<u>E Stamp Certificate No. - IN-UP41905421286779U</u>

<u>Rs. 2,62,500/-</u>

क्षेत्राधिकार कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. सम्पत्ति का प्रकार	:– आवासीय प्लाट
2. वार्ड /परगना	:– मुजफ्फरनगर
3. मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:– ग्राम खान्जहापुर
4. क्षेत्र– ग्रामीण / नगरीय / अर्द्धनगरीय	:– अर्द्धनगरीय
5. सम्पत्ति का विवरण (आवासीय / व्यावसायिक / गोदाम / कृषि)	:–आवासीय प्लाट खसरा नम्बर 58
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर)	:– 627 वर्गमीटर
7. सम्पत्ति की स्थिति (लिंक / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेन्ट का नाम)	:– मेन रूकनपुर रोड
8. कार्नर / दो / एक रास्ते का नाम	:– एक रास्ते पर
9. निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी	:– कोई नही

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP41905421286779U
Certificate Issued Date	:	14-Mar-2022 11:43 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14137904/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14137904506539077888739U
Purchased by	:	SMT ALKA GARG WO AJAY KUMAR GARG
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT SITUATED AT VILL-KHANJHAPUR MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHAMMAD JUNAID SO ISRAR AHMAD
Second Party	:	SMT ALKA GARG WO AJAY KUMAR GARG
Stamp Duty Paid By	:	SMT ALKA GARG WO AJAY KUMAR GARG
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,62,500 (Two Lakh Sixty Two Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते

E-STAMP
LOCKED BY........

Please write or type below this line

IN-UP41905421286779U

Alka Garg

QT 0002519142

आवेदन सं०: 202200708007714

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 3600 | वर्ष: 2022

प्रतिफल- 3890000 स्टाम्प शुल्क- 262500 बाजारी मूल्य - 3890000 पंजीकरण शुल्क - 38900 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 38960

श्री मौहम्मद जुनैद ,
पुत्र श्री इसरार अहमद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मकान नम्बर 124 मौहल्ला बाराजानकीदास मुजफ्फरनगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 14/03/2022 एवं 12:41:46 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
14/03/2022

राजाराम . लिपिक
निबंधक लिपिक

E Stamp Certificate No. - IN-UP41905421286779U

Rs. 2,62,500/-

10. (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल :– कोई नही
11. निर्माण का प्रकार / श्रेणी :– कोई नही
12. पेडो का मूल्यांकन :– कोई नही
13. बोंरिंग व अन्य :– कोई नही
14. निर्माण का वर्ष :– कोई नही
15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य :– 38,90,000 / –रूपये
16. सर्किल रेट से मालियत :– 38,87,400 / –रूपये
17. दिया गया स्टाम्प शुल्क :– 2,62,500 / –रूपये
18. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:–6,200 / – रूपये प्रतिवर्गमीटर
19. रेट लिस्ट का क्रमांक, पृष्ठ, कोड संख्या, कॉलम :– प्रारूप 4क, पृ. 40, को.सं. 1056, कॉलम 4
20. चौहद्दी / सीमांकन

पूरब – मकान अलका गर्ग

पश्चिम – प्लाट अकरम

उत्तर – प्लाट आबिद

दक्षिण – रास्ता 30 फुट चौडा (रूकनपुर रोड)

21. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बर :– संख्या 1. मो.नं. 9837244938
22. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बर :–संख्या 1. मो.नं. 8923303727
23. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही :– हां
24. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक :– प्रपत्र–6, फोटो प्रपत्र, फोटो आई डी

गवाह / साक्ष्यी का विवरण

आवेदन सं०: 202200708007714

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० 3600 वर्ष 2022

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

विक्रेता: 1

श्री मौहम्मद जुनैद, पुत्र श्री इसरार अहमद

निवासी: मकान नम्बर 124 मौहल्ला बागजानकीदास मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्रीमती अलका गर्ग, पत्नी श्री अजय कुमार गर्ग

निवासी: ग्राम खान्जहापुर शामली रोड परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: गृहिणी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अजय कुमार गर्ग, पुत्र श्री नरेश चन्द गर्ग

निवासी: ग्राम खान्जहापुर शामली रोड परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री आदित्य बंसल, पुत्र श्री मोहन लाल बंसल

निवासी: तहसील सदर मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार यादव

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर

रजिस्ट्रीकरण लिपिक

निबंधक लिपिक

E Stamp Certificate No. - IN-UP41905421286779U
Rs. 2,62,500/-

विक्रित सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है।
विक्रेता एंव क्रेता भारत के नागरिक है।

हमकि **मौहम्मद जुनैद** (Pan No. AQDPA7133K) पुत्र श्री इसरार अहमद निवासी मकान नम्बर 124 मौहल्ला बागजानकीदास मुजफ्फरनगर **प्रथम पक्ष** (विक्रेता) व **श्रीमती अलका गर्ग** (Pan No.- ALRPG7654G) पत्नी श्री अजय कुमार गर्ग निवासी ग्राम खाजहापुर शामली रोड परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर **द्वितीय पक्ष (क्रेता)** है।

जो कि प्रथम पक्ष सम्पत्ति निम्नलिखित की मालिक व काबिज द्वारा विरासत है। यह प्लाट हर प्रकार के भार बन्धन आदि से स्वच्छ एवं मुक्त है। इसको विक्रय आदि करने के प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के कागजात माल देखकर व कब्जे को मौके पर देखकर अपनी पूर्ण तसल्ली कर ली है कि यह सही है अब प्रथम पक्ष ने स्वेच्छा पूर्वक अपने स्वस्थ मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में एवं समस्त इन्द्रियों की सही एवं स्वस्थ दशा में खूब सोच व समझकर स्वेच्छा से प्लाट निम्नलिखित को समस्त स्वत्व व अधिकारों एवं हितो सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखें वर्तमान बाजारी कीमत **अंकन अडतिस लाख नब्बे हजार 38,90,000/– रूपये** आधे जिसके **अंकन उन्नीस लाख पैंतालिस हजार 19,45,000/– रूपये** होते है में बदस्त **द्वितीय पक्ष (क्रेता)** को पूर्णतः विक्रय कर दिया है और बेच दिया है और कुल जरे समन **अंकन 38,90,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि **अंकन 8,90,000/–रूपयें** द्वारा चैक नम्बर **582279** व **अंकन 5,00,000/–रूपयें** द्वारा चैक नम्बर **582280** व **अंकन**

Ahmed ---------------------------- Alka Garg ----------------------------

E Stamp Certificate No. - IN-UP41905421286779U
Rs. 2,62,500/-

5,00,000/—रुपयें द्वारा चैक नम्बर 582281 व अंकन 5,00,000/—रूपयें द्वारा चैक नम्बर 582282 व अंकन 5,00,000/—रूपयें द्वारा चैक नम्बर 582283 व अंकन 5,00,000/—रूपयें द्वारा चैक नम्बर 582284 व अंकन 5,00,000/—रूपयें द्वारा चैक नम्बर 582285 कुल सात किता चैक द्वारा पंजाब नेशनल बैंक शाखा हनुमान चौक मुजफ्फरनगर प्राप्त कर लिये है। अब कीमत का कोई पैसा प्रथम पक्ष का द्वितीय पक्ष पर शेष नही रहा है। विक्रित प्लाट से प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठाकर मौके पर कब्जा व दखल अपने जैसा द्वितीय पक्ष का करा दिया है। आज से प्रथम पक्ष अथवा वारिसान प्रथम पक्ष का कोई वास्ता या ताल्लुक किसी प्रकार का प्लाट निम्नलिखित से नही रहा है और ना ही भविष्य में होगा। अब यदि प्रथम पक्ष के किसी स्वत्व या अधिकार के अभाव में या किसी भागीदार के उत्पन्न होने या किसी कानूनी त्रुटि के कारण या अन्य किसी कारण से प्लाट निम्नलिखित कुल या उसका अंश कब्जे व दखल द्वितीय पक्ष से निकले या उस पर द्वितीय पक्ष को अधिकार न मिले या कोई भार सरकारी या गैर सरकारी ऋण जिसका प्रथम पक्ष ने दस्तावेज हाजा में स्पष्ट उल्लेख न किया हो और वह द्वितीय पक्ष को चुकता करना पडे तो ऐसी प्रत्येक दशा में द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी दी हुई कुल या आशिंक धनराशि मय सूद जाब्ता व मय हर्जा खर्चा अदालत सहित जैसी भी उस समय दशा हो, प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष की दीगर सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें, इसमें प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष को कोई

Alka Garg

E Stamp Certificate No. - IN-UP41905421286779U
Rs. 2,62,500/-

आपत्ति किसी भी प्रकार की नही होगी। विक्रित प्लाट **30 फुट चौडे** रास्तें पर स्थित है। जिस कारण इस क्षेत्र की आवासीय भूमि का निर्धारित रेट **अंकन 6,200/– रूपये प्रति वर्गमीटर** निर्धारित होने से विक्रित प्लाट की मालियत **अंकन 38,87,400/– रूपये** होती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने निम्नलिखित प्लाट को **अंकन 38,90,000/– रूपये** में क्रय किया है। जिस पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क व फीस अदा किया है। **विक्रित प्लाट सेगमेंन्ट क्षेत्र के अर्न्तगत नही है।** विक्रित प्लाट से सभी सरकारी सुविधाऐ लगभग एक से दो किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। दोनो पक्षो के मध्य आज से पूर्व कोई रजिस्टर्ड इकरारनामा पंजीकृत नही हुआ है। अतः विक्रय पत्र बैनामा लिख और लिखा दिया कि प्रमाण रहे और काम आवें।

विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित :–ग्राम **खान्जहांपुर** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर। जो कि एक किता **आवासीय प्लाट** पैमाईशी पूरब **90 फिट**, पश्चिम **90 फिट**, उत्तर **75 फिट** व दक्षिण **75 फिट** जुमला क्षेत्रफली **750 वर्गगज यानि 627 वर्गमीटर** है। जो मुन्दर्जा खसरा नम्बर **58** में बनायें गये प्लाट्स में स्थित है। विक्रित प्लाट के 50 वर्गमीटर की त्रिज्या में आवासीय प्लाट व आवासीय निर्माण है। दोनो पक्षों के कथनानुसार विक्रित प्लाट में कोई निर्माण किसी प्रकार का नही है। <u>घोषणा/प्रमाणक</u>'' हम उभय पक्ष क्रेतागण एवं विक्रेतागण इस लेखपत्र के

Alka Garg

E Stamp Certificate No. - IN-UP41905421286779U

Rs. 2,62,500/-

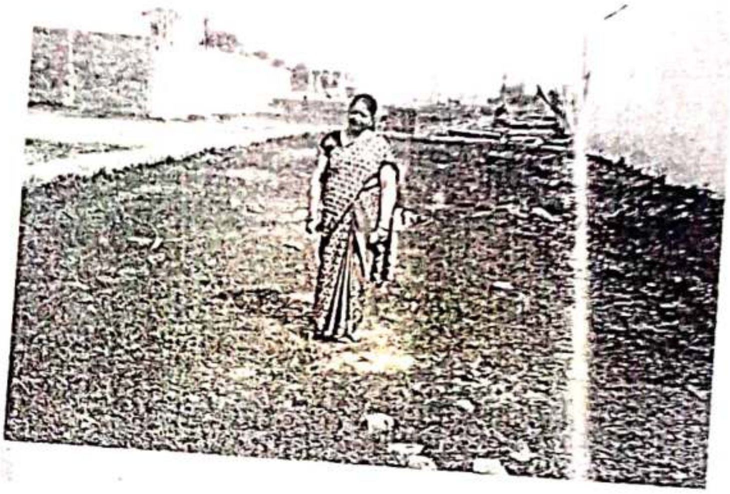
विक्रयपत्रकर्ता व गवाह शपथपूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। मय जुमला हक व हकूक हर किस्म।

साक्षी .... साक्षी ....

तहरीर तारीख :–14–03–2022 ई0

ड्राफ्टकर्ता :– आदित्य बंसल दस्तावेज लेखक तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

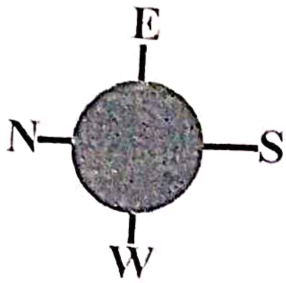
नाम दस्तावेज लेखक– आदित्य बंसल
[illegible]
स्थान– तहसील व जिला मुजफ्फरनगर
दस्तावेज लेखक के हस्ताक्षर



कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम

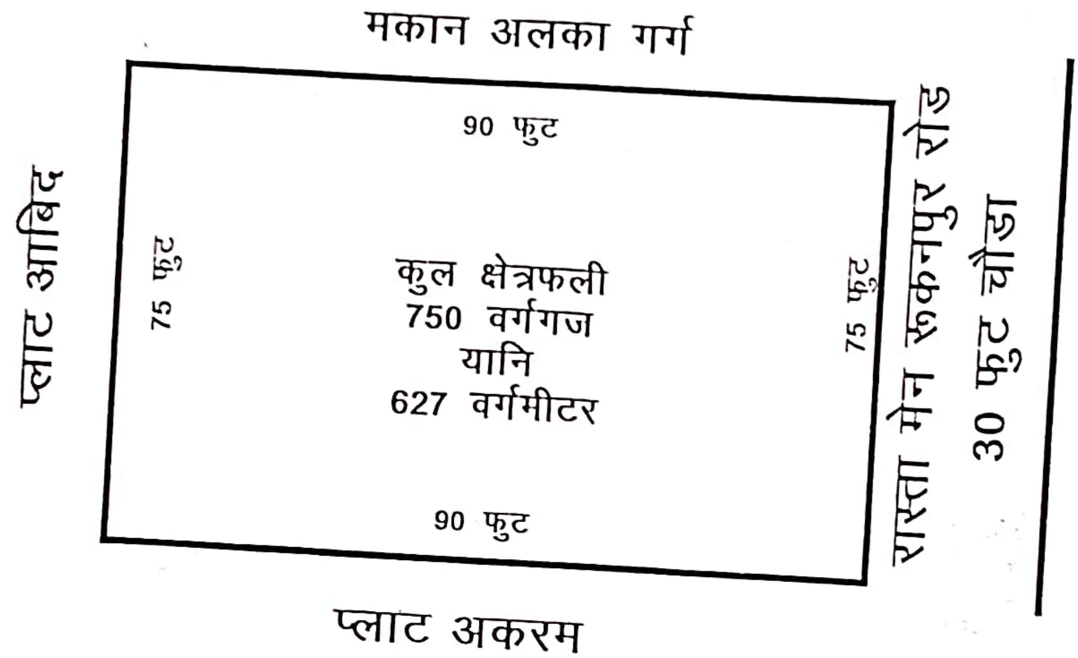
सत्यमेव जयते

नक्शा नजरी



बैनामा :– आवासीय प्लाट

सम्पत्ति स्थित :– ग्राम खान्जहापुर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर



विक्रित प्लाट मुन्दर्जा खसरा नम्बर 58 में बनाये गये प्लाट में स्थित है।

नोट :– विक्रित सम्पत्ति के 50 मीटर की त्रिज्या में आवासीय क्षेत्र है।