4252

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP03465944357288P
Certificate Issued Date	:	24-Jul-2017 11:52 AM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0204159129134901P
Purchased by	:	NAMASTE AIRPORT SERVICES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT VILL-HUSSAINPUR BOPARA, TESHIL-KHATAULI,KHASRA NO-1795-1793, MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	72,50,000 (Seventy Two Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	DHARAMPAL SO KABOOL
Second Party	:	NAMASTE AIRPORT SERVICES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	NAMASTE AIRPORT SERVICES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,00,000 (Four Lakh only)

90000

समायोजन नहीं हुआ

Please write or type below this line

धर्मपाल

0006056463

Statutory Alert:

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BY 267605

(2)

कार्यालय-उपनिबन्धक खतौली

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

(विक्रित सम्पत्ति मु0नगर विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आती है)

बैनामा 72,50,000/-रूपये,

1. सम्पत्ति का प्रकार	- कृषि भूमि
2. वार्ड/परगना	- परगना खतौली
3. मौहल्ला/ग्राम/सैगमेन्ट	- हुसैनपुर बोपाडा
4. क्षेत्र-ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय	- अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5. सम्पत्ति का विवरण	- खसरा नम्बर 1795 व 1793
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	- 0.3147 हैक्टेयर

क्रमशः ....

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BY 267606

7. सम्पत्ति की स्थिति (मार्ग/सैगमेन्ट) का नाम - कोई नही
8. कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम - कोई नही
9. निकटतम मार्ग का नाम व दूरी - खसरा नम्बर 1795 राजमार्ग नम्बर-58 (नया राजमार्ग नम्बर-334) पर स्थित तथा खसरा नम्बर 1793 राजमार्ग नम्बर-58 से करीब 200 मीटर।
10. (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल - कोई नही
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल - कोई नही
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल - कोई नही
11. निर्माण का प्रकार/श्रेणी - कोई नही
12. पेड़ो का मूल्यांकन - कोई नही
13. बोरिंग व अन्य - 15,000/- रूपये
14. निर्माण का वर्ष - कोई नही
15. प्रतिफल/बाजार मूल्य - 72,50,000/- रूपये
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क - 4,17,600/- रूपये
17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर - 1,90,00,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर
18. रेट लिस्ट का क्रमांक, पृष्ठ, कोड ,कॉलम - 19 प्रारूप 4 (क) वी कोड 0086
19. चौहद्दी/सीमांकन - कोई नही

क्रमशः ....

धर्मपाल

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 824328

20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बर - एक, 8218647954
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बर - एक, 09818488090
22. सम्पत्ति तक पहुँचने का रूट चार्ट - संलग्न है
23. लेखपत्र के साथ संलग्न - खसरा खतौनी
24. अनुसूचित जाति का सदस्य - विक्रेता है जिसके सम्बन्ध में विक्रेता पक्ष ने अपनी इस भूमि को अन्य जाति के व्यक्ति को विक्रय करने हेतू अनुमति न्यायालय अपर कलेक्टर (वित्त एवं राजस्व), मुजफ्फरनगर में योजित वाद संख्या डी2017095501742 (01/2017) धर्मपाल बनाम सरकार अन्तर्गत धारा 98 राजस्व संहिता 2006 मौजा हुसैनपुर बोपाड़ा में पारित आदेश दिनांक 19/07/2017 ई0 के द्वारा प्राप्त कर ली गई है।

हम कि **धर्मपाल पुत्र श्री कबूल** जाति चमार (पैन कार्ड संख्या CLIPD1640L) निवासी ग्राम खानुपुर परगना खतौली तहसील खतौली जिला मुजफ्फरनगर

क्रमशः ....

धर्मपाल

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 824329

प्रथम पक्ष/विक्रेता एवं **नमस्ते एयरपोर्ट सर्विसेज प्राईवेट लिमिटेड़** (पैन कार्ड संख्या AACCN9672Q) रजिस्ट्रर्ड ऑफिस 124, प्रथम तल, बैनिटो जुवारेज मार्ग, वेन्कटेशवरा कॉलेज के सामने, सत्य निकेतन मार्किट नई दिल्ली-21 द्वारा डायरेक्टर अरविन्द राठी पुत्र श्री सुरेन्द्रपाल राठी निवासी 1245, सैक्टर-ए, पॉकेट-बी, वसन्तकुंज नई दिल्ली द्वितीय **पक्ष/क्रेता** है तथा पक्षकारो का स्थाई एवं पत्र व्यवहार का पता उपरोक्त ही है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष इस आलेख के अन्त में दर्शायी गई सम्पत्ति (कृषि भूमि) स्थित **ग्राम हुसैनपुर बोपाड़ा** परगना खतौली तहसील खतौली जिला मुजफ्फरनगर का काश्तकार संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है जिसमें प्रथम पक्ष के अलावा अन्य कोई भागीदार अथवा स्वामी नही है। प्रथम पक्ष को यह सम्पत्ति द्वारा विरासत प्राप्त है। चूंकि प्रथम पक्ष अपनी इस निम्नलिखित सम्पत्ति को अपनी आवश्यकतानुसार विक्रय करना चाहता था और जब इसकी जानकारी द्वितीय पक्ष को हुई तब द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के समक्ष जाकर प्रथम पक्ष की इस निम्नलिखित सम्पत्ति को अपने पक्ष में खरीदने की इच्छा व्यक्त की और तत्पश्चात पक्षकारो के मध्य हुए परस्पर सौदे के अनुसार इस निम्नलिखित सम्पत्ति का मूल्य **अंकन** 45,00,000/- **पैंतालीस लाख रूपये** निश्चित कर लिया गया जोकि वर्तमान बाजार भाव तथा सम्पत्ति की स्थिति को देखते हुए इसका उचित

क्रमशः ....

धर्मपाल

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 824330

मूल्य था इसलिए प्रथम पक्ष ने इस निम्नलिखित सम्पत्ति को द्वारा बैनामा बहक द्वितीय पक्ष अन्तरित करने की सहमति द्वितीय पक्ष को दे दी थी जिसके सम्बन्ध में प्रथम पक्ष ने अपनी इस निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय करने का एक आलेख इकरारनामा बैय दिनांक 26/08/2016 ई0 अंकन 45,00,000/- पैंतालीस लाख रूपये मूल्य में सौदा करते हुए अंकन 10,00,000/- दस लाख रूपये बतौर ब्याना प्राप्त करते हुए बहक द्वितीय पक्ष रजिस्टर्ड किया था जो कार्यालय उपनिबन्धक खतौली में पुस्तक संख्या 1 खण्ड 2260 के पृष्ठ 323-350 क्रमांक 5253 पर दर्ज है लेकिन प्रथम पक्ष ने अपनी इस निम्निलिखित कृषि भूमि को विक्रय करने का सौदा द्वितीय पक्ष से विक्रय करने की अनुमति प्राप्त करने से पूर्व अंकन 45,00,000/- **पैंतालीस लाख रूपये** में किया था लेकिन अब प्रथम पक्ष निम्निलिखित भूमि की विक्रय करने की अनुमति प्राप्त हो जाने पर निम्नलिखित भूमि को दोनो पक्षो के बीच तय कीमत से अधिक कीमत पर विक्रय करने का इच्छुक था जिस पर दोनो पक्षो ने मौजिज व्यक्तियों की मौजूदगी में काफी विचार विमर्श किया और प्रथम पक्ष ने अपनी निम्नलिखित कृषि भूमि को इकरारनामा बैय दिनांक 26/08/2016 ई0 में रखी गयी कीमत अंकन 45,00,000/- **पैंतालीस लाख रूपये** रूपये के स्थान पर अंकन 72,50,000/- **बहात्तर लाख पचास हजार रूपये** में विक्रय करने का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष के समक्ष रखा। चूंकि द्वितीय

क्रमशः ....

....

धर्मपाल

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 824331

पक्ष निम्नलिखित कृषि भूमि को लेकर किसी भी प्रकार के वाद विवाद में नही पडना चाहता था इसलिए द्वितीय पक्ष ने निम्नलिखित कृषि भूमि को अंकन 72,50,000/- **बहात्तर लाख पचास हजार रूपये** में क्रय करना स्वीकार कर लिया है जिस पर दोनो पक्ष सहमत है इसलिए आज प्रथम पक्ष अपनी इस निम्नलिखित सम्पत्ति का बैनामा बहक द्वितीय पक्ष निष्पादित कर रहा हैं जिसमे किसी प्रकार की कोई कानूनी बाधा नही है। अतः आज प्रथम पक्ष ने अपनी इस निम्नलिखित सम्पत्ति को स्वेच्छा तथा प्रसन्नता व स्वस्थ मस्तिस्क की दशाओं में होते हुए **अंकन** 72,50,000/- **बहात्तर लाख पचास हजार रूपये, आधे जिसके अंकन** 36,25,000/- **छत्तीस लाख पच्चीस हजार रूपये होते है,** मूल्य में बहक उपरोक्त क्रेता **नमस्ते एयरपोर्ट सर्विसेज प्राईवेट लिमिटेड** रजिस्ट्रर्ड ऑफिस 124, प्रथम तल, बैनिटो जुवारेज मार्ग, वेन्कटेशवरा कॉलेज के सामने सत्य निकेतन मार्किट नई दिल्ली-21 द्वारा डायरेक्टर अरविन्द राठी पुत्र श्री सुरेन्द्रपाल राठी निवासी 1245, सैक्टर-ए, पॉकेट-बी, वसन्तकुंज नई दिल्ली द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय कर दी तथा कुल विक्रय मूल्य की प्राप्ति विक्रेता प्रथम पक्ष ने उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष से इस भांति कि अंकन 10,00,000/- दस लाख रूपये समय इकरारनामा दिनांक 26/08/2016 ई0 तथा शेष अंकन 62,50,000/- **बासठ लाख पचास हजार रूपये** इस भांति कि अंकन 5,00,000/- **पांच लाख रूपये**

क्रमशः ....

धर्मपाल

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 824332

द्वारा रेफरेन्स आईडी नम्बर 75974465 पंजाब नेशनल बैंक शाखा मन्सूरपुर दिनांकित 17/10/2016 ई0 तथा अंकन 10,00,000/- **दस लाख रूपये** द्वारा चैक नम्बर 655400 पंजाब नेशनल बैंक शाखा मन्सूरपुर दिनांकित 28/06/2017 ई0 तथा शेष अंकन 47,50,000/- **सैंतालीस लाख पचास हजार रूपये** द्वारा दो चैक नम्बर क्रमशः 094642 व 094643 पंजाब नेशनल बैंक शाखा मन्सूरपुर दिनांकित 24/07/2017 ई0 लेकर कर ली गई, वसूल पाया तथा कुछ शेष नही रहा तथा विक्रय की गई इस निम्नलिखित सम्पत्ति से विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपना कुल कब्जा व दखल हटाकर उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष का मिस्ल अपनी ही भांति मौके पर करा दिया है जो मौके पर क्रेता द्वारा ग्रहण कर लिया गया है। यदि कभी या किसी भी समय में विक्रय सम्पत्ति या इसका कोई भी अंश किसी भी दोष विक्रेता या उसके वारसान के कारण निकल जाये या कब्जे में न आये तब ऐसी दशा में क्रेता नमस्ते एयरपोर्ट सर्विसेज प्राईवेट लिमिटेड़ रजिस्ट्रर्ड ऑफिस 124, प्रथम तल, बैनिटो जुवारेज मार्ग, वेन्कटेशवरा कॉलेज के सामने सत्य निकेतन मार्किट नई दिल्ली-21 के डायरेक्टर अरविन्द राठी को अधिकार होगा कि वह अपना कुल रोकड़ा मय सूद जाब्ता व दीगर खर्चे सहित, जैसे- स्टाम्प फीस व बैंक ब्याज आदि, प्रथम पक्ष से वापस वसूल कर लेवे। यदि भविष्य में निम्नलिखित सम्पत्ति की बाबत कोई मुआवजा आदि मिलता है तो उसको लेने के हकदार

क्रमशः ....

धर्मपाल

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 824333

द्वितीय पक्ष होगे ऐसे किसी भी मुआवजे से प्रथम पक्ष का कोई मतलब वास्ता किसी प्रकार का नही होगा तथा किसी कारणवश किसी विभाग से यदि कोई मुआवजे सम्बन्धी धनराशि प्रथम पक्ष के नाम आती है तो प्रथम पक्ष उस धनराशि को द्वितीय पक्ष को अदा करने के लिए बाध्य रहेगा। विक्रेता व क्रेता घोषणा करते है कि आलेख पर धारा-27 के अन्तर्गत प्रतिफल और अन्य सब तथ्य और परिस्थितियां, जो विलेख पर शुल्क की प्रभार्यता, या उस पर प्रभार्य शुल्क की राशि को प्रभावित करते हो, उसमें संपूर्णतया और सत्यतापूर्वक व्यक्त कर दिये गये है। विलेख में वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार के ऋण के अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। अस्तु यह आलेख विक्रय पत्र लिख दिया गया कि सनद हो और समय पर काम आवे।इति:

<u>विवरण भूमि स्थित ग्राम हुसैनपुर बोपाड़ा परगना खतौली तहसील खतौली जिला मुजफ्फरनगर</u>:-

खाता संख्या 00587 खसरा नम्बर 1795मि0 रकबा 0.2770 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1795मि0 रकबा 0.0820 हैक्टेयर कुल दो किते रकबा 0.3590 **हैक्टेयर** लगान 12.25 रूपये का कुल हक व हिस्सा 1/2 भाग तथा **खाता संख्या** 00645 खसरा नम्बर 1795मि0 रकबा 0.2360 हैक्टेयर लगान 8.80 रूपये का कुल हक व हिस्सा 1/2 भाग तथा **खाता संख्या** 00110 खसरा नम्बर 1793 रकबा 0.2070 हैक्टेयर

क्रमशः ....

धर्मपाल .... [signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 824334

लगान 10.60 रूपये का कुल हक व हिस्सा 1/12 भाग। खसरा नम्बर 1795 व 1793 में से खसरा नम्बर 1795 कार्यालय उपनिबन्धक खतौली में उपलब्ध खसरा नम्बरान की सूची में राजमार्ग नम्बर-58 (नया राजमार्ग नम्बर-334) पर स्थित होना दर्शाया हुआ है तथा खसरा नम्बर 1793 किसी भी मार्ग पर या किसी भी मार्ग की 200 मीटर की परिधि के अन्तर्गत स्थित होना नही दर्शाया हुआ है लेकिन खसरा नम्बरान 1795 व 1793 आपस मे मिले हुए है इस कारण विक्रित भूमि राजमार्ग नम्बर-58 (नया राजमार्ग नम्बर-334) पर स्थित होने के कारण खसरा नम्बरान 1795 व 1793 के विक्रित क्षेत्रफल 0.31475 हैक्टेयर में से प्रथम 0.0500 हैक्टेयर की सरकारी दर 4,200/- रूपये प्रति वर्गमीटर (मूल्यांकन सूची के सामान्य निर्देश के क्रमांक 20 की श्रेणी-1 के अनुसार) से कीमत 21,00,000/- रूपये + 0.0500 हैक्टेयर से अधिक किन्तु 0.1000 हैक्टेयर की सरकारी दर 2,100/- रूपये प्रति वर्गमीटर (मूल्यांकन सूची के सामान्य निर्देश के क्रमांक 20 की श्रेणी-2 के अनुसार) से कीमत 10,50,000/- रूपये + शेष 0.21475 हैक्टेयर की सरकारी दर 1,90,00,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर से कीमत 40,80,250/- रूपये + खसरा नम्बर 1795 में स्थित एक बोरिंग 4 इंची जिस पर कोई निर्माण किसी प्रकार का नही है और जो वर्तमान में खराब है जिसकी सरकारी दर 30,000/- रूपये की हिस्सेनुसार कीमत 15,000/- रूपये इस प्रकार कुल मालियत 72,45,250/- रूपये परन्तु क्रेता द्वारा यह भूमि अंकन 72,50,000/- रूपये में क्रय की जा रही है इस कारण भविष्य में किसी भी स्टाम्प

क्रमशः ....

धर्मपाल

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 061423

सम्बन्धी वाद विवाद से बचने के लिए आलेख पर स्टाम्प क्रय कीमत पर अदा किया गया है। विक्रित भूमि में कोई पेड़ नही है। विक्रित भूमि आबादी से सटी हुई भूमि नही है। विक्रित खसरा नम्बर व उसके आस-पास के खसरा नम्बरान उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा 80(1) के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित नही है। विक्रित भूमि से सम्बन्धित एक आलेख इकरारनामा बैय दिनांक 26/08/2016 ई0 को कार्यालय उपनिबन्धक खतौली में पुस्तक संख्या 1 खण्ड 2260 के पृष्ठ 323-350 क्रमांक 5253 पर दर्ज है, पर अंकन 90,100/- रूपये का स्टाम्प अग्रिम दे दिया गया था तथा शेष अंकन 4,17,600/- रूपये का स्टाम्प इस आलेख विक्रय पत्र में देते हुए कुल स्टाम्प मूल्य अंकन 5,07,700/- रूपये की पूर्ति कर दी गयी है। फोटो मिलाये गये।

घोषणा/प्रमाणक

"हम उभय पक्ष क्रेता व विक्रेता इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता व गवाह शपथपूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया

क्रमशः ....

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DM 803352

(12)

गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है।"

मनीष कुमार
दस्तावेज लेखक
तहसील खतौली (मु०नगर)

....

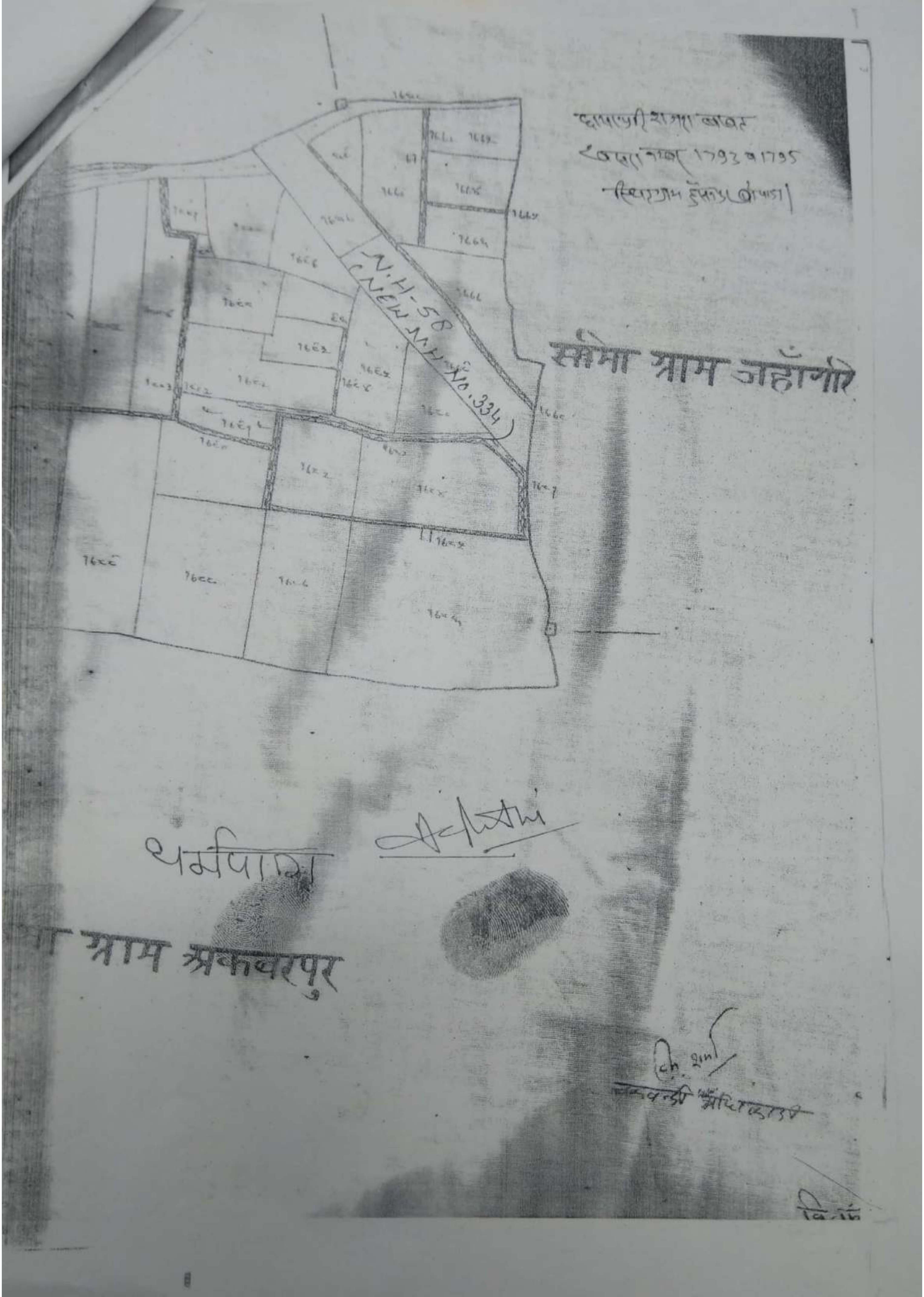
साक्षी..............................साक्षी..............................

ASIF SIDDIQUI
S/O MOHD. NAZIM
MOHALLA QAZIYAN
KHATAULI. MUZAFFARNAGAR

दस्तावेज लेखक का नाम- मनीष कुमार
अनुज्ञप्ति सं0:-05 दिनांक 31/03/2018तक विधिमान्य
जिला और स्थान:- तहसील खतौली जिला मु0नगर
ली गई फीस..............
वाले) के हस्ताक्षर:-..............

लेखतिथि:- 24/07/2017ई0

Scanned by CamScanner



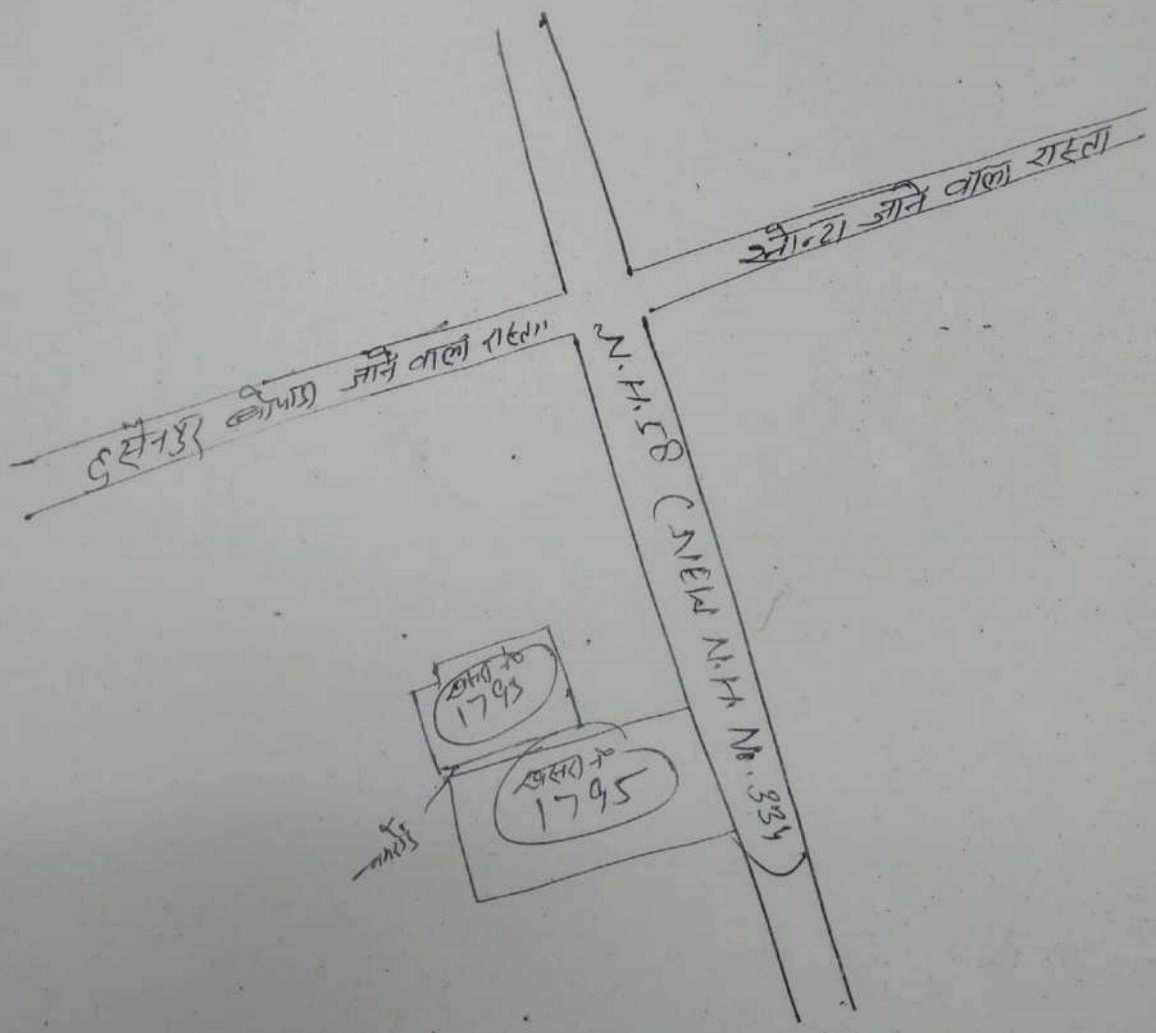
Scanned by CamScanner

रूट चार्ट

नाम विकेता– श्री / श्रीमति ......धर्मपाल सैनी......

नाम केता– श्री / श्रीमति ......अरविन्द राठी......

विवरण सम्पत्ति– कृषि भूमि ग्राम हुसैनपुर बोपाड़ा।



धर्मपाल

क्र०सं० 2010 विक्रय की तिथि 22 JUL 2017

अमित कुमार स्टाम्प विक्रेता

आज दिनांक **24/07/2017** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2536**

पृष्ठ सं. **145** से **182** पर कमांक **4252**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार सक्सेना
उप - निबन्धक
खतौली
24/7/2017

Scanned by CamScanner