1779.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Signature........

ACC Name: SURENDER KUMAR ACC Code-UP14003804
ACC Address: Sec-33 Noida, Mobile-9811548948
License No-81, Tehsil & District-Dadri, G.B. Nagar

Certificate No.	:	IN-UP64325321171453T
Certificate Issued Date	:	09-Apr-2021 06:20 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14003804/ NOIDA/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14003804161791854948O2T
Purchased by	:	DIBAKAR DAS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 457 AND 458, SALARPUR KHADAR, G B NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RIZWAN
Second Party	:	DIBAKAR DAS
Stamp Duty Paid By	:	DIBAKAR DAS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,06,000 (One Lakh Six Thousand only)

LOCKED S.R.O.-3 NOIDA

--Please write or type below this line--

Rizwan

LB 0012683583

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.

बैनामा

बैनामा अंकन	:	8,08,000/- रुपये
सर्किलरेटानुसार कीमत	:	21,16,000/- रुपये
स्टाम्प 5%	:	1,06,000/- रुपये
क्षेत्रफल	:	115 वर्गगज यानि कि 96.15 वर्ग मीटर
ग्राम	:	सालारपुर खादर
सर्किल रेट	:	22,000/- रुपये

यूनिक कोड नं0: 1202280457000012

यूनिक कोड नं0: 1202280458000012

e-Stamp Paper No. IN-UP64325321171453T

e-Stamp Paper No. 09-APR-2021

e-Stamp Paper Amount Rs. 1,06,000/-

मूल्यांकन सूची के भाग-2 (प्रारुप 2), क(2) के पृष्ठ सं0 27 में सी0 कोड 0217 कालम सं0 1 के सम्मुख अंकित दर रु0 22,000/- के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया। विकित भूखण्ड सेगमेन्ट प्रारुप 3 में अवस्थित निर्धारित दर व प्रारुप 4-II, में अवस्थित निर्धारित दर से भिन्न आवासीय गली में है, जिसके 50 मी0 त्रिज्या में आवासीय क्षेत्र हैं। उक्त प्लाट की 50 मी0 की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक/कॉमर्शियल गतिविधी नही है।

यह बैनामा आज दिनॉक 12.04.2021 को नोएडा, जिला गौतम बुद्ध नगर, उ0 प्र0, में निम्न पक्षों के मध्य निष्पादित किया गया है।

मैं/हम कि रिजवान, पुत्र मुफ्ती, निवासी मकान नं0 55, ग्राम सालारपुर खादर, परगना व तहसील दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0 प्र0। (Aadhaar No. 7143 3775 0673 & PAN : BZIPR3603N)

.... (विक्रेता / प्रथम पक्ष)

एवम्

श्री दिवाकर दास, पुत्र श्री दोलगोबिन्द दास, निवासी बी-184, एस.के. 2, सैक्टर-93, नौएडा, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0 प्र0। (Aadhaar No. 5672 1003 3077 & PAN : AOXPD5879D)

.....................(क्रेता / द्वितीय पक्ष)

(इस बैनामे में दोनो पक्षो के समस्त उत्तराधिकारी गण, वैधानिक प्रतिनिधिगण, एवं स्थानापन भी सम्मिलित समझे जायेंगे।)

Rizwa

विदित हो कि वाके **ग्राम सालारपुर खादर,** परगना व तहसील दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0 प्र0 में स्थित **एक किता आवासीय खाली फ्री होल्ड प्लाट बारकबा 115 वर्गगज यानि कि 96.15 वर्ग मीटर, जो खाता नं0 00008 के खसरा नं0 457 व 458, में स्थित है,** का प्रथम पक्ष विक्रेता फर्द द्वारा दादालाई मालिक व काबिज है तथा विक्रेता का नाम यूनिक कोड व भू–राजस्व अभिलेखो में विधिवत रुप से दर्ज है।

जिसकी चतुर्थ सीमाएं निम्न प्रकार से है :–

पूरब	:	प्लाट दीगर
पश्चिम	:	रास्ता 18 फुट चौडा
उत्तर	:	प्लाट दीगर
दक्षिण	:	प्लाट दीगर

क. विक्रित सम्पत्ति **खाता नं0 00008 के खसरा नं0 457 व 458, ग्राम सालारपुर खादर,** परगना व तहसील दादरी, जिला **गौतमबुद्धनगर,** स्थित है।

ख. विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र = नोएडा।

ग. महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग = ग्रामीण आबादी / औद्योगिक / व्यवसायिक / संस्थागत/हरित (जैसी भी स्थिति हो)

घ. भू–उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु केता स्वंय उत्तरदायी होगा।

Rizwan

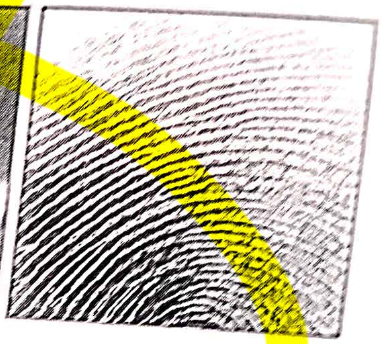
आवेदन सं०: 202100743022472

विक्रय पत्र

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 1779	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 808000 स्टाम्प शुल्क- 106000 बाजारी मूल्य - 2116000 पंजीकरण शुल्क - 21160 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 2124

श्री दिवाकर दास ,
पुत्र श्री दोलगोविन्द दास
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी-184, एस के-2, सेक्टर-93, नॉएडा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/04/2021 एवं 04:16:52 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह
उप निबंधक :सदर तृतीय
गौतम बुद्ध नगर
12/04/2021

सतेन्द्र..
निबंधक लिपिक

बही सं० : 1　　　　रजिस्ट्रेशन सं० : 1779　　　　वर्ष : 2021

निष्पादक [illegible] दस्तावेज धनराशि व दस्तावेजानुसार उक्त [illegible]

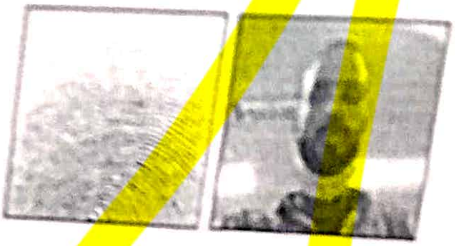
विक्रेता : 1

श्री [illegible], पुत्र श्री [illegible]

निवासी: मकान नम्बर 55, ग्राम [illegible] बांगर, नोएडा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता : 1



श्री दिवाकर दत्त, पुत्र श्री [illegible] दत्त

निवासी: बी-[illegible], एल के-2, सेक्टर-93, नोएडा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

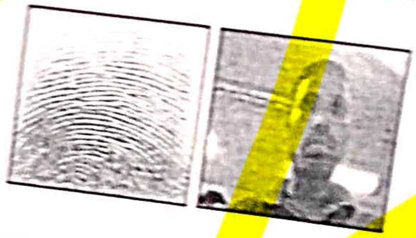
पहचानकर्ता : 1

श्री [illegible] दत्त, पुत्र श्री कृष्ण चन्द्र दत्त

निवासी: 184-बी, एल के-2, सेक्टर-93, नोएडा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री [illegible] कुमार [illegible], पुत्र श्री शिव रतन सिंह

निवासी: मकान नंबर 43[illegible], गली नंबर 9, [illegible] नगर पार्ट-2, [illegible] सेक्टर-91, फरीदाबाद

व्यवसाय: [illegible]

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह

उप निबंधक : सदर तृतीय

गौतम बुद्ध नगर

[illegible]

निबंधक लिपिक

प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने की बाबत हर प्रकार के कानूनी अधिकार प्राप्त है। उक्त सम्पत्ति आज दिन तक प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से हर प्रकार के कर्जा सरकारी एवं गैर सरकारी से पाक साफ है। इसी जगह वादग्रष्त या लोनग्रस्त नहीं है। प्रथम पक्ष को अपने उपरोक्त सम्पत्ति की बाबत सभी प्रकार के अधिकार प्राप्त है।

अतः अब विक्रेता ने उपरोक्त सम्पत्ति को अपने सर्वाधिकार सहित क्रेता उक्त को मुबलिक अकंन **रूपये 8,08,000/- (रूपये आठ लाख आठ हजार मात्र)** में बेच दिया है तथा समस्त विक्रय धन विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्राप्त कर लिया है:-

भुगतान का विवरण	दिनांक	धनराशि
चैक नं0 227757	07.04.2021	रू0 2,50,000/-
चैक नं0 227758	11.05.2021	रू0 2,79,000/-
चैक नं0 227759	30.05.2021	रू0 2,79,000/-
अदाकर्ता केनरा बैंक		

कुल धनराशि रू0 8,08,000/-

Rizwa

अब शेष कुछ भी नहीं रहा है। विक्रित सम्पत्ति का सर्किल रेट रु0 22,000/- प्रति वर्ग मी0 निर्धारित है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। विक्रित सम्पत्ति आबादी हेतु विक्रित है। अब विक्रेता का उक्त सम्पत्ति से किसी किस्म का कोई वास्ता सरोकार नहीं रहा है। अब इस बैनामे के द्वारा क्रेता उक्त सम्पत्ति की पूर्ण मालिक होगी। विक्रित सम्पत्ति को विक्रेता ने अपने कब्जे से निकालकर कब्जे क्रेता द्वितीय पक्ष को देकर उस पर अपने समान पूर्ण रूप से स्वामी बनाकर कब्जा दे दिया है। विक्रित सम्पत्ति का दाखिल खारिज बाहक क्रेता उपरोक्त को करा दिया जावेगा या क्रेता स्वयं बैनामा द्वारा करा लें। विक्रित आराजी की बाबत पूर्व में कोई इकरारनामा महादाबय रजिस्टर्ड नहीं किया है। विक्रित सम्पत्ति किसी भी मुख्य मार्ग पर नहीं है बल्कि मुख्य मार्ग से 1 किमी0 से अधिक की दूरी पर स्थित है। विक्रित सम्पत्ति सीलिंग, भूदान, ग्राम समाज की सम्पत्ति नहीं है। विकित सम्पत्ति पर कोई निर्माण नही है। विक्रित सम्पत्ति में कोई दीगर व्यक्ति शहीमो व सरीक नहीं हैं।

Rizwa

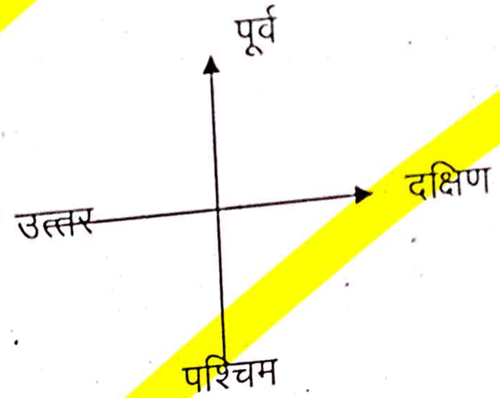
विक्रित प्लाट किसी नुवश के कारण कब्जे क्रेता से निकल जावे या कब्जा न मिले तो क्रेता का पूर्ण हक होगा कि अपना दिया हुआ समस्त बिक्री धन मय सूद कानूनी हर्जे के विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से प्राप्त कर ले। जिसमे मुझ विक्रेता एवं मेरे वारिसान को भविष्य में कोई ऐतराज नही होंगा। प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति से नहीं है। उक्त सम्पत्ति निर्मित नही है। उक्त आवासीय सम्पत्ति पुरानी आबादी में स्थित है। किसी प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में नहीं है। उक्त सम्पत्ति अधिग्रहित नहीं है, अतः मुआवजा भी नहीं लिया गया है इसलिए प्राधिकरण से नक्शा पास कराने एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र की कोई आवश्यकता नहीं है, और न ही कोई फलदार वृक्ष/वृक्ष कुआं व हैडपम्प लगा हुआ है।

यह दस्तावेज दोनो पक्षो द्वारा प्रस्तुत किये दिये गये दस्तावेजों एवं मौखिक ब्यानो के आधार पर तैयार किया हैं तथा दस्तावेज लेखक के द्वारा मौके पर सम्पत्ति का मुआयना नही किया गया है, तथा इस दस्तावेज व इसकी विषय वस्तु के सम्बंध में दस्तावेज लेखक की कोई जिम्मेदारी नही है। यह कि दस्तावेज लेखक द्वारा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के फोटो का सत्यापन गवाहो के द्वारा पहचान के आधार पर किया गया है।

Rizwa

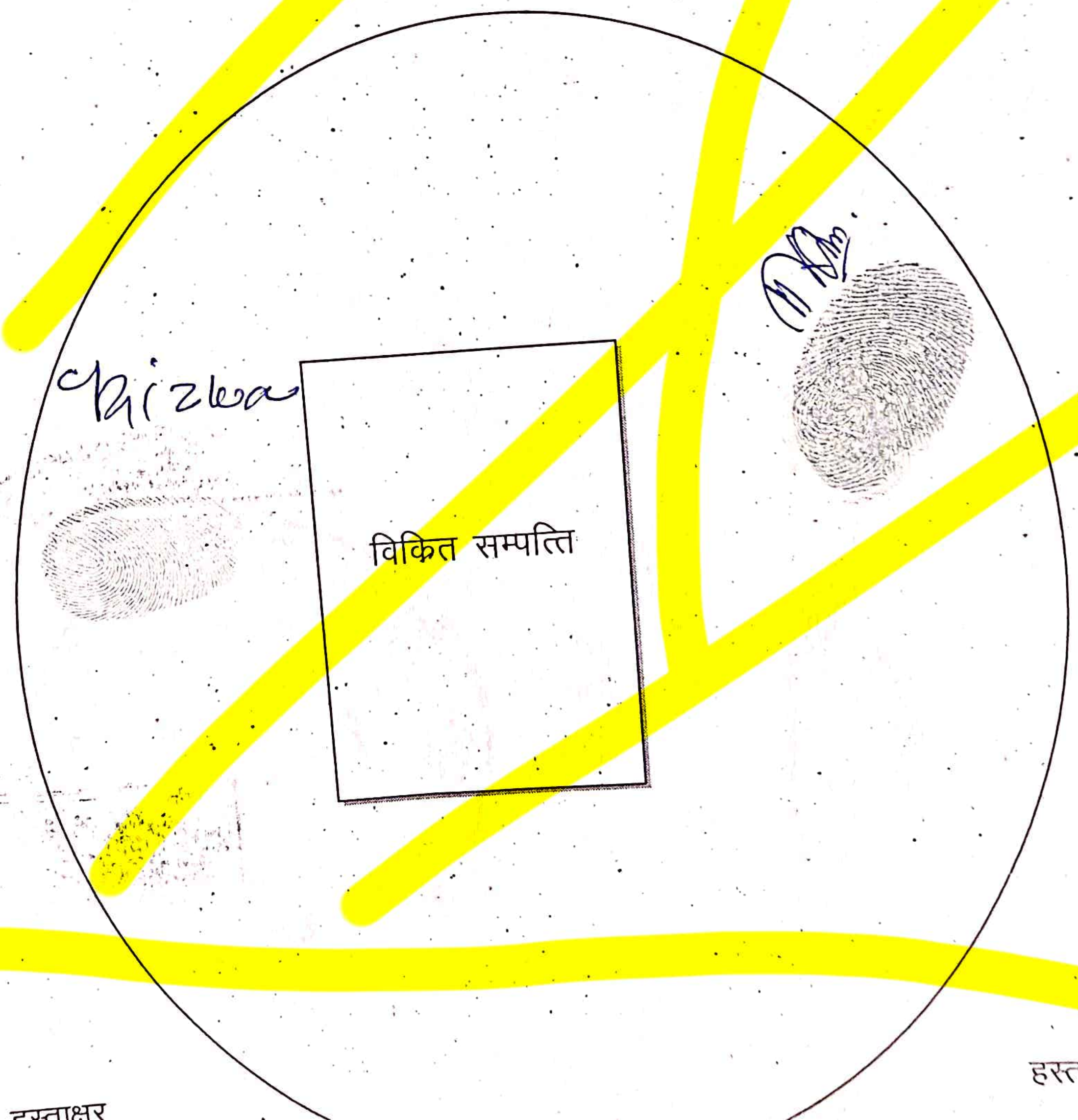
आबादी 50 मीटर त्रिज्या का नजरी नक्शा

जिसके 50 मी0 त्रिज्या में आवासीय क्षेत्र हैं। उक्त प्लाट की 50 मी0 की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक/कॉमर्शियल गतिविधि नही है।



सम्पत्ति का विवरणः—

वाके ग्राम सालारपुर खादर, परगना व तहसील दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0 प्र0 में स्थित एक किता आवासीय खाली फ्री होल्ड प्लाट बारकबा 115 वर्गगज यानि कि 96.15 वर्ग मीटर, जो खाता नं0 00008 के खसरा नं0 457 व 458, में स्थित है,



हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

अतः यह बैनामा हम प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी समस्त शुद्धि बुद्धि व स्थिर चित की दशा में खूब सोच समझकर बिना किसी बहकाव व दबाव के तहरीर कर रजिस्ट्री कर दिया जो कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इति।

गवाहः

प्रथम पक्ष

1.

श्री रत्नाकर दास,
पुत्र श्री कृष्ण चन्द्र दास,
निवासी 184बी, एस.के. 2,
सैक्टर-93, नौएडा,
जिला गौतमबुद्धनगर, उ0 प्र0।
(Aadhaar No. 3667 6766 4434)

द्वितीय पक्ष

2.

श्री पंकज कुमार पाल,
पुत्र श्री शिव रतन सिंह
निवासी मकान नं0 530, गली नं0 9,
विनय नगर पार्ट-2, अगवानपुर, सै0 91,
फरीदाबाद, हरियाणा।
(Aadhaar No. 7540 6952 0228)

DRAFTED BY
PRAMOD GOYAL
DEED WRITER NOIDA
LIC No. ... Valid Up To ...