भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर ग्रेटर गौतम बुद्ध नगर क्रम 2025145000973

आवेदन संख्या : 202500743001227

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2025-01-04 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम कोविद वत्रा

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 690000 / 2847000.00

513

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 28470

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 28530

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2025-01-04 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-01-04 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(2)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP34343827707886X

e-Stamp

1513/25

Certificate No.	:	IN-UP34343827707886X
Certificate Issued Date	:	04-Jan-2025 01:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14002404/ GREATER NOIDA/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14002404655030366181 39X
Purchased by	:	ALL ABOUT FARM PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	THIS LAND IS SITUATED AT VILLAGE-MOTIPUR,DISTT-G.B.NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VIDHYA
Second Party	:	ALL ABOUT FARM PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	ALL ABOUT FARM PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,42,500 (One Lakh Forty Two Thousand Five Hundred only)

CERTIFICATE LOCKED

Mahendra Kumar Sharma
Advocate
Gautam Budh Nagar
M-9717266637,9350931575

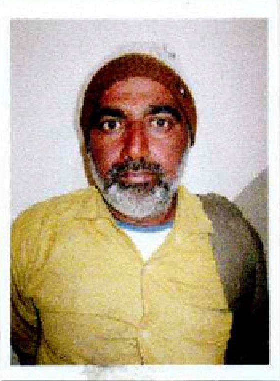
Please write or type below this line

Mahendra Kumar Sharma
Advocate
Gautam Budh Nagar
M-9717266637,9350931575

QE 0026476406

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.



उप रजिस्ट्रार सदर जिला

विक्रय–पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रय मूल्य	अंकन 6,90,000/– रू0
2. सरकारी रेटानुसार मूल्य	अंकन 28,47,000/– रू0
3. अदा किया गया स्टाम्प	अंकन 1,42,500/– रू0
4. कलेक्टर दर (सामान्य कृषि भूमि)	अंकन 97,40,000/– प्रति हैक्टेयर
5. क्रय किये जाने का प्रयोजन	कृषि हेतु
6. विक्रित सम्पत्ति स्थित	ग्राम मोतीपुर, परगना दनकौर तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर
7. विक्रित क्षेत्रफल	0.2922 हैक्टेयर
8. नगरपालिका सीमा के बाहर/अन्दर	नहीं
9. मुख्य सड़क से दूरी	करीब एक किलो मीटर
10. फसल, पेड़, बोरिंग, का निर्माण	नहीं
11. 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि स्थित है	हाँ
12. अनुसूचित जाति/जनजाति है/नहीं है।	नहीं
13. पूर्व में इकरारनामा हुआ या नहीं	नहीं
14. महिला की छूट	नहीं
15. अन्य	नहीं
16. वी कोड संख्या 1058 सामान्य कृषि भूमि	

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 513 | वर्ष: 2025

प्रतिफल- 690000 स्टाम्प शुल्क- 142500 बाजारी मूल्य - 2847000 पंजीकरण शुल्क - 28470 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28530

श्री मैसर्स ऑल अबाउट फार्म प्रा० लि० द्वारा
कोविद बत्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० अरविन्द बत्रा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 4, राजपूताना मौहल्ला, रूडकी, उत्तराखण्ड।

श्री, मैसर्स ऑल अबाउट फार्म प्रा० लि० द्वारा

कोविद बत्रा अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/01/2025 एवं 03:44:53 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्षमा गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक :सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
04/01/2025

आर० बी० दिवाकर
निबंधक लिपिक
04/01/2025

प्रिंट करें

रजिस्ट्रार सदर जिला गौतमबुद्धनगर उत्तर प्रदेश

विक्रय–पत्र

मैं कि श्रीमती विध्या पत्नी स्व0 श्री ज्ञानी निवासी ग्राम अमीपुर, तहसील तिगॉव, जिला फरीदाबाद, हरियाणा 121101 (आधार संख्या **xxxx xxxx** 8856, पेन नम्बर **BIYPV8291D**, मोबाईल नम्बर [redacted] .... विक्रेता/फरीक अव्वल।

एवम्

मैसर्स ऑल अबाउट फार्म प्रा0 लि0 (पेन नम्बर **AAWCA7660B**), कार्यालय 111, टावर 1, ऐसोटेक बिजनेस केस्टेरा, सेक्टर 135, नोएडा, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 द्वारा डायरेक्टर कोविद बत्रा (आधार संख्या **xxxx xxxx** 0120, मोबाईल नम्बर [redacted] पुत्र स्व0 श्री अरविन्द बत्रा निवासी 4, राजपूताना मौहल्ला, रूडकी, उत्तराखण्ड 247667 .... क्रेता/फरीक दोयम।

विवरण सम्पत्ति जो कि विक्रय की जा रही है स्थित ग्राम मोतीपुर, परगना दनकौर, तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर के खाता संख्या 51 के खसरा संख्या 406 रकबा 0.8090 हैक्टेयर व खसरा संख्या 411 रकबा 0.6960 हैक्टेयर व खसरा संख्या 414 रकबा 0.5190 हैक्टेयर व खसरा संख्या 422 रकबा 0.4300 हैक्टेयर व खसरा संख्या 425 रकबा 0.4680 हैक्टेयर इस प्रकार कुल पॉच खेत कुल रकबा 2.9220 हैक्टेयर का 1/10 भाग अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 0.2922 हैक्टेयर संक्रमणीय भूमिधरी को वास्ते काश्त बैनामा हाजा में विक्रय किया है। विक्रित कृषि भूमि का सर्किल रेट श्रीमान

आवेदन सं॰: 202500743001227

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 513 वर्ष: 2025

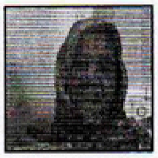
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्रीमती विध्या, पत्नी श्री स्व॰ ज्ञानी

निवासी: ग्राम अमीपुर, तहसील तिगॉव, जिला फरीदाबाद हरियाणा।

व्यवसाय: अन्य

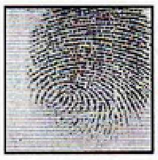


क्रेता: 1

श्री मैसर्स ऑल अबाउट फार्म प्रा॰ लि॰ के द्वारा कोविद बत्रा, पुत्र श्री स्व॰ अरविन्द बत्रा

निवासी: 4, राजपूताना मौहल्ला, रुडकी, उत्तराखण्ड।

व्यवसाय: अन्य



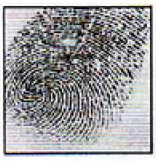
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री महेन्द्र सिंह, पुत्र श्री ज्ञानी

निवासी: ग्राम अमीपुर, तहसील तिगॉव, जिला फरीदाबाद हरियाणा।

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री जसवीर, पुत्र श्री गोपाल

निवासी: ग्राम मांगर तहसील बल्लभगढ जिला फरीदाबाद हरियाणा।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्षमा गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
04/01/2025

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

आर॰ बी॰ दिवाकर
निबंधक लिपिक गौतम बुद्ध नगर
04/01/2025

प्रिंट करें

जिलाधिकारी महोदय गौतमबुद्धनगर द्वारा मु0 97,40,000/– रूपया प्रति हैक्टेयर का निर्धारित है। उ0प्र0 सरकार के संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या सं0क0नि0 –5–2756/11–2008 –500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30/06/2008 के अन्तर्गत पुरूष के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र पर 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क देय है। **विक्रित भूमि सड़क पुख्ता से करीब एक किलो मीटर की दूरी पर स्थित है।** विक्रित भूमि किसी भी लिंक मार्ग, जनपदीय मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि का अब से पूर्व में कोई इकरारनामा माहदा बय पंजीकृत नहीं हुआ है। उक्त भूमि ग्राम समाज पट्टे व भूदान आदि की नहीं है। संक्रमणीय भूमिधरी है। **फरीक अव्वल अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।** उक्त विक्रित भूमि में कोई फसल, पेड, बोरिंग व टयूबबैल आदि नहीं है। विक्रित भूमि की बाबत फरीक अव्वल को समस्त हर प्रकार के कानूनी व वाकाती अधिकार प्राप्त हैं। उक्त विक्रित भूमि आज दिन तक हर प्रकार के आड़, रहन, बय, माहदा बय, बैंक लोन, सीलिंग व जमानत आदि से ग्रस्त नहीं हैं। समस्त प्रकार से पाक व साफ है, विवाद ग्रस्त नहीं है। फरीक अव्वल ने अपनी समस्त स्वस्थ शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा में खूब सोच समझकर बिना किसी जोर दबाव व अपनी निजी आवश्यकताओं वश विक्रित भूमि उक्त को **मुबलिग 6,90,000/– रूपये (छः लाख नब्बे हजार रूपये) में फरीक दोयम उक्त को बय कतई कर दी है अर्थात बेच दी है तथा अपना समस्त विक्रय धनराशि निम्न**

रूप में प्राप्त कर ली है, जिसका विवरण इस प्रकार है–

भुगतान का विवरण	दिनांक	रकम
द्वारा आईएमपीएस 500310775676	03/01/2025	50,000/– रूपये
द्वारा आरटीजीएस AUBLR62025010410927079	04/01/2025	6,40,000/– रूपये
योग		6,90,000/– रूपये

अब कोई विक्रय धन शेष नहीं है। विक्रित भूमि को फरीक अव्वल ने अपने कब्जे व मालकाना अधिकारों से निकालकर फरीक दोयम के कब्जे, दखल में दे दिया है। अब फरीक दोयम को हक है कि वह विक्रित भूमि को अपने कब्जे व मालिकाना अधिकारों में रखकर चाहें जिस प्रकार से लाभ उठावे जिसमें फरीक अव्वल व फरीक अव्वल के वारिसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। उक्त भूमि पर कब्जा मौके पर क्रेता का करा दिया गया है। आराजी उक्त किसी भी कमी व भागीदारी के कारण कुल या जुज रूप से कब्जे फरीक दोयम से निकल जाती है तो फरीक दोयम को हक होगा कि वह अपना दिया हुआ कुल विक्रय धन फरीक अव्वल की चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लें जिसमें फरीक अव्वल व वारिसान फरीक अव्वल को कोई आपत्ति नहीं होगी। उक्त आराजी से क्रेता लाभ प्राप्त करें, उसको समस्त प्रकार के लाभ प्राप्त होंगे। उक्त विक्रित भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि प्रयोजन हेतु ही क्रय की जा रही है, विक्रीत भूमि के चारों ओर कृषि भूमि है। विक्रित भूमि ग्राम समाज की,

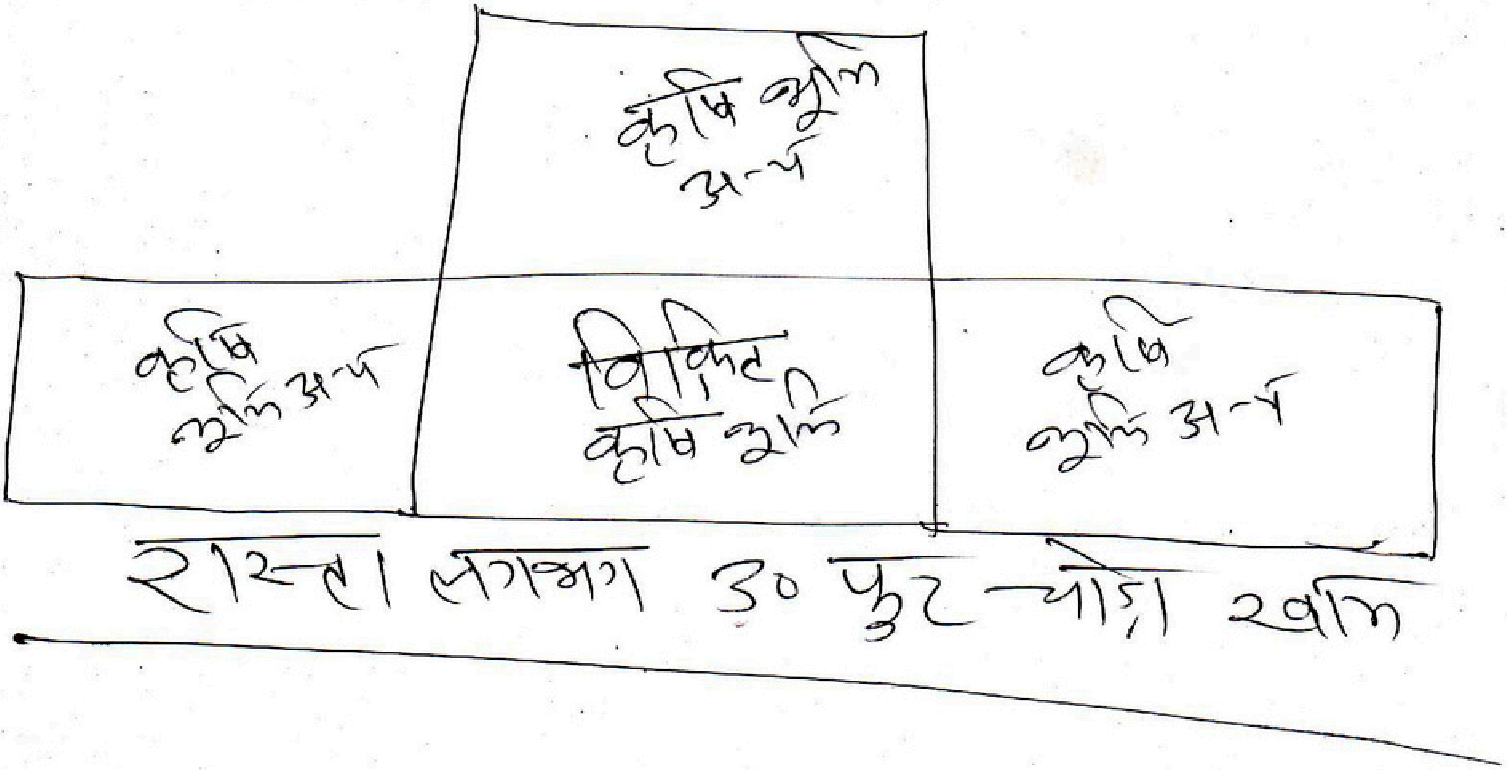
नि० अ० विद्या

Kovid Seth

सीलिंग की अथवा भूदान समिति के पट्टे की नहीं है। विक्रित भूमि का दाखिल खारिज बहक क्रेता के नाम करा दूंगा, मुझ विक्रेता व वारसान मेरों को कोई आपत्ति नहीं होगी। उक्त विक्रित भूमि पर मुझ विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उक्त ग्राम के भू सर्वेक्षण/बन्दोबस्त प्रक्रियाओं के अन्तर्गत होने के कारण राजस्व अभिलेख में उक्त खसरा नम्बरान का यूनीक कोड आवंटित नहीं है। विक्रेता उक्त विक्रय की जा रही भूमि का संक्रमणीय अधिकार प्राप्त भूमिधर है। **विक्रित भूमि कृषि भूमि है जिसमें वर्तमान में कृषि कार्य हो रहा है। वर्तमान में उसमें कोई पक्का निर्माण कार्य नहीं है और भविष्य में भी इसमें कोई पक्का निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। एनजीटी के निर्देशो व प्रावधानों का पूर्ण पालन किया जायेगा अन्यथा सभी उत्तरदायित्व फरीक दोयम का होगा।** दस्तावेज हाजा पर चस्पा फोटो मसौदाकर्ता ने गवाहान व फरीकैन की शिनाख्त पर प्रमाणित किये हैं। हम फरीकैन ने उक्त विक्रित भूमि की बाबत कोई भी तथ्य नहीं छिपाया है। मजमून दस्तावेज हम दोनों फरीकैन ने सोच समझकर व पढ़ सुन कर शुद्ध बुद्धि की दशा में बिना किसी जोर दबाव व बहकाये के तहरीर किया है। उक्त विक्रित भूमि का रकबा तथा समस्त जानकारी हम फरीकैन के कहे व बताये अनुसार तथा आपसी सहमति के आधार पर ही लिखा गया है। मसौदाकर्ता ने विक्रित भूमि का कोई मौका मुआयना नहीं किया है। भविष्य में हर प्रकार की जबावदेही हम फरीकैन की होगी तथा इस बैनामा पर हम दोनों फरीकैन ने गवाहान के समक्ष तथा गवाहान ने हमारे समक्ष हस्ताक्षर/अंगूठे किये हैं।

नक्शा नजरी 200 मीटर त्रिज्या

विवरण सम्पत्ति :– स्थित ग्राम मोतीपुर, परगना दनकौर, तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर के खाता संख्या 51 के खसरा संख्या 406 रकबा 0.8090 हैक्टेयर व खसरा संख्या 411 रकबा 0.6960 हैक्टेयर व खसरा संख्या 414 रकबा 0.5190 हैक्टेयर व खसरा संख्या 422 रकबा 0.4300 हैक्टेयर व खसरा संख्या 425 रकबा 0.4680 हैक्टेयर इस प्रकार कुल पॉच खेत कुल रकबा 2.9220 हैक्टेयर का 1/10 भाग अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 0.2922 हैक्टेयर संक्रमणीय भूमिधरी को वास्ते काश्त बैनामा हाजा में विक्रय किया है।



नि0 अं0 विक्रेता

Kavid Butt

विक्रीत सम्पत्ति का फोटो फार्म

कार्यालय उपनिबन्धक, सदर, गौतमबुद्धनगर।

लेखपत्र संख्या .... जिल्द संख्या .... रजिस्ट्री तिथि..........................

विवरण सम्पत्ति :– स्थित ग्राम मोतीपुर, परगना दनकौर, तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर के खाता संख्या 51 के खसरा संख्या 406 रकबा 0.8090 हैक्टेयर व खसरा संख्या 411 रकबा 0.6960 हैक्टेयर व खसरा संख्या 414 रकबा 0.5190 हैक्टेयर व खसरा संख्या 422 रकबा 0.4300 हैक्टेयर व खसरा संख्या 425 रकबा 0.4680 हैक्टेयर इस प्रकार कुल पॉच खेत कुल रकबा 2.9220 हैक्टेयर का 1/10 भाग अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 0.2922 हैक्टेयर संक्रमणीय भूमिधरी को वास्ते काश्त बैनामा हाजा में विक्रय किया है।

प्रथम पक्ष निo अo विद्या

द्वितीय पक्ष

Kamal Bati

अतः यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे। इति।

गवाह

महेन्द्र सिंह पुत्र श्री ज्ञानी
निवासी ग्राम अमीपुर, तहसील तिगॉव
जिला फरीदाबाद, हरियाणा
मोबाईल नं0 [illegible]

गवाह

जसवीर पुत्र श्री गोपाल
निवासी ग्राम मांगर, तहसील बल्लभगढ
जिला फरीदाबाद, हरियाणा
मोबाईल नं0 [illegible]

तहरीर तारीख–04 / 01 / 2025 ई0 मसौदाकर्ता–महेन्द्र कुमार शर्मा, एडवोकेट गौतमबुद्धनगर।

Mahendra Kumar Sharma
Advocate
Gautam Budh Nagar
M-9717266637,9350931575

आवेदन सं०: 202500743001227

बही संख्या 1, जिल्द संख्या 46275 के पृष्ठ 141 से 158 तक क्रमांक 513 पर दिनाँक 04/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्षमा गुप्ता प्रभारी

उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा

गौतम बुद्ध नगर

04/01/2025

प्रिंट करें