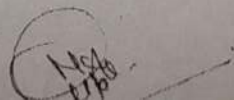
2:- द्वितीय पक्ष का नाम व पता :- नीरज कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री ज्ञानप्रकाश गुप्ता निवासी 1279/1-44 सिविल लाइन रुडकी परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार केता ।

पैन नंबर ए सी सी पी जी 9662 एल

आधार नंबर 4092 9025 8601

विदित हो कि प्रथम पक्ष (विक्रेता) निम्नलिखित सम्पत्ति का स्वामी व अधिकारी है जो इस समय तक हर प्रकार के भार तथा प्रतिबन्ध आदि से मुक्त है किसी प्रकार के हस्तांतरण तथा बन्धक आदि नहीं है और कोई ऋण आदि किसी महकमें, बैंक, सोसायटी आदि या व्यक्तिगत रूप से निम्नलिखित सम्पत्ति को बन्धक करके लिया हुआ नहीं है और निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तांतरित करने में प्रतिज्ञा पूर्ण रूप से सक्षम है । प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के नाम निम्नलिखित सम्पत्ति का एक इकरारनामा माहदा बैय दिनांक 21.07.2018 को तकमील कराकर रजिस्टरी कराया था जिसकी रजिस्टरी बही नंबर 1 जिल्द 4800 के पेज नंबर 35-50 में नंबर 4796 पर दिनांक 23.07.2018 को उपनिबन्धक रुडकी प्रथम के यहाँ हुई है जिसमें निम्नलिखित सम्पत्ति का सौदा मुबलग 18200000/- एक करोड़ ब्यासी लाख रुपये में करके मुबलग 100000/- एक लाख रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक नंबर 004649 दिनांकित 21.07.2018 आई सी आई सी आई बैंक द्वारा प्राप्त किये थे अब मैं प्रथम पक्ष निम्नलिखित सम्पत्ति का बैनामा अपने मन बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर व दबाव द्वितीय पक्ष नीरज कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री ज्ञानप्रकाश गुप्ता निवासी 1279/1-44 सिविल लाइन रुडकी परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार को बदले मुबलग 18200000/- एक करोड़ ब्यासी लाख रुपये में विक्रय व हस्तांतरित कर दी है तथा कुल मुल्यराशि में से मुबलग 100000/- रुपये उपरोक्त इकरारनामे के द्वारा व मुबलग 1000000/- रुपये द्वारा बैंक नंबर 144188 दिनांकित 23.07.2019 एक्सस बैंक शाखा रुडकी द्वारा व 2000000/- रुपये दिनांक 08.08.2019 को एन ई एफ टी नंबर ए एक्स एस के 192200001242 द्वारा व 500000/- रुपये द्वारा बैंक नंबर 159162 दिनांकित 05.09.2019 व 500000/- रुपये द्वारा बैंक नंबर 159163 दिनांकित 02.09.2019 व 500000/- रुपये द्वारा बैंक नंबर 159164 दिनांकित 19.09.2019 सभी बैंक एक्सस बैंक शाखा रुडकी के द्वारा प्राप्त किये यानि कुल 4600000/- छियालिस लाख रुपये मुझ प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष उपराक्त अनुसार प्राप्त कर लिये हैं व बकाया मुल्यराशि में से मुबलग 4500000/- पैतालिस लाख रुपये द्वारा बैंक नंबर 15973 दिनांकित 20.07.2020 व 8918000/- नवासी लाख अठारह हजार रुपये द्वारा बैंक नंबर 159178 दिनांकित 30.12.2021 एक्सस बैंक शाखा रुडकी द्वारा प्राप्त करूंगा व द्वितीय पक्ष केता ने प्रथम पक्ष विक्रेता के 182000/- रुपये काटकर फार्म 26 क्यू बी के द्वारा दनांक 22.08.2019 को टी डी एस द्वारा भारतीय स्टेट बैंक कमाक नंबर सी के के 3594259 द्वारा जमा कर दिये हैं । उपरोक्त दिनांकित 20.07.2020 व 30.12.2021 बैंको का भुगतान होने के बाद कोई मुल्यराशि बाजिम्मे द्वितीय पक्ष केता के पास मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता की बकाया नहीं रहेगी यदि किसी कारण वंश उपरोक्त बैंको का भुगतान या किसी एक बैंक का भुगतान नहीं हुआ तो उपरोक्त विक्रय पत्र स्वतः ही उसी समय से निरस्त माना जायेगा और प्रथम पक्ष को निम्नलिखित सम्पत्ति पर अपना





कब्जा पुनः प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा इसमें द्वितीय पक्ष यानि क्रेता को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष महोदय का बखूबी बकाई मौके पर करा दिया है और अपना कब्जा हर प्रकार से हटा लिया है अब प्रथम पक्ष वचन देते और प्रतिज्ञा करते हैं कि क्रेता महोदय सदैव निम्नलिखित सम्पत्ति पर कब्जा करके लाभ हर प्रकार का प्राप्त करे हर प्रकार से अपने भोग व प्रयोग में लावे और जो चाहे सो करे अब प्रथम पक्ष तथा उसके उत्तराधिकारी को विक्रय की हुई निम्नलिखित सम्पत्ति से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा यदि बाद में किसी नुक्स कानूनी के कारण या किसी वाद विवाद करने पर निम्न सम्पत्ति कुल या अंश कब्जा या दखल द्वितीय पक्ष से निकल जाये तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल या अंश मूल्य राशि मय सुद जाबता मय हर्जे खर्चे सहित मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता से या मेरी जात खास व जायदाद से वसूल कर लेंगे इसमें मुझ प्रथम पक्ष या उसके वारसान को उर्जर कोई नहीं होगी नीज प्रथम पक्ष उन जुमला कानूनी जिम्मेदारी जो कि बरूये एक विक्रेता पर आमद होती है का पुरा पुरा पाबन्द व जिम्मेदार होगा व रहेगा ।

अतः यह विक्रय पत्र दोनो पक्षों ने आपसी रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव के लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे ।

(Signature)

(Signature)



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK31723801041311R
Certificate Issued Date	: 22-Aug-2019 02:41 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1227804/ ROORKEE/ UK-HD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK122780465623511994930R
Purchased by	: NEERAJ KUMAR GUPTA
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: VILL MALAKPUR LATIFPUR ANDAR HADUD NAGAR NIGAM PARAGNA AND TEHSIL ROORKEE DISTT HARIDWAR
Consideration Price (Rs.)	: 1,82,00,000 (One Crore Eighty Two Lakh only)
First Party	: SUDHIR KUMAR AGARWAL
Second Party	: NEERAJ KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	: NEERAJ KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 100 (One Hundred only)



VERIFIED

LOCKED

Please write or type below this line

निम्नलिखित भूमि अधिक गहरी होने के कारण प्रयोग होने लायक करने के लिये प्रथम पक्ष ने भूमि लगभग आठ फुट मिटटी का भराव अपने खर्चे से कराया है ।

(Signature)

(Signature)

0005845010

5
विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है :- अपना कुल भाग यानि 1/2 भाग
अज खसारा नंबर 21/1 मि0 रकबई 0.2245 हैक्टर व व 33/1 मि0 रकबई
0.1975 हैक्टर कुल दो किते रकबई कुल 0.4220 हैक्टर यानि विक्रय
रकबा 0.2110 हैक्टर स्थित ग्राम मलकपुर लतीफपुर अन्दर हदूद
नगरनिगम रुडकी परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार जिसके हदूद
पूरब मे भूमि राका पश्चिम मे रुडकी हरिद्वार राजमार्ग उत्तर मे भूमि अन्य
दक्षिण मे टैक्टर बर्कसाप है। हम क्रेता व विक्रेता एक दुसरे को भली प्रकार
से जानते है और हमारे द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व बताये
अनुसार उक्त दस्तावेज डाफ्ट की गयी है।

विक्रेता के अंगुलियों के चिन्ह :-

क्रेता के अंगुलियों के चिन्ह

गवाह :-

गवाह :-

(Signature)
(Signature)
(Signature)

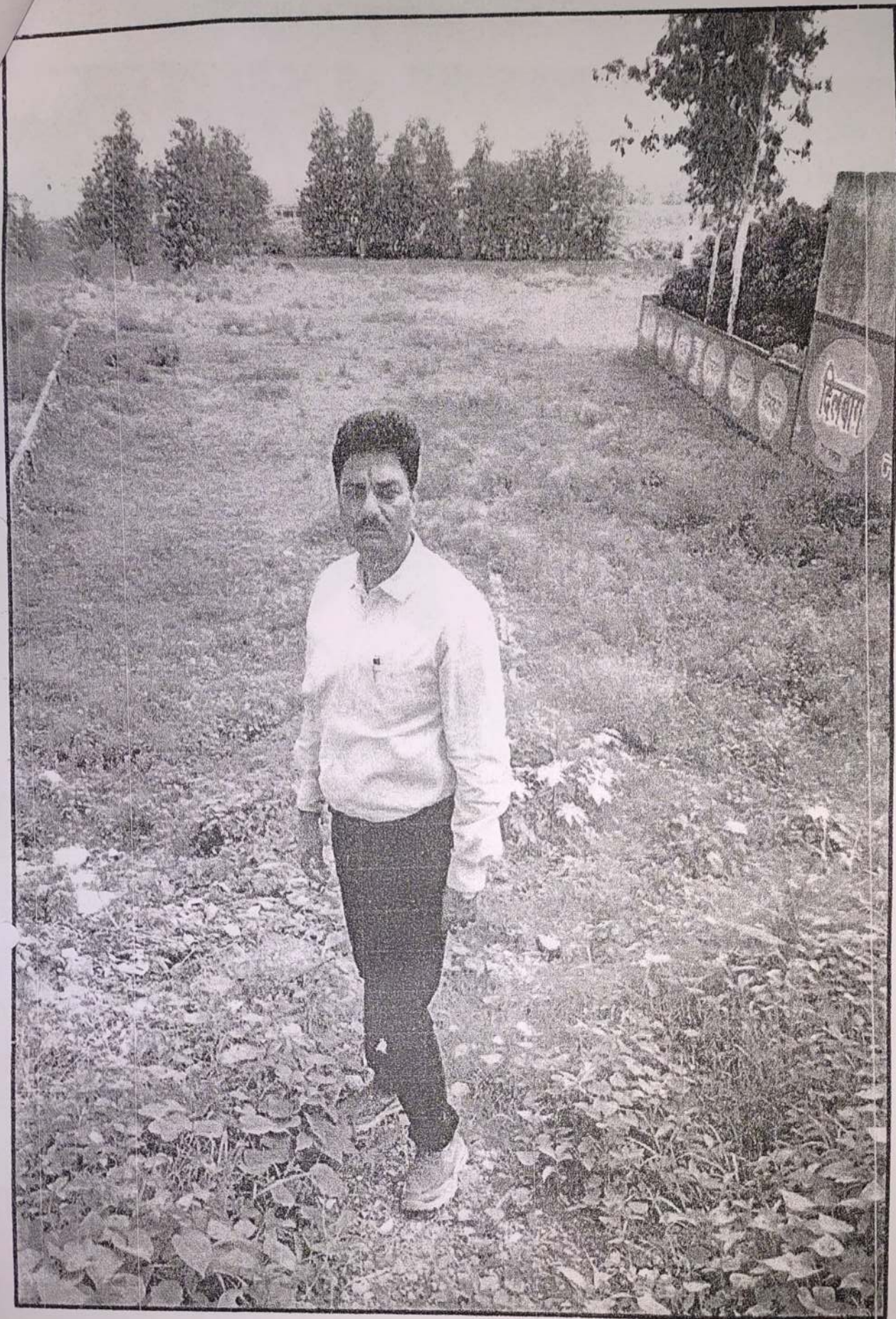
(Signature)
(Signature)

तहरीर तारीख :- 16-09-2019 ई0

डाफ्टेड बाई संजय कुमार अग्रवाल एडवोकेट रुडकी।

(Signature)
Sanjay Kumar Agarwal
Advocate

Reg. No. UK-16/2009



Gasnu!

[Signature]

[Small mark]

oo le Maps 29°52'49.3"N 77°54'09.7"E



Imagery ©2019 Maxar Technologies, Map data ©2019 10 m



Signature
My
01/01

29°52'49.3"N 77°54'09.7"E

29.880354, 77.902698



Online Public Data Entry Summary



DISTRICT NAME : हरिद्वार SRO : रुड़की

UKPDE2019075218237

10-Oct-2019

3:35:21F

Appointment Date:

Appointment Time:

Appointment TokenNo:

Deed/Article Type

:Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article

:Sale After Agreement(Agriculture)

Village/Location For Index

:मोल्तानीपुल से आगे शेरपुर(नगर निगम) की सीमा समाप्ति तक (धेणी - क (रुड़की-हरिद्वार राष्ट्रीय राजमार्ग))

Village/Location/Road Selected for Circle RateList

:मोल्तानीपुल से आगे शेरपुर(नगर निगम) की सीमा समाप्ति तक (धेणी - क

Khewat

:0

Khatoni

:0

Khasra

:21/1, 33/1

House/Flat No:

0

Area

:0.21 हैक्टेयर

Latitude

29.8803540000

Longitude

77.9026980000

Land Value

:1,820,000.00

Construction Value :0.00

Transaction Value :18,200,000.00

Market Value :18,200,000.00

Advance

:0.00

Lease Period :0.00

Avg. Rent

:0.00

Stamp Duty :100.00

Regn Fees :25,000.00

Words

:2,000

Page

:28

व्यवसायिक निर्माण का विवरण					
क्र.सं	निर्माण का प्रकार		रकबा		
आवासीय निर्माण का विवरण					
क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा
निबंधक शुल्क का विवरण					
क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक		
1	Cash	25,000.00			
स्टाम्प शुल्क का विवरण					
क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टॉप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	100.00	1	10-Oct-2019	17100

(Signature)

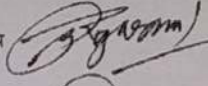
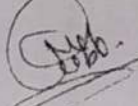
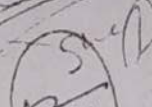
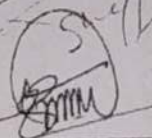
(Signature)

Appointment Date:

Appointment Time:

Appointment TokenNo:

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
निवेदक / प्रथम पक्ष	श्री गुधीर कुमार अग्रवाल पुत्र श्री स्व० अमरनाथ अग्रवाल निवासी गली नं० ५ रामनगर रुड़की		ADVOCATE	ABOPA7061 J		ADHAAR : 4092 9025 8601
अपक्ष / द्वितीय पक्ष	श्री नीरज कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व० ज्ञान प्रकाश गुप्ता निवासी १२७९/१ - ४४ सिविल लाइन रुड़की		BUSSINESS	ACCPG966 2L		ADHAAR : 4092 9025 8601
गवाह	श्री संदीप धीमान पुत्र श्री श्याम सुंदर धीमान निवासी पश्चिमी अख्तर तालाब रुड़की		OTHERS			ADHAAR :
गवाह	श्री मंजय अग्रवाल अधिवक्ता पुत्र श्री राजेंद्र कुमार अग्रवाल निवासी ईमली रोड धर्मपुर रुड़की		OTHERS			OTHERS :

Deed Writer /Advocate Name :sanjay kumar agarwal advocate