INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

23976

AAKASH VAISHISHT
ACC CODE- UP14120904
MOB.- 9058878666
MEERUT

01-12-2022

Certificate No.	:	IN-UP66156497303073U
Certificate Issued Date	:	01-Dec-2022 02:17 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14120904/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14120904254416846260 92U
Purchased by	:	PUNEET AHUJA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	BESMENT SHOP NO-B-18 AT SHRIRAM PLAZA ROSHANPUR DORLI PARGANA DAURALA TEHSIL SARDHANA DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AJAY TEJVANI
Second Party	:	PUNEET AHUJA
Stamp Duty Paid By	:	PUNEET AHUJA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,75,000 (One Lakh Seventy Five Thousand only)

E-STAMP S.R. SARDHANA
VERIFIED ..... RC
LOCKED ..... S.R. SARDHANA

Please write or type below this line

JD 0014264807

Internal



E-Stamp Certificate No. IN-UP66156497303073U





क्षेत्र उपनिबन्धक, सरधना, जिला मेरठ

विक्रय–पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	व्यवसायिक
2.	वार्ड परगना	सरधना
3.	मौहल्ला / ग्राम	श्रीराम प्लाजा, रोशनपुर डौरली, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ
4.	सम्पत्ति का विवरण	दुकान नंम्बर बी–18 (बेसमेन्ट)
5.	सम्पत्ति का प्रकार	दुकान
6.	मापन की इकाई	वर्गमीटर
7.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	14.21 वर्ग मीटर
8.	सम्पत्ति का कवर्ड क्षेत्रफल	14.21 वर्ग मीटर
8.	सड़क की परिस्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	रास्ता / गैलरी 14 फिट चौड़ी
9.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड़ / कार्नर इत्यादि)	कुछ नहीं



Internal

E-Stamp Certificate No. IN-UP66156497303073U

माप व चतुर्सीमायें उक्त विक्रीत दुकान

पूरब : 17 फिट। तत्पश्चात दुकान बेसमेन्ट नम्बर बी–17
पश्चिम : 17 फिट। तत्पश्चात दुकान बेसमेन्ट नम्बर बी–19
उत्तर : 9 फिट। तत्पश्चात रास्ता/गैलरी 14 फिट चौड़ी।
दक्षिण : 9 फिट। तत्पश्चात दीवार कॉम्पलैक्स।

विक्रय पत्र

बयनामा विक्रय मूल्य :– 25,00,000/– रूपये
बाजारी मूल्य अंकन :– 25,00,000/– रूपये
कुल स्टाम्प शुल्क :– 1,75,000/–रूपये जो **E-Stamp Certificate No. IN-UP66156497303073U, dated 01/12/2022** द्वारा अदा किया गया है।

1. विवरण विक्रीत सम्पत्ति :
2. विक्रीत दुकान कॉम्लैक्स "श्रीराम प्लाजा" में बेसमेन्ट में स्थित है, जिसका सर्किल रेट, उपनिबन्धक, प्रथम मेरठ के द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के प्रारूप 2 व 4 के क्रमांक संख्या 27 वीकोड 524 अनुसार अंकन 1,38,000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है तथा बैसमेन्ट में होने के कारण 60 प्रतिशत दर निर्धारित है, जिसका नियमानुसार मुल्यांकन करके स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।
3. विक्रीत दुकान के समस्त अधिकार बिना छत के अधिकार सम्मिलित किये विक्रय किये जा रहे है।
4. विक्रीत दुकान व्यवसायिक है और व्यवसायिक प्रयोजन हेतु ही विक्रय जा रही है।
5. विक्रीत दुकान नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
6. इस विक्रय–पत्र में अधिसूचना आदेश संख्या स0वि0क0नि0 5–2756–11–2008–500(165)/2007 दिनांक 30–06–2008 ई0 के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।







E-Stamp Certificate No. IN-UP66156497303073U

हम कि श्री अजय तेजवानी पुत्र श्री भगवान दास, निवासी 38, बेगम बाग, मेरठ .... प्रथम पक्ष (विक्रेता)

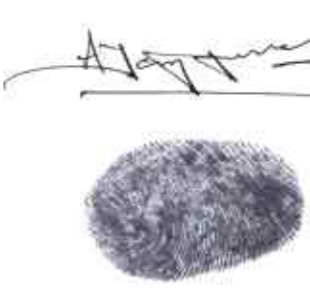
PAN: AEUPT5733R, Aadhar: XXXX XXXX 6723

व

श्री पुनीत आहूजा पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार आहूजा, निवासी 56–बी, प्रहलाद नगर, मेरठ ..... द्वितीय पक्ष (क्रेता)

PAN: BUPPA1903C, Aadhar: XXXX XXXX 1779

जो कि एक व्यवसायिक दुकान नम्बर बी–18 (बेसमेन्ट), कुल क्षेत्रफल 17 वर्ग गज यानि 14.21 वर्ग मीटर, मध्ये खसरा नम्बर 17/1, 19मि0, 20मि0, स्थित श्रीराम प्लाजा, रोशनपुर डौरली, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ, जिसका प्रथम पक्ष वास्तविक स्वामी मालिक व विक्रयाधिकारी है। उक्त दुकान प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वारा विक्रय पत्र, श्रीमती सरला पांडेय पत्नी श्री रोहिताश्व कुमार निवासी 174, ग्लोबल सिटी, गंगा नगर, मेरठ से क्रय की है, जिसकी रजिस्ट्री बही सं0–1, जिल्द संख्या 6986 के पृष्ठ सं0– 315 से 338 पर क्रमांक 5186 पर दिनांक 18–04–2016ई0 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार सरधना, जिला मेरठ हुई। उपरोक्त विक्रीत दुकान प्रथम पक्ष की ओर से आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, वैधानिक दोष व त्रुटि, जमानत–बन्धक, वाद–विवाद, पूर्व विक्रय आदि–आदि से पूर्णतया मुक्त व रहित है। प्रथम पक्ष को उक्त दुकान की कीमत उचित मिल रही है और विक्रय करने में लाभ है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त दुकान को स्वेच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन 25,00,000/– पच्चीस लाख रूपये विक्रय मुल्य के उपलक्ष्य में हस्ते द्वितीय पक्ष श्री पुनीत आहूजा पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार आहूजा, निवासी 56–बी, प्रहलाद नगर, मेरठ को विक्रय कतई कर दिया और बेच डाला तथा समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने क्रेता से निम्न लेखानुसार प्राप्त कर लिया है कोई धन उक्त दुकान के बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता का द्वितीय पक्ष





Internal



E-Stamp Certificate No. IN-UP66156497303073U

क्रेता पर शेष नहीं रहा है तथा उक्त दुकान को प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने समस्त अधिकार, स्वामित्व एवं आधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार स्वामित्व एवं आधिपत्य आदि में देकर उनको उक्त दुकान का वास्तविक स्वामी एवं हस्तान्तरण अधिकारी बना दिया। इस प्रकार वास्तविक हस्तान्तरण कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय पत्र सर्वथा मान्य उचित एवं प्रचलन योग्य है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त दुकान का मौके पर कतई खाली कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता को दे दिया है। अब प्रथम पक्ष उपरोक्त का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का भी विक्रीत दुकान से शेष नहीं रहा है और न भविष्य में होगा। अब द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रीत दुकान के मालिक व स्वामी बन गये है, इसलिये द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त दुकान को जिस प्रकार चाहें प्रयोग में ले, उसमें नवनिर्माण करायें, बिजली–पानी कनैक्शन आदि अपने नाम से लें तथा मौजूद कनैक्शन को अपने या नामजदा के नाम में ट्रान्सफर कराये,, अथवा विक्रय आदि हर प्रकार करें, तथा अपना नाम स्वामी के रूप में उक्त दुकान की बाबत समस्त सरकारी अभिलेखों/नगर निगम के अभिलेखों में दर्ज करा लें, जिसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी, इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष स्वयं उपस्थित होकर अपनी रजामन्दी प्रस्तुत करने व शपथ पत्र आदि देने के बाध्य रहेंगे। आज से पूर्व का कोई भी बकाया बिजली, पानी व दुकान का टैक्स आदि का बिल देने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी तथा आज के बाद की उत्पन्न समस्त देनदारी बजिम्मे द्वितीय पक्ष होगी। यदि किसी प्राकृतिक आपदा के कारण या अन्य किसी कारण से उक्त कॉम्पलैक्स नष्ट हो जाता है या खुर्द बुर्द हो जाता है तो द्वितीय पक्ष क्रेता को उक्त कॉम्पलैक्स की भूमि में सामानुपातिक अधिकार प्राप्त रहेगे तथा अपने अपने तल पर नवनिर्माण का अधिकार प्राप्त होगा, जिसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष क्रेता को कॉमन स्पेस, पॉर्किंग व जीना आदि को प्रयोग करने का अधिकार अन्य दुकान के स्वामियों की भांति ही प्राप्त रहेंगे, जिसमें





आवेदन सं०: 202200732028783

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 23976** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2500000 स्टाम्प शुल्क- 175000 बाजारी मूल्य - 2500000 पंजीकरण शुल्क - 25000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25060

श्री अजय तेजवानी ,
पुत्र श्री भगवान दास
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 38, बेगम बाग, मेरठ





ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/12/2022 एवं 12:00:10 PM बजे निबधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नवीन कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक :सरधना
मेरठ
02/12/2022

नवीन कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक
02/12/2022

प्रिंट करें

Internal

E-Stamp Certificate No. IN-UP66156497303073U

किसी अन्य दुकान स्वामियों को कोई आपत्ति नहीं होगी। जो नियम व शर्तें पूर्व विक्रय पत्र रजि0 दिनांक 18–04–2016ई0 क्रम संख्या 5186 में प्रथम पक्ष विक्रेता पर लागू थी, वही नियम व शर्तें समान रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता पर भी लागू रहेगी तथा द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रथम पक्ष विक्रेता की भांति ही समस्त अधिकार प्राप्त होंगे। यदि किसी वादी के वाद वश या किसी वैधानिक दोष व त्रुटिवश उक्त दुकान अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, आधिपत्य एवं स्वामित्व आदि से निकल जावें या यह विक्रय पत्र किसी सक्षम न्यायालय द्वारा खण्डित कर दिया जावें तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह प्रथम पक्ष विक्रेता को अदा किया गया समस्त विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा कानूनी ब्याज सहित प्रथमपक्ष विक्रेता अथवा उसके उत्तराधिकारीगण की चल–अचल सम्पत्ति से जिस भांति उचित जाने वापस प्राप्त कर लें, जिसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी। यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों एवं दिये गये साक्ष्यों के आधार पर तैयार किया गया है। इस विक्रय पत्र की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष की ही होगी। उक्त विक्रय पत्र का किसी भी प्रकार का उत्तरदायित्व अधिवक्ता/दस्तावेज लेखक का नहीं होगा। अतः यह विक्रय–पत्र लिख दिया ताकि सनद रहे, वक्त जरूरत काम आवे। इति।।

विवरण प्राप्ति समस्त विक्रय मूल्यः–

1. अंकन 20,000/– रूपये प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से दिनांक 18–11–2022ई0 को बतौर बयाना रूबरू गवाहान प्राप्त किये।
2. अंकन 2,05,000/– रूपये चैक संख्या 399422 दिनांकित 18–11–2022ई0 कृते इण्डिनय ऑवरसीज बैंक, शाखा आर0जी0 कॉलिज, मेरठ के द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त किये।

Internal

आवेदन सं०: 202200732028783

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 23976 वर्ष: 2022

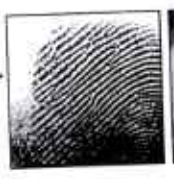
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अजय तेजवानी, पुत्र श्री भगवान दास

निवासी: 38, बेगम बाग, मेरठ

व्यवसाय: अन्य





क्रेता: 1

श्री पुनीत आहूजा, पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार आहूजा

निवासी: 56-बी, प्रहलाद नगर, मेरठ

व्यवसाय: अन्य





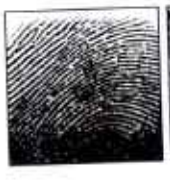
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

हाजिरकर्ता : 1

श्री अमन राजपूत, पुत्र श्री रामस्वरूप

निवासी: 382, प्रहलाद नगर, मेरठ

व्यवसाय: अन्य





पहचानकर्ता : 2

श्री विकास यादव, सभनिवास

निवासी: न्यू कालोनी सोफीपुर, रुडकी रोड, मेरठ

व्यवसाय: अन्य





रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नवीन कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : सरधना
मेरठ
02/12/2022

ने की। प्रत्यक्षत: अद्य साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी :

नवीन कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक मेरठ
02/12/2022

प्रिंट करें

Internal

E-Stamp Certificate No. IN-UP66156497303073U

3. अंकन 2,00,000/– रूपये चैक संख्या 399423 दिनांकित 18–11–2022ई0 कृते इण्डिनय ऑवरसीज बैंक, शाखा शाखा आर0जी0 कॉलिज, मेरठ के द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त किये।
4. अंकन 2,00,000/– रूपये चैक संख्या 399424 दिनांकित 18–11–2022ई0 कृते इण्डिनय ऑवरसीज बैंक, शाखा शाखा आर0जी0 कॉलिज, मेरठ के द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त किये।
5. अंकन 18,75,000/– रूपये द्वारा बैंकर्स डी0डी0 संख्या 336874 दिनांकित 30–11–2022ई0 कृते केनरा बैंक, शाखा शास्त्री नगर, मेरठ से द्वितीय पक्ष क्रेता ने गृहऋण के रूप में प्राप्त करके प्रथम पक्ष विक्रेता को विक्रय मूल्य के रूप में अदा किये, जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष विक्रेता को विक्रय मूल्य के रूप में स्वीकार है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य प्राप्ति अंकन 25,00,000/– रूपये प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त किये।





गवाह–1	गवाह–2
अमन राजपूत पुत्र श्री रामस्वरूप निवासी 382, प्रहलाद नगर, मेरठ।	सलेकचन्द दस्तावेज लेखक कचहरी, मेरठ।

दिनांकः 01.12.2022ई0 मसविदा श्री एस0एस0 यादव एडवोकेट, मेरठ।

एस0 एस0 यादव
एडवोकेट

आवेदन सं०: 202200732028783

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11221 के पृष्ठ 349 से 364 तक क्रमांक 23976 पर दिनाँक 02/12/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नवीन कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : सरधना
मेरठ
02/12/2022

प्रिंट करें