BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

OA NO. 147 OF 2024

IN THE MATTER OF:

HARDEEP SHARMA **...APPLICANT**

VERSUS

RAMESH CHAND AARYA & ORS.

...RESPONDENTS

NDOH: 22.10.2024

INDEX

S. NO.	PARTICULARS	PAGES
1.	Additional affidavit on behalf of the Respondent No. 6	1-9
2.	**Annexure-R1** Sale Deed dated 30.06.2022, executed in favour of Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendra Kumar Agarwal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal	10-32
3.	**Annexure-R2** Sale Deed dated 30.06.2022, executed in favour of Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendra Kumar Agarwal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal	33-55
4.	**Annexure-R3** Sale Deed dated 30.06.2022, executed in favour of Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendera Kumar Agrawal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal	56-78

S. NO.	PARTICULARS	PAGES
5.	**Annexure-R4** Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Satyam Agarwal	79-85
6.	**Annexure-R5** Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Vikas Arora	86-114
7.	**Annexure-R6** Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Sanjeev Sharma	115-143
8.	**Annexure-R7** Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Siddhant Goel	144-172
9.	**Annexure-R8** Sale Deed dated 27.06.2023, executed in favour of Mr. Ankur Agarwal	173-199
10.	**Annexure-R9** Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Preetam Singh	200-224
11.	**Annexure-R10** Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Sanjay Kumar Maheshwari	225-249
12.	**Annexure-R11** Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Rizwan Ali	250-274

S. NO.	PARTICULARS	PAGES
13.	**Annexure-R12** Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Ram Kishor	275-299
14.	**Annexure-R13** Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Kailash Chandra Tiwari	300-325
15.	**Annexure-R14** Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Gaurav Goyal	326-350
16.	**Annexure-R15** Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Gaurav Goyal	351-375
17.	**Annexure-R16** Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Ashiana Habitat Solutions Pvt. Ltd.	376-400
18.	**Annexure-R17** Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Sachin Kumar Agarwal	401-425
19.	**Annexure-R18** Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Rakesh Chand Goyal	426-450
20.	**Annexure-R19** Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Siddhant Goel	451-475

S. NO.	PARTICULARS	PAGES
21.	**Annexure-R20** Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Mr. Sanjeev Sharma	476-500
22.	**Annexure-R21** Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Mr. Gulshan Kumar	501-524
23.	**Annexure-R22** Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Ms. Swarn Devi	525-549
24.	**Annexure-R23** Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Ms. Sneh Rawat	550-574
25.	**Annexure-R24** Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Ms. Chunni Devi, acting through her son, Mr. Shakti Prakash Aggarwal	575-601
26.	Proof of Advance Service	602

Mahabir Ji

RESPONDENT NO. 6

THROUGH

SIDDHARTH ARORA
ADVOCATE
C-24, GREATER KAILASH ENCLAVE-I,
NEW DELHI-110048.
MOBILE: +91-9839211111
ENROLLMENT NO. D-1402/2016
EMAIL: siddhartharora@live.com

PLACE: DELHI
DATED: 19/10/2024

BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

OA NO. 147 OF 2024

IN THE MATTER OF:

HARDEEP SHARMA **...APPLICANT**

VERSUS

RAMESH CHAND AARYA & ORS.

...RESPONDENTS

ADDITIONAL AFFIDAVIT ON BEHALF OF THE RESPONDENT NO. 6

I, Nakul Kumar Gupta, S/o. Late Mr. Mahesh Kumar Gupta, R/o. A-10, Ganpati Apartments, 6-Shamnath Marg, Civil Lines, Delhi-110054, aged about 57 years, do hereby solemnly affirm and declare as under:

1. That I am the Respondent No. 6 in the above case and am well conversant with the facts of the case and am competent to swear the present affidavit.

2. That Mr. Nakul Kumar Gupta (Respondent No. 6), Mr. Sudhir Gupta (Respondent No. 7), and Mr. Manish Gupta (Respondent No. 8) co-owned land in Village Chandpur, Kashipur, Uttarakhand, measuring approximately 9.882 hectares or 24.418 acres. Out of this, approximately 1.088 hectares or 2.6885 acres of land in Khasra No. 150, Khata No. 27, is non-agricultural/ residential, while the remaining 8.794 hectares or 21.73 acres is agricultural.

3. That Mr. Sudhir Gupta and Mr. Manish Gupta sold their entire rights, title, and interest in approximately 1.785 hectares or

2

4.410 acres of land situated in Khasra No. 157, Khata No. 27, jointly in favor of Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendra Kumar Agarwal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal, by way of a Sale Deed dated 30.06.2022, which is annexed herewith as **Annexure-R1**.

4. That Mr. Sudhir Gupta and Mr. Manish Gupta further sold their entire rights, title, and interest in approximately 0.947 hectares or 2.340 acres of land situated in Khasra No. 156, located in Khata No. 27, jointly to Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendra Kumar Agarwal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal, by way of another Sale Deed dated 30.06.2022, which is annexed herewith as **Annexure-R2**.

5. That an Agreement to Sell dated 02.07.2022 was entered into between Respondent No. 6, as the Second Party, and Mr. Shakti Prakash Aggarwal, as the First Party, for the sale and transfer of approximately 13.50 acres of land situated in Khata Nos. 27, 125, and 126, Village Chandpur, Kashipur, Uttarakhand. However, due to an inadvertent error, this area has been incorrectly stated as 13.941 acres in the Additional Reply dated 23.09.2024.

6. That in terms of this Agreement to Sell dated 02.07.2022, it was specifically and unambiguously admitted, acknowledged, and undertaken by Mr. Shakti Prakash Aggarwal that the felling of trees on the land in question shall be the sole and absolute responsibility of Mr. Shakti Prakash Aggarwal, without the involvement of Respondent No. 6 in any manner whatsoever.

7. That the Agreement to Sell dated 07.02.2022 is entirely handwritten in the handwriting of Mr. Shakti Prakash Aggarwal, the purchaser of the land in question from Respondent No. 6.

8. That the physical possession of the entire land owned by Respondent No. 6, as recorded in the revenue record, was handed over to Mr. Shakti Prakash Aggarwal on 02.07.2022, upon the execution of the Agreement to Sell dated 02.07.2022.

9. That Para No. 4 of the Joint Inspection Report dated 21.05.2024, submitted before this Hon'ble Tribunal, records that as of the inspection on 19.12.2022, 1101 trees were present on the entire land.

10. That as of 19.12.2022, an area measuring approximately 2.732 hectares, or 6.750 acres, had already been sold by Respondent Nos. 7 & 8 to Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendra Kumar Agarwal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal, as per two sale deeds dated 30.06.2022. Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendra Kumar Agarwal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal continued to be in physical possession of the entire 2.732 hectares, or 6.750 acres, of land.

11. That the Respondent No. 6 sold all his rights, titles, and interests in Khata Nos. 27 and 125, in land totaling approximately 4.499 hectares or 11.117 acres, to the purchaser, Mr. Shakti Prakash Aggarwal, and his nominees, in the following manner:

Makwana

4

(i) Sale Deed dated 30.06.2022, executed jointly in favour of Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendera Kumar Agrawal, and Mr. Shakti Prakash Agarwal, which is annexed herewith as **Annexure-R3**.

(ii) Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Satyam Agarwal, which is annexed herewith as **Annexure-R4**;

(iii) Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Vikas Arora, which is annexed herewith as **Annexure-R5**;

(iv) Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Sanjeev Sharma, which is annexed herewith as **Annexure-R6**;

(v) Sale Deed dated 21.04.2023, executed in favour of Mr. Siddhant Goel, which is annexed herewith as **Annexure-R7**;

(vi) Sale Deed dated 27.06.2023, executed in favour of Mr. Ankur Agarwal, which is annexed herewith as **Annexure-R8**;

(vii) Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Preetam Singh, which is annexed herewith as **Annexure-R9**;

(viii) Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Sanjay Kumar Maheshwari, which is annexed herewith as **Annexure-R10**;

Nakuly 4L

(ix) Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Rizwan Ali, which is annexed herewith as **Annexure-R11**;

(x) Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Ram Kishor, which is annexed herewith as **Annexure-R12**;

(xi) Sale Deed dated 16.09.2023, executed in favour of Mr. Kailash Chandra Tiwari, which is annexed herewith as **Annexure-R13**;

(xii) Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Gaurav Goyal, which is annexed herewith as **Annexure-R14**;

(xiii) Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Gaurav Goyal, which is annexed herewith as **Annexure-R15**;

(xiv) Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Ashiana Habitat Solutions Pvt. Ltd., which is annexed herewith as **Annexure-R16**;

(xv) Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Sachin Kumar Agarwal, which is annexed herewith as **Annexure-R17**;

(xvi) Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Rakesh Chand Goyal, which is annexed herewith as **Annexure-R18**;

6

(xvii) Sale Deed dated 22.12.2023, executed in favour of Mr. Siddhant Goel, which is annexed herewith as **Annexure-R19**;

(xviii) Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Mr. Sanjeev Sharma, which is annexed herewith as **Annexure-R20**;

(xix) Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Mr. Gulshan Kumar, which is annexed herewith as **Annexure-R21**;

(xx) Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Ms. Swarn Devi, which is annexed herewith as **Annexure-R22**;

(xxi) Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Ms. Sneh Rawat, which is annexed herewith as **Annexure-R23**; and

(xxii) Sale Deed dated 21.02.2024, executed in favour of Ms. Chunni Devi, acting through her son, Mr. Shakti Prakash Aggarwal, which is annexed herewith as **Annexure-R24**.

NOTARY INDIA SANYOGITA Tis Hazari Courts DELHI Regn. No. 7517

12. That Para No. 12 of the Joint Inspection Report dated 21.05.2024, submitted before this Hon'ble Tribunal, records that as of the inspection date on 26.09.2023, there were 879 trees on the entire land.

13. That as of 26.09.2023, an area measuring approximately 2.575 hectares or 6.362 acres had already been sold by

Mahajan

7

Respondent No. 6 to Mr. Sachin Agarwal, Mr. Komal Agarwal, Mr. Surendra Kumar Agrawal, Mr. Shakti Prakash Agarwal, Mr. Satyam Agarwal, Mr. Vikas Arora, Mr. Sanjeev Sharma, Mr. Siddhant Goel, Mr. Ankur Agarwal, Mr. Preetam Singh, Mr. Sanjay Kumar Maheshwari, Mr. Rizwan Ali, Mr. Ram Kishor, and Mr. Kailash Chandra Tiwari, in accordance with the sale deeds dated 30.06.2022, 21.04.2023, 27.06.2023, and 16.09.2023.

14. That the records sufficiently evidence that until the Respondents Nos. 6-8 were the owners of the land, no felling of trees was carried out. It was only after the sale and transfer of the entire agricultural land owned by Respondents Nos. 7 & 8, i.e., 2.732 hectares or 6.750 acres, and the sale and transfer of approximately 50% of the agricultural land owned by Respondent No. 6, i.e., 2.575 hectares or 6.362 acres, that the felling of trees at the site was carried out.

15. That at no point has Respondent No. 6 attempted to fell any trees on the land owned by him. The entire exercise of felling trees on the land, measuring approximately 9.882 hectares or 24.418 acres, has been carried out by Mr. Shakti Prakash Aggarwal or his nominees, who are the purchasers of the land.

16. That after inspecting the records of the original application filed before this Hon'ble Tribunal, it has come to light that the purchasers of the land in question have been illegally representing Respondent Nos. 6-8 before government authorities and departments as their authorized representatives, without any authority being granted in their favor.

NOTARY SAVYOGITA Tis Hazari Courts Delhi INDIA

8

17. That since the names of Respondent Nos. 6-8 were recorded in the revenue records, representations in their names have been illegally made using forged signatures to government authorities and departments. Only two applications, dated 08.08.2022, requesting permission to fell old and decaying trees at Khata Nos. 27 and 125, were initially signed by Respondent No. 6 at the request of Mr. Shakti Prakash Aggarwal. However, the Respondent No. 6 did not follow up on or pursue this application with the government authority or department.

18. That the purchasers of the land retain exclusive control and management at the site, devoid of any involvement from Respondent No. 6 whatsoever. This information has been within the knowledge of the government departments and authorities since inception, as the purchasers have engaged directly with said departments and authorities.

19. That the fine levied by the government department or authority for the unauthorized felling of 88 trees was paid by the purchasers of the subject land on behalf of Respondent Nos. 6-8, without any lawful authority or consent in their favor.

20. That the purchasers of the land in question, including Mr. Satyam Agarwal and Mr. Siddhant Goel, have admitted before the government department and authorities in various representations that approximately 165 trees have been removed and replanted by them at different locations.

Page 9 of 40

9

21. That the relevant government departments and authorities have formally called upon Mr. Satyam Agarwal and Mr. Siddhant Goel to remit compensation for the unauthorized felling of trees on the land in question. Mr. Satyam Agarwal and Mr. Siddhant Goel have acknowledged that the resulting shortage of trees is attributable to their removal and re-plantation activities. Therefore, it has been sufficiently demonstrated that the entire process of felling, removal, and re-plantation at the site was conducted exclusively by the land purchasers.

22. That the purchasers of the land, whose particulars are stated in Para Nos. 3, 4, and 12 of the present additional affidavit, as well as in the sale deeds filed along with the additional affidavit, ought to be impleaded so that the real controversy in question can be effectively determined by this Hon'ble Tribunal.

23. That the Respondent No. 6 may kindly be discharged or the case qua the Respondent No. 6 may kindly be dismissed.

24. That the above are my true and correct statements.

Halalpur

DEPONENT

VERIFICATION:

Verified at Delhi on this 19th day of October, 2024, that the contents of the above affidavit are true to the best of my knowledge and belief and also based on records, nothing material has been concealed therefrom and no part thereof is false.

Halalpur

DEPONENT

I identified the executant who has signed in my presence.

ATTESTED

19 OCT 2024

NOTARY

268

IN-UK47598278153010W

10

INDIA NON JUDICIAL

Annexure R-1

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47598278153010W
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2024 11:47 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040218969818834 7W
Purchased by	:	RAJEEV PRAJAPATI ADVOCATE
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	RAJEEV PRAJAPATI ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	RAJEEV PRAJAPATI ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

11

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2022120309780

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

Document Form	UKPDE2022120309780	28-Jun-2022	16:10:59

Appointment Date: 28 Jun 2022 Appointment Time:11:30 a.m to 12:30 p.m Appointment Token No:7

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type : Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article : Sale(Agriculture)

Village/Location For Index : भोगपुर

Village/Locality/Road Selected for Circle Rate List : तहसील के मौजूद में भोगपुर अन्य (उधमसिंह नगर)

Chowat : 0 Khatoni : 0

Khasra : 157

House/Flat No: 0

Area : 1.2650 हेक्टेयर

Latitude : 29.2771520000 Longitude : 79.0188520000

Land Value : 25464000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :25460000.00 Market Value :25464000.00

Advance : 0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent : 0.00

Stamp Duty :1275000.00 Regn Fees :100000.00

Posting Fees : 100 Page : 22

अवस्थापना निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

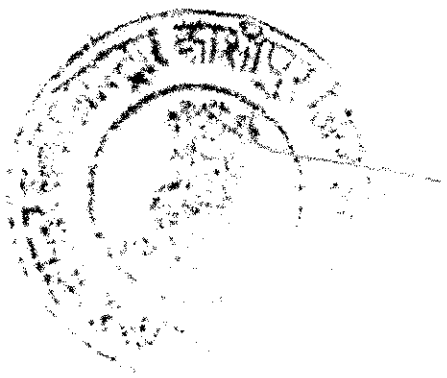
क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	आयु वर्ष	रूम

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	100000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	बारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	1275000.00	IN-UK	28-Jun-2022	11



18

Appointment Date: 30 Jun 2022 Appointment Time:11:30 a.m to 12:30 p.m Appointment Token No:7

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री मृगेन्द्र पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार पुत्र निवासी अग्रवाल धर्मशाला, बैरिया वाली, काशीपुर काशीपुर निवासी		Self employed	AAQPG1384F	9810068974	PAN CARD : AAQPG1384F
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री मनीष पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार पुत्र निवासी ग्राम कोटपुरा, काशीपुर काशीपुर काशीपुर		Self employed	ALEPG0166C	9810068974	PAN CARD : ALEPG0166C
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सतीश अग्रवाल पुत्र श्री अविनाश अग्रवाल निवासी वार्ड नं॰ चालना रोड काशीपुर		Self employed	ABHPA5947N	9837048420	PAN CARD : ABHPA5947N
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री विमल अग्रवाल पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल निवासी रामनगर रोड काशीपुर		Self employed	AEEPA4015C	9837050293	PAN CARD : AEEPA4015C
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अमरनाथ निवासी रामनगर रोड काशीपुर		Self employed	ALQPA8264R	9319957001	PAN CARD : ALQPA8264R
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सुरेन्द्र प्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री मुल प्रकाश अग्रवाल निवासी रामनगर काशीपुर		Self employed	AEEPA3757L	9837048818	PAN CARD : AEEPA3757L
साक्षी	श्री विद्यानन्द पांडेय पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर		Self employed		8006953179	PAN CARD : CHZPG5528D
अन्य	श्री मोहम्मद आसिफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSRDI7660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

14

15

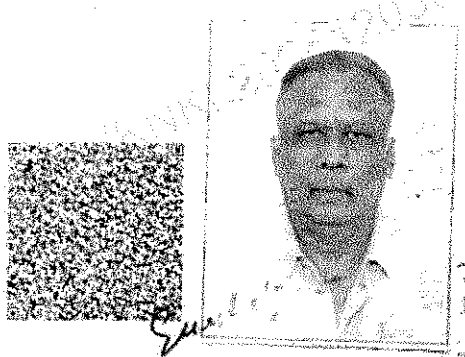
Mohd. Ahsan
Stamp Vendor
Lic. No.- 11
Teh. Kashipur (U.S.Nagar)

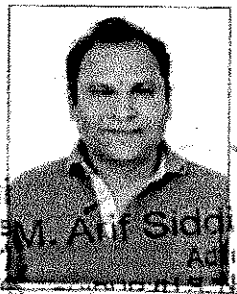
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK92076935539803U
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2022 06:27 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207404/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120740489163715424896U
Purchased by	:	SACHIN AGARWAL ETC
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEH KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,54,60,000 (Two Crore Fifty Four Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Second Party	:	SACHIN AGARWAL ETC
Stamp Duty Paid By	:	SACHIN AGARWAL ETC
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,75,000 (Twelve Lakh Seventy Five Thousand only)





M. Arif Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
UP-2543/04, UP-2007/94

0000431726

16

Warning

"Any alteration to this certificate is forgery and unauthenticated world-wide by any members of the public [illegible] or any Authorised [illegible] either [illegible] free of cost."

"Any alteration to this certificate is forgery. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Ashoka Chakra, Emblem, [illegible] Micro images, Complex [illegible] Invisible [illegible] Micro printing [illegible] Optically Variable Ink [illegible]"

17

Mohd. Ansari
Stamp Vendor
Lic. No. - 11
Tah. Kashipur (U.S.Nagar)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK92078880398166U
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2022 06:26 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207404/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120740489167694699630U
Purchased by	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.

18

शपथपत्र

समक्ष-- श्रीमान उप-निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **सुधीर गुप्ता** पुत्र श्री सुरेश कुमार गुप्ता निवासी 31-ए, अशोका एंक्लेव, सैनिक फार्म्स, खानपुर खादर दिल्ली व **मनीष गुप्ता** पुत्र स्व० महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चौंदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि-

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चौंदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं० 157 रकबई 1.785 हैक्टेयर** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/अवयुक्त/दानशासा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। दुरुस्ती हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के समस्त की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिल गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अधिकार/स्वामित्व स्पष्ट एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था का विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial एवं Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं हूँ।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है--

   क--कृषि भूमि

9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विक्रेय में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **19 मीटर से अधिक** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरे समस्त शपथ सही व सत्य हैं। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध वांछित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ-पत्र के पैरा नं० 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि इसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तत्काल बमुकाम काशीपुर।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

: सत्यापन :

आज दिनांक 30.06.2022 को उपरोक्त शपथकर्ता/शपथकर्ती **सुधीर गुप्ता व मनीष गुप्ता** द्वारा मेरे समक्ष शपथ ली गई। शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को मेरे द्वारा विक्रेता को पढ़कर सुनाया गया है। शपथ पत्र को पढ़कर सुनाने की कार्यवाही को मेरे द्वारा रिकार्ड पर सत्यापित कर लिया गया है।

ह0
नाम--
(मोहर) उप निबन्धक

Sub - Registrar
Kashipur (U.S.Nagar)

19

SALE DEED

TOTAL SALE CONSIDERATION Rs. 2,54,60,000/-

Value as prescribed by the Government
Rs. 2,54,63,275/-

Total Stamp duty
Rs. 12,75,000/-

As per Uttarakhand Act No.29 year 2003 the Purchaser Sachin Agarwal is the owner of the Khasra No. 132/2 etc. Situated at Village Pasiyapura Tehsil Kashipur & Purchaser Surendra Kumar Agrawal is the owner of the Khasra No. 592/2 min etc. Situated at Village Maheshpura Tehsil Kashipur & Purchaser Komal Agarwal is his real son & Purchaser Shakti Prakash Agarwal's Father Mool Prakash Agarwal is the owner of the Khasra No. 213 min etc. Situated at Village Maheshpura Tehsil Kashipur, as such the Purchasers are entitled to purchase the said land.

The above mentioned Government Value is assessed by respected District Magistrate Udham Singh Nagar according Rate List Serial No. 13 Category ग-5 effected from Date 13.01.2020, Distance From Nagar Nigam Kashipur 09 K.M., Situated on Village Chandpur road side, Distance from (From the range of Rampura to Pratappur) Kashipur-Ramnagar Road-within 200 meters. Circle rate + 15% Road Ridder i.e. **Rs. 1,21,00,000 + 15% = 1,39,15,000/- per Hectare.** (1.785 Hectare. 1,39,15,000 = Rs. 2,48,38,275-00) + Valuation of trees Rs. 6,00,000-00 + Valuation of borewell Rs. 25,000/- total Rs. 2,54,63,275-00.

This Sale Deed executed on 30 day of June, 2022 by **SUDHIR GUPTA** (PAN :- AAQPG1384F) S/o Shri Suresh Kumar Gupta R/o 31-A, Ashoka Avenue, Sainik Farms, Khanpur South Delhi **& MANISH GUPTA** (PAN :- ALEPG0166C) S/o Late Naresh Kumar Gupta R/o Village Chandpur, Gopipura Tehsil Kashipur Distt. Udham Singh Nagar (Uttarakhand) hereinafter called the "Sellers" of the ONE PART.

IN FAVOR OF

SACHIN AGARWAL (PAN :- ABHPA5947N) S/o Shri Anil Kumar Agarwal R/o Kalash Mandap Road Kashipur **& KOMAL AGARWAL** (PAN :- AEFPA4018C) S/o Shri Surendra Kumar Agrawal R/o Ramnagar Road Kashipur **& SURENDRA KUMAR AGRAWAL** (PAN :- ALQPA8264R) S/o Shri Amarnath R/o Ramnagar Road Kashipur **& SHAKTI PRAKASH AGARWAL** (PAN :- AEFPA3757L) S/o Mool Prakash Agarwal R/o Niwasnagar Kashipur Distt. Udham Singh Nagar (Uttarakhand), hereinafter called the "Purchasers" of the OTHER PART.

WHEREAS the Sellers are seized and possessed of Agricultural land bearing **Khasra No. 157 Min** measuring **1.785 Hectare.** fully described in Schedule-I written hereunder being the absolute owner thereof and have a transferable right as per the Revenue Records (Cat. IK) entered in their favor by virtue of hereditary and gift deed dated 29.06.2022 serial no. 5747 S.R.O. Kashipur.

AND WHEREAS the Purchasers have perused all the documents in power and possession of the Sellers and have also satisfied their self with regard to the authority of the Sellers to sell the said land as such have approached the Sellers for purchase of the said land.

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH as under:

1. The Consideration amount **Rs. 2,54,60,000-00** (Rs. Two Crore Fifty Four Lac Sixty Thousand only) has been received by the First Party from the Second Party as mentioned below.

Sachin Agarwal

Komal Agarwal

Surendra Kumar

S.P. Agarwal

ಸತ್ಯಮೇವ ಜಯತೆ

S. No.	D.D. No./RTGS UTR No.	Date	Bank Name	Amount
1.	KNSB20220629500010081	29.06.2022	The Kurmanchal Nagar Sahkari Bank Ltd.	Rs. 50,92,000/-
2.	KNSB20220629500010082	29.06.2022	The Kurmanchal Nagar Sahkari Bank Ltd.	Rs. 50,92,000/-
3.	UBINH22180838347	29.06.2022	Union Bank of India	Rs. 44,55,500/-
4.	UBINH22180857071	29.06.2022	Union Bank of India	Rs. 44,55,500/-
5.	500743	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 15,91,250/-
6.	500745	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 15,91,250/-
7.	500748	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 10,91,250/-
8.	500749	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 10,91,250/-
9.	NTBLH22157201912	06.06.2022	The Nainital Bank Ltd.	Rs. 5,00,000/-
10.	NTBLH22157201906	06.06.2022	The Nainital Bank Ltd.	Rs. 5,00,000/-
			Total	Rs. 2,54,60,000/-

paid by the Purchasers to the Sellers towards full and final sale consideration the receipt of which the Sellers doth hereby admits and acknowledges, the Sellers doth hereby sell, convey and transfer the said land measuring **1.785 Hectare.** fully described in Schedule-I written hereunder in favor of the Purchasers, who shall hereafter be the absolute owner/bhumidar of the same shall enjoy all rights of ownership, possession, privileges, easements and appurtenances, whatsoever of the said land.

2. That the actual physical possession of the said land has been dellevered by the Sellers to the Purchasers upon execution of this Sale Deed, the receipt where after the Purchasers do hereby admit and acknowledge.

3. Now the Sellers has been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature with the said property and the Purchasers has become the absolute owner/bhumidar of the said land.

4. That the Sellers assures the Purchasers that the said land is free from all kinds of encumbrances such as prior sale, gift, mortgage, and the present sale is on as is where is basis.

5. The Purchasers shall have full authority and power to get its name mutated in the Revenue Records on the basis of the present Sale Deed either directly or by the mutual consent of Sellers.

6. That the Land Revenue, Water, Electricity charges if any payable in respect of the said land is the liability of the Sellers upto the date of handing over possession and thereafter the purchasers will be responsible for the payment of the same.

7. That all the expenses of this Sale Deed viz. Stamp duty, registration charges etc., and any other charges on this instrument shall be the sole liability of the Purchasers.

Schedule-1

Name's Revenue Village	Tehsil	Khata No.	Khasra No.	Area in Hectare
Chandpur	Kashipur	00027	157	1.785 Hectare.

(One Point Seven Eight Five Hec.)

Bounded : East Canal, West Land K.N. 149 & 150, North Kashipur-Maldhan Road, South Land K.N. 158. The above mentioned land have 50 years old 60 trees of Mango. The market value of above trees may be Rs. 6,00,000/-.

Out of Total land Area 1.785 Hectare. the purchaser Sachin Agarwal is the owner of 40% of the total land & Komal Agarwal is the owner of 12.50% of the total land & Surendra Kumar Agrawal is the owner of 12.50% of the total land & Shakti Prakash Agarwal is the owner of 35% of the total land.

Latitude 29.277152 & Longitude 79.018852.

Komal Agarwal

Sachin Agarwal

S.P. Agarwal

27/

24

/3/

IN WITNESS WHEREOF, the Sellers & the purchasers have signed this Sale Deed on the day, month and year first above written.

MAP

Land K.N. 149 & 150
West

Land K.N. 158
South

Kashipur-Maldhan Road
North

East
Canal

Drafted by Mohd. Arif Siddiqui Advocate, Kashipur.

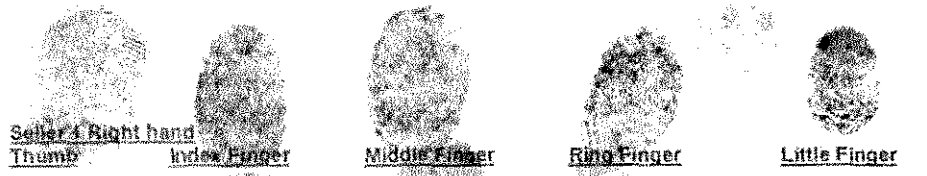
M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
U.P. 263131

Witnesses-

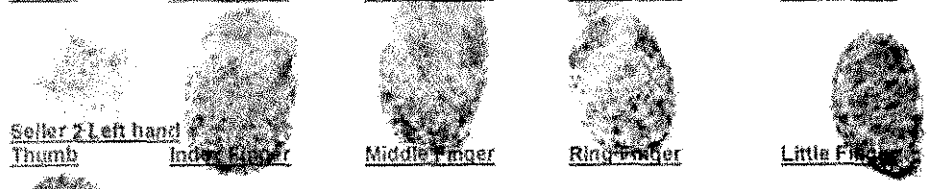
1- Siddhant Goel (PAN :- CHZPG5528D)
S/o Shri Ramchandra Agarwal R/o Bazpur Road Kashipur.

2- Prem Kumar Jain (ADHAR :- 5027 1635 4849)
S/o Shri Dwarika Das R/o Bambhagher Ramnagar Distt. Nainital.

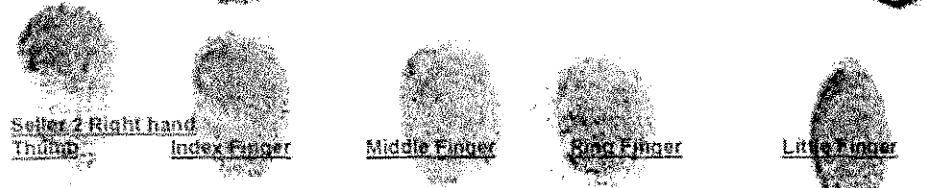
Seller 1 Left hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



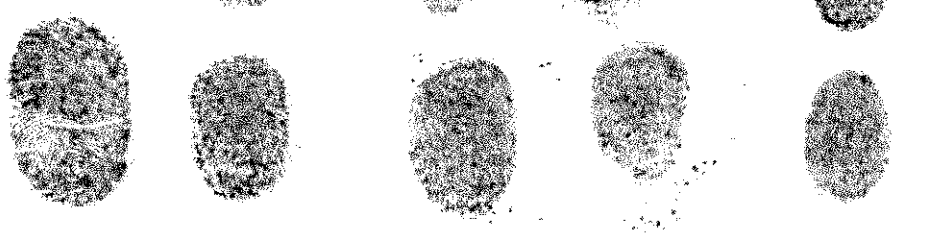
Seller 1 Right hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Seller 2 Left hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Seller 2 Right hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 5787 वर्ष 2022

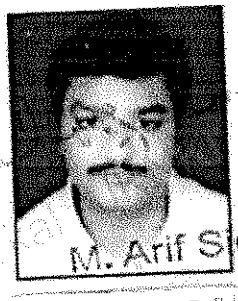
सुधीर गुप्ता | मनीष गुप्ता | सचिन अग्रवाल | कोमल अग्रवाल

सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल | शक्ति प्रकाश अग्रवाल | सिद्धान्त गोयल | मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
30 Jun 2022

26



M. Arif Siddiqui
Advocate

M. Arif Siddiqui
Advocate

M. Arif Siddiqui
Advocate

27

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 5787 वर्ष 2022

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 25460000.00
मालियत रु0 : 25464000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 100000.00	रु0 100.00	रु0 220.00	रु0 100320.00	1000

श्री सचिन अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी कलश मण्डप रोड काशीपुर ने आज दिनांक 30 Jun 2022 समय मध्य 1PM व 2PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

सचिन अग्रवाल

उपनिबन्धक
काशीपुर
30-Jun-2022

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री सुधीर गुप्ता पुत्र श्री सुरेश कुमार गुप्ता निवासी अशोका एवेन्यू, सैनिक फर्म्स, खानपुर साउथ दिल्ली । श्री मनीष गुप्ता पुत्र श्री नरेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर । ने विक्रय धन मुबलिग रु0 25460000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सचिन अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी कलश मण्डप रोड काशीपुर । श्री कोमल अग्रवाल पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल निवासी रामनगर रोड काशीपुर । श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अमरनाथ निवासी रामनगर रोड काशीपुर । श्री शक्ति प्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर काशीपुर । ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

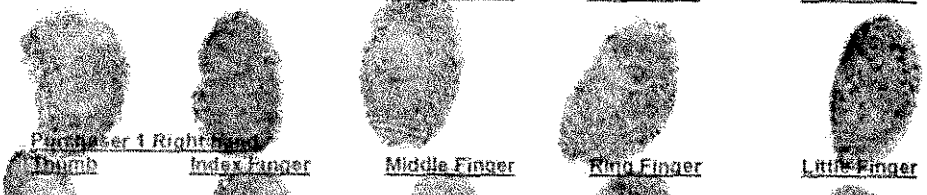
उपनिबन्धक
काशीपुर
30-Jun-2022

28

/4/

Purchaser 1 Left hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Purchaser 1 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 2 Left hand

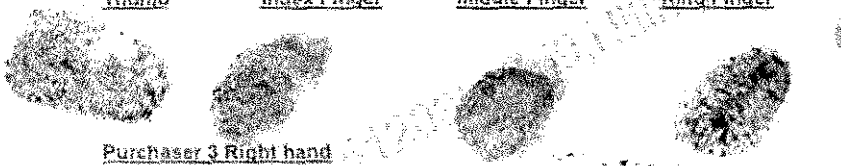
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 2 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 3 Left hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Purchaser 3 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 4 Left hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 4 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Komal Agarwal

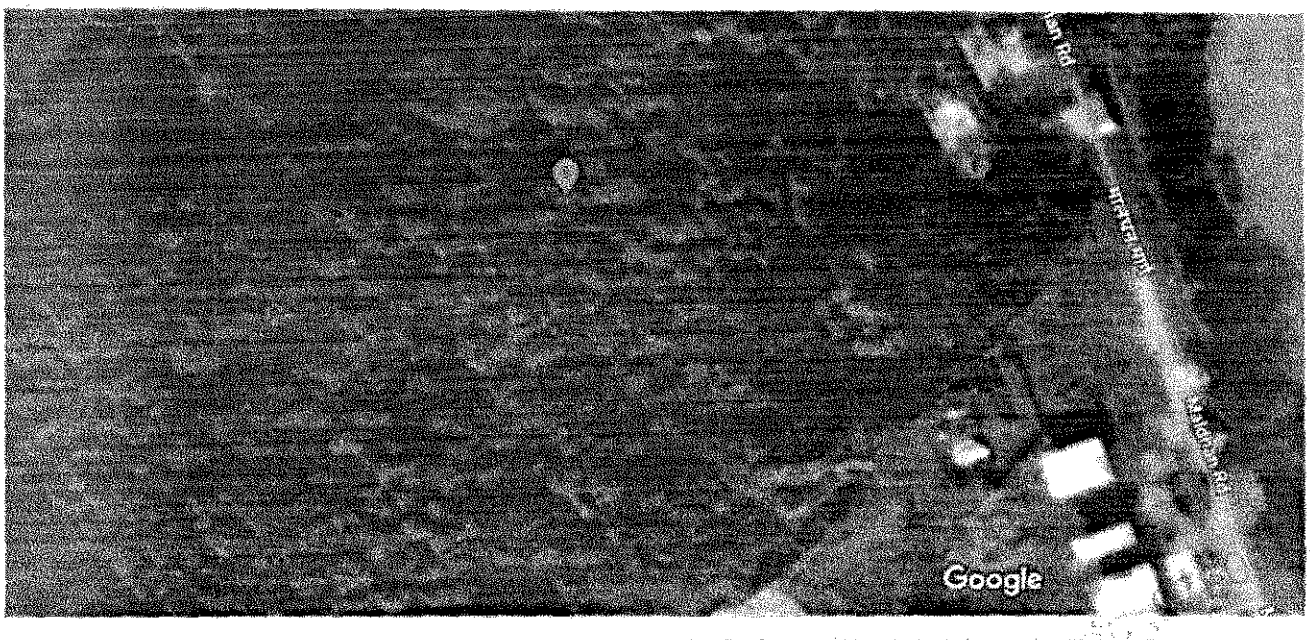
Sukhendra Kumar

S.P. Agarwal

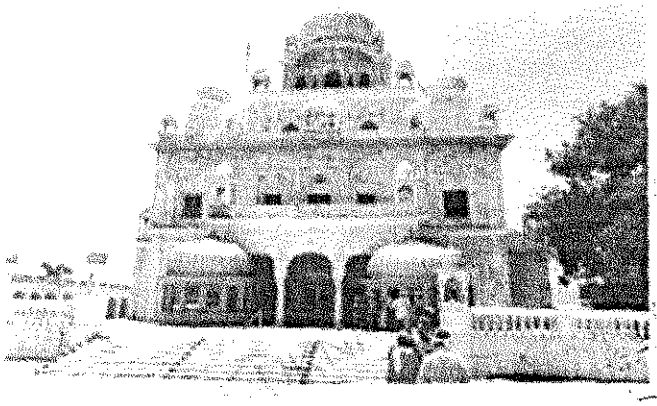
29

30

Google Maps 29°16'37.8"N 79°01'07.9"E



Imagery ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2022 10 m



29°16'37.8"N 79°01'07.9"E

29.277152, 79.018852

Udham Singh Nagar, Uttarakhand

7269+VG9 Gopipura, Uttarakhand

Photos

3)

32

बही संख्या 1 जिल्द 6974 के पृष्ठ 101 से 122 पर क्रमांक 5787

पर आज दिनांक 30 Jun 2022 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
30 Jun 2022

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.28 14:32:44 +05'30'

291

IN-UK47598660553896W

33

INDIA NON JUDICIAL

Annexure R-2

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47598660553896W
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2024 11:48 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040218925771549 4W
Purchased by	:	RAJEEV PRAJAPATI ADVOCATE
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	RAJEEV PRAJAPATI ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	RAJEEV PRAJAPATI ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

34

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2022120309783

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

Scanned Page | UKPDE2022120309783 | 29-Jun-2022 | 16:07:09

Appointment Date: 30 Jun 2022 | Appointment Time:11:30 a.m to 12:30 p.m | Appointment Token No:6

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type: Sale (immovable)

Sub Deed/Sub-Article: Sale(Agriculture)

Village/Location for Index: भोजपुर

Village/Location/Road Selected for Circle Rate/Gui: भोजपुर

Chawal: 0 | Khatoni: 0

Khasra: 156 MIN

House/Flat No: 0

Area: 0.647 हेक्टेयर

Latitude: 29.2771120000 | Longitude: 79.0156180000

Land Value: 5472000.00 | Construction Value: 0.00

Transaction Value :5470000.00 | Market Value :5472000.00

Advance: 0.00 | Lease Period :0.00 | Avg. Rent: 0.00

Stamp Duty :325000.00 | Regn Fees :82360.00

Posting Fees: 100 | Page: 1 of 22

अवसादिक निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

अवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	छाद वर्ष	पक्का

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	82360.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टाम्प विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	325000.00	IN-UK	29-Jun-2022	11

35

36

Appointment Date: 30 Jun 2022 Appointment Time:11:30 a.m to 12:30 p.m Appointment TokenNo:5

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री सुधीर कुमार पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार मुखा निवासी [illegible]		Self employed	AAQPG1384F	9810068974	PAN CARD : AAQPG1384F
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री सचिन गुप्ता पुत्र श्री सुरेश कुमार गुप्ता निवासी [illegible]		Self employed	ALEPG0165C	9810068974	PAN CARD : ALEPG0165C
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सतपाल अग्रवाल पुत्र श्री कमल कुमार अग्रवाल निवासी [illegible]		Self employed	ABHPA5947N	9837048420	PAN CARD : ABHPA5947N
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री रोहन अग्रवाल पुत्र श्री सतपाल कुमार अग्रवाल [illegible]		Self employed	AEEPA4018C	9837048293	PAN CARD : AEEPA4018C
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री [illegible]		Self employed	ALQPA8264R	9319957001	PAN CARD : ALQPA8264R
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री शशि प्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री [illegible]		Self employed	AEEPA3757L	9837048818	PAN CARD : AEEPA3757L
गवाह	श्री विक्रम सैनी पुत्र श्री [illegible]		Self employed		8006953179	PAN CARD : CHZPS5528D
गवाह	श्री मोहम्मद आरिफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TS/03/147660

Deed Writer /Advocate Name : MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

37

Mohd. Ahsan
Stamp Vendor
Lic. No.- 11
Teh. Kashipur (U.S.Nagar)

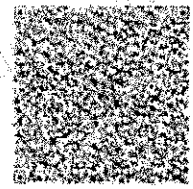
38

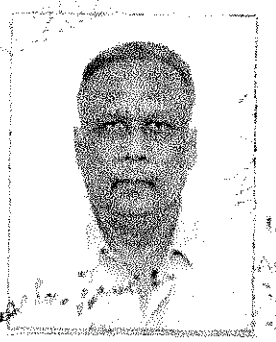
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK920791587440 30U
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2022 06:29 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207404/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120740489166825244673U
Purchased by	:	SACHIN AGARWAL ETC
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEH KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	64,70,000 (Sixty Four Lakh Seventy Thousand only)
First Party	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Second Party	:	SACHIN AGARWAL ETC
Stamp Duty Paid By	:	SACHIN AGARWAL ETC
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,25,000 (Three Lakh Twenty Five Thousand only)





0000431727

39

40

Mohd. Ahsan
Stamp Vendor

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK92078900792288U
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2022 06:26 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207404/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK1207404891676798935 43U
Purchased by	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	SUDHIR GUPTA AND MANISH GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

41

4/2

शपथपत्र

समक्ष— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **सुधीर गुप्ता** पुत्र श्री सुरेश कुमार गुप्ता निवासी 31–ए, अशोका एवेन्यू, सैनिक फार्म्स, खानपुर साउथ दिल्ली व **मनीष गुप्ता** पुत्र स्व० नरेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चौंदपुर, गोमीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चौंदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं० 156 मि० रकबा 0.947 हैक्टेयर** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दानशुदा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं मुनिवर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्थापित स्वच्छ एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

   क–कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विवरण में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **5 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरे उक्त शपथ सही व सत्य हैं। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध वांछित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार्य होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Sudhir Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं० 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि इसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Sudhir Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

: सत्यापन :

आज दिनांक 30.06.2022 को उपरोक्त शपथकर्ता/शपथकर्ती **सुधीर गुप्ता व मनीष गुप्ता** द्वारा मेरे समक्ष शपथ ली गई। शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को मेरे द्वारा विक्रेता को पढ़कर सुनाया गया है। शपथ पत्र को पढ़कर सुनाने की कार्यवाही को मेरे द्वारा रिकार्ड कर संक्षिप्त कर लिया गया है।

ह0
नाम–
(मोहर) उप निबन्धक

Sub - Registrar
Kashipur (U.S.Nagar)

43

44

SALE DEED

TOTAL SALE CONSIDERATION Rs. 64,70,000/-

Value as prescribed by the Government
Rs. 64,71,400/-

Total Stamp duty
Rs. 3,25,000/-

As per Uttarakhand Act No.29 year 2003 the Purchaser Sachin Agarwal is the owner of the Khasra No. 132/2 etc. Situated at Village Pasiyapura Tehsil Kashipur & Purchaser Surendra Kumar Agrawal is the owner of the Khasra No. 592/2 min etc. Situated at Village Maheshpura Tehsil Kashipur & Purchaser Komal Agarwal is his real son & Purchaser Shakti Prakash Agarwal's Father Mool Prakash Agarwal is the owner of the Khasra No. 213 min etc. Situated at Village Maheshpura Tehsil Kashipur, as such the Purchasers are entitled to purchase the said land.

The above mentioned Government Value is assessed by respected District Magistrate Udham Singh Nagar according Rate List Serial No. 14 Category ग–1 effected from Date 13.01.2020, Distance From Nagar Nigam Kashipur 09 K.M., Situated on Village Chandpur road side, Distance from Ramnagar Road-more than 200 meters. Circle rate **Rs. 62,00,000/- per Hectare.** (0.947 Hectare. × 62,00,000 = Rs. 58,71,400-00) + Valuation of trees Rs. 6,00,000-00 total Rs. 64,71,400-00.

This Sale Deed executed on 30 day of June, 2022 by **SHRI SUDHIR GUPTA** (PAN :- AAQPG1384F) S/o Shri Suresh Kumar Gupta R/o 31-A, Ashoka Avenue, Sainik Farms, Khanpur South Delhi **& MANISH GUPTA** (PAN :- ALEPG0166C) S/o Late Naresh Kumar Gupta R/o Village Chandpur, Gopipura Tehsil Kashipur Distt. Udham Singh Nagar (Uttarakhand) hereinafter called the "Sellers" of the ONE PART.

IN FAVOR OF

SACHIN AGARWAL (PAN :- ABHPA5947N) S/o Shri Anil Kumar Agarwal R/o Kalash Mandap Road Kashipur **& KOMAL AGARWAL** (PAN :- AEEPA4018C) S/o Shri Surendra Kumar Agrawal R/o Ramnagar Road Kashipur **& SURENDRA KUMAR AGRAWAL** (PAN :- ALQPA8264R) S/o Shri Amarnath R/o Ramnagar Road Kashipur **& SHAKTI PRAKASH AGARWAL** (PAN :- AEEPA3757L) S/o Mool Prakash Agarwal R/o Niwashagar Kashipur Distt. Udham Singh Nagar (Uttarakhand), hereinafter called the "Purchasers" of the OTHER PART.

WHEREAS the Sellers are seized and possessed of Agricultural land bearing **Khasra No. 156 Min** measuring **0.947 Hectare.** fully described in Schedule-I written hereunder being the absolute owner thereof and have a transferable right as per the Revenue Records (Cat. IK) entered in their favor by virtue of hereditary and gift deed dated 29.06.2022 serial no. 5748 S.R.O. Kashipur.

AND WHEREAS the Purchasers have perused all the documents in power and possession of the Sellers and have also satisfied their self with regard to the authority of the Sellers to sell the said land as such have approached the Sellers for purchase of the said land.

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH as under:

1. The Consideration amount **Rs. 64,70,000-00** (Rs. Sixty Four Lac Seventy Thousand only) has been received by the First Party from the Second Party as mentioned below.

Sudhir Gupta Manish Gupta Sachin Agarwal

Komal Agarwal Surendra Kumar S.P. Agarwal

45

46

/2/

S. No.	D.D. No./RTGS UTR No.	Date	Bank Name	Amount
1.	KNSB202206295000010076	29.06.2022	The Kurmanchal Nagar Sahkari Bank Ltd	Rs. 12,94,000/-
2.	KNSB202206295000010079	29.06.2022	The Kurmanchal Nagar Sahkari Bank Ltd.	Rs. 12,94,000/-
3.	UBINH22180839470	29.06.2022	Union Bank Of India	Rs. 11,32,250/-
4.	UBINH22180839383	29.06.2022	Union Bank Of India	Rs. 11,32,250/-
5.	500744	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 4,04,375/-
6.	500746	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 4,04,375/-
7.	500750	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 4,04,375/-
8.	500747	29.06.2022	ICICI Bank	Rs. 4,04,375/-
			Total	Rs. 64,70,000/-

paid by the Purchasers to the Sellers towards full and final sale consideration the receipt of which the Sellers doth hereby admits and acknowledges, the Sellers doth hereby sell, convey and transfer the said land measuring **0.947 Hectare.** fully described in Schedule-I written hereunder in favor of the Purchasers, who shall hereafter be the absolute owner/bhumidar of the same shall enjoy all rights of ownership, possession, privileges, easements and appurtenances, whatsoever of the said land.

2. That the actual physical possession of the said land has been dellevered by the Sellers to the Purchasers upon execution of this Sale Deed, the receipt where after the Purchasers do hereby admit and acknowledge.

3. Now the Sellers has been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature with the said property and the Purchasers has become the absolute owner/bhumidar of the said land.

4. That the Sellers assures the Purchasers that the said land is free from all kinds of encumbrances such as prior sale, gift, mortgage, and the present sale is on as is where is basis.

5. The Purchasers shall have full authority and power to get its name mutated in the Revenue Records on the basis of the present Sale Deed either directly or by the mutual consent of Sellers.

6. That the Land Revenue, Water, Electricity charges if any payable in respect of the said land is the liability of the Sellers upto the date of handing over possession and thereafter the purchasers will be responsible for the payment of the same.

7. That all the expenses of this Sale Deed viz. Stamp duty, registration charges etc., and any other charges on this instrument shall be the sole liability of the Purchasers.

Schedule-I

Name's Revenue Village	Tehsil	Khata No.	Khasra No.	Area in Hectare
Chandpur	Kashipur	00027	156 min	0.947 Hectare.

(Zero Point Nine Four Seven Hec.)

Bounded : East Land K.N. 158 etc., West Land K.N. 155, North Land K.N. 150, South Canal. The above mentioned land have 50 years old 60 trees of Mango. The market value of above trees may be Rs. 6,00,000/-.

Out of Total land Area 0.947 Hectare. the purchaser Sachin Agarwal is the owner of 40% of the total land & Komal Agarwal is the owner of 12.50% of the total land & Surendra Kumar Agrawal is the owner of 12.50% of the total land & Shakti Prakash Agarwal is the owner of 35% of the total land.

Latitude 29.277112 & Longitude 79.016618.

Sachin Agarwal

Komal Agarwal

S.P. Agarwal

47

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 5788 वर्ष 2022

सुधीर गुप्ता

मनीष गुप्ता

सचिन अग्रवाल

कोमल अग्रवाल

सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल

शक्ति प्रकाश अग्रवाल

सिद्धान्त गोयल

मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
30 Jun 2022

48

/3/

IN WITNESS WHEREOF, the Sellers & the Purchasers have signed this Sale Deed on the day, month and year first above written.

MAP

Land K.N. 158
West

Canal South | Land K.N. 150 North

East
Land K.N. 158 etc.

M. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
U.P. 2007/94

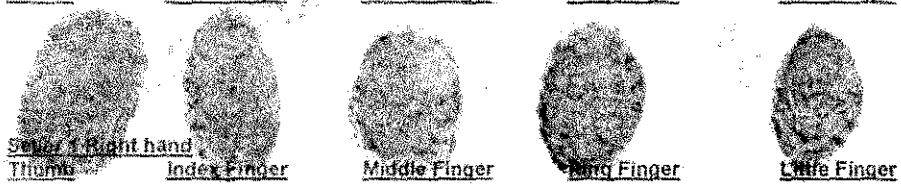
Drafted by – Mohd. Arif Siddiqui, Advocate, Kashipur.

Witnesses-

1- Siddhant Goel (PAN :- CHZPG5528D)
S/o Shri Ramchandra Agarwal R/o Bazpur Road Kashipur.

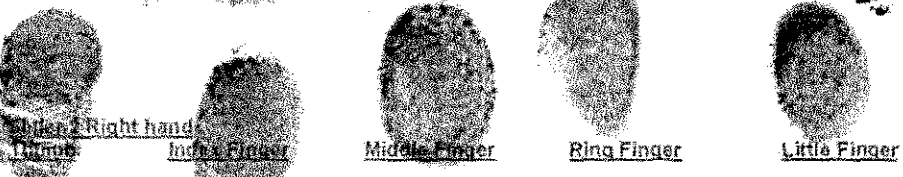
2- Prem Kumar Jain (ADHAR :- 5027 1635 4849)
S/o Shri Dwarka Das R/o Bambhagher Ramnagar Distt. Nainital.

Seller 1 Left hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

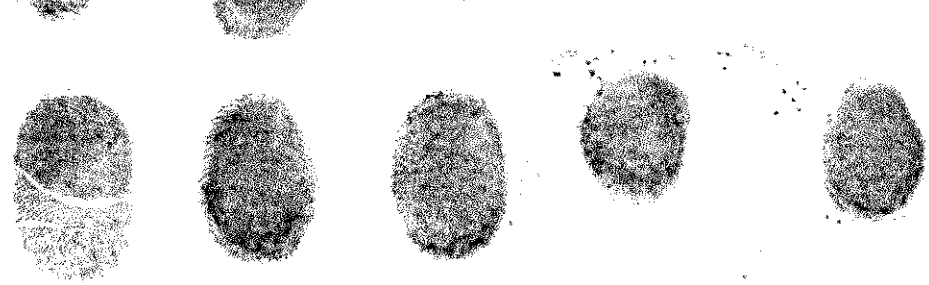


Seller 1 Right hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Seller 2 Left hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Seller 2 Right hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



49

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 5788 वर्ष 2022

Sale (immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 6470000.00
मालियत रु0 : 6472000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 82360.00	रु0 100.00	रु0 220.00	रु0 82680.00	1000

श्री सचिन अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी कलश मण्डप रोड काशीपुर ने आज दिनांक 30 Jun 2022 समय मध्य 1PM व 2PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

सचिन अग्रवाल

उपनिबन्धक
काशीपुर
30-Jun-2022

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री सुधीर गुप्ता पुत्र श्री सुरेश कुमार गुप्ता निवासी अशोका एवेन्यू, सैनिक फर्म्स, खानपुर साउथ दिल्ली \ श्री मनीष गुप्ता पुत्र श्री नरेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 6470000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सचिन अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी कलश मण्डप रोड काशीपुर \ श्री कोमल अग्रवाल पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल निवासी रामनगर रोड काशीपुर \ श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अमरनाथ निवासी रामनगर रोड काशीपुर \ श्री शक्ति प्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
30-Jun-2022

50

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
U.P.-2007/94

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
U.P.-2007/94

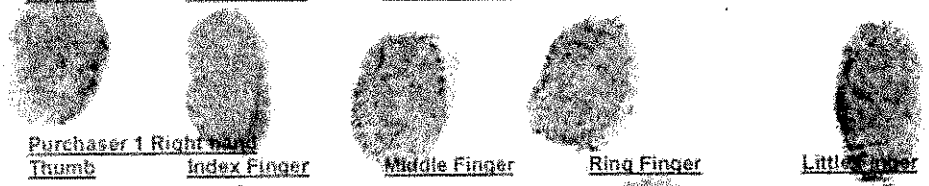
M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
U.P.-2007/94

51

52

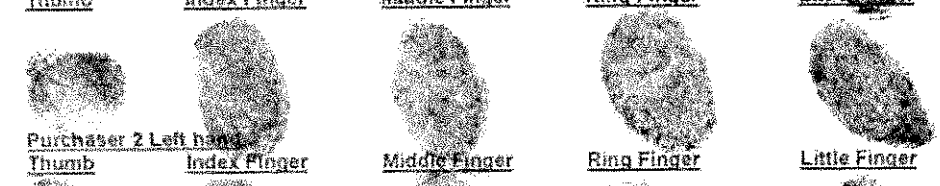
/4/

Purchaser 1 Left hand



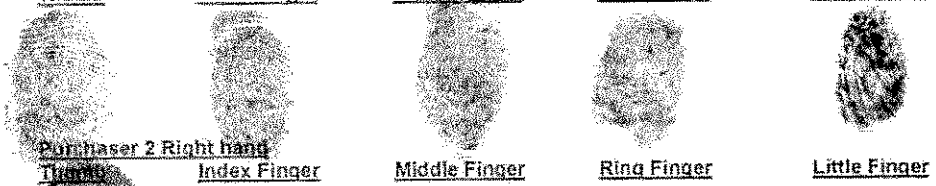
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 1 Right hand



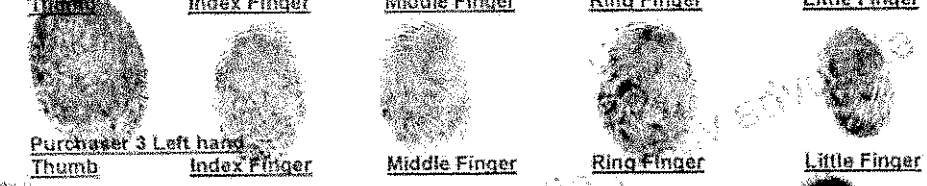
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 2 Left hand



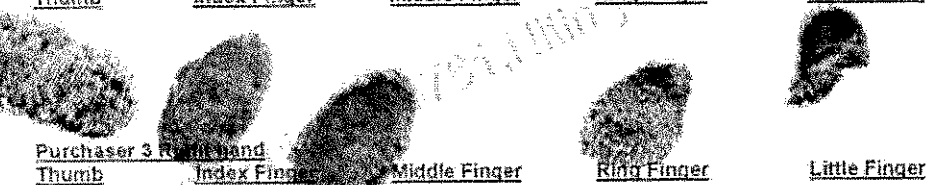
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 2 Right hand



Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 3 Left hand



Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

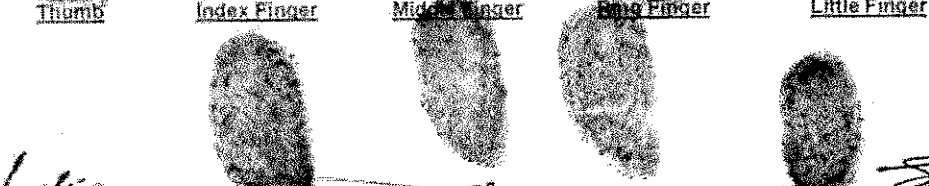
Purchaser 3 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 4 Left hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 4 Right hand

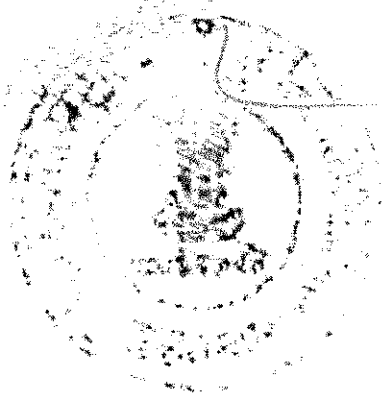


Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Kamal Agarwal

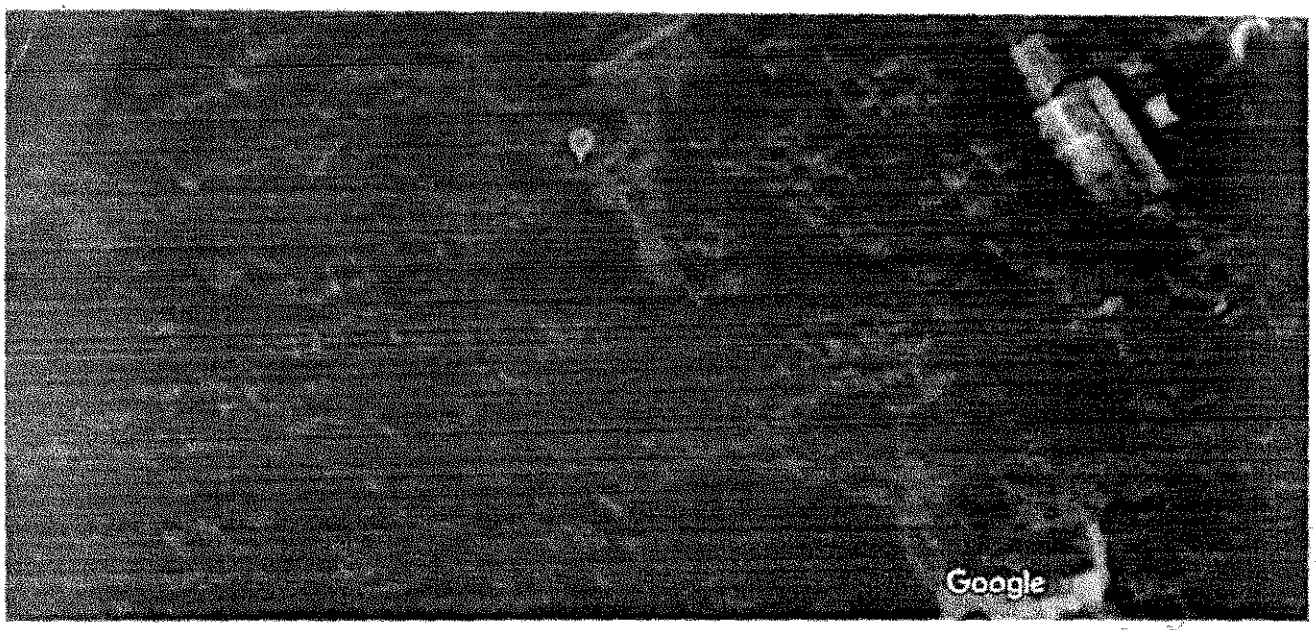
S.P. Agarwal

53

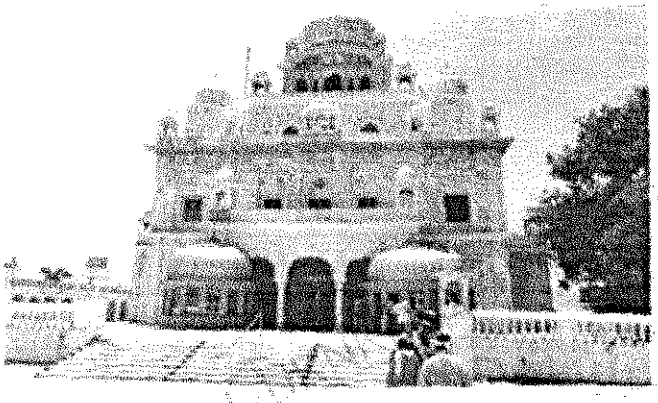


54

Google Maps 29°16'37.6"N 79°00'59.8"E



Imagery ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2022 10 m



29°16'37.6"N 79°00'59.8"E

29.277112, 79.016618

Udham Singh Nagar, Uttarakhand

72G8+RJX Gopipura, Uttarakhand

Photos

55

बही संख्या 1 जिल्द 6974 के पृष्ठ 123 से 144 पर क्रमांक 5788

पर आज दिनांक 30 Jun 2022 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
30 Jun 2022

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.28 14:33:05 +05'30'

314

Annexure R-3

सत्यमेव जयते

IN-UK47875693327239W

INDIA NON JUDICIAL

56

Government of Uttarakhand

Sachin Kumar
Lic No. 272
Estamp ID
0213UK1239304
Stamp Vendor, The Kashipur

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47875693327239W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:43 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12393040261308182051 5W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

1. This e-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.

57

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2022120309785

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2022120309785 29-Jun-2022 16:14:05

Appointment Date: 30 Jun 2022 Appointment Time:11:30 a.m to 12:30 p.m Appointment Token No:8

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type: Sale (Immovable)

Sub Deed/Sub-Article: Sale(Agricultural)

Village Location For Index: भरतपुर

Village Location/Road Selected for Circle Rate/List: भरतपुर

Khewat: 0 Khatoni: 0

Khasra: 158 MIN

House/Flat No: 0

Area: 0.1940 हैक्टेयर

Latitude: 29.2763480000 Longitude: 79.0169100000

Land Value: 1203000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :1200000.00 Market Value :1203000.00

Advance: 0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent: 0.00

Stamp Duty :60500.00 Regn Fees :24060.00

Pasting Fees: 100 Page: 22

अवसंरचनात्मक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	दर

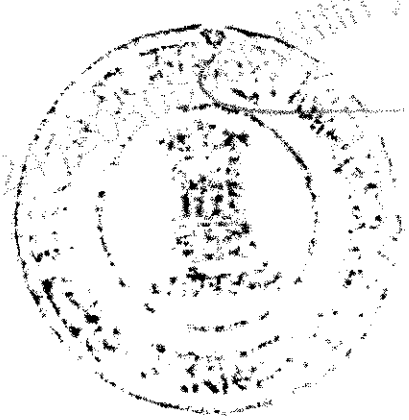
निबंधक शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	24060.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टाम्प विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	60500.00	IN-UK	28-Jun-2022	11

E8



59

Appointment Date: 30 Jun 2022 Appointment Time:11:30 a.m to 12:30 p.m Appointment Token No:8

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री मनोज कुमार गुप्ता पुत्र श्री मोहन कुमार गुप्ता निवासी शाह कॉलोनी, काशीपुरा तहसील काशीपुर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	PAN CARD : AAOPG4748D
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्रीमती राकेश गुप्ता पत्नी श्री मनोज कुमार गुप्ता निवासी C-5/12 3rd floor, सादात गाजी-3, गार्डन रेंज दिल्ली		House wife	AFKPG3297G	9810068974	PAN CARD : AFKPG3297G
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री नवीन अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी इन्दल कालोनी रोड काशीपुर		Self employed	ABHPA5947N	9837048420	PAN CARD : ABHPA5947N
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री कौशल अग्रवाल पुत्र श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी रामगंगा रोड काशीपुर		Self employed	AEEPA4018C	9837050293	PAN CARD : AEEPA4018C
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अमरनाथ निवासी रामगंगा रोड काशीपुर		Self employed	ALOPA8264R	9319867001	PAN CARD : ALOPA8264R
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सचिन अग्रवाल अग्रवाल पुत्र श्री सुत अग्रवाल अग्रवाल निवासी शिवालयवाल काशीपुर		Self employed	AEEPA3757L	9837048818	PAN CARD : AEEPA3757L
साक्षी	श्री शिवप्रसाद सोलंकी पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी काशीपुर रोड काशीपुर		Self employed		8006953179	PAN CARD : CHZPG5628D
अन्य	श्री मोहम्मद आरिफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : UBH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Total : 1 INDIA 2022120305468 Mitr Yadav Advocate 1801213

60

319

Mohd. Ahsan
Stamp Vendor
Lic. No.- 11
Teh. Kashipur (U.S.Nagar)

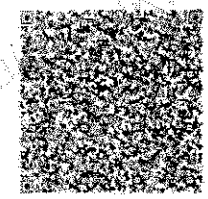
61

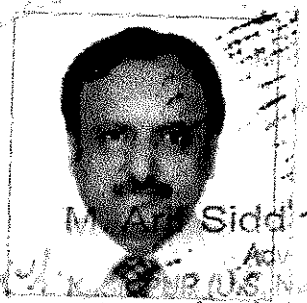
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK92079619513671U
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2022 06:32 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207404/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120740489167493952703U
Purchased by	:	SACHIN AGARWAL ETC
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEH KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	12,00,000 (Twelve Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	SACHIN AGARWAL ETC
Stamp Duty Paid By	:	SACHIN AGARWAL ETC
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	60,500 (Sixty Thousand Five Hundred only)





Mohd. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
UP-2543/04, UP-2007/94

Mohd. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
UP-2543/04, UP-2007/94

Rajesh Gupta

Sachin Agarwal

S. RAgarwal

0000431728

62

Digital UKUK1202A1200000000,Nitin Yadav advocate ,SR6012345

63

321

INDIA NON JUDICIAL

Mohd. Ahsan
Stamp Vendor
Lic. No.- 11
Kashipur (U.S.Nagar)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK92079511686852U
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2022 06:31 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207404/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12074048916902788537U
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

IN-UK12024120305366,Nitin Yadav advocate ,9760128010

Nakul Gupta

Rajesh Gupta

69

65

शपथपत्र

समक्ष– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर **व श्रीमती राजेश गुप्ता** पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी सी–6/12, थर्ड फ्लोर, मॉडल टाउन–3, नॉर्थ वेस्ट दिल्ली का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि –

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 158 मि0 रकबई 0.194 हैक्टेयर** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दानलामा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गठिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बंधित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री डैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

क–कृषि भूमि

9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति मे निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में दर्शित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **5 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध वांछित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Rajesh Gupta

Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि इसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

: सत्यापन :

Rajesh Gupta

आज दिनांक 30.06.2022 को उपरोक्त शपथकर्ता/शपथकर्ती **नकुल कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता** द्वारा मेरे समक्ष शपथ ली गई। शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को मेरे द्वारा विक्रेता को पढ़कर सुनाया गया है। शपथ पत्र को पढ़कर सुनाने की कार्यवाही को मेरे द्वारा रिकार्ड कर संरक्षित कर लिया गया है।

ह0
नाम–
(मोहर) उप/निबन्धक

Sub - Registrar
Kashipur (U.S.Nagar)

66

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 5790 वर्ष 2022

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 1200000.00
मालियत रु0 : 1203000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 24060.00	रु0 100.00	रु0 220.00	रु0 24380.00	1000

श्री सचिन अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी कलश मण्डप रोड काशीपुर ने आज दिनांक 30 Jun 2022 समय मध्य 1PM व 2PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

सचिन अग्रवाल

उपनिबन्धक
काशीपुर
30-Jun-2022

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी श्री महेश कुमार गुप्ता निवासी C-6/12 3rd फ्लोर, मॉडल टाउन-3, नॉर्थ वेस्ट दिल्ली \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 1200000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सचिन अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी कलश मण्डप रोड काशीपुर \ श्री कोमल अग्रवाल पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल निवासी रामनगर रोड काशीपुर \ श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अमरनाथ निवासी रामनगर रोड काशीपुर \ श्री शक्ति प्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
30-Jun-2022

67

SALE DEED

TOTAL SALE CONSIDERATION Rs. 12,00,000/-

Value as prescribed by the Government
Rs. 12,02,800/-

Total Stamp duty
Rs. 60,500/-

As per Uttarakhand Act No.29 year 2003 the Purchaser Sachin Agarwal is the owner of the Khasra No. 132/2 etc. Situated at Village Pasiyapura Tehsil Kashipur & Purchaser Surendra Kumar Agrawal is the owner of the Khasra No. 592/2 min etc. Situated at Village Maheshpura Tehsil Kashipur & Purchaser Komal Agarwal is his real son & Purchaser Shakti Prakash Agarwal's Father Mool Prakash Agarwal is the owner of the Khasra No. 213 min etc. Situated at Village Maheshpura Tehsil Kashipur, as such the Purchasers are entitled to purchase the said land.

The above mentioned Government Value is assessed by respected District Magistrate Udham Singh Nagar according Rate List Serial No. 14 Category ग–1 effected from Date 13.01.2020, Distance From Nagar Nigam Kashipur 09 K.M., Situated on Village Chandpur road side, Distance from Ramnagar Road-more than 200 meters. Circle rate **Rs. 62,00,000/- per Hectare.** (0.194 Hectare × 62,00,000 = Rs. 12,02,800-00).

This Sale Deed executed on 30 day of June, 2022 by **NAKUL KUMAR GUPTA** (PAN :- AAOPG4748D) S/o Late Mahesh Kumar Gupta R/o Village Chandpur, Gopipura Tehsil Kashipur Distt. Udham Singh Nagar **& SMT. RAJESH GUPTA** (PAN :- AFKPG3297G) W/o Late Mahesh Kumar Gupta R/o C-6/12, 3rd Floor, Model Town-3 North West Delhi-110009 hereinafter called the "Sellers" of the ONE PART.

IN FAVOR OF

SACHIN AGARWAL (PAN :- ABHPA5947N) S/o Shri Anil Kumar Agarwal R/o Kalash Mandap Road Kashipur **& KOMAL AGARWAL** (PAN :- AEEPA4018C) S/o Shri Surendra Kumar Agrawal R/o Ramnagar Road Kashipur **& SURENDRA KUMAR AGRAWAL** (PAN :- ALQPA8264R) S/o Shri Amarnath R/o Ramnagar Road Kashipur **& SHAKTI PRAKASH AGARWAL** (PAN :- AEEPA3757L) S/o Late Mool Prakash Agarwal R/o Niwasnagar Kashipur Distt. Udham Singh Nagar (Uttarakhand), hereinafter called the "Purchasers" of the OTHER PART.

WHEREAS the Sellers are seized and possessed of Agricultural land bearing **Khasra No. 158 Min** measuring **0.194 Hectare.** fully described in Schedule-I written hereunder being the absolute owner thereof and have a transferable right as per the Revenue Records (Cat. IK) entered in their favor by virtue of hereditary and Sale deed.

AND WHEREAS the Purchasers have perused all the documents in power and possession of the Sellers and have also satisfied their self with regard to the authority of the Sellers to sell the said land as such have approached the Sellers for purchase of the said land.

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH as under:

1. The Consideration amount **Rs. 12,00,000-00** (Rs. Twelve Lac only) has been received by the First Party from the Second Party as mentioned below.

Rajesh Gupta

Sachin Agarwal

Komal Agarwal

S. Agarwal

68

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 5790 वर्ष 2022

नकुल कुमार गुप्ता

राजेश गुप्ता

सचिन अग्रवाल

कोमल अग्रवाल

सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल

शक्ति प्रकाश अग्रवाल

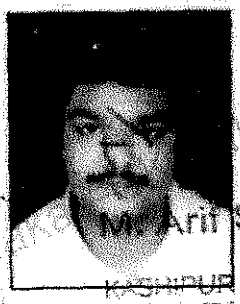
सिद्धान्त गोयल

मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
30 Jun 2022

69



Mr. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
UP-2007/94

Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
UP-2007/94

Advocate
JR (U.S. Nagar)
UP-2007/94

Rajesh Gupta

70

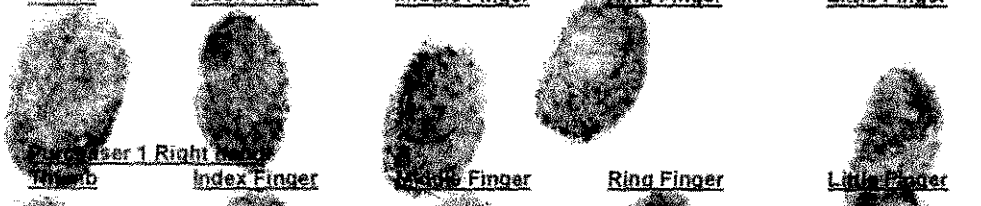
Digitally signed by UKWA 2024.12.03 15:30:00 IST Reason: advocate Location: Bombay

71

/4/

Purchaser 1 Left hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Purchaser 1 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 2 Left hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 2 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 3 Left hand

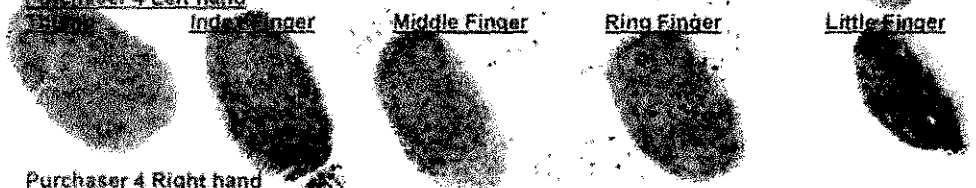
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Purchaser 3 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

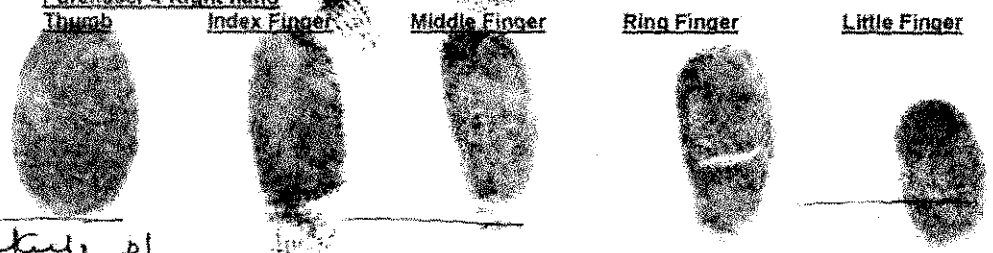
Purchaser 4 Left hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Purchaser 4 Right hand

Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger



Nakuly PL

Kamal Agarwal

Rajesh Gupta

Sachin Agarwal

S R Agarwal

72

Warning

"The contents of this certificate are digitally signed and authenticated by using by any members of the public at verify.egovamrit.com or at any Authorised Collection center address displayed on www.egovamrit.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features would constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and subtle logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, watermark watermarks and other Overt and Covert features."

73

121

S. No.	RTGS UTR No.	Date	Bank Name	Amount
1.	KNSB202206275401O067	27.06.2022	The Kurmanchal Nagar Sahkari Bank Ltd.	Rs. 3,60,000/-
2.	UBINH22178676847	27.06.2022	Union Bank Of India	Rs. 3,15,000/-
3.	NTBLH22178224754	27.06.2022	The Nainital Bank	Rs. 1,12,500/-
4.	BARBS22179855777	27.06.2022	Bank Of Baroda	Rs. 1,12,500/-
5.	KNSBN22178294129	27.06.2022	The Kurmanchal Nagar Sahkari Bank Ltd.	Rs. 1,20,000/-
6.	UBINJ22178452938	27.06.2022	Union Bank Of India	Rs. 1,05,000/-
7.	NTB0061782205258	27.06.2022	The Nainital Bank	Rs. 37,500/-
8.	BARBS22178334371	27.06.2022	Bank Of Baroda	Rs. 37,500/-
			Total	Rs. 12,00,000/-

paid by the Purchasers to the Sellers towards full and final sale consideration the receipt of which the Sellers doth hereby admits and acknowledges, the Sellers doth hereby sell, convey and transfer the said land measuring **0.194 Hectare.** fully described in Schedule-I written hereunder in favor of the Purchasers, who shall hereafter be the absolute owner/bhumidar of the same shall enjoy all rights of ownership, possession, privileges, easements and appurtenances, whatsoever of the said land.

2. That the actual physical possession of the said land has been delievered by the Sellers to the Purchasers upon execution of this Sale Deed, the receipt where after the Purchasers do hereby admit and acknowledge.

3. Now the Sellers has been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature with the said property and the Purchasers has become the absolute owner/bhumidar of the said land.

4. That the Sellers assures the Purchasers that the said land is free from all kinds of encumbrances such as prior sale, gift, mortgage, and the present sale is on as is where is basis.

5. The Purchasers shall have full authority and power to get its name mutated in the Revenue Records on the basis of the present Sale Deed either directly or by the mutual consent of Sellers.

6. That the Land Revenue, Water, Electricity charges if any payable in respect of the said land is the liability of the Sellers upto the date of handing over possession and thereafter the purchasers will be responsible for the payment of the same.

7. That all the expenses of this Sale Deed viz. Stamp duty, registration charges etc., and any other charges on this instrument shall be the sole liability of the Purchasers.

Schedule-1

Name's Revenue Village	Tehsil	Khata No.	Khasra No.	Area in Hectare
Chandpur	Kashipur	00125	158 min	0.194 Hectare.

(Zero Point One Nine Four Hec.)

Bounded : East Canal, West Land K.N. 156, North Land K.N. 157, South Canal.

Out of Total land Area 0.194 Hectare. the purchaser Sachin Agarwal is the owner of 40% of the total land & Komal Agarwal is the owner of 12.50% of the total land & Surendra Kumar Agrawal is the owner of 12.50% of the total land & Shakti Prakash Agarwal is the owner of 35% of the total land.

Latitude 29.276348 & Longitude 79.016910.

Sachin Agarwal

Rajesh Gupta

S.P. Agarwal

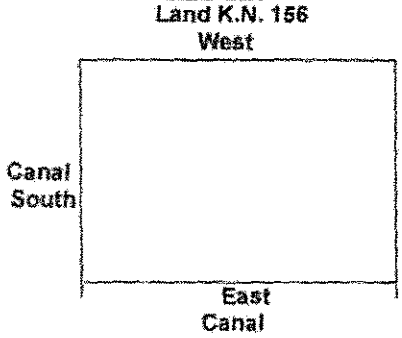
79

75

/3/

IN WITNESS WHEREOF, the Sellers & the Purchasers have signed this Sale Deed on the day, month and year first above written.

MAP



Drafted by – Mohd. Arif Siddiqui Advocate, Kashipur.

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
UL 25 [illegible] 14, UP-2007/94

Witnesses-

1- Siddhant Goel (PAN :- CHZPG5528D)
S/o Shri Ramchandra Agarwal R/o Bazpur Road Kashipur.

2- Prem Kumar Jain (ADHAR :- 5027 1636 4849)
S/o Shri Dwarika Das R/o Bambhagher Ramnagar Distt. Nainital.

Seller 1 Left hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Seller 1 Right hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Seller 2 Left hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

Seller 2 Right hand
Thumb | Index Finger | Middle Finger | Ring Finger | Little Finger

76

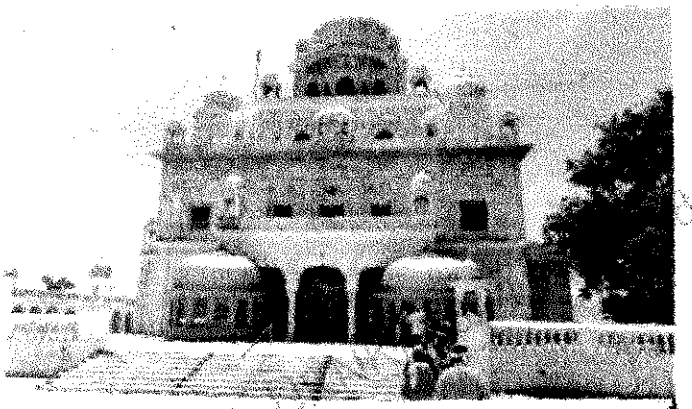
Digitally signed by UKHK12024120205366 Nitin Yadav advocate 9760124505

77 (3)

Google Maps 29°16'34.9"N 79°01'00.9"E

Imagery ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2022 10 m

BSC Nitin Yadav advocate



29°16'34.9"N 79°01'00.9"E

29.276348, 79.016910

Rajesh Gupta

Kamal Agarwal

S.P. Aggarwal

Udham Singh Nagar, Uttarakhand

72G8+GQM Pipalsana, Uttarakhand

Photos

78

बही संख्या 1 जिल्द 6974 के पृष्ठ 165 से 186 पर क्रमांक 5790

पर आज दिनांक 30 Jun 2022 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
30 Jun 2022

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:05:46 +05'30'

337 Annexure R-4 79

Plot-7 3L
45t no 1

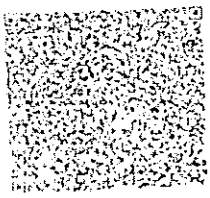
Mohd. Shahzuri
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S Nagar)

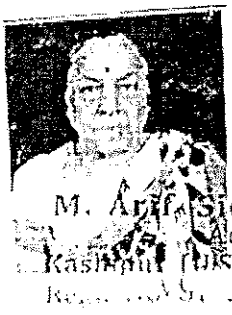
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK48174858867893V
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2023 11:54 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563040238512187 2049V
Purchased by	:	SATYAM AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	79,00,000 (Seventy Nine Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	SATYAM AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	SATYAM AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,00,000 (Four Lakh only)

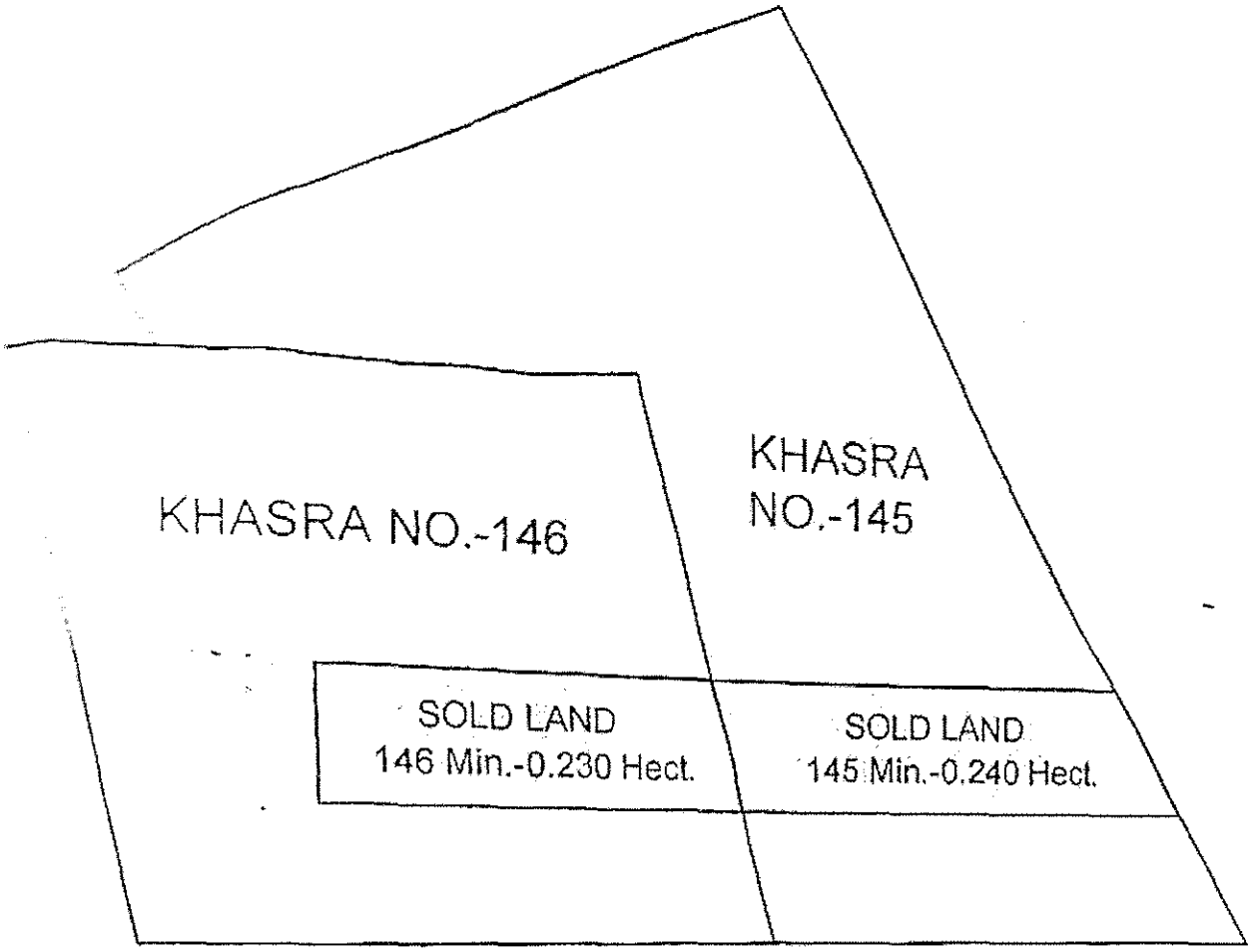




Rajesh Gupta

0003307805

80



E

N

Situated At-
Khasra No - 145, 146,
Vill - Chandpur
Teh -Kashipur, Distt.-U.S. Nagar
NOTE- Drawing is based on oral statement of client. Architect is not responcible for any alteration in construction
OWNER -Shri Nakul Kumar Gupta S/o Shri Mahesh Kumar Gupta & Smt. Rajesh Gupta W/o Shri Mahesh Kumar Gupta R/o Chandpur, Gopipura, Teh.-Kashipur Distt.-U.S Naga

Rajesh Gupta	BUYER	
OWNER		

Agarwal S/o Shri Ajay Kumar Agarwal R/o Moh.-Singhan,
Teh -Kashipur Distt.-U.S Nagar

81

बैनामा (SALE DEED) कीमती 79,00,000.00रूपये, मा0 79,96,000.00रूपये। संक्रमणीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, गोपीपुर, काशीपुर-रामनगर रोड से 200 मीटर से अधिक दूर, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान प्रयोग हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत रूपक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 16.02.2023 पृष्ठ सं0 9 क्र.सं. 1 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। जिसमें लगभग 10 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी भी लागत कीमत अधिकतम 1,00,000.00रूपये है। क्रेता पुरूष। स्टाम्प शुल्क 4,00,000.00 रूपये।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेतागण की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के सगे दादा श्रीधारमण अग्रवाल पुत्र जगदीश प्रसाद, गौहल्ला सिंधान काशीपुर स्थित मकान के मालिक व काबिज है, जो उनकी जरिये बैनामा दिनांक 12.03.1992 क्रमांक 933 रजिस्टर्ड कार्यालय उप–निबन्धक काशीपुर खरीदशुदा है। इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेतागण (SELLER NAME) करीक अव्वल :– नकुल कुमार गुप्ता (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता (PAN :- AFKPG3297G) पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासीगण ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) करीक दोयम :– सत्यम अग्रवाल (PAN :- AQQPA6842C) पुत्र स्व0 अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिंधान काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूनिधरी की है।

ग्राम तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रकबई	नाम विक्रेता
चाँदपुर काशीपुर	125	145 मि0	0.240 है0	नकुल कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता
	27	146 मि0	0.230 है0	नकुल कुमार गुप्ता
			0.470 है0	

(शून्य दशमलव चार सात शून्य है0)

लगानी 11.62रूपये।

सीमाएं– पूरब में रास्ता 12.00 मीटर से कम चौड़ा, पश्चिम में चकरास्ता, उत्तर में आराजी विक्रेतागण, दक्षिन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। उक्त आराजी का नजरी नक्शा संलग्न है। सम्पत्ति का Latitude 29.278161 व Longitude 79.016695 है।

Rajesh Gupta

82

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 2099 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 7900000.00
मालियत रु0 : 7996000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 50000.00	रु0 100.00	रु0 280.00	रु0 50380.00	1000

श्री सत्यम अग्रवाल पुत्र श्री स्व0 अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिंघान काशीपुर ने आज दिनांक 21 Apr 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

सत्यम अग्रवाल

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 7900000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सत्यम अग्रवाल पुत्र श्री स्व0 अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिंघान काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री विकास अरोरा पुत्र श्री स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर. के. पुरम, काशीपुर तथा श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

83

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह प पाक व साफ है तथा विक्रेतागण को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। उक्त भूमि पूर्व में विक्रीत नहीं की गई है। प्रथम बार विक्रय की जा रही है। लिहाज बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 79,00,000.00रूपये (उनासी लाख रूपये) निस्फ जिसके 39,50,000.00 रूपय (उन्तालीस लाख पचास हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को बदस्त फरीक दोयम उक्त को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रका वसूल पा लिये हैं:—

S. No.,	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	IDIBR52022093030299408	30.09.2022	IDBI	15,00,000/-
2.	IDIBR52022101530498497	15.10.2022	IDBI	15,00,000/-
3.	398418	10.05.2023	Indian Bank	15,00,000/-
4.	398419	25.05.2023	Indian Bank	15,00,000/-
5.	398420	30.05.2023	Indian Bank	19,00,000/-
		कुल योग		79,00,000/-

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिरू फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नहीं है। लिहाजा यह बैनाम निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है पक्षकारों ने एक—दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथ विवाद रहित होने के सम्बन्ध में

Harendra Rajesh Gupta

Rot-236

84

सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति। न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रक का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी संख्या विलेख पर उल्लेखित है एवं पक्षकारों के कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.04.2023 मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Kashipur (U...
Regn. No. 11...

Hakim-ch. Rajesh Gupta

गवाह 1. विकास अरोरा (PAN :- AITPA2866K)
पुत्र स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर.के. पुरम् काशीपुर।

गवाह 2. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर।

निकेता नं0 1 का बांया हाथ अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

निकेता नं0 1 का दांया हाथ अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

85

बही संख्या 1 जिल्द 7420 के पृष्ठ 159 से 186 पर क्रमांक 2099

पर आज दिनांक 21 Apr 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Apr 2023

344

IN-UK47775197674988W

INDIA NON JUDICIAL

Annexure R-5

86

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47775197674988W
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2024 04:34 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040254422767661 8W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADV
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADV
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

345

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120303051

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2023120303051 From 16 Feb 2023 21-Apr-2023 11:41:20AM

Appointment Date: 21 Apr 2023 Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m Appointment TokenNo:10

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :भोगपुर

Village Location/Road Selected for Circle RateList :भोगपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :145 MIN & 146 MIN

House/Flat No. :0

Area :0.4800 हेक्टेयर

Latitude 29.2781340000 Longitude 79.0167200000

Land Value :7,828,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :7,700,000.00 Market Value :7,828,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :392,000.00 Regn Fees :50,000.00

Pasting Fees :100 Page :28

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	50,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	392,000.00	IN-UK	20-Apr-2023	439

88/

89

Appointment Date: 21 Apr 2023 | Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m | Appointment TokenNo:10

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री मनोज कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम भोजपुर पोंडीपुरा तहसील काशीपुर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	PAN CARD : AAOPG4748D
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्रीमती पार्वती गुप्ता पत्नी श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम भोजपुर पोंडीपुरा तहसील काशीपुर		House wife	AFKPG3297G	9810068974	PAN CARD : AFKPG3297G
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री विनोद अरोरा पुत्र श्री स्व0 कुन्दन लाल निवासी ग्राम व पुस्त कबलासपाडी तहसील काशीपुर		Self employed	AITPA2866K	9837088555	PAN CARD : AITPA2866K
गवाह	श्री सत्यम अग्रवाल पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मो0 सिविल काशीपुर		Self employed		9897366660	ADHAAR : 8737 3934 5831
गवाह	श्री सिद्धान्त सोनल पुत्र श्री रमाकान्त अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर		Self employed		8006403990	PAN CARD : CHZPG5528D

Deed Writer /Advocate Name : M. ARIF ADV.

91

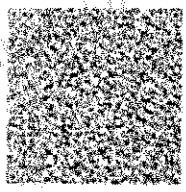
Mohd. Shahrun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S Nagar)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK48235100513897V
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2023 02:08 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563040238203342O857V
Purchased by	:	VIKAS ARORA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	77,00,000 (Seventy Seven Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	VIKAS ARORA
Stamp Duty Paid By	:	VIKAS ARORA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,92,000 (Three Lakh Ninety Two Thousand only)



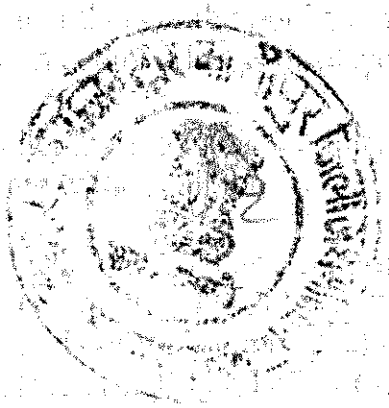
Regn. No UP-200 Regn. No Regn. No

Nakul Lo Rajesh Gupta

0003307808

92

Warning



"Unauthorised Photocopying Prohibited"

93

Mohd. Shahrun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S.Nagar)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK48183761562495V
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2023 12:12 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563040245293625429 2V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Nakul

Rajesh Gupta

९५

95

शपथपत्र

अमक्ष— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **मकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व **श्रीमती राजेश गुप्ता** पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासीगण ग्राम चोंदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती हूँ कि—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. कि मैं मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चोंदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 145 मि0 रकबई 0.200 हैक्टेयर व खसरा नं0 146 मि0 रकबई 0.200 हैक्टेयर कुल रकबई 0.400 हैक्टेयर** भूमि/सम्पत्ति जिसका का.ना. 141 है, उसका सम्पूर्ण मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती को भूमिधर/क्रयशुदा/दानशुदा/वसीयतशुदा एवं खातेदारीहक के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पूर्व क्रेता विक्रय स्वरूप में) विक्रेता/विक्रेतों से भूमिधर है। मेरे नाम अपने आय के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सम्पत्ति एवं उसके ऊपर भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि पर किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्धसरकारी संस्था या विभाग में गिरवी पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही किसी देयक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial and Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects में सम्मिलित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से प्रस्तावित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण जानकारी प्राप्त कर ली गई है विक्रयकत्र विलेख रजिस्ट्री कैनाने में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—

क–कृषि भूमि

9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का प्रस्तावित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का चतुर्सीमीय स्थलीय कोटेशन सही और सत्य है।
11. विक्रेता से वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाने को मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त बातें सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध वांछित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का रहेगा।

Makul Rajesh Gupta
हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ-पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Makul Rajesh Gupta
हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

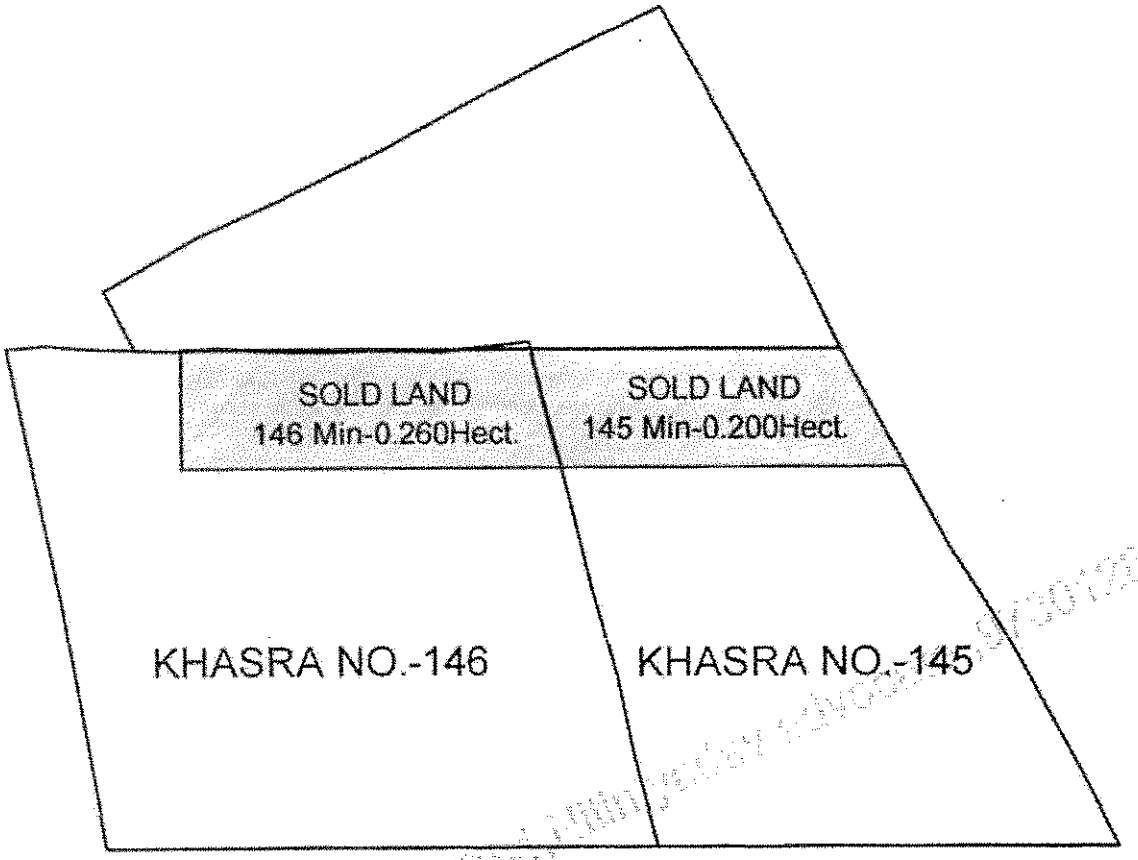
: सत्यापन :

दिनांक 21.04.2023 को उपरोक्त शपथकर्ता/शपथकर्ती **मकुल कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता** द्वारा मेरे समक्ष हाजिर की गई। शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को मेरे द्वारा विक्रेता को पढ़कर सुनाया गया है। शपथ पत्र को सत्यापन सुनाने की कार्यवाही को मैंने अपने निशानी तथ्य सत्यापित कर लिया गया है।

ह0
नाम—
(मोहर) उप निबन्धक

९६/

97



E

N

Situated At-
Khasra No.- 145, 146.
Vill.- Chandpur
Teh.-Kashipur, Distt.-U.S. Nagar

NOTE- Drawing is based on oral statement of client. Architect is not responcible for any alteration in construction.

OWNER -Shri Nakul Kumar Gupta S/o Shri Mahesh Kumar Gupta & Smt. Rajesh Gupta W/o Shri Mahesh Kumar Gupta R/o Chandpur, Gopipura, Teh.-Kashipur Distt.-U.S.Nagar

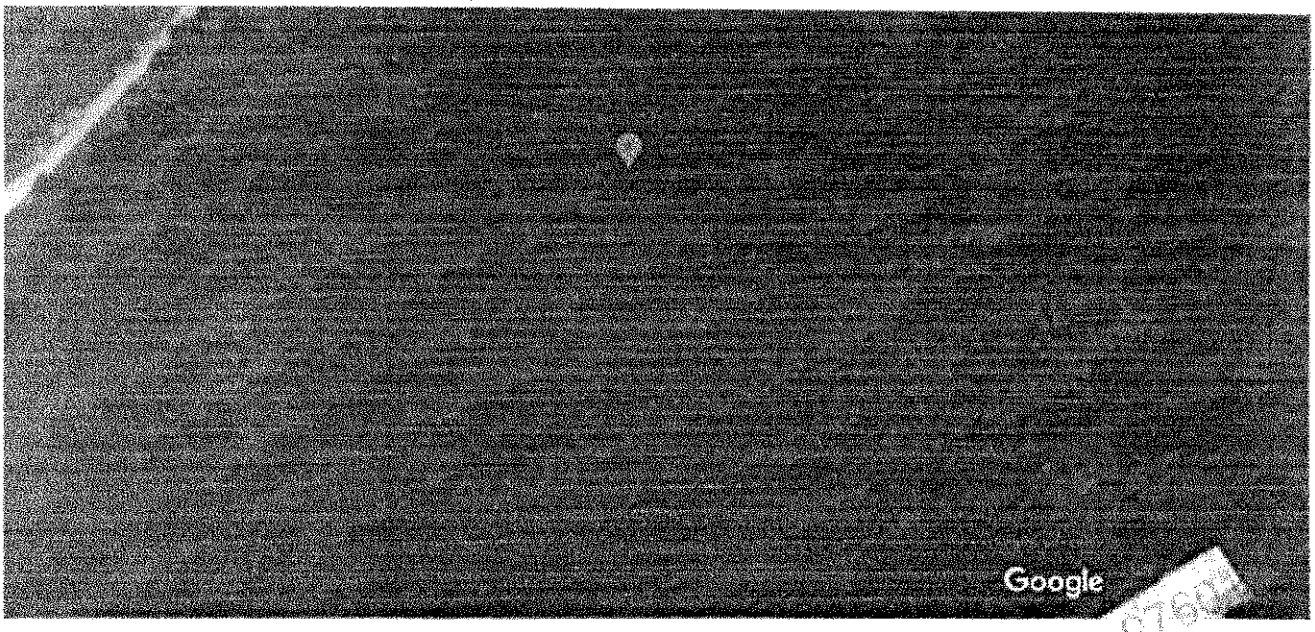
Nakul Rajesh Gupta OWNER	BUYER	

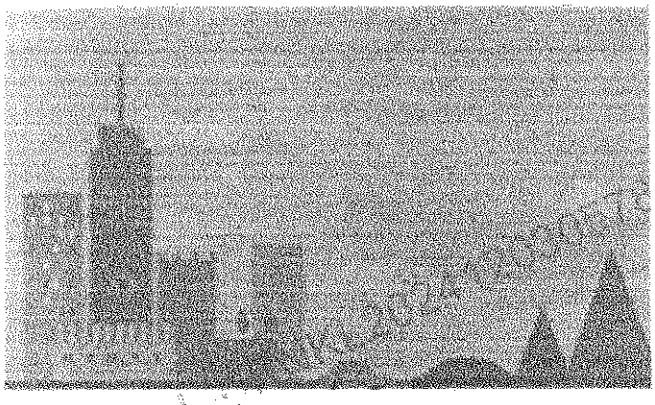
BUYER- Shri Vikas Arora S/o Shri Kundan Lal Arora R/o Manpur Road, Teh.-Kashipur, Distt.-U.S.Nagar

98

99

29°16'41.3"N 79°01'00.2"E



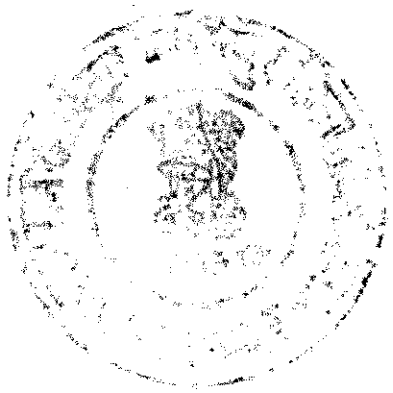


29°16'41.3"N 79°01'00.2"E

29.278134, 79.016720

Mahipha
Rajesh Gupta

100



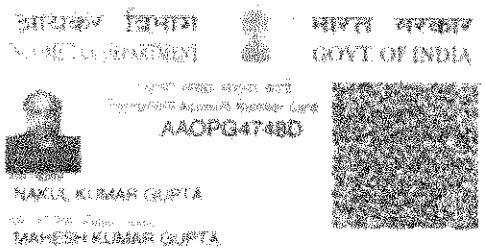
104

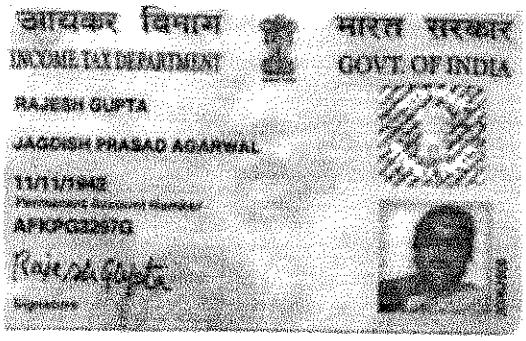
Rajesh Gupta

Malyadri

102

103

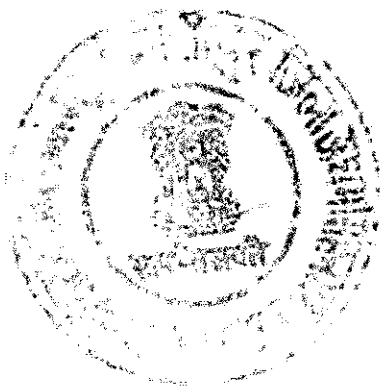




Nakul Gupta

Rajesh Gupta

104



105

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खाता संख्या 125 खसरा नं0 145 मि0 रक्बई 0.200 है0 व खाता संख्या 27 खसरा नं0 146 मि0 रक्बई 0.260 है0 कुल रक्बई 0.460 है0	खाता संख्या 125 खसरा नं0 145 मि0 रक्बई 0.798 है0 व खाता संख्या 27 खसरा नं0 146 मि0 रक्बई 0.627 है0	काशीपुर – रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	पूरब में रास्ता 12.00 मीटर से कम चौडा, पश्चिम में चकरास्ता, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा।

Nakul ph Rajesh Gupta

106

107

विक्रेता नं. 2 का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

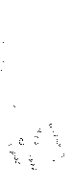
विक्रेता नं. 2 का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

Nickly-Pho Rajesh Gupta

108

109

बैनामा (SALE DEED) कीमती 77,00,000.00रूपये, मा0 78,28,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 16.02.2023 पृष्ठ सं0 9 क्र.सं. 1 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। जिसमें लगभग 10 पेड आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 1,00,000.00रूपये है। क्रेता पुरूष। स्टाम्प शुल्क 3,92,000.00 रूपये।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं तथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेतागण की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन मे दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के सगे दादा नरायनदास पुत्र जरसाराम, बाजपुर रोड् काशीपुर स्थित जायदाद के मालिक व काबिज है, जो उनकी जरिये बैनामा दिनांक 19.10.1959 क्रमांक 2926 कार्यालय उप–निबन्धक काशीपुर खरीदशुदा है। इस प्रकार क्रेता परिवार की सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेतागण (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– नकुल कुमार गुप्ता (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता (PAN :- AFKPG3297G) पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासीगण ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– विकास अरोरा (PAN :- AITPA2866K) पुत्र स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर.के. पुरम् कचनालगाजी तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रकबई	नाम विक्रेता
चाँदपुर काशीपुर	125	145 मि0	0.200 है0	नकुल कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता
	27	146 मि0	0.260 है0	नकुल कुमार गुप्ता
			0.460 है0	

(शून्य दशमलव चार छः शून्य है0).

लगानी 11.36रूपये।

सीमाएं– पूरब में रास्ता 12.00 मीटर से कम चौड़ा, पश्चिम में चकरास्ता, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौडा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। उक्त आराजी का नजरी नक्शा संलग्न है। सम्पत्ति का Latitude 29.278134 व Longitude 79.016720 है।

Nakul-ji Rajesh Gupta

110

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 2100 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 7700000.00
मालियत रु0 : 7828000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द योगभग
रु0 50000.00	रु0 100.00	रु0 280.00	रु0 50380.00	1000

श्री विकास अरोरा पुत्र श्री स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर. के. पुरम कचनालगाजी तहसील काशीपुर ने आज दिनांक 21 Apr 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

विकास अरोरा

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 7700000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री विकास अरोरा पुत्र श्री स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर. के. पुरम कचनालगाजी तहसील काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सत्यम अग्रवाल पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिंघान काशीपुर तथा श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी वाजपुर रोड काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है **तथा विक्रेतागण को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। उक्त भूमि पूर्व में विक्रीत नहीं की गई है। प्रथम बार विक्रय की जा रही है।** लिहाजा बदौलत सेहत नफस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 **77,00,000.00रूपये (सतहत्तर लाख रूपये)** निरख जिसके 38,50,000.00 रूपये (अडतीस लाख पचास हजार रूपये) होते है, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कताई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	499786	25.04.2023	S.B.I.	15,00,000/—
2.	499787	30.04.2023	S.B.I.	15,00,000/—
3.	499788	08.05.2023	S.B.I.	15,00,000/—
4.	499789	18.05.2023	S.B.I.	15,00,000/—
5.	499790	26.05.2023	S.B.I.	17,00,000/—
		कुल योग		77,00,000/—

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना निरल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकाबजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नहीं रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी यापत्ती जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नही है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक-दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में

Mahal Rajesh Gupta

112

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 2100 वर्ष 2023

नकुल कुमार गुप्ता

राजेश गुप्ता

विकास अरोरा

सत्यम अग्रवाल

सिद्धान्त गोयल

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Apr 2023

113

सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी संख्या विलेख पर उल्लेखित है एवं पक्षकारों के कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.04.2023 मो0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

Mukul + Rajesh Gupta

M. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
Regn. No. Ur-2007/54

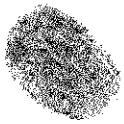
गवाह 1. सत्यम अग्रवाल (ADHAR :- 8737 3934 5831)
पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मो0 सिंधान काशीपुर।

गवाह 2. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर।

विक्रेता नं0 1 का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता नं0 1 का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

114

बही संख्या 1 जिल्द 7420 के पृष्ठ 187 से 214 पर क्रमांक 2100

पर आज दिनांक 21 Apr 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Apr 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.28 13:57:12 +05'30'

373

IN-UK47876565472840W

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Annexure R-6

115

Government of Uttarakhand

Sachin Kumar
Lic No. 272
Stamp ID
IN-UK1239304
Stamp Vendor, Tihri Kashipur

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47876565472840W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:44 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK123930402596062961047W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

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.

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

Online Public Data Entry Summary

116

UKPDE2023120303050

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

2/01/2023

UKPDE2023120303050 From 16 Feb 2023 21-Apr-2023 11:45:04AM

Appointment Date: 21 Apr 2023 **Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m** **Appointment TokenNo:11**

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :काशीपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :काशीपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :145 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.2300 हैक्टेयर

Latitude 29.2782220000 Longitude 79.0166390000

Land Value :3,914,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :4,000,000.00 **Market Value :3,914,000.00**

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :200,000.00 **Regn Fees :25,000.00**

Pasting Fees :100 Page :28

Uploaded UKPDE2024120305809 within yardley advocate 9760128559

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ढाल वर्ष	एका

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	200,000.00	IN-UK	20-Apr-2023	439

117

118

Appointment Date: 21 Apr 2023 | Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m | Appointment TokenNo:11

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	श्री राकेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम कॉशपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	PAN CARD : AAOPG4748D
निवेदक / प्रबन्ध पत्र	श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम कॉशपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर	Rajesh Gupta	House wife	AFKPG3297G	9810068974	PAN CARD : AFKPG3297G
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री संजीव शर्मा पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी फ्लैट न0 203,राजनगर गेट, ग्राम लालीपुर खत्री तहसील काशीपुर		Self employed	BRPPS7635N	8938094029	PAN CARD : BRPPS7635N
गवाह	श्री विक्रम अरोरा पुत्र श्री स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर के पुरम काशीपुर		Self employed		9837088555	PAN CARD : AITPA2866K
गवाह	श्री सत्यम अग्रवाल पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिविल काशीपुर		Self employed		9997366660	ADHAAR : 8737 3934 5831

Deed Writer /Advocate Name :M.ARIF ADV.

Print Id: USRUK2024120603956, Nitin Yadav, eduvaala, 9760128655

119

Digitally signed by [illegible] 17/01/2025 10:30:36 Reason: Advocate [illegible] 17/01/2025

120

Mohd. Shahnun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S.Nagar)

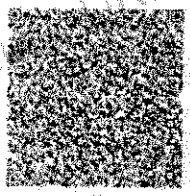
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK48228760405171V
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2023 01:47 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563040238003851635 7V
Purchased by	:	SANJEEV SHARMA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	40,00,000 (Forty Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	SANJEEV SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	SANJEEV SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,00,000 (Two Lakh only)

Nakul Kumar Gupta 9760128603 Nitin yadav advocate



M. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
Regn. No UP-2007/94

M. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
Regn. No UP-2007/94

M. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
Regn. No UP-2007/94

Rajesh Gupta

Nakul

0003307807

121

WWW.NLIRD.ORG.IN 2024120305008 Uttar Pradesh University 3/30/2024

380

122

Mohd. Shahrun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S.Nagar)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK48183860655485V
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2023 12:12 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563040245277575719V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

IN-UK2023120305835.Nitin Yadav advocate 9760912[illegible]

Nakul Gupta Rajesh Gupta

123

Downloaded on 12/04/2024 12:34:05 :::NIC

124

शपथपत्र

सेवा — श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **मकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व **श्रीमती राजेश गुप्ता** पत्नी स्व0 महेश कुमार पुत्र निवासीगण ग्राम चाँदपुर, गोपीपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का / की निवासी हूँ, तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता / करती है कि:–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता / शपथकर्त्री का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता / शपथकर्त्री भारतीय नागरिक हूँ।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता / शपथकर्त्री के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 145 मि0 रकबई 0.230 हैक्टेयर** भूमि / सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता / शपथकर्त्री की पैतृक / क्रयशुदा / दानशुदा / वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। दृष्टि हेतु विवरण संलग्न है; जिसका / जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि / सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता / शपथकर्त्री को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि / सम्पत्ति पर अध्यासन / स्वामित्व स्वत्व एवं पार्वेज है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि / सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता / शपथकर्त्री अनुसूचित जाति का / की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री डैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि / सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

क–कृषि भूमि

9. विक्रीत भूमि / सम्पत्ति में निर्मित भवन का आंकलनित मौजूदा **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि / सम्पत्ति का नवीनतम स्थानीय परिपथक सही और सत्य है।
11. विक्रय में वर्णित भूमि / सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क / मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध उचित वैधानिक कार्यवाही मान्य / स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Makul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता / शपथकर्ती

Rajesa Gupta

मैं शपथकर्ता / शपथकर्त्री इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता / करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Makul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता / शपथकर्ती

Rajesa Gupta

: सत्यापन :

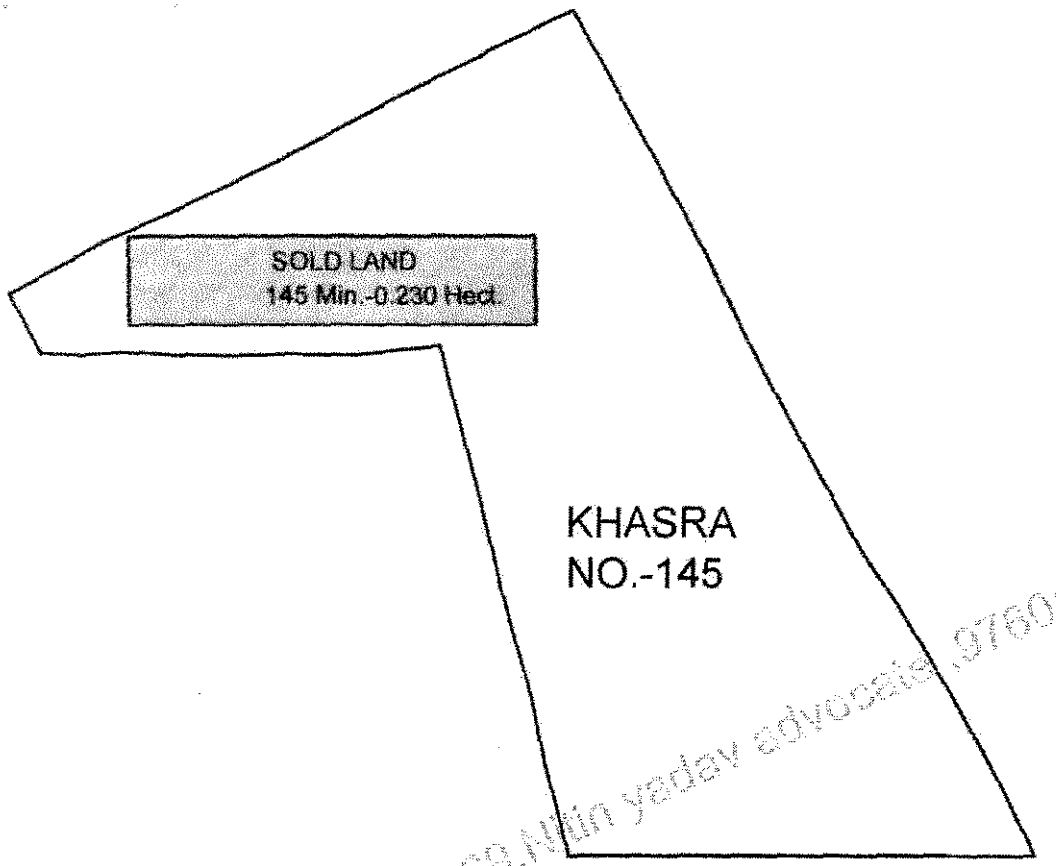
आज दिनांक 21.04.2025 को उपरोक्त शपथकर्ता / शपथकर्त्री **मकुल कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता** द्वारा मेरे समक्ष शपथ ली गई। शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों को मेरे द्वारा विक्रेता को पढ़कर सुनाया गया है। शपथ पत्र को पढ़कर सुनाने की कार्यवाही को मेरे द्वारा रिकार्ड कर संलेखित कर लिया गया है।

ह0
नाम –
(मोहर) उप निबन्धक

125

Signature Not Verified Digitally signed by [illegible] Date: [illegible]

126



Digitally signed by Nitin Yadav Date: 2024.12.03 20:24:12 IST Reason: Nitin Yadav advocate, 9760128069

E

N

Situated At-
Khasra No.- 145,
Vill.- Chandpur
Teh.-Kashipur, Distt.-U.S. Nagar

NOTE- Drawing is based on oral statement of client. Architect is not responcible for any alteration in construction.

OWNER -Shri Nakul Kumar Gupta S/o Shri Mahesh Kumar Gupta & Smt. Rajesh Gupta W/o Shri Mahesh Kumar Gupta R/o Chandpur, Gopipura, Teh.-Kashipur Distt.-U.S.Nagar

Rajesh Gupta		
OWNER	BUYER	

BUYER- Shri Sanjeev Sharma R/o White House, Ramnagar Road, Teh.-Kashipur, Distt.-U.S.Nagar

127

वही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 2101 वर्ष 2023

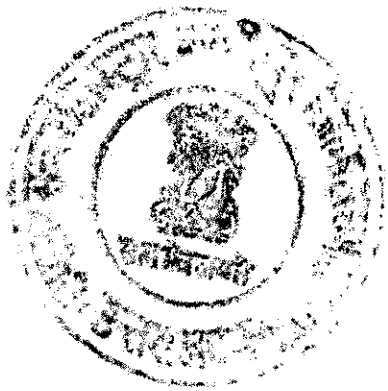
नकुल कुमार गुप्ता

राजेश गुप्ता

संजीव शर्मा

विकास अरोरा

सत्यम अग्रवाल

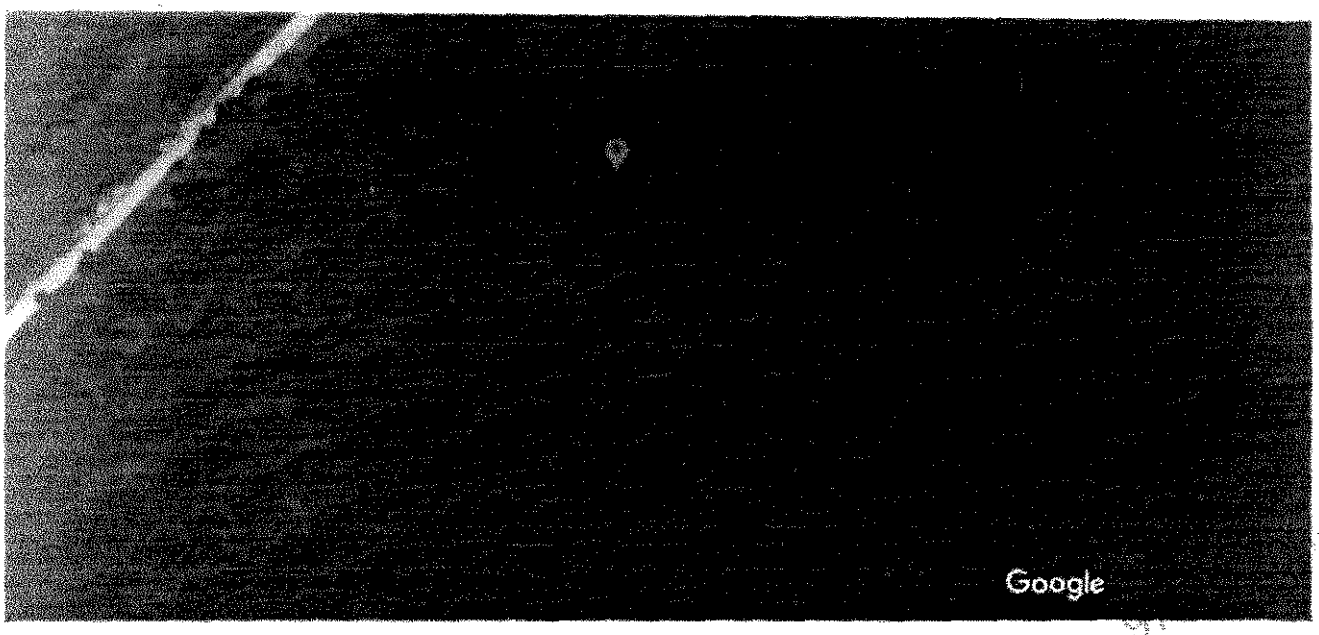


प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

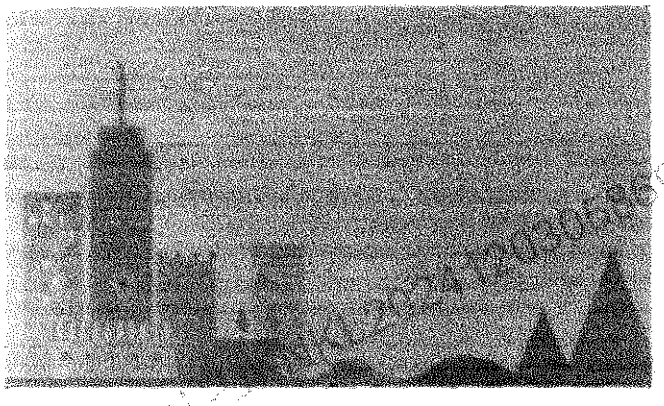
रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Apr 2023

128

29°16'41.6"N 79°00'59.9"E



सर्वाधिकार सुरक्षित © 2023 Airbus, Maxar Technologies, Pix4D, CNES (2023) Distribution



Vinay Yadav advocate 9,Nitin yadav advocate

29°16'41.6"N 79°00'59.9"E

29.278222, 79.016639

कार्यालय, उत्तराखंड

72H8+7MJ गोलापुरा, उत्तराखंड

Rajesh Gupta

129

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 2101 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 4000000.00
मालियत रु0 : 3914000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 280.00	रु0 25380.00	1000

श्री संजीव शर्मा पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी व्हाईट हाउस,रामनगर रोड, ग्राम लक्ष्मीपुर लच्छी तहसील काशीपुर ने आज दिनांक 21 Apr 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

संजीव शर्मा

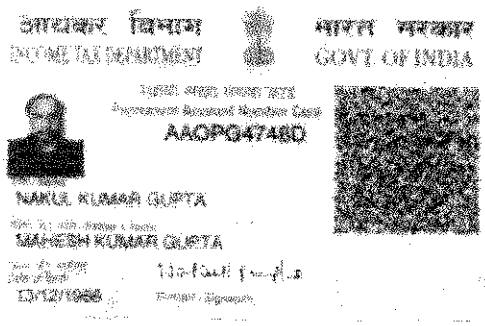
उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

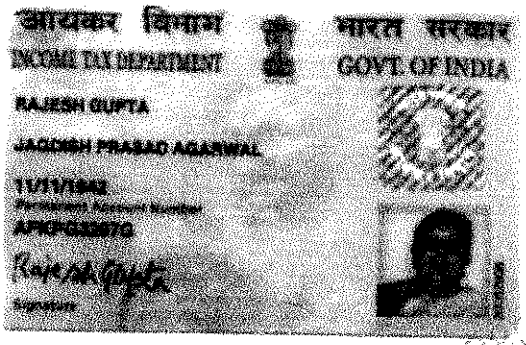
इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 4000000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री संजीव शर्मा पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी व्हाईट हाउस,रामनगर रोड, ग्राम लक्ष्मीपुर लच्छी तहसील काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

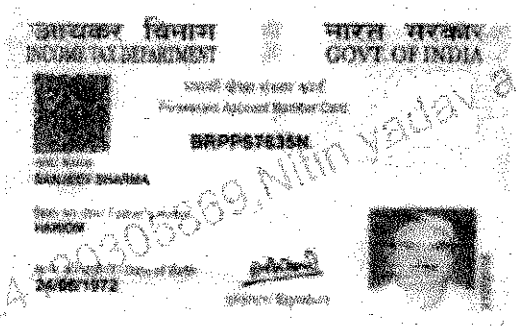
जिनकी पहचान श्री विकास अरोरा पुत्र श्री स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर.के.पुरम काशीपुर तथा श्री सत्यम अग्रवाल पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिंघान काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

130







Kanta Patel Advocate 9760170078 Nitin Yadav advocate 9760170078 Kanta Patel Advocate 9760170078 Nitin Yadav advocate 9760170078

Notary Rajesh Gupta

131

132

Hockey-11 Rajesh Gupta Vidyagyan

Digital Learning 2024120 Vidyagyan

133

Online Legal Copy 2024120318888, High Court advocate, 9768512***

134

विक्रेता नं0 2 का बांया हाथ

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

विक्रेता नं0 2 का दांया हाथ

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

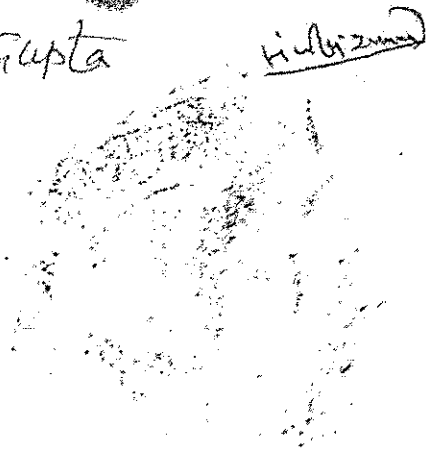
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

का दांया हाथ

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

Nakul Pl

Rajesh Gupta



135

Digitized by eGangotri

136

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि	सडक से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खाता संख्या 125 खसरा नं0 145 मि0 रक्बई 0.230 है0	खाता संख्या 125 खसरा नं0 145 मि0 रक्बई 0.568 है0	काशीपुर – रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	पूरब में रास्ता 12.00 मीटर से कम चौड़ा, पश्चिम में आराजी विक्रेतागण, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा।

Nakul Rajesh Gupta

137

Warning

"Unauthorised duplication is a violation of applicable laws. Original and authenticated worldwide
[illegible] at any Authorised
[illegible] free of cost."

"[illegible] Use of an altered
[illegible] constitute a criminal offence"

"[illegible] its cultural background with
[illegible] Complex
[illegible] printing
[illegible] features."

138

बैनामा (SALE DEED) कीमती 40,00,000.00रूपये, मा0 39,14,000.00रूपये।
अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 16.02.2023 पृष्ठ सं0 9 क्र.सं. 1 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। जिसमें लगभग 5 पेड आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 50,000.00रूपये है। क्रेता पुरूष। स्टाम्प शुल्क 2,00,000.00 रूपये।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नही है तथा विक्रेतागण की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता, मौहल्ला लक्ष्मीपुर पट्टी काशीपुर स्थित डिमाण्ड रजिस्टर सीरियल नं0 11084 के मालिक व काबिज है।

नाम विक्रेतागण (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व **श्रीमती राजेश गुप्ता** (PAN :- AFKPG3297G) पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासीगण ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम **संजीव शर्मा** (PAN :- BRPPS7635N) पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी व्हाईट हाउस, रामनगर रोड्, ग्राम लक्ष्मीपुर लच्छी तहसील काशीपुर जिल उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	125	145 मि0	0.230 है0

(शून्य दशमलव दो तीन शून्य है0)

लगानी 5.68रूपये।

सीमाएं– पूरब में रास्ता 12.00 मीटर से कम चौडा, पश्चिम में आंशाजी विक्रेतागण, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। उक्त आंशाजी की नजरी नक्शा संलग्न है। सम्पत्ति का Latitude 29.278222 व Longitude 79.016639 है।

Nakul Gupta Rajesh Gupta Hwkr Sharma

139

Electronically Verified by AUTHIQ:202412030538009,Web Verified at https://authiq.gov.in

140

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है **तथा विक्रेतागण को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। उक्त भूमि पूर्व में विक्रीत नहीं की गई है। प्रथम बार विक्रय की जा रही है।** लिहाजा बहालत सोहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तरनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 40,00,000.00रूपये (चालीस लाख रूपये) निस्फ जिसके 20,00,000.00 रूपये (बीस लाख रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	PUNBR52022091616443419	16.09.2022	P.N.B.	15,00,000/—
2.	PUNBR52022092916872653	29.09.2022	P.N.B.	5,00,000/—
3.	497753	07.10.2022	P.N.B.	5,00,000/—
4.	SBINR12022092907097274	29.09.2022	S.B.I.	5,00,000/—
5.	PUNBR52023012110699304	21.01.2023	P.N.B.	10,00,000/—
			कुल योग	40,00,000/—

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनाचे हकोवजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकले जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक—दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में

Mukesh Rajesh Gupta

141

142

सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। **इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।**

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी संख्या विलेख पर उल्लेखित है एवं पक्षकारों के कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.04.2023 मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

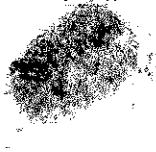
M. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
Regn. No UP-2007/94

Makul-pla Rajeah Gupta

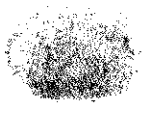
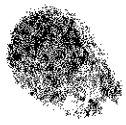
गवाह 1. विकास अरोरा (PAN :- AITPA2866K)
पुत्र स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर.के. पुरम् काशीपुर।

गवाह 2. सत्यम अग्रवाल (ADHAR :- 8737 3934 5831)
पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिंघान काशीपुर।

विक्रेता नं0 1 का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

विक्रेता नं0 1 का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

143

बही संख्या 1 जिल्द 7420 के पृष्ठ 215 से 242 पर क्रमांक 2101

पर आज दिनांक 21 Apr 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Apr 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 14:53:34 +05'30'

402

IN-UK47875404793798W

INDIA NON JUDICIAL

Annexure R-7

144

Government of Uttarakhand

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47875404793798W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:42 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK123930402613332893220W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

Statutory Alert:
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.
The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

403

145

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120303066

DISTRICT NAME :रामपुर मिल SRO :काशीपुर

UKPDE2023120303066 From 16 Feb 2023 21-Apr-2023 11:40:56AM

Appointment Date: 21 Apr 2023 Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m Appointment TokenNo:9

Mutation Office तहसील काशीपुर

Doc Action Type : Sale (Immovable)

Property Classification : Data(Agriculture)

Village Situation For Index : गाँव

Property Situation Road Situated for Circle Rate(Urban) : N/A

Khasra : 0 Khatauli : 0

Khasra : 1146 min & 152 min

Home/Flat No. : 0

Area : 0.2510 हेक्टेयर

Latitude 29.2780970000 Longitude 79.0167350000

Land Value :4,435,000.00 Construction Value : 0.00

Transaction Value :4,400,000.00 Market Value :4,435,000.00

Advance : 0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :222,000.00 Regn Fees :50,000.00

Parking Fees : 100 Page : 20

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	रकम

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	दाखिल क्र.सं.
1	Cash	50,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्रम	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	दाखिल दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Challan	222,000.00	10235	20-Apr-2023	403

146

147

Appointment Date: 21 Apr 2023 Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m Appointment TokenNo:9

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	[illegible]		Self	AAOPG3174	9810088974	PAN CARD :
	[illegible]		employed	G		AAOPG4748D
[illegible]	[illegible]		House wife	AFKPG3297	9810088974	PAN CARD
	[illegible]			G		AFKPG3297G
[illegible]	[illegible]		Self	CHZPG5538	8006953179	PAN CARD :
	[illegible]		employed	D		CHZPG5538D
[illegible]	[illegible]		Self		8006953179	ADHAAR : 8737 3934
	[illegible]		employed			5831
[illegible]	[illegible]		Self		8006953179	PAN CARD :
	[illegible]		employed			ATPPA2866K

Deed Writer /Advocate Name (M.A.R.F ADV.

148

Mohd. Shahrun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S.Nagar)

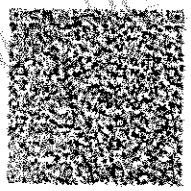
149

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK48227051030343V
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2023 01:42 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563040239058441 9972V
Purchased by	:	SIDDHANT GOEL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	44,00,000 (Forty Four Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	SIDDHANT GOEL
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHANT GOEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,22,000 (Two Lakh Twenty Two Thousand only)



Regn. No UP-2007/94

Regn. No UP-2007/94

Kashipur (U.S. Nagar)
Regn. No UP-2007/94

Rajesh Gupta

0003307806

150

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 2102 वर्ष 2023

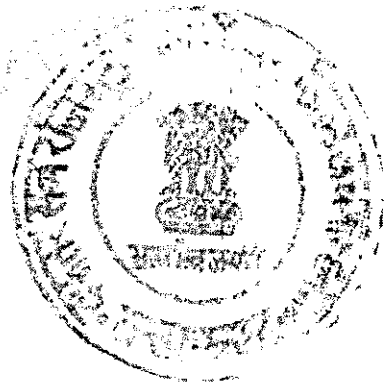
नकुल कुमार गुप्ता

राजेश गुप्ता

सिद्धान्त गोयल

सत्यम अग्रवाल

विकास अरोरा



प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Apr 2023

409

157

Mohd. Shahrun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S.Nagar)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK48176206186424V
Certificate Issued Date	:	21-Apr-2023 11:57 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563040243591325629V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA AND SMT RAJESH GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Nakul Kumar Gupta Rajesh Gupta

152

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 2102 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 4400000.00
मालियत रु0 : 4435000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लागत
रु0 50000.00	रु0 100.00	रु0 280.00	रु0 50380.00	1000

श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर ने आज दिनांक 21 Apr 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

सिद्धान्त गोयल

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन सुवलिग रु0 4400000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सत्यम अग्रवाल पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 सिंघान काशीपुर तथा श्री विकास अरोरा पुत्र श्री स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर.के.पुरम काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Apr-2023

153

शपथपत्र

समक्ष– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, नहटौर तहसील कार्यालय जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **मकुल कुमार गुप्ता** पुत्र श्री मनोज कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी स्व0 मदेश कुमार गुप्ता निवासीगण ग्राम खोदपुर नं0 1, तहसील नहटौर, जनपद उधमसिंहनगर का/की निवासी है, उक्त शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती हूं कि–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्त्री का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्त्री भारतीय नागरिक हूं।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्त्री के नाम ग्राम खोदपुर तहसील नहटौर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 146 मि0 रकबा 0.150 हैक्टेयर व खसरा नं0 152 मि0 रकबा 0.131 हैक्टेयर कुल रकबा 0.281 हैक्टेयर** भूमि/जमीन [illegible] मुझ शपथकर्ता/शपथकर्त्री की पैतृक/पैतृकी/खानदानी/[illegible] सम्पत्ति है। पुष्टि हेतु विक्रय संलग्न है। [illegible] कि मैं भूमिधर हूं। मेरे द्वारा अपने हक के समर्थन की भूमि/सम्पत्ति पर कोई विवाद नहीं है। [illegible] भूमि [illegible] नहीं है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्त्री [illegible] अपने पूर्ण अधिकार क्षमता है। मुझ विक्रेता द्वारा विक्रीत भूमि [illegible] अन्तरण/[illegible] है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद नहीं है। [illegible] किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था का लोन न होने पर भी विक्रय करने की कोई अन्य आवश्यक देय नहीं है और न ही कोई कार्य है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की [illegible] सम्पत्ति किसी भी Co-op Housing, Mixed Development Project (Residential, Commercial) or Industrial Project or Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्त्री अनुपस्थित व्यक्ति का/की नहीं हूं।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति की [illegible] पूर्ण अनन्तिम प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रसीदों में अंकित कर दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न चौहद्दीन से घिरी हुई है–

क–कृषि भूमि

9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में किसी व्यक्ति का [illegible] शून्य [illegible] है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का [illegible] [illegible] है।
11. विक्रेय में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार [illegible] दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से** कम [illegible] की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए।
12. यह कि अंग्रेजी दारू [illegible] है। किसी भी [illegible] के स्थगन एवं छूट स्थापित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 471 व अन्य [illegible] प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध वांछित वैधानिक [illegible] किये/दिलाये जाने [illegible] सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Rajesh Gupta
हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्त्री

मैं शपथकर्ता/शपथकर्त्री उक्त शपथ-पत्र के बेन्द नं0 1 से क्रमांक 12 की पुष्टि करता/करती हूं कि इसमें कोई तथ्य गलत अथवा छिपाया नहीं गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तसदीक अनुक्रम कोर्रेक्ट।

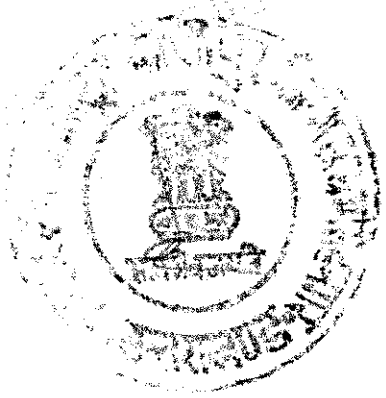
Rajesh Gupta
हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्त्री

: सत्यापन :

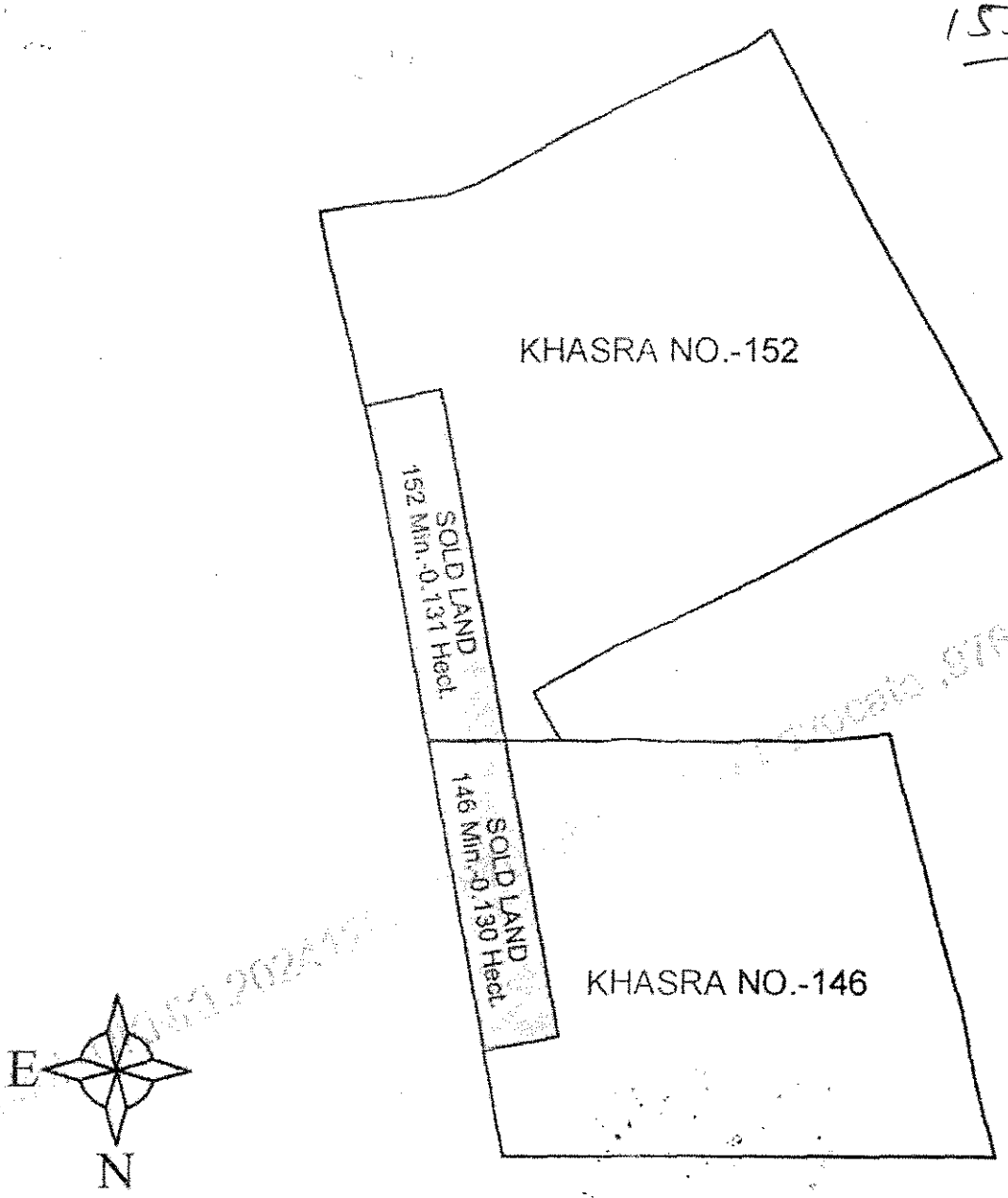
आज दिनांक 21.04.2023 को [illegible] शपथकर्ता/शपथकर्त्री मकुल कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता द्वारा मेरे समक्ष हस्ताक्षर की गई। शपथ पत्र में [illegible] तथ्य को सही पाते हुए सुनाया गया है। शपथ पत्र को पढ़कर सुनाने की कार्यवाही [illegible] दिनांक को सम्पन्न [illegible] गया है।

ह0
नाम–
(मोहर) उप निबन्धक

159



155



Situated At-
Khasra No.- 146, 152,
Vill.- Chandpur
Teh.-Kashipur, Distt.-U.S. Nagar

NOTE- Drawing is based on oral statement of client. Architect is not responcible for any alteration in construction.

OWNER -Shri Nakul Kumar Gupta S/o Shri Mahesh Kumar Gupta & Smt. Rajesh Gupta W/o Shri Mahesh Kumar Gupta R/o Chandpur, Gopipura, Teh.-Kashipur Distt.-U.S.Nagar

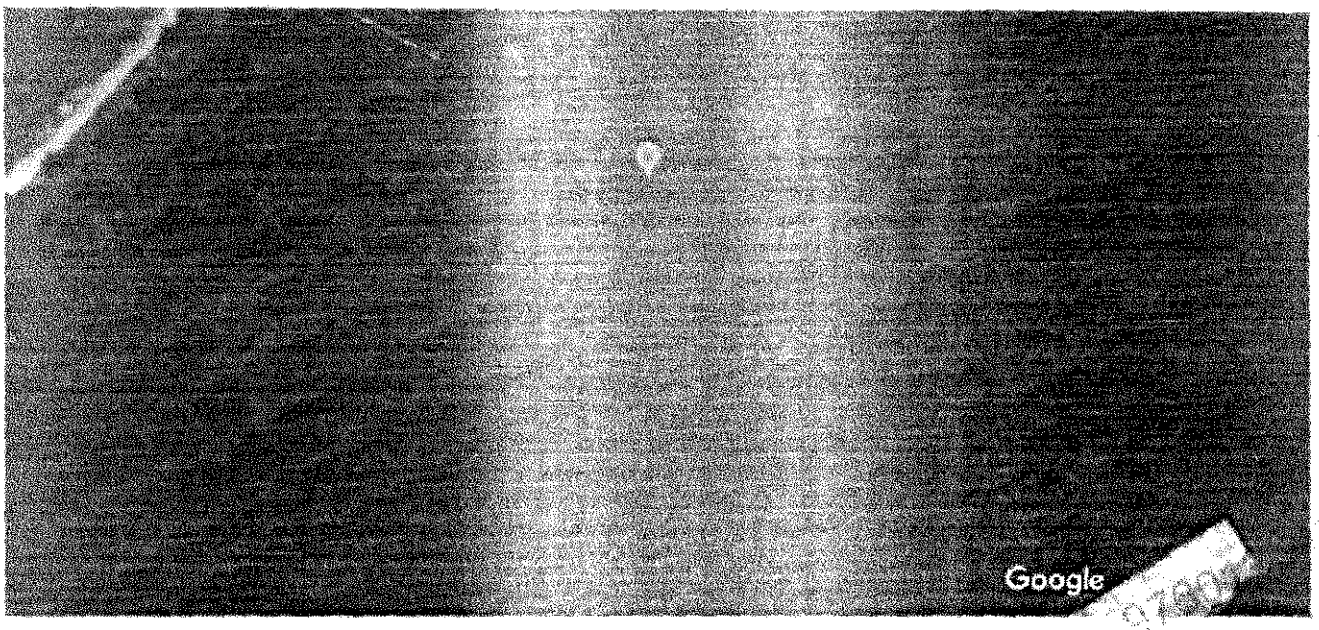
Rajesh Gupta		
OWNER	BUYER	

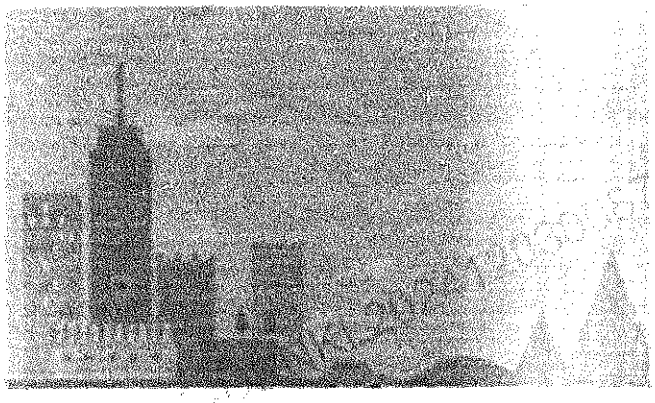
BUYER- Shri Siddhant Goel S/o Shri Ram Chandra Agarwal R/o Bazpur Road, Teh.-Kashipur, Distt.-U.S.Nagar

156

152

29°16'41.2"N 79°01'[illegible]





29°16'41.2"N 79°01'00.3"E

29.278037, 79.016786

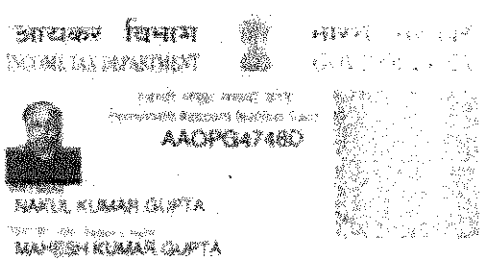
ढकरोहा, उत्तराखंड

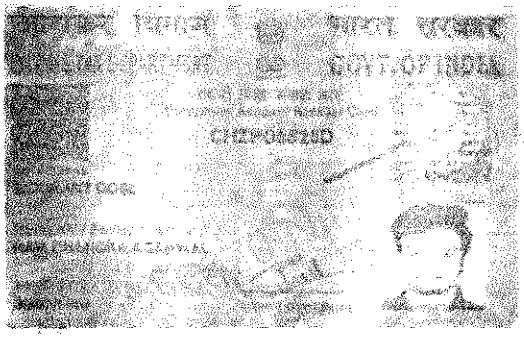
23HS+6MQ ढकरोहा, उत्तराखंड

Hakeem-pho
Rajesh Gupta

158

159





Rajesh Gupta

160

161

Rajesh Gupta

152

163

बैनामा (SALE DEED) कीमती 44,00,000.00रूपये, मा0 44,34,800.00रूपये।
अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–[illegible] 3.200 [illegible] दूरी पर स्थित, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और [illegible] U.P. Z.A. & L.R. Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। [illegible] दिनांक 1.12.2023 पृष्ठ सं0 9 क्र.सं. 1 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े सड़के पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हेक्टेयर। जिसमें [illegible] 5 पेड़ आम के स्थित हैं, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम [illegible] पुरुष। स्टाम्प शुल्क 2,22,000.00 रूपये।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act, 2016 के अन्तर्गत प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules, 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा [illegible] के अनुपालन।

उत्तराखण्ड [illegible] के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पिता रामचन्द्र [illegible] पुत्र कन्हैया [illegible] ग्राम चाँदपुर देवीपुरा तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 212 रकबई [illegible] हेक्टेयर भूमि का [illegible] है। इस प्रकार क्रेता परिवार की सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेतागण (SELLER NAME) फरीक अव्वल	:–	नकुल कुमार गुप्ता (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 [illegible] गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता (PAN :- AFKPG3297G) पत्नी स्व0 [illegible] गुप्ता निवासीगण ग्राम चाँदपुर, [illegible] तहसील [illegible] पुर जिला उधमसिंहनगर।
नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम	:–	सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D) पुत्र श्री [illegible] निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 का [illegible] भूमिधरी की है।

ग्राम तहसील	खाता नं0	खसरा नं0	रकबई	नाम विक्रेता
चाँदपुर काशीपुर	27	146 मि0	0.133 है0	नकुल कुमार गुप्ता
	126	182 मि0	0.131 है0	नकुल कुमार गुप्ता व
			0.261 है0	श्रीमती राजेश गुप्ता

(शून्य दशमलव दो छः एक है0)

लगानी 6.45रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी [illegible], पश्चिम में सड़क 12.00 मीटर से कम चौड़ा, उत्तर में आराजी विक्रेतागण, दक्षिण में आराजी [illegible]। उक्त आराजी का नजरी नक्शा संलग्न है। सम्पत्ति का Latitude 29.278067 Longitude 79.016736 है।

Rajesh Gupta

164

165

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी से दर्ज भूमि	क्रेता/क्रेतागण के नाम अनुबंध भूमि	राडक से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता व श्रीमती राजेश गुप्ता पत्नी स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खाता संख्या 27 खसरा नं0 146 मि0 रकबई 0.130 है0 व खाता संख्या 125 खसरा नं0 152 मि0 रकबई 0.131 है0 कुल रकबई 0.261 है0	खाता संख्या 27 खसरा नं0 146 मि0 रकबई 0.407 है0 व खाता संख्या 126 खसरा नं0 152 मि0 रकबई 1.182 है0	काशीपुर – रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	पूरब में आराजी विक्रेतागण, पश्चिम में रास्ता 12.00 मीटर से कम चौडा, उत्तर में आराजी विक्रेतागण, दखन में आराजी विक्रेतागण।

Registrar

166

Marriage

167

विक्रेता नं0 2 का बांया हाथ
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

विक्रेता नं0 2 का दांया हाथ
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

Rajesh Gupta

168

169

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेतागण को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। उक्त भूमि पूर्व में विक्रीत नहीं की गई है। प्रथम बार विक्रय की जा रही है। लिहाजा बहालत सेहत नफस मय तमाम हुकूक दिगर इन्तकालपाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 44,00,000.00रूपये (चवालीस लाख रूपये) मिस्ल जिसके 22,00,000.00 रूपये (बाईस लाख रूपये) होते हैं, मे उक्त जायदाद को बदस्त फरीक दोयम उक्त को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No.	Date	Bank Name	Amount
1.	BARBR52023041[illegible]76005	11.04.2023	B.O.B.	12,50,000/–
2.	[illegible]	03.05.2023	B.O.B.	15,00,000/–
3.	[illegible]	15.05.2023	B.O.B.	16,50,000/–
		कुल योग		44,00,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकमीलशुदा बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नहीं रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा लें। अब या आइन्दा बिस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या बतौर जरिस्ल उसमें कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी बाबसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नहीं है। लिहाजा यह बैनामा निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्च रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक-दूसरे को पहचान भली प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में

Rakesh Rajesh Gupta

170

171

सन्तुष्ट होने पर ही [illegible] तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन [illegible] इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर [illegible] जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी संख्या विलेख पर उल्लेखित है एवं पक्षकारों के अंगूठे के आधार पर आज दिनांक 21.04.2023 मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा सत्यापित किया गया।

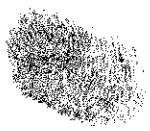
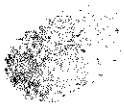
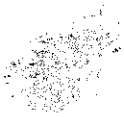
M. Arif Siddiqui
Advocate
Kashipur (U.S. Nagar)
Regn. No UP-2007/52

Hatulpl Rajesh Gupta

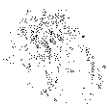
गवाह 1. सत्यम अग्रवाल (ADHAR - 8737 3934 5831)
पुत्र श्री अजय कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 रिंचान काशीपुर।

गवाह 2. विकास अरोरा (PAN - AITPA2838K)
पुत्र स्व0 कुन्दन लाल निवासी [illegible] काशीपुर।

विक्रेता नं0 1 का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

विक्रेता नं0 1 का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

172

बही संख्या 1 जिल्द 7420 के पृष्ठ 243 से 270 पर क्रमांक 2102

पर आज दिनांक 21 Apr 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Apr 2023

JITENDR A KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 14:53:58 +05'30'

431

IN-UK47874555588128W

INDIA NON JUDICIAL

173

Government of Uttarakhand

Annexure R-8

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47874555588128W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:40 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK123930402614852436754W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

Note:
- Validity 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

174

1993
2023

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120307020

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

Submitted Token UKPDE2023120307020 From 16 Feb 2023 27-Jun-2023 2:24:28PM

Appointment Date: 27 Jun 2023 Appointment Time:01:30 p.m to 02:30 p.m Appointment TokenNo:12

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :भोगपुर

Village/Location/Road Selected for Circle Rate/List :भोगपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :1639 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.1210 हेक्टेयर

Latitude 29.2776390000 Longitude 79.0160520000

Land Value :2,033,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :1,850,000.00 Market Value :2,033,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :101,700.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :28

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ग्राह्य वर्ष	एका

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आई.डी
1	e-Stamp	101,700.00	IN-UK	27-Jun-2023	438

175

176

Appointment Date: 27 Jun 2023 Appointment Time:01:30 p.m to 02:30 p.m Appointment TokenNo:12

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता ; दाता पक्ष	श्री नवीन कुमार पुत्र श्री स्व॰ मोहन कुमार निवासी ग्राम चांदपुर, गोलीपुरा तहसील काशीपुर		Self employed	AADPG474 8D	9810068974	PAN CARD : AADPG4748D
क्रेता ; दिलाए पक्ष	श्री अमृत अग्रवाल पुत्र श्री मुरलीधर कुमार अग्रवाल निवासी सिविलपार, सिविल लाइन काशीपुर		Self employed	AOJPA5758 C	7017844007	PAN CARD : AOJPA5758C
अन्य	श्री विक्रम अरोरा पुत्र श्री स्व॰ कुलदीप नाथ निवासी आर. के. पुरम, काशीपुर		Self employed		9837388555	PAN CARD : AITPA2868K
अन्य	श्री मोहम्मद आरिफ - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126386786	VOTER ID : TSH0147680

Deed Writer /Advocate Name :M. ARIF ADV.

Mohd Hilal Ukkhi 2024120030581A,With Yadav advocate ,9760126592

177

Uttarakhand High Court

178

Mohd. Shahrun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S.Nagar)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK60344131326592V
Certificate Issued Date	:	27-Jun-2023 01:57 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563042697385065672OV
Purchased by	:	ANKUR AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	18,50,000 (Eighteen Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	ANKUR AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	ANKUR AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,01,700 (One Lakh One Thousand Seven Hundred only)

IKAKL2024120305874 rajan yadav advocate 9760128603

Siddiqui
Advocate
(U.S. Nagar)
Regn. No. UP-2007/94

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
Regn. No. UP-2007/94

RD 0003799101

Uttarakhand High Court, Nainital

438

Mohd. Shahrun
Stamp Vendor
Lic. No 439
The.Kashipur (U.S.Nagar)

180

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK60343354276357V
Certificate Issued Date	:	27-Jun-2023 01:56 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1356304/ RATAN CINEMA ROAD/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK13563042698137779409OV
Purchased by	:	NAKUL KUMAR
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

IN-UK60343354276357V 27-Jun-2023 01:56 PM Nitin Vaday advocate 9760128533

Nakul

184

http://www.vidyanidhi.org.in/handle/123456789/4 Vidyanidhi Digital Library and Research Repository

182

शपथपत्र

समक्ष-- श्रीमान उप-निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार** पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि--

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 153/1 मि0 रक्बई 0.121 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती को पैतृक/क्रयशुदा/दानशुदा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूस्वामी हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर आधासन/स्वामित्व स्वच्छ एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बंधित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है--
   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरे अंकित शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ--पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर। **दिनांक 27.06.2023**

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

183

Digitized by eGangotri

184

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि लगभग	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार पुत्र स्व0 महेश कुमार	खसरा नं0 रक्वई है0 153/1 मि0 1.4610 सहखातेदार	सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	–

Uploaded by UKHK02012030053614 Nitin yadav 8076012855

Nakul Prop

185

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 4973 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 1,850,000.00
मालियत रु0 : 2,033,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 100.00	रु0 260.00	रु0 25,360.00	1,000

श्री अंकुर अग्रवाल पुत्र श्री सुनील कुमार अग्रवाल निवासी शिवनगर, गिरिताल काशीपुर ने आज दिनांक 27 Jun 2023 समय मध्य 4PM व 5PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया ।

अंकुर अग्रवाल

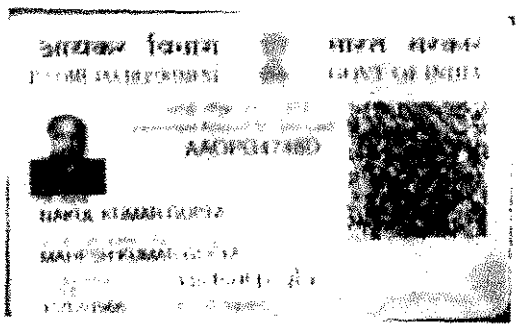
उपनिबन्धक
काशीपुर
27-Jun-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार पुत्र श्री स्व० महेश कुमार निवासी ग्राम चांदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 1,850,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री अंकुर अग्रवाल पुत्र श्री सुनील कुमार अग्रवाल निवासी शिवनगर, गिरिताल काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया ।

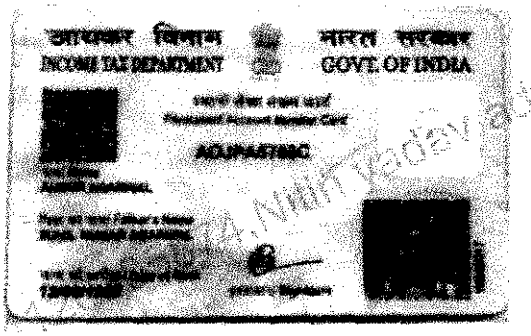
जिनकी पहचान श्री विकास अरोरा पुत्र श्री स्व० कुन्दन लाल निवासी आर. के. पुरम, काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
27-Jun-2023

186



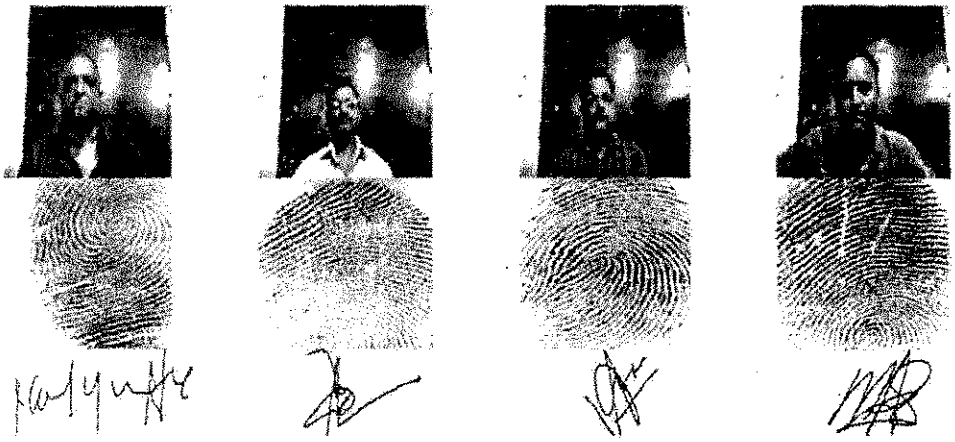
Hakeel Gulf



Nitin Yadav Advocate 9760126

187

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 4973 वर्ष 2023



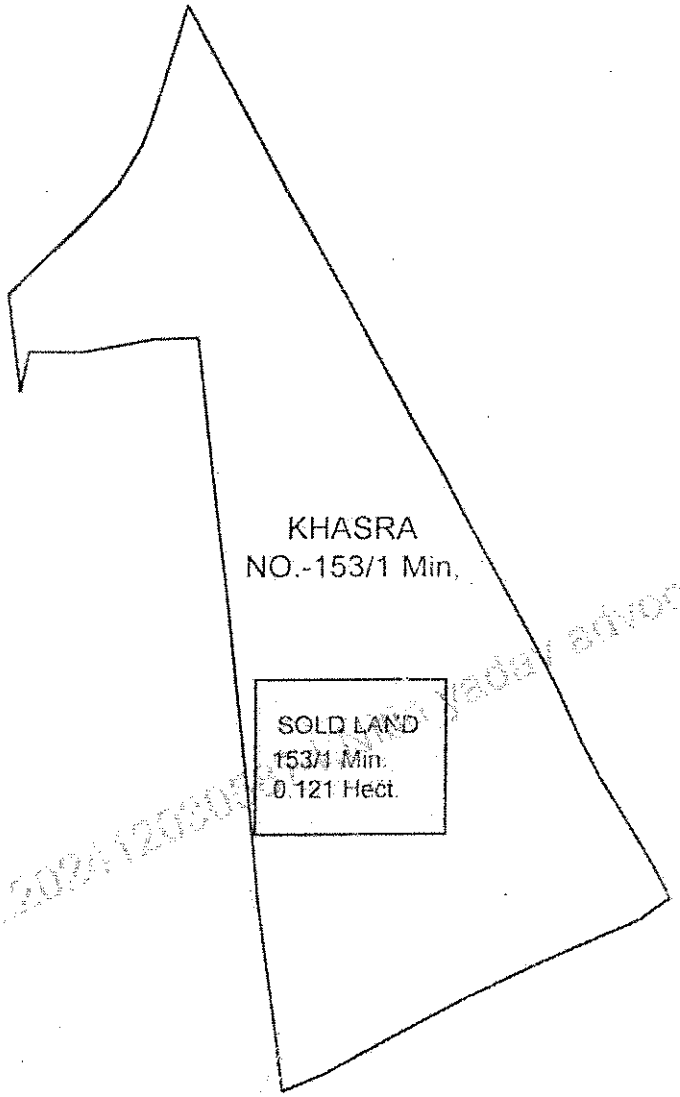
नकुल कुमार | अंकुर अग्रवाल | विकास अरोरा | मौहम्मद अशरफ

Digitally Signed by Uttarakhand Government Date: 2024.12.03 05:37:41 IST Reason: Vijay Yadav Location: Dehradun, Uttarakhand

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
27 Jun 2023

188



E
N

Situated At-
Khasra No.- 153/1 Min.
Vill.- Chandpur
Teh.-Kashipur, Distt.-U.S. Nagar

NOTE - Drawing is based on oral statement of client. Architect is not responsible for any alteration in construction

OWNER -Shri Nakul Kumar S/O Late Mahesh Kumar R/O Vill -Chandpur Teh.-Kashipur Distt.-U.S.Nagar

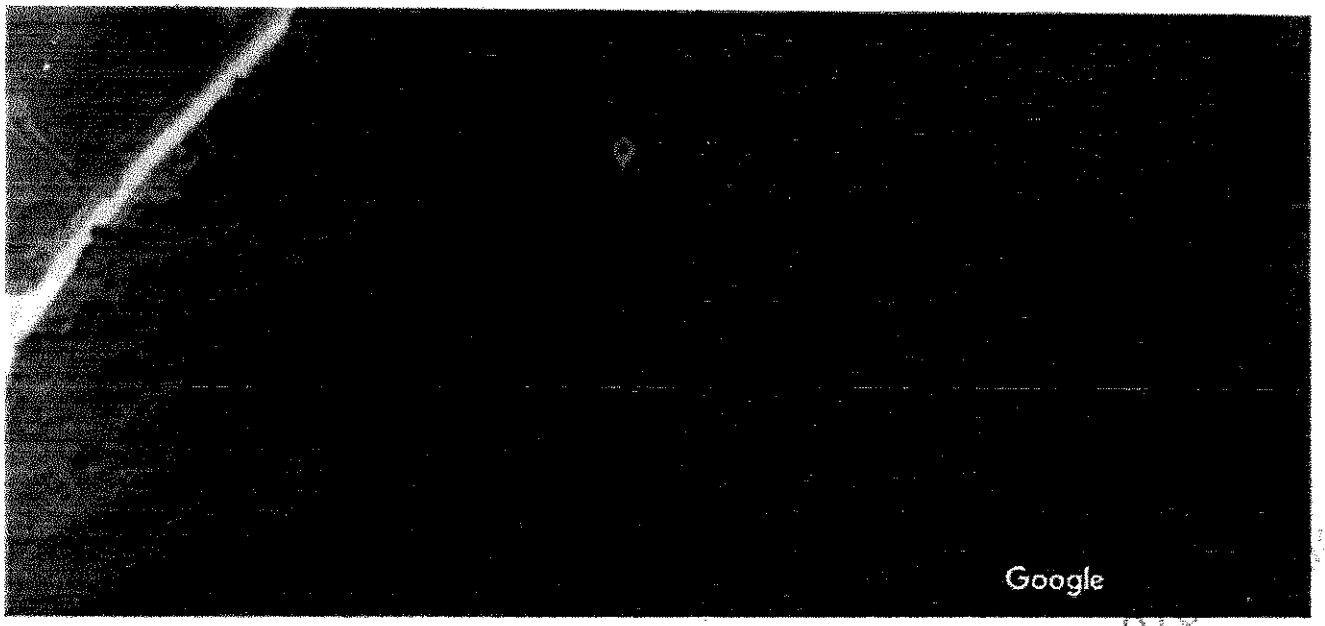
OWNER	BUYER	

BUYER-Shri Ankur Agarwal S/O Shri Suneel Kumar Agarwal R/O Shiv Nagar Colony, Girital Teh.-Kashipur, Distt.-U.S.Nagar

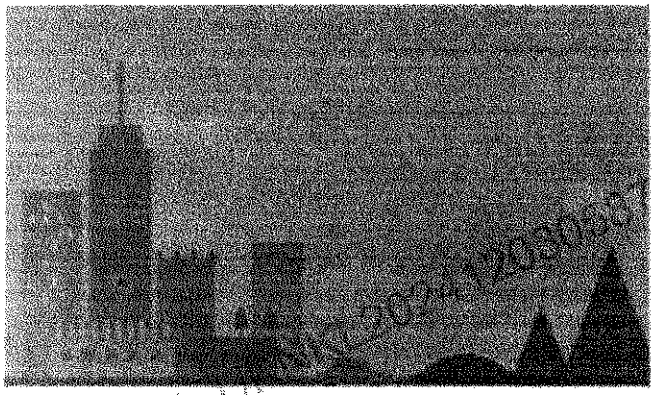
189

(90

Google Maps 29°16'39.5"N 79°00'57.8"E



Imagery ©2023 Maxar Technologies, Map data ©2023 , 10 m



29°16'39.5"N 79°00'57.8"E

29.277639, 79.016052

Save Nearby Send to phone Share

Kashipur, Uttarakhand

72H8+3C3 Gopipura, Uttarakhand

191

Digitally signed by MITIN JANAK SATRASALA (G60126555)
Date: 2024.12.30 20:58:14 IST Reason: Mitin Janak Satrasala (G60126555)

192

Halchalo

193

20300537(Aditi yadav advocate 8130128883

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Traceable patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti copy mark, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other overt and covert features."

194

बैनामा (SALE DEED) कीमती 18,50,000.00रूपये, मा0 20,32,800.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, **कृषि भूमि**, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 1 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** क्रेता **पुरूष। स्टाम्प शुल्क 1,01,700.00 रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पिता, मौहल्ला कटोराताल काशीपुर स्थित नगर निगम मकान नं0 266/1 के मालिक व काबिज है, इस प्रकार क्रेता परिवार की सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार** (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **अंकुर अग्रवाल** (PAN :- AOJPA5758C) पुत्र श्री सुनील कुमार अग्रवाल निवासी शिवनगर, गिरिताल काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	125	153/1 मि0	0.121 है0

(शून्य दशमलव एक दो एक है0)

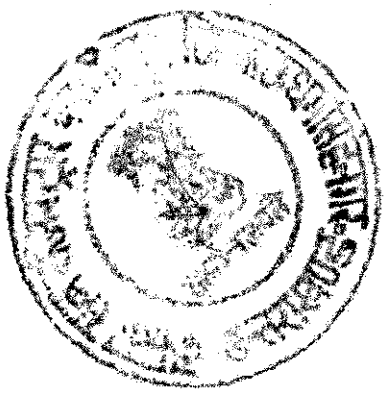
लगानी 2.98रूपये।

सीमाएं– पूरब में हरित क्षेत्र, पश्चिम में खेत विक्रेता, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। उक्त आराजी पूरब तरफ 1.515 जरीब, पश्चिम तरफ 1.515 जरीब, उत्तर तरफ 1.970 जरीब, दखन तरफ 1.970 जरीब है। उक्त आराजी का नजरी नक्शा संलग्न है। सम्पत्ति का Latitude 29.277639 व Longitude 79.016052 है।

Halal 194

195

Judicial Stamp Vendor Adarsh Yadav Adarsh 27/03/2024



196

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है **तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। उक्त भूमि पूर्व में विक्रीत नहीं की गई है। प्रथम बार विक्रय की जा रही है।** लिहाजा बहालत सेहत नफस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 18,50,000.00रूपये **(अट्ठारह लाख पचास हजार रूपये)** निस्फ जिसके 9,25,000.00 रूपये (नौ लाख पच्चीस हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	000058/BARBR52023062700277	27.06.2023	B.O.B.	18,50,000/–
		कुल योग		18,50,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में

Hakulgh

197

Neutral Citation No. : 2024:PHHC:120355:A-HHC:Jedar advocate 9/10/2024

सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। **इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।**

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 27.06.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
Regn. No. UP-2007/34

गवाह 1. विकास अरोरा (PAN :- AITPA2866K)
पुत्र स्व0 कुन्दन लाल निवासी आर.के. पुरम् काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ
अगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ
अगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ
अगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ
अगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

199

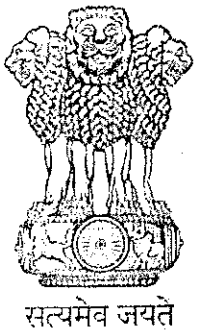
बही संख्या 1 जिल्द 7,576 के पृष्ठ 393 से 418 पर क्रमांक 4973

पर आज दिनांक 27 Jun 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
27 Jun 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:03:07 +05'30'



सत्यमेव जयते

458

IN-UK47810458075530W

200

INDIA NON JUDICIAL

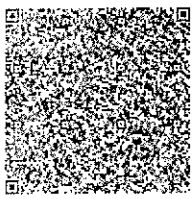
SACHIN KUMAR
STAMP VENDOR
KASHIPUR
LNo. 272

Government of Uttarakhand

Annexure R-9

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47810458075530W
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2024 06:50 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK1239304026163389685 77W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)



Please write or type below this line

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.

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

201

7653
2023

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120310471

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

Document No: UKPDE2023120310471 From 16 Feb 2023 16-Sep-2023 1:04:15PM

Appointment Date: 16 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:13

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :भदरपुर

Village/Location/Road Selected for Circle Rate/List :भदरपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :154 MIN 155

House/Flat No: 0

Area :0.3270 हेक्टेयर

Latitude 29.2773190000 Longitude 79.0166870000

Land Value :5,494,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :5,500,000.00 **Market Value :5,494,000.00**

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :275,000.00 **Regn Fees :25,000.00**

Pasting Fees :100 Page :24

Certified that UKPDE2024120305841 with 1503 Advocate 9760125333

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	प्रयुक्त वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टॉप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	275,000.00	IN-UK	15-Sep-2023	69

202

203

Appointment Date: 16 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:13

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	[illegible]		Self employed	AAOPG474 8D	9810668974	PAN CARD : AAOPG4748D
[illegible]	[illegible]		Self employed	CSKPS2750 R	7534813411	PAN CARD : CSKPS2750R
[illegible]	[illegible]		Self employed		9837488826	PAN CARD : CHZPG6528D
[illegible]	[illegible]		DEED WRITER		9012227512	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name (MOHD ARIF ADV KSP

Digitally signed by 2524124035841 Nitin Yadav advocate 9760132660

284

205

463

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69405
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76303845231486V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:13 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045904925395599 1V
Purchased by	:	PREETAM SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	55,00,000 (Fifty Five Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	PREETAM SINGH
Stamp Duty Paid By	:	PREETAM SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,75,000 (Two Lakh Seventy Five Thousand only)

Vakil_UKKWL2023120305841_Nakul yadav advocate_9760126693

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

RID 0012317128

207

465

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76297374325930V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:00 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045905809659795 1V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

SUBIN-UKUK12681045905809659795 1V 16 SEP 2023 1:03PM 9760128[illegible] Nakul Kumar Self Declaration

२१४

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7655 वर्ष 2023

नकुल कुमार | प्रीतम सिंह | सिद्धान्त गोयल | मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
16 Sep 2023

२०१

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार** पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के खसरा नं0 **154** मि0 रकबई **0.250** है0 व खसरा नं0 **155** रकबई **0.077** है0 कुल रकबई **0.327** है0 भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री दैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्दिष्ट भूखंड का आच्छादित क्षेत्रफल शून्य वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से कम है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा पाये जाने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर। दिनांक **16.09.2023**

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

220

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7655 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 5500000.00
मालियत रु0 : 5494000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री प्रीतम सिंह पुत्र श्री दलजीत सिंह निवासी ग्राम जुडका तहसील काशीपुर ने आज दिनांक 16 Sep 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

Ratan Singh

प्रीतम सिंह

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार पुत्र श्री स्व० महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 5500000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री प्रीतम सिंह पुत्र श्री दलजीत सिंह निवासी ग्राम जुडका तहसील काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

2/1

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि लगभग	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार पुत्र स्व0 महेश कुमार	खसरा नं0 रक्बई है0 154 मि0 0.263 155 0.077 सहखातेदार	खसरा नं0 रक्बई है0 154 मि0 0.013 155 शून्य सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	—

Web Copy Uttara2020120305841,Within Jabon equivalent,97601

222

Uttarakhand High Court, Nainital

२13

बैनामा (SALE DEED) कीमती 55,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, **कृषि भूमि**, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 1 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** क्रेता **पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 54,93,600.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 2,75,000.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 2,75,000.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता, ग्राम खरमासा तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 360 आदि की भूमि के सहखातेदार है, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार** (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **प्रीतम सिंह** (PAN :- CSKPS2750R) पुत्र श्री दलजीत सिंह निवासी ग्राम जुड़का तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	154 मि0	0.250 हैक्टेयर
		155	0.077 हैक्टेयर
			0.327 हैक्टेयर
			(शून्य दशमलव तीन दो सात है0)

लगानी 8.10रूपये।

सीमाएं– पूरब मे आराजी शक्ति प्रकाश अग्रवाल आदि, पश्चिम में रास्ता 35 फिट चौड़ा, उत्तर में आराजी विक्रेता, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.277319 व Longitude 79.016687 है।

214

Digitally signed by UTKARSH 20241213130538441 Date: Friday advocate, 13/12/2024

215

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत **मु0 55,00,000.00रूपये (पचपन लाख रूपये)** निस्फ जिसके 27,50,000.00 रूपये (सत्ताईस लाख पचास हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	555938	16.09.2023	SBI	14,00,000/–
2.	555939	16.09.2023	SBI	14,00,000/–
3.	034801	16.09.2023	ऊधमसिंहनगर डिस्ट्रिक्ट को–आपरेटिव बैंक लि0	14,00,000/–
4.	034802	16.09.2023	ऊधमसिंहनगर डिस्ट्रिक्ट को–आपरेटिव बैंक लि0	13,00,000/–
		कुल योग		55,00,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे को पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। **इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।**

Fateh Singh

216

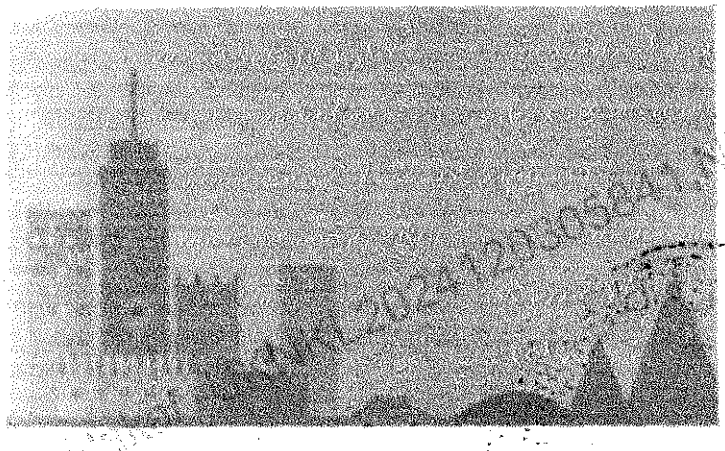
www.vakilno1.com

475

217

Google Maps 29°16'38.4"N 79°01'00.1"E

सर्वाधिकार सुरक्षित © 2023 Maxar Technologies,Airbus © 2023 10 मी



29°16'38.4"N 79°01'00.1"E

29.277319, 79.016687

काशीपुर, उत्तराखंड

72G8+WMF गोपीपुरा, उत्तराखंड

Nitin Yadav advocate

218

Digitally signed by Nitin Yadav Advocate 9760128548

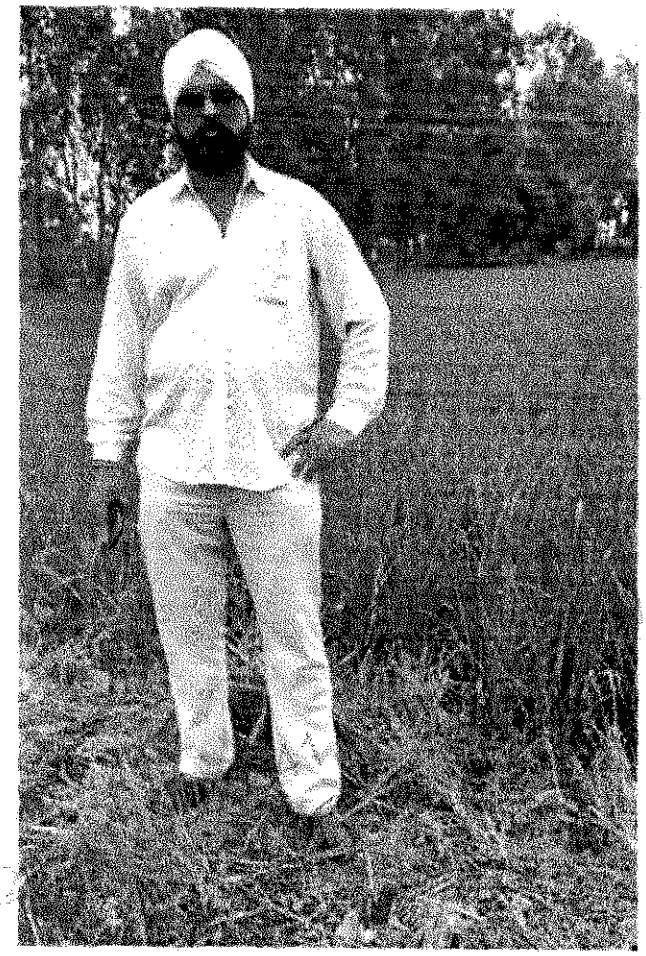
Warning

The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti-copy void the appearance of micro printing, artificial watermark and other overt and covert features."

219



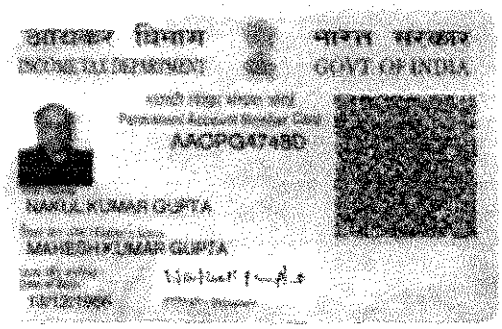
Hello

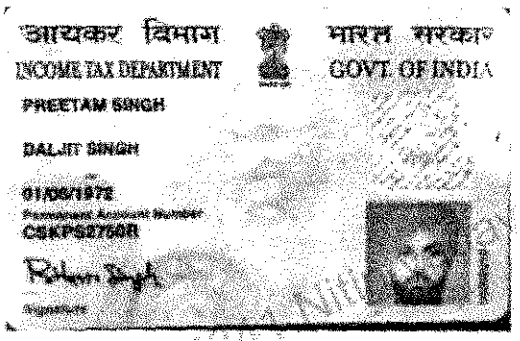
Rustam Singh

220

Digitally signed by UKNKL20241230530431 Nitin yadav advocate 9760122852

221





advocate ,9760126555

222

Digitized by eGangotri

223

नजरी नक्शा–

रास्ता 35 फिट चौड़ा
पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

आराजी विक्रेता
उत्तर

पूरब
आराजी शक्ति प्रकाश अग्रवाल आदि

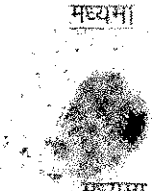
पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 16.09.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007

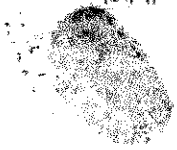
गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

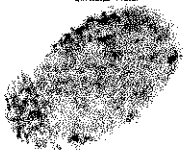
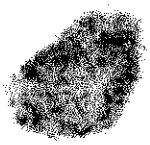
विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

224

बही संख्या 1 जिल्द 7,714 के पृष्ठ 331 से 354 पर क्रमांक 7655

पर आज दिनांक 16 Sep 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
16 Sep 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:13:40 +05'30'

IN-UK47982289828718W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

225

AJEEV AGARWA. No. 21 2002

Annexure K-10

Certificate No.	:	IN-UK47982289828718W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 04:00 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040296713251679 3W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	*-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADV
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADV
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

226

7652
2023

Online Public Data Entry Summary

UKPDE20231203105O1

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE20231203105O1 From 16 Feb 2023 16-Sep-2023 1:33:08PM

Appointment Date: 16 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:15

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed-Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :भोटपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :भोटपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :153/1 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.1220 हेक्टेयर

Latitude 29.2777640000 Longitude 79.0162260000

Land Value :2,974,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :3,000,000.00 Market Value :2,974,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :150,000.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

Print SRN-2024120308393 with verify advocate 9760120555

व्यवसायिक निर्माण का विवरण		
क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण					
क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	द्वारा वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण			
क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण					
क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	E-Stamp	150,000.00	IN-UK	16 Sep 2023	00

227

Digitally signed by JIKU KL202412030589 9,Nitin Yadav advocate,9760123 0 9

228

Appointment Date: 18 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:15

Mutation Office तहसील कानपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री मुकुल कुमार पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चौबेपुर तहसील कानपुर	Hakyl	Self employed	AAOPG474 8D	9810368974	PAN CARD : AAOPG4748D
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री मनोज कुमार मोदनवाल पुत्र श्री राम प्रकाश मोदनवाल निवासी कुलपहाड़ अजमेर विकास कानपुर		Self employed	BBQPM803 1F	7534813411	PAN CARD : BBQPM8031F
गवाह	श्री शिवम्मान सोलंकी पुत्र श्री रामचन्द्र प्रसाद निवासी बाजपुर रोड कानपुर		Self employed		9837068825	PAN CARD : CHZPS5526D
अन्य	श्री मोहम्मद आरिफ , - निवासी कानपुर		DEED WRITER		9012227512	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name : MOHD ARIF ADV KSP

Verified Uploaded (UR)1K12024120305899,Nitin yadav advocate ,9760128695

२२१

Uploaded on 03/01/2024 12:03:56 898, Nitin Yadav Ambazala, 9760120003

488

230

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

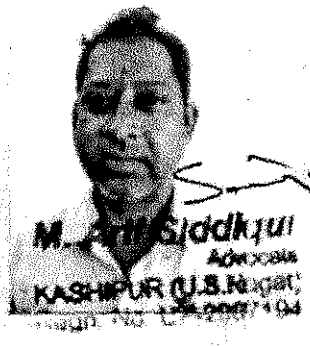
Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76300773613423V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:06 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045904597563796 1V
Purchased by	:	SANJAY KUMAR MAHESHWARI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	30,00,000 (Thirty Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	SANJAY KUMAR MAHESHWARI
Stamp Duty Paid By	:	SANJAY KUMAR MAHESHWARI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,000 (One Lakh Fifty Thousand only)

Uk-UKUKL20241203058993, nitin yadav advocate, 9760128693

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194



M. Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)

RD 0012317125

231

Uploaded by Nitin Verma Advocate, Delhi High Court on 12/03/2024 at 20:30:56

490

R32

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76297612102682V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:01 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045905734138024OV
Purchased by	:	NAKUL KUMAR
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Certificate No. UKUK12024120305899, Nitin yadav advocate ,9760128003

nakul

233

Neeta Nitish Bhalerao 21/10/2024 12:30:53 899,Nitin Yeolekar advocate 21/10/2024

234

शपथपत्र

समक्ष:– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार** पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक हूँ।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के खत्ता नं0 153/1 मि0 रकबई 0.177 है0 भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बंधित नही है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं हूँ।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल शून्य वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से कम है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमे कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर। दिनांक 16.09.2023

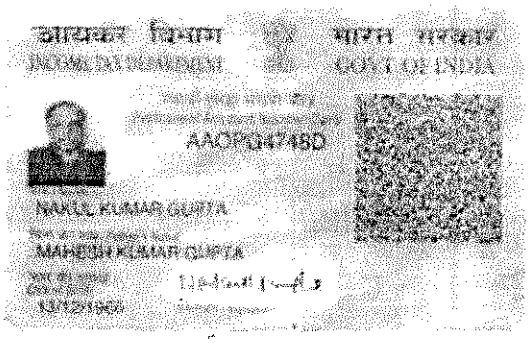
Nakul

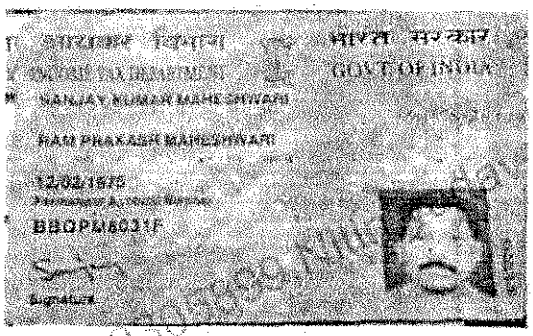
हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

235

Verified Digitally Uploaded 12/12/2024 12:09:05 PM, Nitin Yadav advocate ,9760123456

936





advocate, 9780728888

237

Digitally signed by NITIN YADAV Date: 20241229055899 Nitin yadav advocate 9760128698

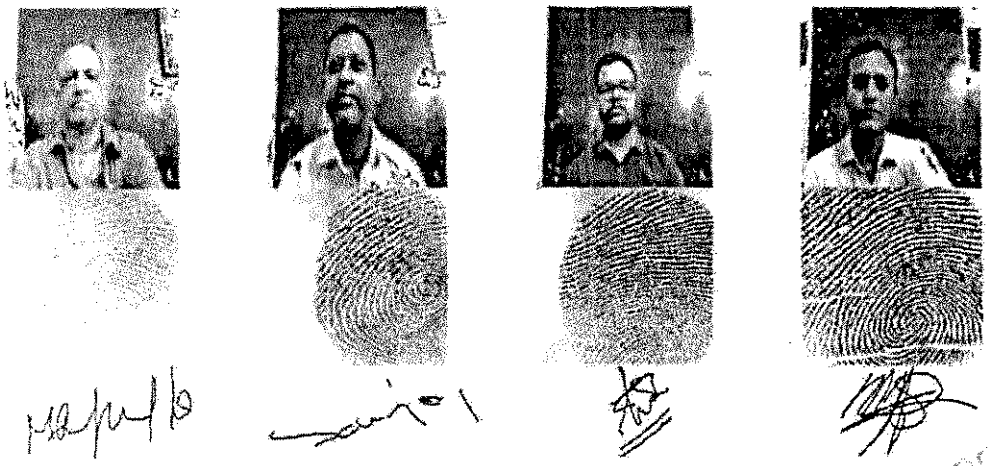
238

Biblioteca Nacional. UNAM. Hemeroteca Nacional Digital de México. Fondo Reservado. Colección Local. 9760128003

Halaiyb

239

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7656 वर्ष 2023



नकुल कुमार | संजय कुमार माहेश्वरी | सिद्धान्त गोयल | मौहम्मद अशरफ

Digitally signed by 202412030538.Nitin yadav advocate ,9760128[illegible]

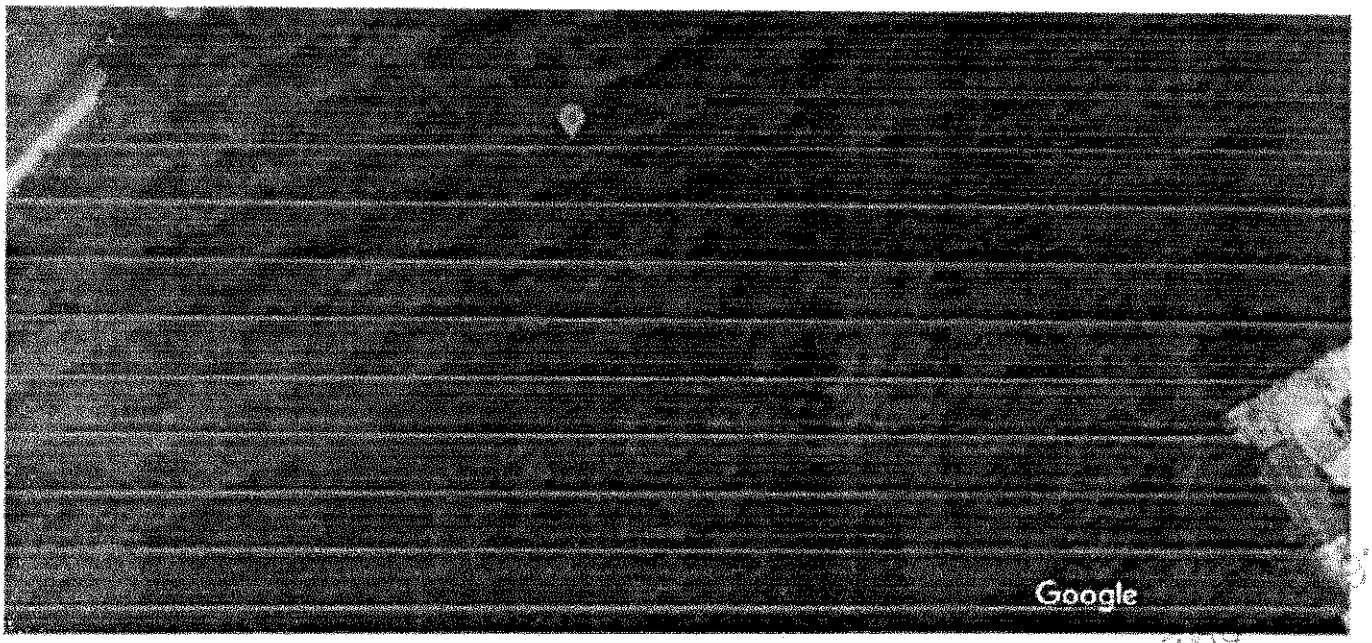
प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
16 Sep 2023

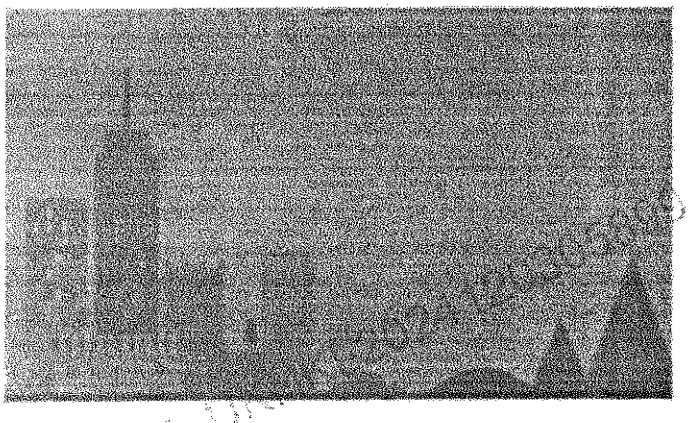
498

240

Google Maps 29°16'40.0"N 79°00'58.4"E



सर्वाधिकार सुरक्षित ©2023 Maxar Technologies,यूनिट डेटा ©2023 1 किमी



29°16'40.0"N 79°00'58.4"E

29.277764, 79.016226

Adv. Nitin yadav advocate, 9760

रास्ते यहाँ से ले जाएँ | नज़दीक खोजें | आसपास का मौसम | दूसरों को भेजें | शेयर करें

गोपीपुर, उत्तराखंड

72H8+4F5 गोपीपुरा, उत्तराखंड

Hakeem Pal

241

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7656 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 3000000.00
मालियत रु0 : 2974000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री संजय कुमार माहेश्वरी पुत्र श्री राम प्रकाश माहेश्वरी निवासी पुराना आवास विकास काशीपुर ने आज दिनांक 16 Sep 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

संजय कुमार माहेश्वरी

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 3000000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री संजय कुमार माहेश्वरी पुत्र श्री राम प्रकाश माहेश्वरी निवासी पुराना आवास विकास काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

242

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि लगभग	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार पुत्र स्व0 महेश कुमार	खसरा नं0 रक्बई है0 153/1 मि0 1.461 सहखातेदार	सहखातेदार लगभग 1.461 है0	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	—

Nitin Vaidya, Uttarakhand, UKNKL202412030539999, Nitin Vaidya advocate@gmail.com

Haleha

Sanjay

243

VIKAS KUMAR, 9780128899, Nitin Yadav advocate, 9780128899

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection centre address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration in this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometrical Line Work Pantograph and Subtle Logo Images, Complex ornamental design borders, Anti-Copy void, the appearance of micro printing, artificial watermarks Security Fibres and Covert features."

२५५

बैनामा (SALE DEED) कीमती 30,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, **कृषि भूमि**, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 1 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** क्रेता **पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 29,73,600.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 1,50,000.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 1,50,000.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के सगे पिता, मौ0 आवास विकास काशीपुर स्थित मकान नं0 218 के मालिक व काबिज हैं, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार** (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **संजय कुमार माहेश्वरी** (PAN :- BBQPM8031F) पुत्र श्री राम प्रकाश माहेश्वरी निवासी पुराना आवास विकास काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	153/1 मि0	0.177 हैक्टेयर (शून्य दशमलव एक सात सात है0)

लगानी 4.38रूपये।

सीमाएं– पूरब में रास्ता 35 फिट चौड़ा, पश्चिम में आराजी विक्रेता, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.277764 व Longitude 79.016226 है।

Malik.

245

Signature Not Verified Digitally signed by NITIN YADAV Date: 2024.12.03 05:38:39 IST

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत **मु0 30,00,000.00रूपये (तीस लाख रूपये)** निस्फ जिसके 15,00,000.00 रूपये (पन्द्रह लाख रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कताई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	013856	16.09.2023	IDBI Bank	10,00,000/–
2.	013857	16.09.2023	IDBI Bank	10,00,000/–
3.	013859	16.09.2023	IDBI Bank	6,20,000/–
4.	PUNBR52023082918411	16.09.2023	IDBI Bank	3,80,000/–
			कुल योग	30,00,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नहीं रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। **इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।**

Halalpur

247

Nitin Vaidya Advocate 202412200058999,Nitin yadav advocate ,9760128666

नजरी नक्शा–

आराजी विक्रेता

पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

रास्ता 25 फिट चौड़ा
उत्तर

पूरब
रास्ता 35 फिट चौड़ा

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 16.09.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब, काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

249

बही संख्या 1 जिल्द 7,714 के पृष्ठ 355 से 378 पर क्रमांक 7656

पर आज दिनांक 16 Sep 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
16 Sep 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:14:03 +05'30'

508

IN-UK47874829421969W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

256

Annexure R-11

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47874829421969W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:41 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12393040261393552959 4W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

... of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcil.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. ... y at the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid. ... ding the legitimacy is on the users of the certificate. ... In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

251

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120310470

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2023120310470 From 16 Feb 2023 16-Sep-2023 12:31:19PM

Appointment Date: 16 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:2

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Locality For Index :भोपुरा

Village/Locality/Road Selected for Circle RateList :भोपुरा

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :145 min

House/Plot No. :0

Area :0.1490 हैक्टेयर

Latitude 29.2792190000 Longitude 79.0175560000

Land Value :5,633,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :5,600,000.00 Market Value :5,633,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :281,700.00 Regn Fees :25,000.00

Posting Fees :100 Page :24

अवसादिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	दर

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	281,700.00	IN UK	15-Sep-2023	55

252

Digitally signed by Jitendra Singh Rathore, Advocate, 9760128502

253

Appointment Date: 14 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:2

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	श्री मनोज कुमार पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम भदपुर काशीपुर तहसील काशीपुर		Self employed	AAOPG474 3D	9810969974	PAN CARD : AAOPG4748D
[illegible]	श्री रिजवान अली पुत्र श्री अली हसनैन निवासी मो0 नवीनउल्लापुर छोटिकला मस्जिद के पास इस्लामनगर जिला मुरादाबाद		Self employed	AXYPA6162 F	[illegible]	PAN CARD : AXYPA6162F
[illegible]	श्री सिद्धार्थ गौरव पुत्र श्री गजराज प्रसाद निवासी डालपुर तेह काशीपुर		Self employed		9837048435	PAN CARD : CHZPG6529D
[illegible]	श्री मोहम्मद Arif, - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		9012997612	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer (Advocate Name : MOHD ARIF ADV KSP

Document ID:UK0132023120302278,Nitin yadav advocate,STCOURTS

254

Shri Ajay Singh 21/04/2023 05:16:06 Nitin Yadav Advocate 07/04/2023

513

285

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76301680392667V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:08 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810459042588927434V
Purchased by	:	RIZWAN ALI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	56,00,000 (Fifty Six Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	RIZWAN ALI
Stamp Duty Paid By	:	RIZWAN ALI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,81,700 (Two Lakh Eighty One Thousand Seven Hundred only)

nakul kumar UKKL2021:20305876, rajiv yadav advocate 9760128606

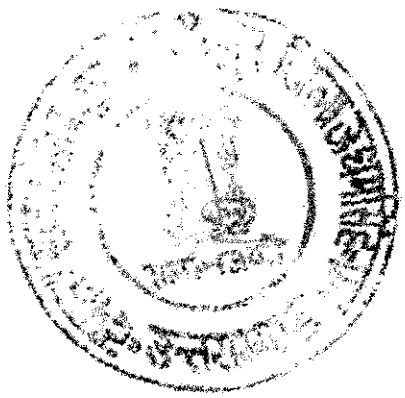
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

RD 0012317126

258

WP(C)/1100/KL/2024 2024:KER:97618,Nitin Yadav, advocate, 97618/2024



515

257

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Gen. Com. Kashipur (U.S.N.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76297711028306V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:01 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045905771348185 7V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR
Description of Document	:	Article Miscellaneous
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Statutory Alert: 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 renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

IN-UKL2024120305878,NITIN Yadav advocate 9760128908

Holyplo

258

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7657 वर्ष 2023

नकुल कुमार | रिज़वान अली | सिद्धान्त गोयल | मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
16 Sep 2023

२५९

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार** पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 145 मि0 रकबई 0.149 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/बाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिखा गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बधित नहीं है।
6. यह कि मै शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बेनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल शून्य वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विक्रेय में अंकित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी संड़क/मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से कम है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर। **दिनांक 16.09.2023**

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

260

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7657 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 5600000.00
मालियत रु0 : 5633000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री रिज़वान अली पुत्र श्री अली मौहम्मद निवासी मौ० फतेहउल्लागंज धोबियान मस्जिद के पास ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद ने आज दिनांक 16 Sep 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

रिज़वान अली

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चांदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 5600000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री रिज़वान अली पुत्र श्री अली मौहम्मद निवासी मौ० फतेहउल्लागंज धोबियान मस्जिद के पास ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

261

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि लगभग	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार पुत्र स्व0 महेश कुमार	खसरा नं0 रकबई है0 145 मि0 1.238 सहखातेदार	सहखातेदार लगभग 1.238 है0	फिरोजपुर–गढ़ी इन्द्रजीत मार्ग (प्रतापपुर चौराहे से काशीपुर की सीमा तक) से 50 मीटर से अधिक दूर व 200 मीटर के मध्य	—

Vikas Yadav 9130120205978, Vikas Yadav advocate, 9130120205

262

Uploaded on 20/11/2024 12:05:11 by court advocate Chandigarh

बैनामा (SALE DEED) कीमती 56,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, फिरोजपुर--गढ़ीइन्द्रजीत मार्ग (प्रतापपुर चौराहे से काशीपुर की सीमा तक) से 50 मीटर से अधिक दूर व 200 मीटर के मध्य, **कृषि भूमि**, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 07 क्र.सं. 10 श्रेणी J–1 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 3,60,00,000 + 5% = 3,78,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** क्रेता **पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 56,32,200.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 2,81,650.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 2,81,700.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता की सगी माता श्रीमती अनीसा बेगम पुत्री श्री अब्दुल मजीद पत्नी श्री अली मौहम्मद, ग्राम चिल्किया परगना (भावर चिल्किया) तहसील रामनगर जिला नैनीताल स्थित खसरा नं0 859/1 की भूमि की सहखातेदार है, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :— **नकुल कुमार** (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :— **रिजवान अली** (PAN :- AXYPA8167F) पुत्र श्री अली मौहम्मद निवासी मौ0 फतेहउल्लागंज, धोबियान मस्जिद के पास, ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :— वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	145 मि0	0.149 हैक्टेयर (शून्य दशमलव एक चार नौ है0)

लगानी 3.70रूपये।

सीमाएं— पूरब में आराजी विक्रेता, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौडा, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.279219 व Longitude 79.017556 है।

264

Ref. Ares(2021)4...10/11/2021 - 2021120830878,Nitin Yadav, advocate, BRUSSELS

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत **मु0 56,00,000.00रूपये (छप्पन लाख रूपये)** निरफ जिसके 28,00,000.00 रूपये (अट्ठाइस लाख रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	000025	16.09.2023	HDFC	20,00,000/—
2.	000026	16.09.2023	HDFC	20,00,000/—
3.	000027	16.09.2023	HDFC	16,00,000/—
		कुल योग		56,00,000/—

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिरल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकाबजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक—दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। **इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।**

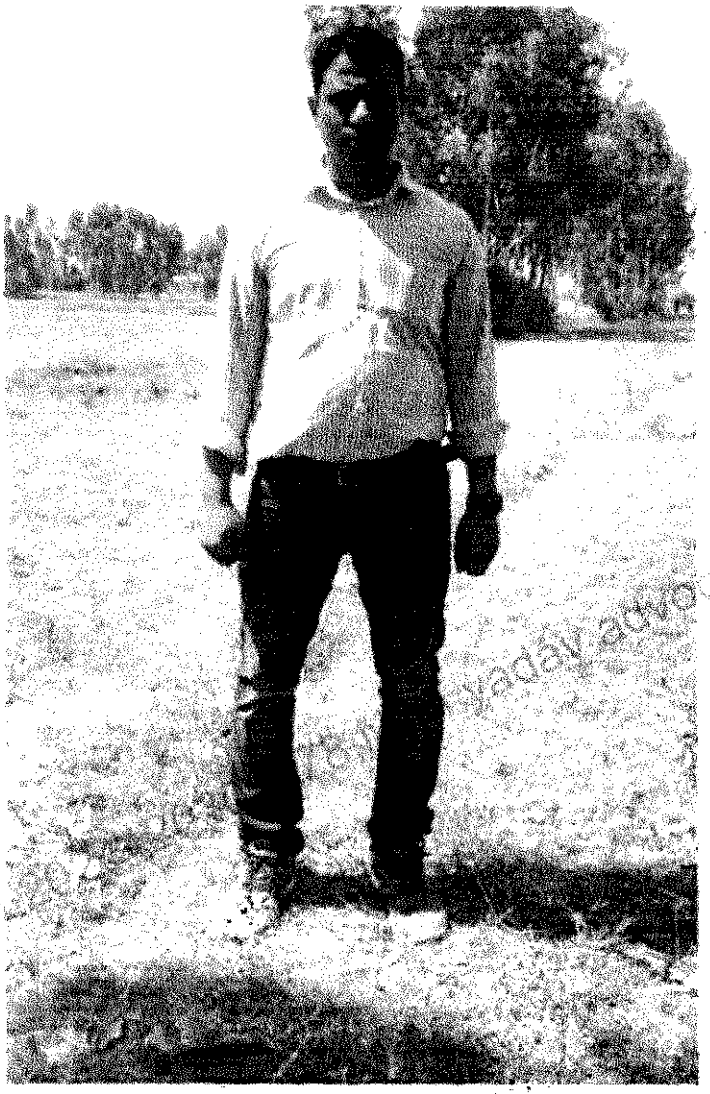
Halchlo

Rizwan

256

Uploaded by [illegible]2024 12:30:53 IST, Nitin Yadav advocate, 9760126555

267



Halayh

Rizwan Ali

268

Warning

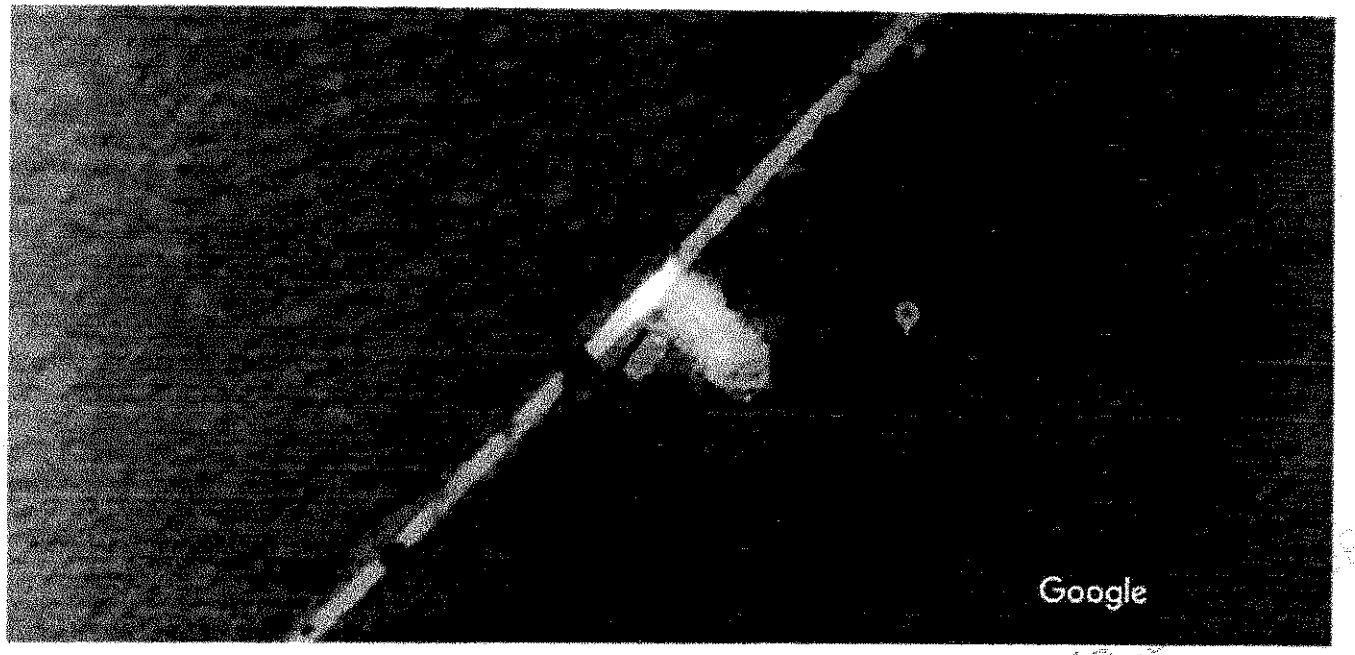
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration in this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Textile patterns, and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and Invisible Overt and Covert features."

269

Google Maps 29°16'45.2"N 79°01'03.2"E



तस्वीरों का संग्रह ©2023 Maxar Technologies,मेप डेटा ©2023 10 मी

29°16'45.2"N 79°01'03.2"E

29.279219, 79.017556

Nitin Yadav advocate

Khasra No

काशीपुर, उत्तराखंड

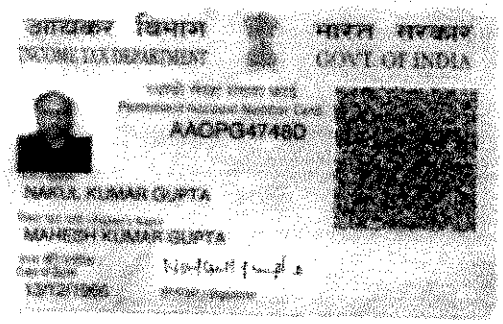
72H9+M2M गोपीपुरा, उत्तराखंड

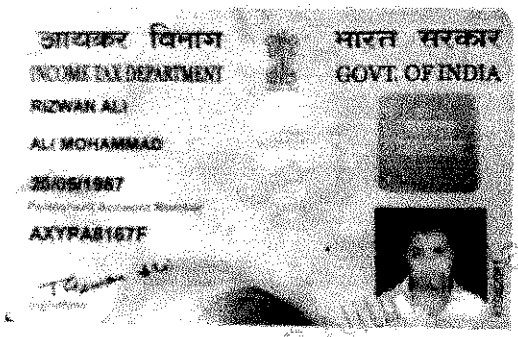
Halqa 49

270

Uploaded - UPHC010242 on 12/12/2025 15:55:18 by Nitin yadav advocate. Srno012808

271





Downloaded on 12/03/2024 12:30:53 IST from www.ecourtsindia.com by advocate ,9760126604

272

Digitally signed by Nitin Yadav Date: 2026.03.12 20:38:18 IST Reason: Nitin yadav advocate ,9760126813

273

नजरी नक्शा–

चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा
पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

रास्ता 25 फिट चौड़ा
उत्तर

पूरब
आराजी विक्रेता

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 16.09.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. 1004-2007

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

279

बही संख्या 1 जिल्द 7,714 के पृष्ठ 379 से 402 पर क्रमांक 7657

पर आज दिनांक 16 Sep 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
16 Sep 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:14:25 +05'30'

533

IN-UK47810248819616W

SACHIN KUMAR
STAMP VENDOR
KASHIPUR
L.No. 272

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

सत्यमेव जयते

e-Stamp

275
Annexure-R-12

Certificate No.	:	IN-UK47810248819616W
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2024 06:50 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK1239304026164993434473W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

7658
2023

276

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120310478

DISTRICT NAME :रुद्रप्रयाग SRO :कार्यालय

UKPDE2023120310478 From 16 Feb 2023 16-Sep-2023 1:14:06PM

Appointment Date: 16 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:14

Mutation Office तहसील कार्यालय

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub Deed/Sub Article :Sale(Agriculture)

Village Location For Index :कोठगी

Village Location/Road Selected for Circle Rate List :कोठगी

Khewat :0 Khatauni :0

Khasra :148 MIN

House/Plot No. :0

Area :0.0930 हेक्टेयर

Latitude 29.2791940000 Longitude 79.0185360000

Land Value :3,850,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :4,650,000.00 Market Value :3,650,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :232,500.00 Regn Fees :25,000.00

Posting Fees :100 Page :24

अचलसंपत्ति निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	एकक

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	232,500.00	IN-UK	16-Sep-2023	69.65

277

278

Appointment Date: 16 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p m Appointment TokenNo:14

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी ग्राम [illegible]		Self employed	AAOPG3474 ED	8810088674	PAN CARD : AAOPG4748D
[illegible]	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी ग्राम [illegible]		Self employed	ABWPY254 2D	7534813411	PAN CARD : ABWPY2542D
[illegible]	श्री [illegible] पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी [illegible]		Self employed		7534813411	PAN CARD : CHZPG5526D
[illegible]	श्री मोहम्मद अरशद [illegible] निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147640

Deed Writer /Advocate Name (MOHD. ARIF SIDDIQUI)
ADVOCATE KASHIPUR

Uploaded by 2023122503842 from Yadav Advocate Srinagar

279

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7658 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 4650000.00
मालियत रु0 : 3850000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री राम किशोर पुत्र श्री झबरा सिंह निवासी ग्राम गझेडा आलम तहसील ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद ने आज दिनांक 16 Sep 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

राम किशोर

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 4650000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री राम किशोर पुत्र श्री झबरा सिंह निवासी ग्राम गझेडा आलम तहसील ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

280

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Tah. Com. Kashipur (U.S.N.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76299596970596V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:04 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045905090497297 3V
Purchased by	:	RAM KISHOR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	46,50,000 (Forty Six Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	RAM KISHOR
Stamp Duty Paid By	:	RAM KISHOR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,32,500 (Two Lakh Thirty Two Thousand Five Hundred only)

Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

Halayk

रामकिशोर

RID 0012317124

281

540

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

282

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76298679739884V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:03 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045905700611611 6V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

IN-UK76298679739884V 16-Sep-2023 01:03 PM NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN SUBIN-UKUK12681045905700611611 6V NAKUL KUMAR Article 4 Affidavit NA 0 (Zero) NAKUL KUMAR NAKUL KUMAR NAKUL KUMAR 10 (Ten only)

Halalpur

283

२८५

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार** पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ, तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के खसरा नं0 **146** मि0 रकबई 0.093 है0 भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूं। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं हूं।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल शून्य वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा सावित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध वांछित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूं कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर। **दिनांक 16.09.2023**

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

285

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7658 वर्ष 2023

नकुल कुमार | राम किशोर | सिद्धान्त गोयल | मौहम्मद अशरफ

Authenticity of this document can be verified at https://registration.uk.gov.in

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
16 Sep 2023

286

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि लगभग	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार पुत्र स्व0 महेश कुमार	खसरा नं0 रकबई है0 146 मि0 1.117 सहखातेदार	सहखातेदार लगभग 1.117 है0	फिरोजपुर–गढ़ी इन्द्रजीत मार्ग (प्रतापपुर चौराहे से काशीपुर की सीमा तक) से 50 मीटर तक	–

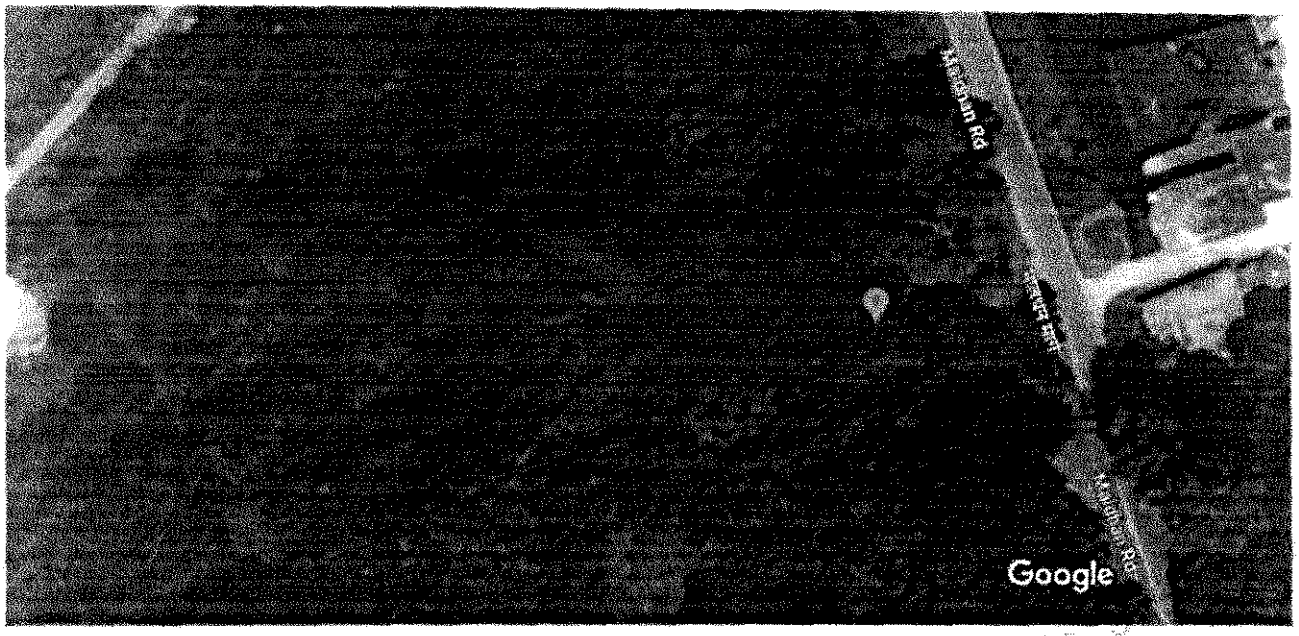
Nakul-Ld

बामकि शेष

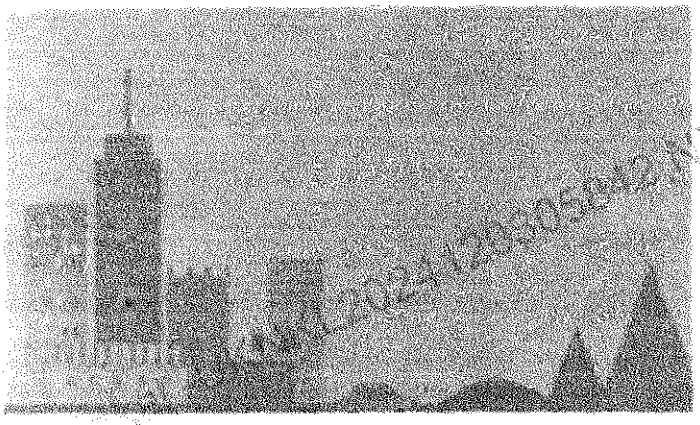
287

288

29°16'45.1"N 79°01'06.7"E



तस्वीरों का संग्रह ©2023 Maxar Technologies,मैप डेटा ©2023 10 मी



29°16'45.1"N 79°01'06.7"E

29.279194, 79.018536

मातधन मार्ग, गोपीपुरा, उत्तराखंड 244716

72H9+MCF गोपीपुरा, उत्तराखंड

Hakul Rd

रामकिशोर

289

२१०

बैनामा (SALE DEED) कीमती 46,50,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, **काशीपुर,** फिरोजपुर–गढ़ीइन्द्रजीत मार्ग (प्रतापपुर चौराहे से काशीपुर की सीमा तक) से 50 मीटर तक, **कृषि भूमि,** जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 07 क्र.सं. 10 श्रेणी J–1 (18 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 3,60,00,000 + 15% = 4,14,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** क्रेता पुरूष। **जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 38,50,200.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 2,32,500.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 2,32,500.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं तथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता, ग्राम उज्जैन तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 272 मि0 रक्वई 151.96 वर्गमीटर के मालिक व काबिज है जो उनकी जरिये बैनामा दिनांक 09.07.1997 क्रमांक 1964 कार्यालय उप–निबन्धक काशीपुर खरीदशुदा है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार** (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **राम किशोर** (PAN :- ABWPY2542C) पुत्र श्री झबरा सिंह निवासी ग्राम गझेड़ा आलम तहसील ठाकुरद्वारा जिला मुरादाबाद।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खसरा नं0	रक्वई
चाँदपुर	काशीपुर	146 मि0	0.093 हैक्टेयर (शून्य दशमलव शून्य नौ तीन है0)

लगानी 2.30रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी विक्रेता, पश्चिम में आराजी विक्रेता, उत्तर में मालधन मार्ग (18.00 मीटर से अधिक चौड़ा), दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.279194 व Longitude 79.018536 है।

Harish

रामकिशोर

291

Digitized by Arya Samaj Foundation Chennai and eGangotri

महर्षि वाल्मीकि

293

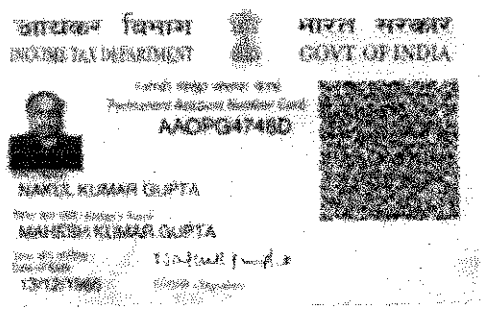
Warning

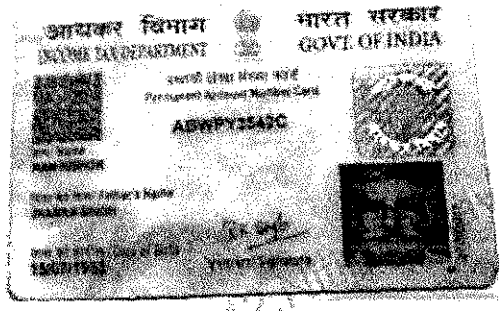
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the necessary markings could constitute a criminal offence."

"This document contains Security Features like colored background with Lacey Geometric flexible pattern and Security Logo Images, Complex ornamental design borders, Special Ink, Appearance of micro printing, artificial watermarks and other Special Security features."

294





advocate cyber

Halalpur रामविलास

www.vakilsearch.com

296

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत **मु0 46,50,000.00रूपये (छियालीस लाख पचास हजार रूपये)** निस्फ जिसके 23,25,000.00 रूपये (तेईस लाख पच्चीस हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	043252	16.09.2023	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया	15,50,000/–
2.	043253	16.09.2023	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया	15,50,000/–
3.	043254	16.09.2023	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया	15,50,000/–
		कुल योग		46,50,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। **इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।**

२९८

नजरी नक्शा–

आराजी विक्रेता
पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

मालधन मार्ग (18 मी0 से अधिक चौड़ा)
उत्तर

पूरब
आराजी विक्रेता

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 16.09.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regd. No UP-20[illegible]

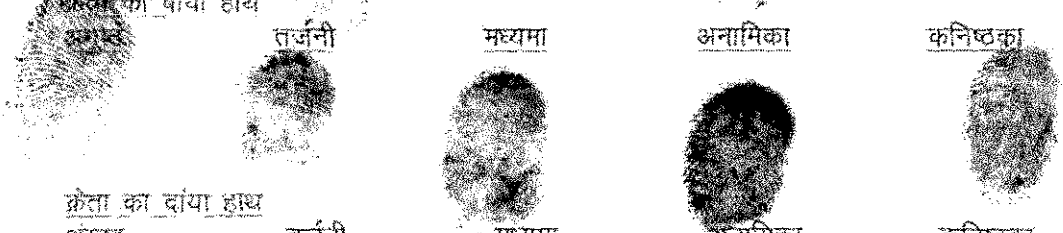
गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

विक्रेता का दांया हाथ

क्रेता का बांया हाथ



क्रेता का दांया हाथ

२१९

बही संख्या 1 जिल्द 7,715 के पृष्ठ 1 से 24 पर क्रमांक 7658

पर आज दिनांक 16 Sep 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
16 Sep 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:14:45 +05'30'

558

IN-UK47874898948445W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

300

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Annexure R-13

Certificate No.	:	IN-UK47874898948445W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:41 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK123930402614023861641W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

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.

301

302

560

7659
2023

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120310477

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

Uttarakhand Bhumi UKPDE2023120310477 From 16 Feb 2023 16-Sep-2023 12:58:16PM

Appointment Date: 16 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:12

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :भोपुरा

Village/Location Road Selected for Circle Rate List :भोपुरा

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :145 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.0930 हेक्टेयर

Latitude 29.2793910000 Longitude 79.0183160000

Land Value :3,851,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :4,650,000.00 Market Value :3,851,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :232,500.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	रकम

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	232,500.00	IN-UK	16-Sep-2023	00/05

303

304

Appointment Date: 18 Sep 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:12

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता - प्रथम पक्ष	श्री मयूर कुमार पुत्र श्री स्वर्गीय मोहन कुमार निवासी ग्राम भोजपुर, काशीपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर	Malay Lo	Self employed	AAOPG474 8D	8410038974	PAN CARD : AAOPG4748D
क्रेता - द्वितीय पक्ष	श्री हेमन्त चन्द्र तिवारी पुत्र श्री महेश चन्द्र तिवारी निवासी ग्राम भोजपुर, काशीपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर	हेमन्त चन्द्र तिवारी	Self employed	CFNPT1464 C	9758440205	PAN CARD : CFNPT1464C
गवाह	श्री सिद्धान्त शेखर पुत्र श्री रमेशचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर		Self employed		7534813411	PAN CARD : CHZPG5528D
लेखक	श्री मोहम्मद आरिफ - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name : MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Digitally signed by HKHKL2022012000338379.ftl/in yenby advocate 9760124552

305

Web Copy - Not Official

306

564

INDIA NON JUDICIAL

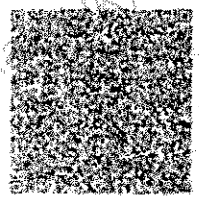
ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Ten. Com. Kashipur (U.S.N.)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76302769276052V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:11 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681045904465186904 9V
Purchased by	:	KAILASH CHANDRA TIWARI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	46,50,000 (Forty Six Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	KAILASH CHANDRA TIWARI
Stamp Duty Paid By	:	KAILASH CHANDRA TIWARI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,32,500 (Two Lakh Thirty Two Thousand Five Hundred only)

vakil.UKNKL2024120305879.nitin yadav advocate 9760128093



RD 0012317127

307

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7659 वर्ष 2023

नकुल कुमार | कैलाश चन्द्र तिवारी | सिद्धान्त गोयल | गौहम्मद अशरफ

Note: UKNKL202412005568/Ashu Yadav Electronic Certificate 9150722

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
16 Sep 2023

308

566

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No.69/05
Ten. Com. Kashipur (U.S.N.)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK76297101909269V
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2023 01:00 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810459058496215691V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR
Second Party	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

IN-UK12024120305379,Nitin yadav advocate ,9760123303

309

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 7659 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 4650000.00
मालियत रु0 : 3851000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री कैलाश चन्द्र तिवारी पुत्र श्री महेश चन्द्र तिवारी निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 16 Sep 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

कैलाश चन्द्र तिवारी

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 4650000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री कैलाश चन्द्र तिवारी पुत्र श्री महेश चन्द्र तिवारी निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
16-Sep-2023

3LO

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार** पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक हूँ।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 145 मि0 रक्बई 0.093** हैं0 भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सहकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project / Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नही हैं।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल शून्य वर्गमीटर है।.
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **18 मीटर से अधिक** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा मे मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक वमुकाम काशीपुर। **दिनांक 16.09.2023**

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

311

Jaiveer Singh Yadav advocate, 07/09/2023 09:47:11 Jaiveer Singh Yadav advocate, 07/09/2023 09:47:11

312

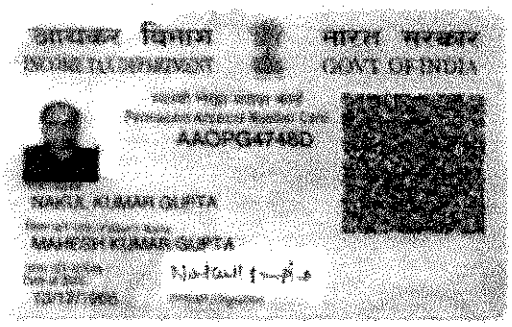
विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

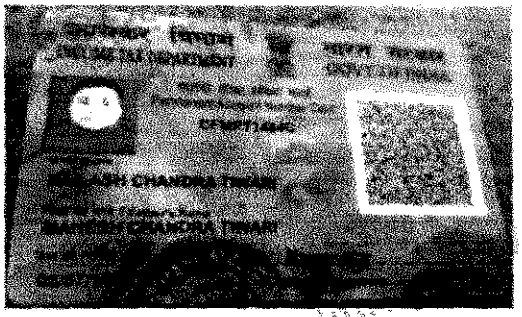
क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी में दर्ज भूमि	विक्रय उपरान्त विक्रेता के नाम अवशेष भूमि लगभग	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार पुत्र स्व0 महेश कुमार	खसरा नं0 रक्बई है0 145 मि0 1.238 सहखातेदार	सहखातेदार लगभग 1.238 है0	फिरोजपुर–गढ़ी इन्द्रजीत मार्ग (प्रतापपुर चौराहे से काशीपुर की सीमा तक) से 50 मीटर तक	—

Digitized by eGangotri Vidyavardhaka Sangha, Mysuru

313

314





advocate ,9780128

315

Certified Uploaded 2024 Ram Sagar Yadav advocate 8760136004

बैनामा (SALE DEED) कीमती 46,50,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, **काशीपुर,** फिरोजपुर–गढ़ीइन्द्रजीत मार्ग (प्रतापपुर चौराहे से काशीपुर की सीमा तक) से 50 मीटर तक, **कृषि भूमि,** जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 07 क्र.सं. 10 श्रेणी J–1 (18 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 3,60,00,000 + 15% = 4,14,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** क्रेता पुरूष। **जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 38,50,200.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 2,32,500.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 2,32,500.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के सगे पिता, ग्राम डाल परगना (बारामण्डल) तहसील अल्मोड़ा जिला अल्मोड़ा स्थित खसरा नं0 69 आदि की भूमि के सहखातेदार है, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार** (PAN :- AAOPG4748D) पुत्र स्व0 महेश कुमार निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **कैलाश चन्द्र तिवारी** (PAN :- CFMPT1464C) पुत्र श्री महेश चन्द्र तिवारी निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	145 मि0	0.093 हैक्टेयर (शून्य दशमलव शून्य नौ तीन है0)

लगानी 2.30रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी विक्रेता, पश्चिम में आराजी विक्रेता, उत्तर में मालधन मार्ग (18.00 मीटर से अधिक चौड़ा), दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। उक्त आराजी पूरब तरफ 1.212 जरीब, पश्चिम तरफ 1.212 जरीब, उत्तर तरफ 1.894 जरीब, दखन तरफ 1.894 जरीब है। सम्पत्ति का Latitude 29.279391 व Longitude 79.018316 है।

Nakul

कैलाश चन्द्र

317

Digitized by eGangotri

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत **मु0 46,50,000.00रूपये (छियालीस लाख पचास हजार रूपये)** निस्फ जिसके 23,25,000.00 रूपये (तेईस लाख पच्चीस हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	031840	16.09.2023	उत्तराखण्ड ग्रामीण बैंक	15,50,000/–
2	031841	16.09.2023	उत्तराखण्ड ग्रामीण बैंक	15,50,000/–
3	031842	16.09.2023	उत्तराखण्ड ग्रामीण बैंक	15,50,000/–
		कुल योग		46,50,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है। **इस विलेख के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।**

319

Downloaded on 12/05/2018 with Kanoon advocate, 97601726

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration in this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

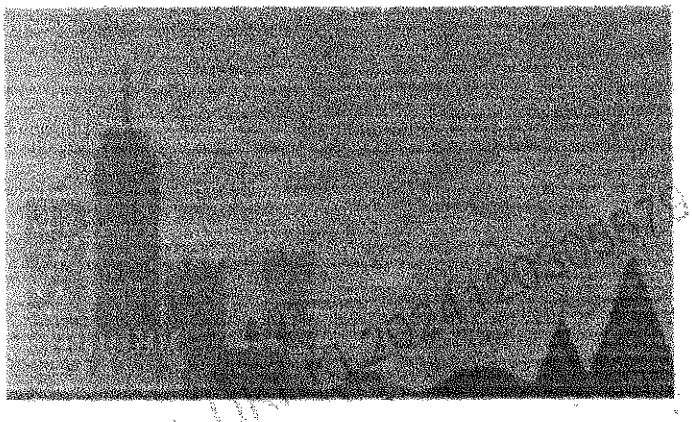
"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Security Patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design, Borders and Copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

578

320

Google Maps 29°16'45.8"N 79°01'05.9"E

तस्वीरें का मैक्सर ©2023 Maxar Technologies,मैप डेटा ©2023 10 मी



29°16'45.8"N 79°01'05.9"E

29.279391, 79.018316

यहां पहुंचें | मैप बनाएं | आसपास | अपने पास भेजें | शेयर करें

कालीपुर, उत्तराखंड

72H9+Q84 गोलीपुर, उत्तराखंड

Hakeem/s

श्री कमलेश चन्द्र

Adv. Nitin Yadav advocate, Delhi

321

Digitally signed by NITIN YADAV Date: 2024.12.03 18:36:19 Nitin yadav advocate 9760128093

322

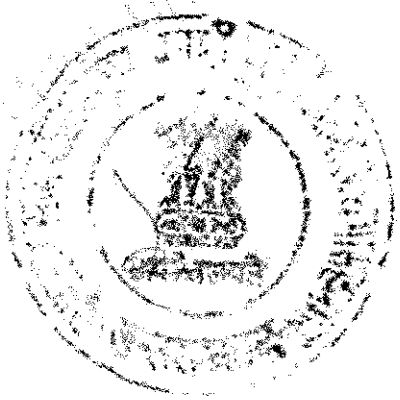
Sale ,9760128003

HC/Complt

श्री कैलाश चन्द्र

323

WP/1972/2024 12/03/2024 03:53:59 Nitin Yadav advocate, 97/60/12/2023



324

नजरी नक्शा–

आराजी विक्रेता

पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

मालधन मार्ग (18 मी0 से अधिक चौड़ा)
उत्तर

पूरब
आराजी विक्रेता

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 16.09.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M/s Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

325

बही संख्या 1 जिल्द 7,715 के पृष्ठ 25 से 48 पर क्रमांक 7659

पर आज दिनांक 16 Sep 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
16 Sep 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:15:08 +05'30'

584

IN-UK47875103098313W

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

326

Annexure R-14

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47875103098313W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:41 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12393040261372778404 8W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

Sachin Kumar
Lic No. 272
Estamp ID
0213UK1239304
Stamp Vendor, The ... Kashipur

Statutory Alert:
... authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. ... discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
... purpose of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
... any discrepancy please inform the Competent Authority.

585

327

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120314164

DISTRICT NAME :चम्पावत SRO :काशीपुर

UKPDE2023120314164 From 16 Feb 2023 21-Dec-2023 4:58:24PM

Appointment Date: 22 Dec 2023 **Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m** **Appointment TokenNo:1**

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub Deed Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village Location For Index :काशी

Village Location/Road Selected for Circle Rate List :काशीपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :152 MIN

House/Flat No. 0

Area :0.1430 हेक्टेयर

Latitude 29.2788960000 Longitude 79.0172090000

Land Value :2,483,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :2,460,000.00 **Market Value :2,483,000.00**

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :124,200.00 **Regn Fees :25,000.00**

Pasting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

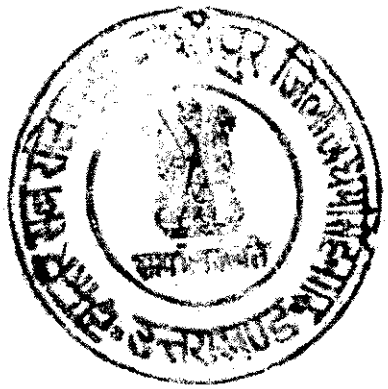
क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	124,200.00	IN-UK	18-Dec-2023	59/05



587

Appointment Date: 22 Dec 2023 | Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m | Appointment TokenNo:1 329

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पेशकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	श्री मयूर कुमार पुत्र श्री महेश कुमार पुत्र निवासी ग्राम खोदपुर, पो0पिपरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AAOPG474 8D	9810068674	ADHAAR : 4425 6970 5641
[illegible]	श्री गौरव गोयल पुत्र श्री स्वर्गीय मोहन गोयल निवासी सिविल टाउन नाहल, पी.एस.पी. कार्नर, पो0 महुवाखेडा काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AGMPG5099 9E	9837079000	ADHAAR : 9637 5021 5672
[illegible]	श्री विज्ञान गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी अजबपुर पैतृ काशीपुर		Self employed		9837088625	PAN CARD : CHZPG5528D
[illegible]	श्री मोहम्मद आरिफ , - सिविल काशीपुर		DEED WRITER		8126286756	VOTER ID : TSH0147000

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Certified Copy Under Section 76 of the Indian Evidence Act

33°

Panjab University Chandigarh

589

331

IN-UK943196334282 79V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

Certificate No.	:	IN-UK943196334282 79V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 04:36 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810495003876606038V
Purchased by	:	GAURAV GOYAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	24,60,000 (Twenty Four Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	GAURAV GOYAL
Stamp Duty Paid By	:	GAURAV GOYAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,24,200 (One Lakh Twenty Four Thousand Two Hundred only)

Name: UKWKL20241203058 Nitin yadav advocate 9760128855

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

Nakul Gupta

RD 0012344855

332

591

IN-UK943186602101 61V

333

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

Certificate No.	:	IN-UK943186602101 61V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 04:35 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810495253136888267V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Nakul Gupta

334

335

शपथपत्र

समक्ष— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का **खसरा नं0 152 मि0 रकबई 0.143 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती को पैतृक/क्रयसुदा/दाननामा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं हूँ।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन से लायी जा रही है—
   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध पोजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

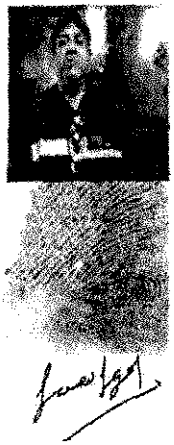
Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

336

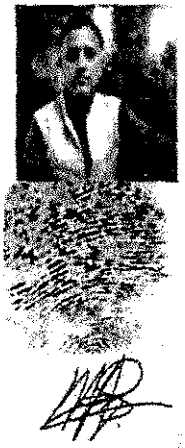
बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10746 वर्ष 2023

नकुल कुमार गुप्ता



गौरव गोयल

सिद्धान्त गोयल



मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
22 Dec 2023

337

बैनामा (SALE DEED) कीमती 24,60,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, **कृषि भूमि,** जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 01 **श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** जिसमें 8 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 80,000.00रूपये है। क्रेता **पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 24,82,400.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 1,24,150.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 1,24,200.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एव यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पिता मदन मोहन पुत्र श्री देवकी नन्दन, ग्राम लक्ष्मीपुर पट्टी तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 171 की भूमि सहखातेदार है, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **गौरव गोयल** (PAN :- AGMPG5999E) & (ADHAR :- 9637 5021 5672) पुत्र श्री मदन मोहन गोयल निवासी नियर डॉक्टर लाइन, डी.एन.ए. मार्केट, मौ0 रहमखानी काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्वई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	152 मि0	0.143 हैक्टेयर (शून्य दशमलव एक चार तीन है0)

लगानी 3.55रूपये।

सीमाएं– पूरब में हरित क्षेत्र, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा, उत्तर में आराजी विक्रेता, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.278896 व Longitude 79.017209 है।

0338

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10746 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 2460000.00
मालियत रु0 : 2483000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री गौरव गोयल पुत्र श्री मदन मोहन गोयल निवासी नियर डॉक्टर लाइन, डी.एन.ए. मार्केट, मौ0 रहमखानी काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 22 Dec 2023 समय मध्य 11AM व 12PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

गौरव गोयल

उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 2460000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री गौरव गोयल पुत्र श्री मदन मोहन गोयल निवासी नियर डॉक्टर लाइन, डी.एन.ए. मार्केट, मौ0 रहमखानी काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 **24,60,000.00रूपये (चौबीस लाख साठ हजार रूपये)** निस्फ जिसके 12,30,000.00 रूपये (बारह लाख तीस हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कताई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	SBINR52023110381761643	03.11.2023	SBI	20,00,000/–
2.	SBINR52023112185098928	21.11.2023	SBI	2,60,000/–
3.	804585	–	SBI	2,00,000/–
		कुल योग		24,60,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकाबजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

Hakul Gola

Jaswal

340

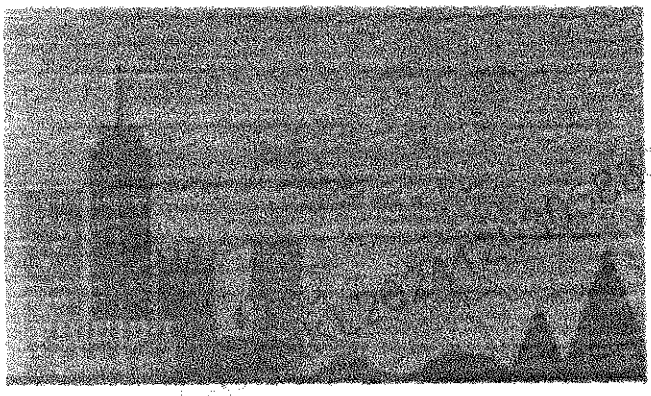
341

Jamaltyf

342

29°16'44.0"N 79°01'02.0"E

Imagery ©2023 Maxar Technologies, CNES /Airbus, Landsat / Copernicus, Map data ©2023 10 m



29°16'44.0"N 79°01'02.0"E

29.278896, 79.017209

कार्यापुर, उत्तराखंड

72H8+HV4 रोपीपुरा, उत्तराखंड

344

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address details at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

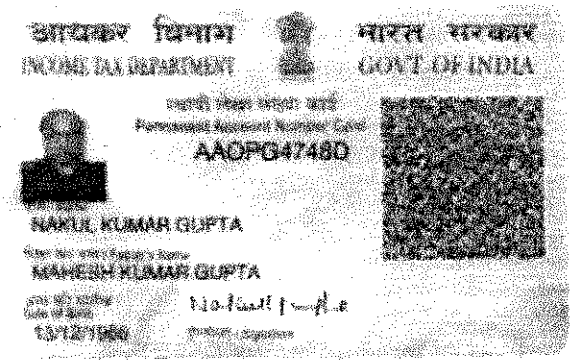
"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Ashoka Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy feature, Appearance of micro printing, artificial water marks and other Overt and Covert features."

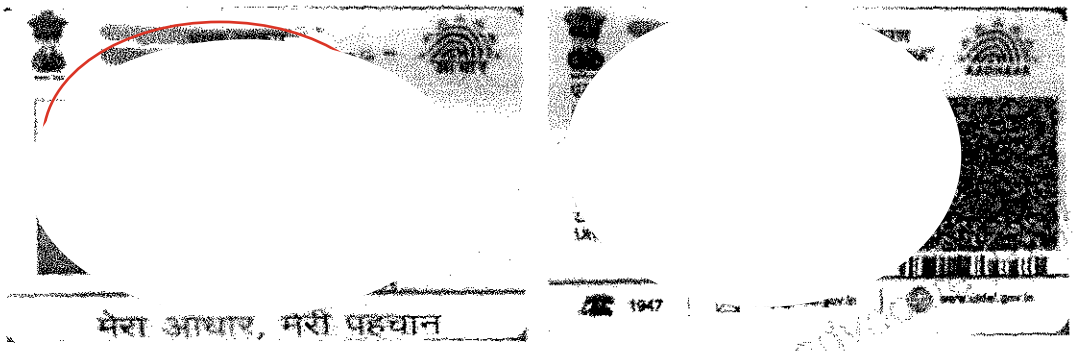
विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 152 मि0 1.263 सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	–

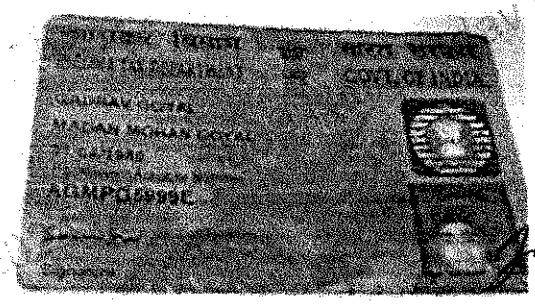
Digitally signed by Uttarakhand High Court, Nainital

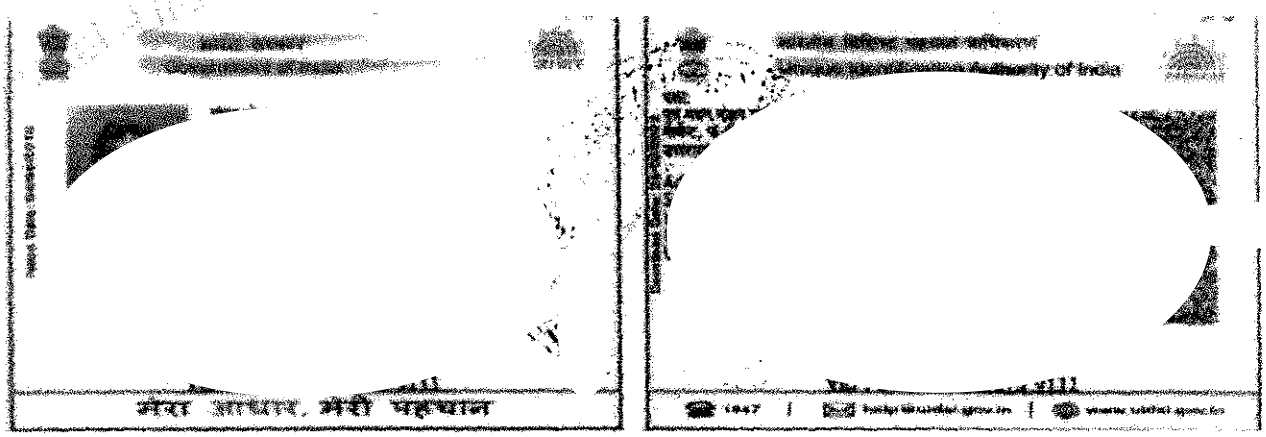
346


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
AAOPG4748D
NAKUL KUMAR GUPTA
MAHESH KUMAR GUPTA


मेरा आधार, मेरी पहचान

Nakul Gupta


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


मेरा आधार, मेरी पहचान

348

नजरी नक्शा–

चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा
पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

आराजी विक्रेता
उत्तर

पूरब
हरित क्षेत्र

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.12.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

608

350

बही संख्या 1 जिल्द 7873 के पृष्ठ 241 से 264 पर क्रमांक 10746

पर आज दिनांक 22 Dec 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
22 Dec 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:27:35 +05'30'

609

IN-UK478753622213121W

INDIA NON JUDICIAL

351

Government of Uttarakhand

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Annexure R-15

Certificate No.	:	IN-UK478753622213121W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:41 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK123930402613622585700W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

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.

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

352

610

Online Public Data Entry Summary

10747 2023

UKPDE2023120314170

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2023120314170 From 16 Feb 2023 21-Dec-2023 5:17:15PM

Appointment Date: 22 Dec 2023 **Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m** **Appointment TokenNo:4**

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed Article Type :Sale (Immovable)

Sub Deed Sub Article :Sale(Agriculture)

Village Location For Index :चांदपुर

Village Location/Road Selected for Circle RateList :चांदपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :152 min

House/Flat No. :0

Area :0.1430 हैक्टेयर

Latitude 29.2789030000 Longitude 79.0172180000

Land Value :2,473,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :2,460,000.00 **Market Value :2,473,000.00**

Adv. since :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :123,700.00 **Regn Fees :25,000.00**

Posting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	123,700.00	IN-UK	18-Dec-2023	69

612

Appointment Date: 22 Dec 2023 | Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m | Appointment TokenNo:4

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
निवासी : ग्राम पत्र	श्री मकसूद अहमद कुरैशी पुत्र श्री स्व0 मोहम्मद कुर्बान कुरैशी निवासी ग्राम चौदियर मोरीपुरा तहसील काशीपुर	Maksood	Self employed	AAOPG4746D	9815068794	ADHAAR : 4428 8870 5641
ग्राम : डिडौरा पत्र	श्री शोएब सोएब पुत्र श्री अकील मोहम्मद शोएब निवासी डिडौरा डौकर खाता टै.ग्राम.प. मार्केट सीटी पहाड़पाली काशीपुर	Shoaib	Self employed	AGMPG5989E	9837078000	ADHAAR : 9637 5021 5872
ग्राम.	श्री शिवशान शोएब पुत्र श्री रामस्वरूप जयसवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर	Shivshan	Self employed		8006953179	PAN CARD : CHZPG5528D
ग्राम:	श्री मोहम्मद आरिफ ... निवासी काशीपुर	Arif	DEED WRITER		9012227512	VOTER ID : TSH0147060

Deed Writer /Advocate Name :MOHD ARIF ADV KSP

Uploaded by 1521240329012024 digitally signed by Notary Advocate Secretary

355

356

614

IN-UK943278544581O7V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

Certificate No.	:	IN-UK943278544581O7V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 05:00 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810495001235214471V
Purchased by	:	GAURAV GOYAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	24,60,000 (Twenty Four Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	GAURAV GOYAL
Stamp Duty Paid By	:	GAURAV GOYAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,23,700 (One Lakh Twenty Three Thousand Seven Hundred only)

www.UKNKL2024120005888 Rishin Yadav advocate 9760128888

Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

RD 0012344858

357

www.vakilsearch.com/advocate/chamber/rajasthan-high-court-jodhpur

3 5 8

616

IN-UK94327061634977V

INDIA NON JUDICIAL

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK94327061634977V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 04:58 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681049526478355318 9V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Notary Ld

359

360

शपथपत्र

समक्ष– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती हूँ कि–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ज **खसरा नं0 152 मि0 रकबई 0.143 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है. उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है. सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बन्धक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति से निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 471 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध प्रस्तावित वैधानिक निर्णयाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

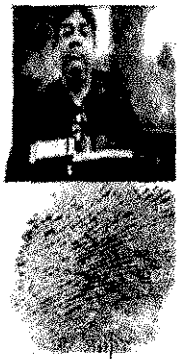
मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

361

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10747 वर्ष 2023



नकुल कुमार गुप्ता | गौरव गोयल | सिद्धान्त गोयल | मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
22 Dec 2023

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 152 मि0 1.263 सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	–

Uploaded by Advocate 97801xxxxx

363

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10747 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 2460000.00
मालियत रु0 : 2473000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री गौरव गोयल पुत्र श्री मदन मोहन गोयल निवासी नियर डॉक्टर लाइन डी.एन.ए. मार्केट मौ0 रहमखानी काशीपुर ने आज दिनांक 22 Dec 2023 समय मध्य 11AM व 12PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

गौरव गोयल

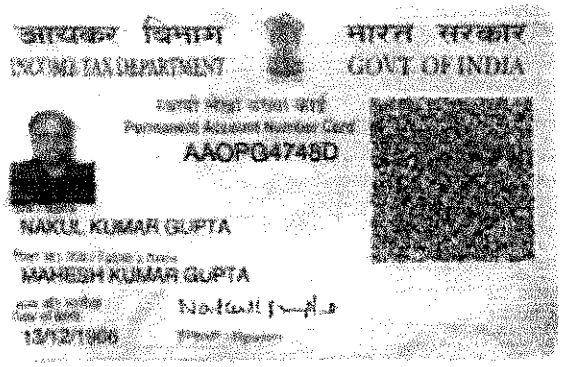
उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

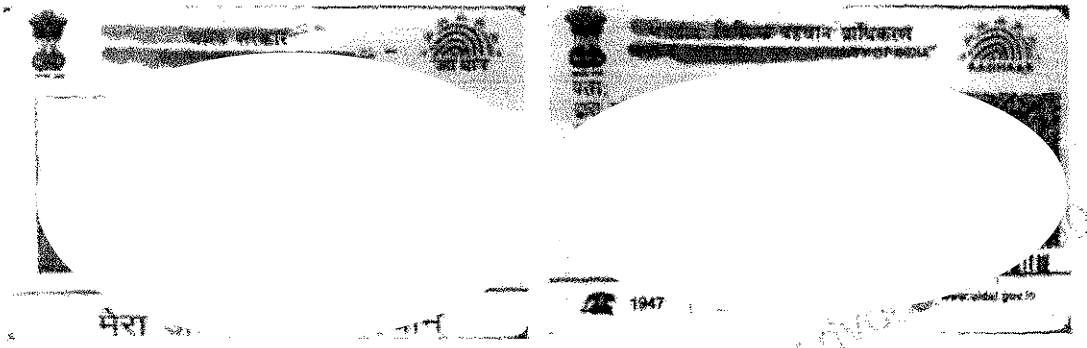
इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन सुबलिग रु0 2460000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री गौरव गोयल पुत्र श्री मदन मोहन गोयल निवासी नियर डॉक्टर लाइन डी.एन.ए. मार्केट मौ0 रहमखानी काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

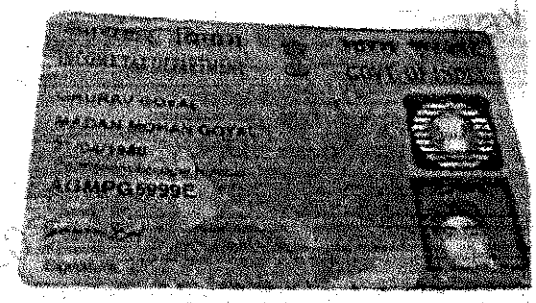
जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

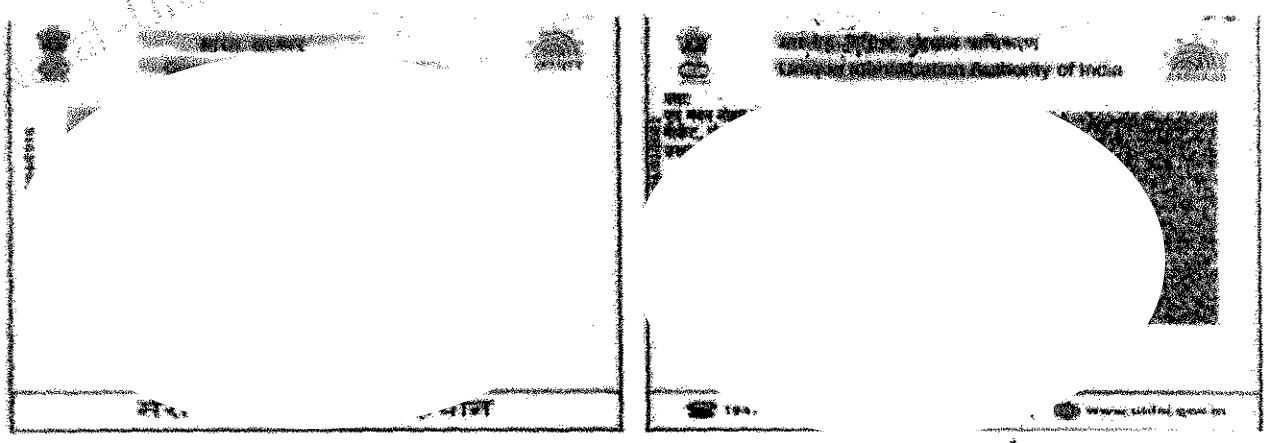
उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

364









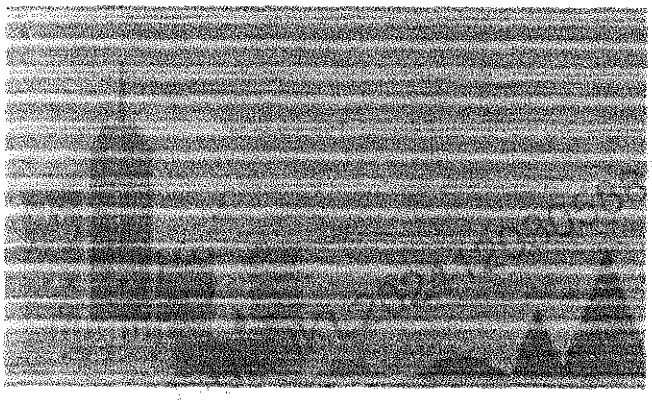
Jawahar Singh

Healthy Life

365

29°16'44.1"N 79°01'02.0"E

इमेजरी © 2023 Maxar Technologies, भू-दृश्य © 2023 10 मी



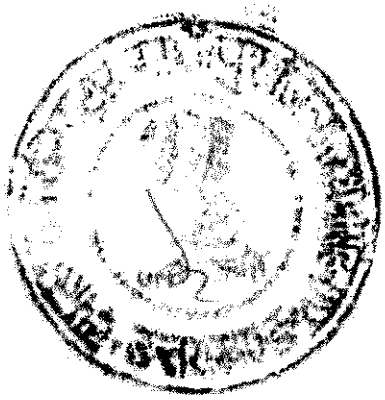
29°16'44.1"N 79°01'02.0"E

29.278903, 79.017218

कांधीपुर, उत्तराखंड

72H8+HVB गोधीपुरा, उत्तराखंड

361



Malaysia

Jawan Sejal

369

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to the certificate shall render it invalid. Use of an altered certificate without all the security features should constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti-copy text, and appearance of micro printing, artificial watermarks and other [illegible] features."

बैनामा (SALE DEED) कीमती 24,60,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 01 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। जिसमें 7 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 70,000.00रूपये है। क्रेता पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 24,72,400.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 1,23,650.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 1,23,700.00रूपये।**

प्रस्तगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पिता मदन मोहन पुत्र श्री देवकी नन्दन, ग्राम लक्ष्मीपुर पट्टी तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 171 की भूमि सहखातेदार है, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **गौरव गोयल** (PAN :- AGMPG5999E) & (ADHAR :- 9637 5021 5672) पुत्र श्री मदन मोहन गोयल निवासी नियर डॉक्टर लाइन, डी.एन.ए. मार्केट, मौ0 रहमखानी काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	152 मि0	0.143 हैक्टेयर

(शून्य दशमलव एक चार तीन है0)

लगानी 3.55रूपये।

सीमाएं– पूरब में हरित क्षेत्र, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में आराजी क्रेता। सम्पत्ति का Latitude 29.278903 व Longitude 79.017218 है।

S 11

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 **24,60,000.00रूपये (चौबीस लाख साठ हजार रूपये)** निस्फ जिसके 12,30,000.00 रूपये (बारह लाख तीस हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे सगन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	SBINR52023112185098928	21.11.2023	SBI	20,40,000/–
2.	SBINR52023121590022059	15.12.2023	SBI	2,20,000/–
3.	804584	–	SBI	2,00,000/–
		कुल योग		24,60,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे सगन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

Hakulpal

नजरी नक्शा–

चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा
पश्चिम

आराजी क्रेता
दक्षिण

रास्ता 25 फिट चौड़ा
उत्तर

पूरब
हरित क्षेत्र

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.12.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

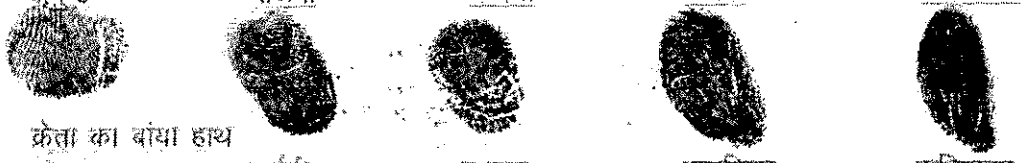
M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मोहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

विक्रेता का दांया हाथ



क्रेता का बांया हाथ

क्रेता का दांया हाथ

375

बही संख्या 1 जिल्द 7873 के पृष्ठ 265 से 288 पर क्रमाक 10747

पर आज दिनांक 22 Dec 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
22 Dec 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:24:36 +05'30'

634

IN-UK47966910438505W

376

INDIA NON JUDICIAL Annexure R-16

Government of Uttarakhand

e-Stamp

RAJEEV AGARWA...
...Vendor
L. No. 21 2002
Tab Kashipur

Certificate No.	:	IN-UK47966910438505W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 03:14 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040293159112772 9W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADV
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADV
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

635

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120314163

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2023120314163 From 16 Feb 2023 21-Dec-2023 5:05:07PM

Appointment Date: 22 Dec 2023 Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m Appointment TokenNo:2

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village Location For Index :काशीपुर

Village/Location/Road Selected for Circle Rate List :काशीपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :152 MIN

House/Flat No :0

Area :0.1810 हेक्टेयर

Latitude 29.2787690000 Longitude 79.0170660000

Land Value :3,041,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :3,000,000.00 Market Value :3,041,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :152,100.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	152,100.00	IN-IK	21-Dec-2023	69

378

637

Appointment Date: 22 Dec 2023 | Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m | Appointment TokenNo:2

379

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible]		Self employed	AAOPG474 8D	9810068974	ADHAAR : 4425 6970 5641
[illegible]	श्री मोहम्मद आरिफ (डायरेक्टर मैसर्स अभिभाषा रियेटर्स प्रोप्राइटर्स इण्डि0) पुत्र श्री मोहम्मद यामीन निवासी सी0 अल्मोड़ा काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AAJCA3638 A	9837078600	ADHAAR : 9607 2252 1123
[illegible]	श्री विजयपाल सिंह पुत्र श्री रामचन्द्र सहवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर		Self employed		9837088825	PAN CARD : CHZPG5528D
[illegible]	श्री मोहम्मद अशफाक , -निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID.: TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Scanned with CamScanner, With Yadav advocate 9760120088

http://www.judis.nic.in/supremecourt/chejudis.aspx?filename=12345 advocate 9/7/2012 6:06:06 pm

639

381

IN-UK943222284840 20V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

Certificate No.	:	IN-UK943222284840 20V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 04:43 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810494998651381050V
Purchased by	:	MS ASHIANA HABITAT SOLUTIONS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	30,00,000 (Thirty Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	MS ASHIANA HABITAT SOLUTIONS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS ASHIANA HABITAT SOLUTIONS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,52,100 (One Lakh Fifty Two Thousand One Hundred only)

Name: Nakul UKNKL20241203058880 Nitin gupta advocate 9760128693

Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

RID 0012344857

382

(Uploaded on 12/03/2024 12:03:05 PM) Allin yadav advocate Aurangabad

641

383

IN-UK94321671044993V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

Certificate No.	:	IN-UK94321671044993V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 04:42 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681049525905333651 9V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Note: Verify at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

384

Digitally signed by Vijay Kumar Tyagi 120b1b3b3b3

शपथपत्र

समक्ष:– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 152 मि0 रक्बई 0.181 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बंधित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य संसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसने कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

386

Digitally signed by MUNNA KUMAR YADAV
Date: 2024.12.03 15:59:36 IST
Reason: Advocate
Location: Delhi, India

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 152 मि0 1.263 सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	–

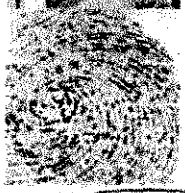
Mohd Hasan Ansari(2024120306386,Nitin Yadav Advocate,9720128888

Hakulg-ele

388

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10748 वर्ष 2023

नकुल कुमार गुप्ता



मौहम्मद जावेद
(डायरेक्टर मैसर्स
आशियाना हैबीटेट

सिद्धान्त गोयल

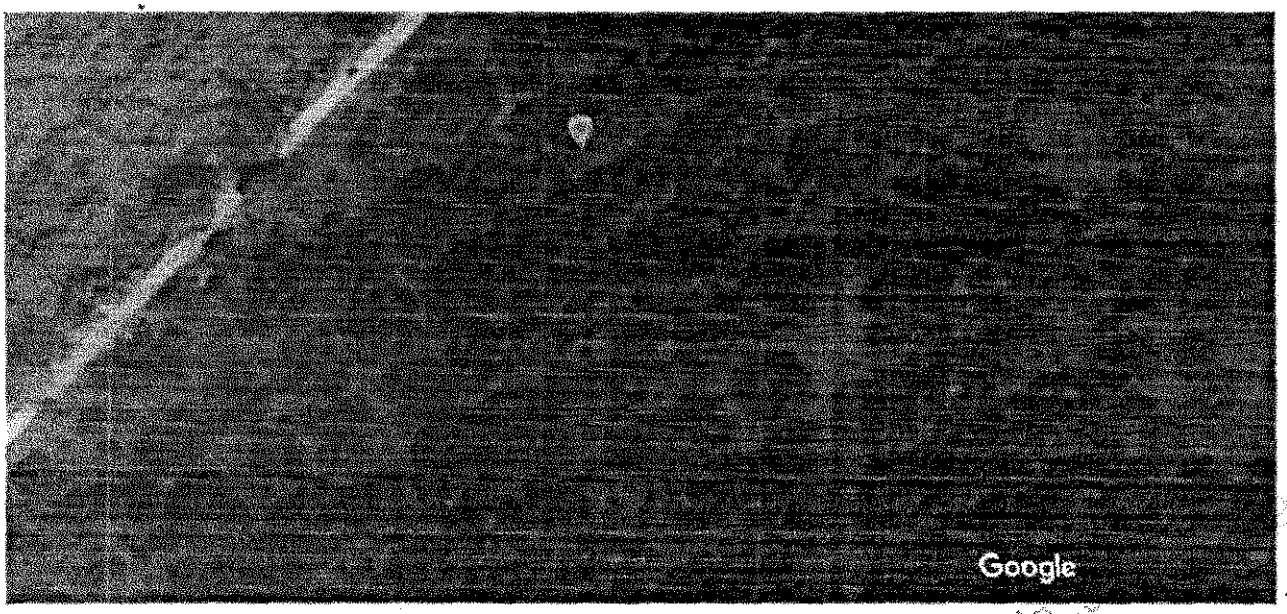
मौहम्मद अशरफ

Note: www.2captcha.com/120x100px36,Nitin yadav gkbrocade 9780128805

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
22 Dec 2023

Google Maps 29°16'43.6"N 79°01'01.4"E



मानचित्र का डेटा ©2023 Maxar Technologies, Map data ©2023 10 मी

29°16'43.6"N 79°01'01.4"E

29.278769, 79.017066

कार्यालय यात्रा के लिए दूरी आस-पास भेजें होम को भेजें

कार्यालय, उत्तराखंड

72H8+GR4 गोपीपुर, उत्तराखंड

Only Min Yadav advocate

390

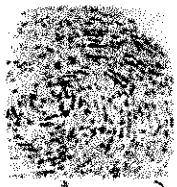
बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10748 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 3000000.00
मालियत रु0 : 3041000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री मौहम्मद जावेद (डायरेक्टर मैसर्स आशियाना हैबीटेट सोल्यूशन्स प्रा0लि0) पुत्र श्री मौहम्मद यामीन निवासी मौ0 अल्लीखाँ काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 22 Dec 2023 समय मध्य 11AM व 12PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।



मौहम्मद जावेद (डायरेक्टर मैसर्स आशियाना हैबीटेट सोल्यशन्स प्रा0लि0)

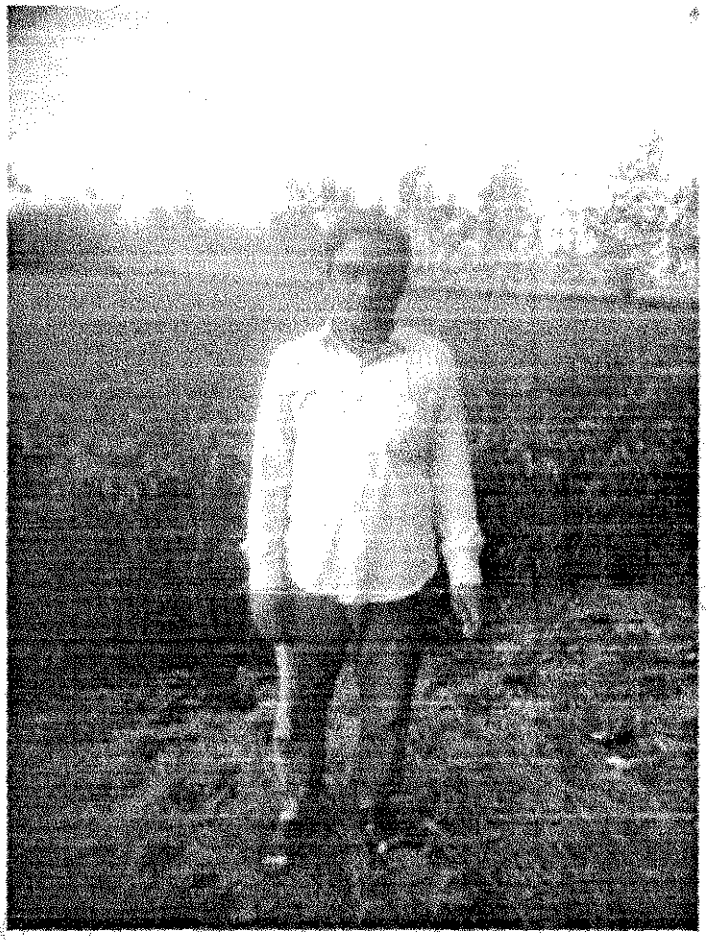
उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुवलिग रु0 3000000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री मौहम्मद जावेद (डायरेक्टर मैसर्स आशियाना हैबीटेट सोल्यूशन्स प्रा0लि0) पुत्र श्री मौहम्मद यामीन निवासी मौ0 अल्लीखाँ काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

391



Date: 07/01/2003

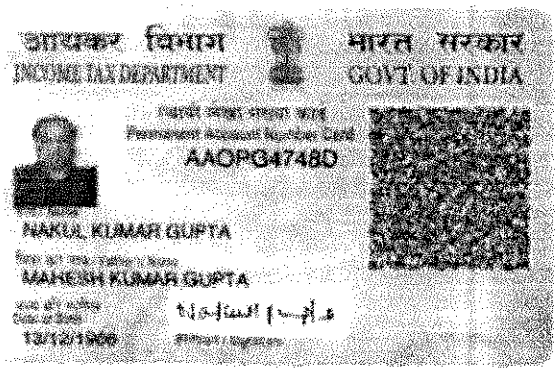
UKNI

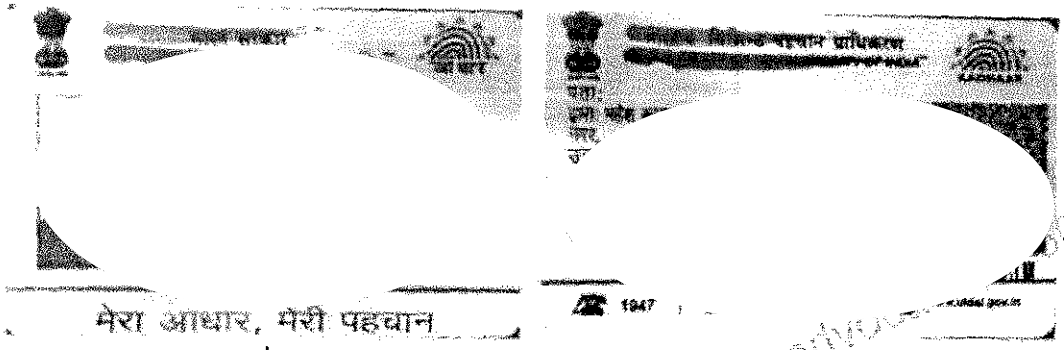
— malaria of

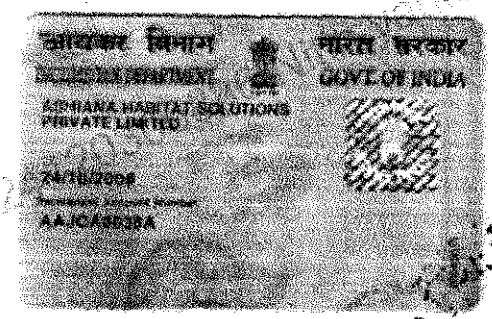
392

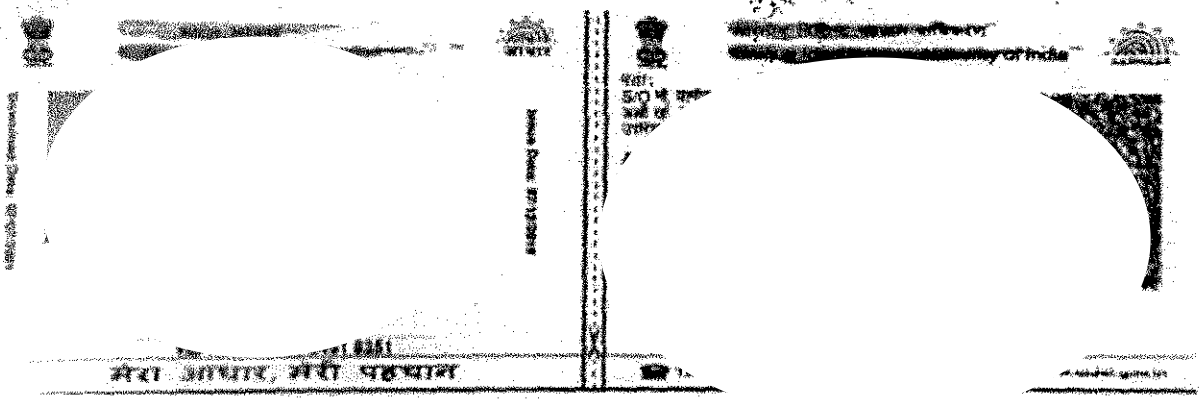
Digitally signed by HIGH COURT OF KERALA Date: 12/03/2026 Nitin Yadav advocate 91(0)1220035

393









Nakul Gupta

394

Shailesh Gupta, 9720306836, Nitin Jadeja, education, 9769728696

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the [illegible] www.shailestamp.com or at any Authorised collection center address displayed on www.shailestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains [illegible] like coloured background with Lacey Geometric Flexible [illegible] Logo Images, Complex ornamental design borders, Anti - copy [illegible] the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

बैनामा (SALE DEED) कीमती 30,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 01 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। क्रेता कम्पनी। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 30,40,800.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 1,52,050.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 1,52,100.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता मैसर्स आशियाना हैबीटेट सोल्यूशन्स प्रा0लि0, बाजपुर रोड, काशीपुर जिसका पूर्व में नाम मैसर्स काशीपुर पैट्रोलियम बाजपुर रोड, काशीपुर था, जो ग्राम सॉंडखेड़ा तहसील काशीपुर के खसरा नं0 7 रक्बई 0.405 हैक्टेयर भूमि की खातेदार है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **मैसर्स आशियाना हैबीटेट सोल्यूशन्स प्रा0लि0** बाजपुर रोड, काशीपुर जिला उधमसिंहनगर (PAN:- AAJCA3638A) (रजिस्ट्रेशन नं0 **U74900UR2008PTC32710**) द्वारा डायरेक्टर **श्री मौहम्मद जावेद** (ADHAR :- 9607 2292 1123) पुत्र श्री मौहम्मद यामीन निवासी मौ0 अल्लीखाँ काशीपुर जिला उधमसिंहनगर (B.R. Dated 31.12.2022)।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	152 मि0	0.181 हैक्टेयर (शून्य दशमलव एक आठ एक है0)

लगानी 4.50रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी दीगर, पश्चिम में आराजी विक्रेता, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.278769 व Longitude 79.017066 है।

396

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 30,00,000.00रूपये (तीस लाख रूपये) निस्फ जिसके 15,00,000.00 रूपये (पन्द्रह लाख रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	BARBR52023111000829138	10.11.2023	BOD	30,00,000/–
		कुल योग		30,00,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

Rakul-elo

नजरी नक्शा–

आराजी विक्रेता

पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

रास्ता 25 फिट चौड़ा
उत्तर

पूरब

आराजी दीगर शख्स

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.12.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

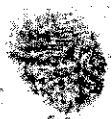
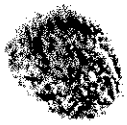
गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मोहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

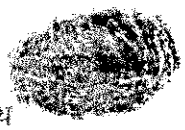
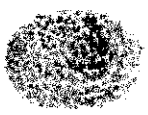
विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

400

बही संख्या 1 जिल्द 7873 के पृष्ठ 289 से 312 पर क्रमांक 10748

पर आज दिनांक 22 Dec 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
22 Dec 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:24:59 +05'30'

401

659

IN-UK478731839568 37W

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

Sachin Kumar
Lic No. 777
Estamp ID
0713UA1259304
Stamp Vendor, The Kashipur

e-Stamp

Annexure R-17

Certificate No.	:	IN-UK478731839568 37W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 11:37 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK1239304026153237851 89W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

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.

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

660

402

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120314449

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2023120314449 From 16 Feb 2023 21-Dec-2023 5:09:35PM

Appointment Date: 22 Dec 2023 Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m Appointment TokenNo:3

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed Article Type :Sale (Immovable)

Sub Deed Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village Location For Index :

Village Location/Road Selected for Circle Rate List :

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :153/1 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.4050

Latitude 29.2777580000 Longitude 79.0156280000

Land Value :7,992,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :8,000,000.00 Market Value :7,992,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :400,000.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रेका

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	400,000.00	IN-UK	21-Dec-2023	69

403

404

662

Appointment Date: 22 Dec 2023 | Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m | Appointment TokenNo:3

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
[illegible]	[illegible]		Self employed	AAOPG474 8D	9819068791	ADHAAR : 4425 3970 5641
विक्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री नवीन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री [illegible] अग्रवाल निवासी मौ० सौदागरान काशीपुर		Self employed	ADHPA5947 N	9819068791	ADHAAR : 8674 7936 5849
[illegible]	श्री सिद्धार्थ गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी आजाद रोड रामपुर		Self employed		9837088825	PAN CARD : CHZPG5528D
[illegible]	श्री मोहम्मद आरिफ [illegible] निवासी काशीपुर		DEED WRITER		9012227512	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD ARIF ADV KSP

Scanned with CamScanner

405

664

406

IN-UK94340494997118V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK94340494997118V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 05:50 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681049499733089319 8V
Purchased by	:	SACHIN KUMAR AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	80,00,000 (Eighty Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	SACHIN KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	SACHIN KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,00,000 (Four Lakh only)

www.NKL2024120305384, Uttarakhand, valid upto 21-Dec-2024 05:50:12 PM

Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

M. Ali Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

RD 0012344860

407

Digitized by eGangotri

406

666

IN-UK94339505399420V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK94339505399420V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 05:43 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681049527447631405 7V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

UK12021212083538H Vijay Yadav advocate 9759128888

Nakul Gupta

409

शपथपत्र

समक्ष:– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व० महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 153/1 मि0 रकबई 0.465 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एवं राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एवं पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बंधित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एवं झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 471 व अन्य सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरुद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार्य होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

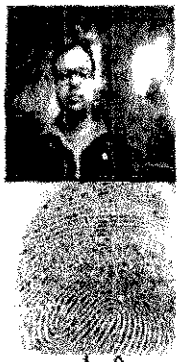
हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

411

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10757 वर्ष 2023

नकुल कुमार गुप्ता

सचिन कुमार अग्रवाल


सिद्धान्त गोयल

मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
22 Dec 2023

412

बैनामा (SALE DEED) कीमती 80,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, **काशीपुर,** काशीपुर–रामनगर रोड़ से 200 मीटर से अधिक दूर, **कृषि भूमि,** जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 01 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** जिसमें 18 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 1,80,000.00रूपये है। क्रेता **पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 79,92,000.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 4,00,000.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 4,00,000.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता, ग्राम पसियापुरा तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 132/2 आदि की भूमि के सहखातेदार हैं।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **सचिन कुमार अग्रवाल** (PAN :- ABHPA5947N) & (ADHAR :- 8874 7938 5849) पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी मौ0 गौतमनगर काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	153/1 मि0	0.465 हैक्टेयर

(शून्य दशमलव चार छः पाँच है0)

लगानी 11.50रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी संजय माहेश्वरी व अंकुर अग्रवाल आदि व रास्ता 35 फिट चौडा, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा, उत्तर में आराजी राकेश गोयल, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.277758 व Longitude 79.015628 है।

Sachin Agarwal

Nakul Gupta

413

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10757 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 8000000.00
मालियत रु0 : 7992000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री सचिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी मौ० गौतमनगर काशीपुर ने आज दिनांक 22 Dec 2023 समय मध्य 12PM व 1PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

सचिन कुमार अग्रवाल

उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 8000000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सचिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल निवासी मौ० गौतमनगर काशीपुर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

414

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नपस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 80,00,000.00रूपये (अस्सी लाख रूपये) निस्फ जिसके 40,00,000.00 रूपये (चालीस लाख रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—**

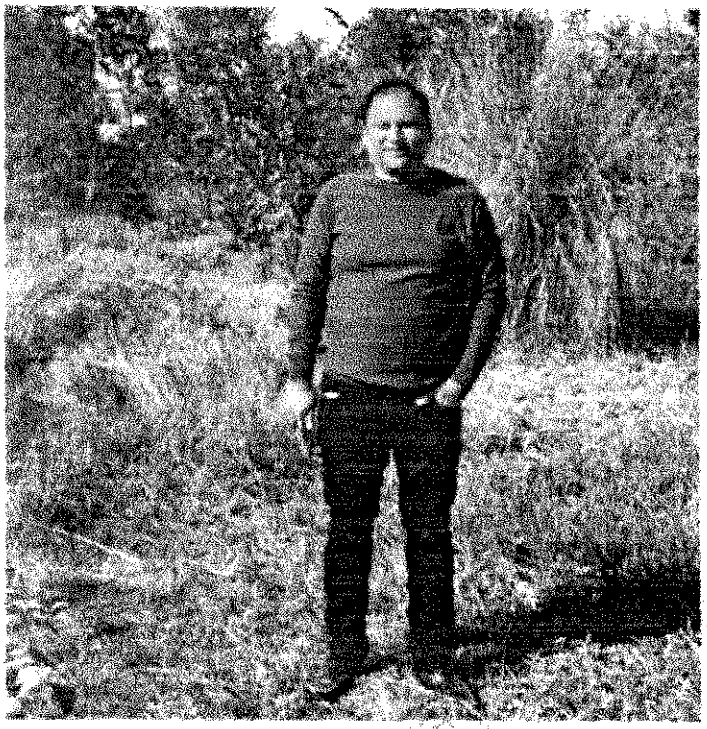
S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Refereace ID	Date	Bank Name	Amount
1.	KNSBN22238331609	26.08.2022	KNSB	25,00,000/—
2.	KNSBN44836010207	03.10.2022	KNSB	15,00,000/—
3.	HDFCR52023060762426940	07.06.2023	HDFC	10,00,000/—
4.	KNSBR52023060800010051	08.06.2023	KNSB	10,00,000/—
5.	HDFCR52023062366516679	23.06.2023	HDFC	10,00,000/—
6.	HDFCR52023071070540059	10.07.2023	HDFC	10,00,000/—
		कुल योग		80,00,000/—

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकाबजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान मलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

Shiv Agarwal

Akshay

415



Halaulqfle — Sathiu Agowel

417

418

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रकबई है0 153/1 मि0 1.4610 सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	–

Digitally signed by 2026.02.19 15:30:22 IST Reason: Verified Location: Uttarakhand

419

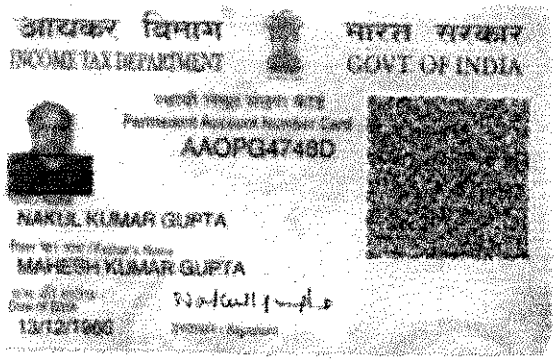
Warning

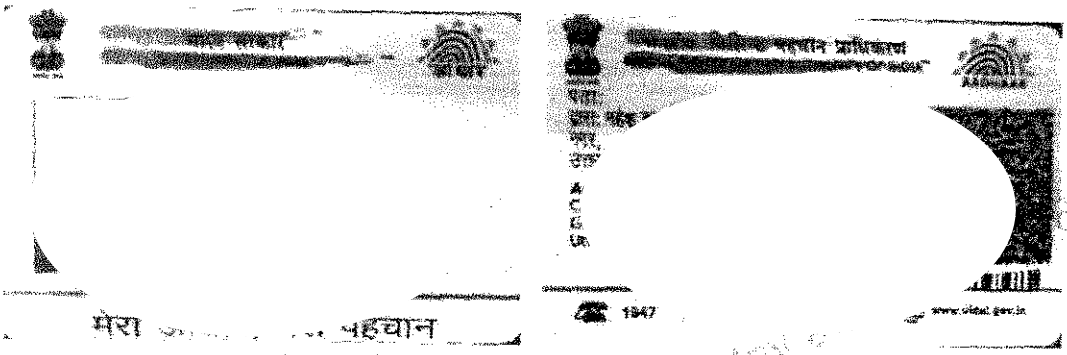
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any member of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection centre. Access is provided at www.shcilestamp.com free of cost."

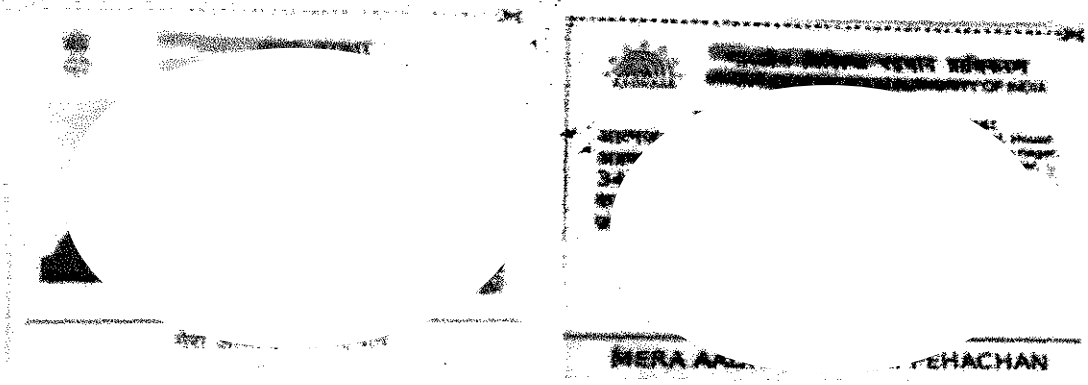
"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without the valid security features could constitute a criminal offence."

It is a combination of multiple security features like coloured background with Latent Geometric Fleur-de-Lis Patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

420





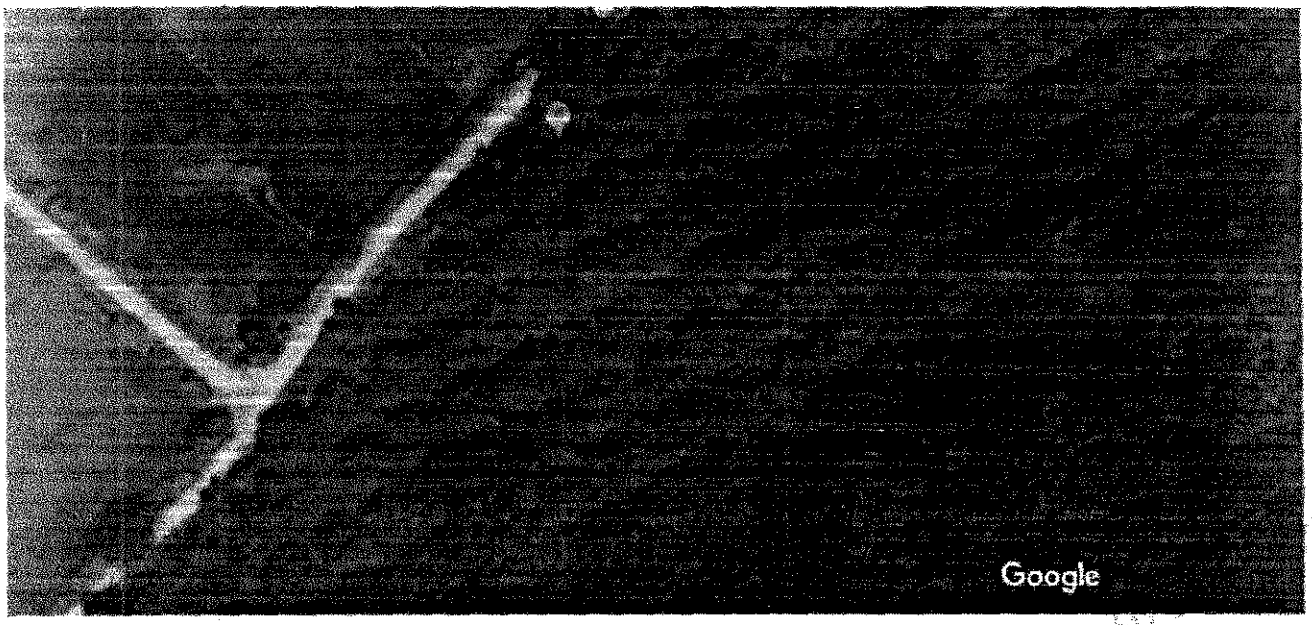


Nakul Gupta

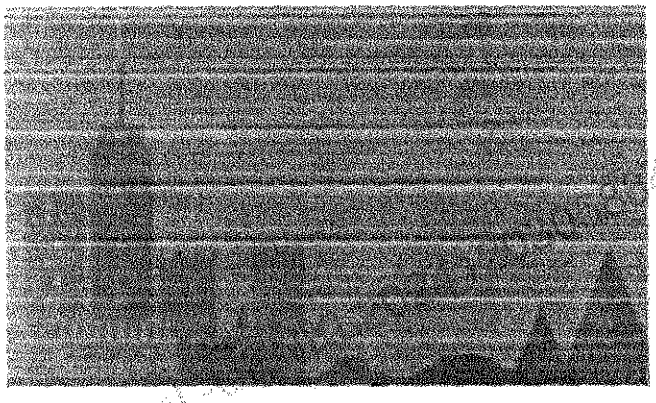
Sahil Agarwal

421

29°16'39.9"N 79°00'56.3"E



इमेजरी © 2023 Maxar Technologies, मैप डेटा ©2023 10 मी



29°16'39.9"N 79°00'56.3"E

29.277758, 79.015628

Dr. Nitin yadav advocate

Sahil Agarwal

Nakulgarh

कांशीपुर, उत्तराखंड 244716

72H8+472 गोर्शीपुरा, उत्तराखंड

नजरी नक्शा–

चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा
पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

आराजी राकेश गोयल
उत्तर

पूरब
आराजी सजय माहेश्वरी व अंकुर अग्रवाल आदि व रास्ता 35 फिट चौड़ा

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.12.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007104

Hakuly-Ho

Sachin Agarwal

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

125

बही संख्या 1 जिल्द 7874 के पृष्ठ 101 से 124 पर क्रमांक 10757

पर आज दिनांक 22 Dec 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
22 Dec 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:25:19 +05'30'

684

IN-UK47965461589015W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47965461589015W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 03:10 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040293398830920 4W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADV
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADV
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

685

10768
2023

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120314450

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2023120314450 From 16 Feb 2023 21-Dec-2023 5:57:20PM

Appointment Date: 22 Dec 2023 Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m Appointment TokenNo:8

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :नौगाव

Village/Location/Road Selected for Circle Rate List :नौगाव

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :152 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.1250 हेक्टेयर

Latitude 29.2786870000 Longitude 79.0169100000

Land Value :2,170,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :2,000,000.00 Market Value :2,170,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :108,500.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

Digitally signed by Government of Uttarakhand Date: 21-12-2023 17:57:20

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रहा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	108,500.00	IN-UK	21-Dec-2023	69

428

Digitized by Arya Samaj Foundation Chennai and eGangotri

429

Appointment Date: 22 Dec 2023 Appointment Time:10:30 a.m to 11:30 a.m Appointment TokenNo:8

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री मकबूल कुमार पुत्र श्री स्व॰ महेश कुमार पुत्र निवासी ग्राम भोटपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर		Self employed	AADPG4748D	9819068794	ADHAAR : 4425 8970 5841
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री राकेश चन्द गोयल पुत्र श्री यादव चन्द गोयल निवासी 5, शिवाजी आइएस रोड, हिमजोती एनक्लेव, मेवाला कला, मालवा डेहरादून		Self employed	ACBPG9785B	9819068794	ADHAAR : 7468 1857 9134
गवाह	श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र जयसवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर		Self employed		8006853179	PAN CARD : CHZPG5528D
गवाह	श्री मोहम्मद आरिफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147600

Deed Writer /Advocate Name :M. ARIF ADV.

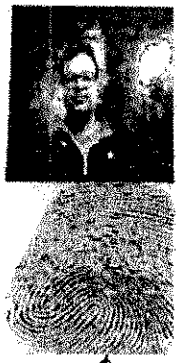
Scanned with CamScanner

430

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10768 वर्ष 2023

नकुल कुमार गुप्ता

राकेश चन्द गोयल



सिद्धांत गोयल

मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
22 Dec 2023

431

689

IN-UK943359988747795V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

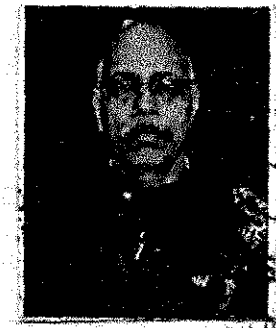
ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK943359988747795V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 05:27 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810494995762205121V
Purchased by	:	RAKESH CHAND GOYAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	20,00,000 (Twenty Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	RAKESH CHAND GOYAL
Stamp Duty Paid By	:	RAKESH CHAND GOYAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,08,500 (One Lakh Eight Thousand Five Hundred only)

...UKNKL20241203058901...tion yadav advocate 9760128...

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194



Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
No. UP-2007194

RD 0012344859

432

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10768 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 2000000.00
मालियत रु0 : 2170000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री राकेश चन्द गोयल पुत्र श्री यादव चन्द गोयल निवासी 5, शिमला बाइपास रोड, हिमज्योती एन्क्लेव, सेवला कला, माजरा देहरादून ने आज दिनांक 22 Dec 2023 समय मध्य 1PM व 2PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

राकेश चन्द गोयल

उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व० महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चांदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 2000000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री राकेश चन्द गोयल पुत्र श्री यादव चन्द गोयल निवासी 5, शिमला बाइपास रोड, हिमज्योती एन्क्लेव, सेवला कला, माजरा देहरादून \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धांत गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

433

691

IN-UK94335276891716V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK94335276891716V
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2023 05:24 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681049528592650356 7V
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Halal q-eb

434

435

शपथपत्र

समक्ष– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक हूँ।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 152 मि0 रकबई 0.125 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एवं उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं मुन्धिर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नही दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नही है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कही बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बंधित नही है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं हूँ।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामे में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है–

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी संडक/मार्ग की चौडाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा मे मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमे कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तसदीक बमुकाम काशीपुर।

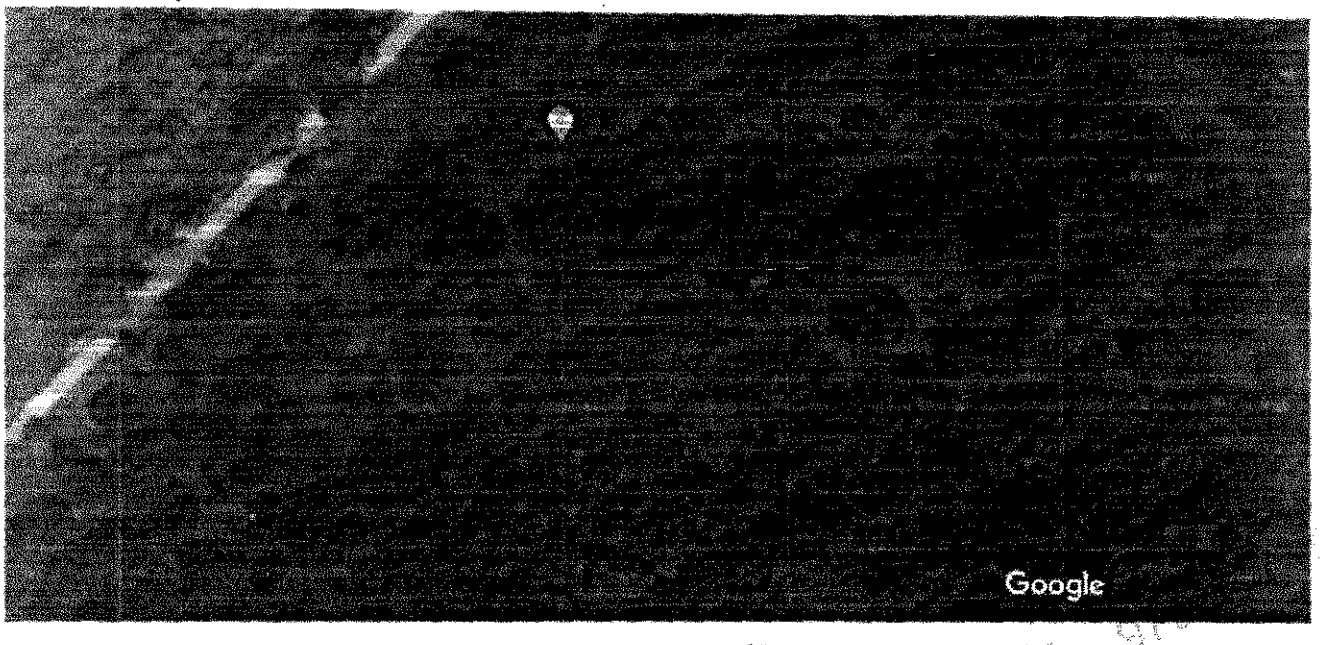
Nakul Gupta

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

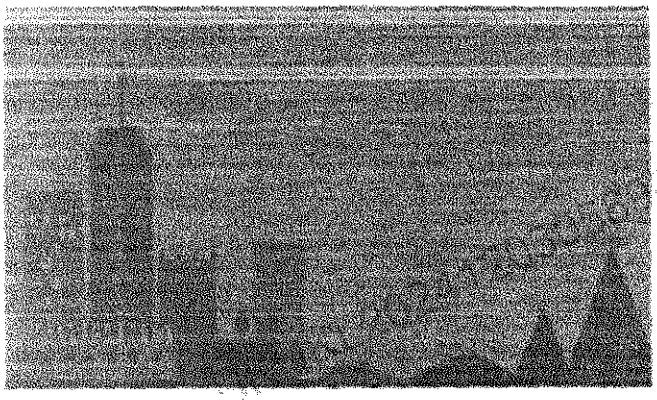
436

437

29°16'43.3"N 79°01'00.9"E



कॉपीराइट © 2023 Maxar Technologies,कैप्चर दिनांक 2023, 10 मी



29°16'43.3"N 79°01'00.9"E

29.278687, 79.016910

काशीपुर, उत्तराखंड

72H8+FQF गोपीपुरा, उत्तराखंड

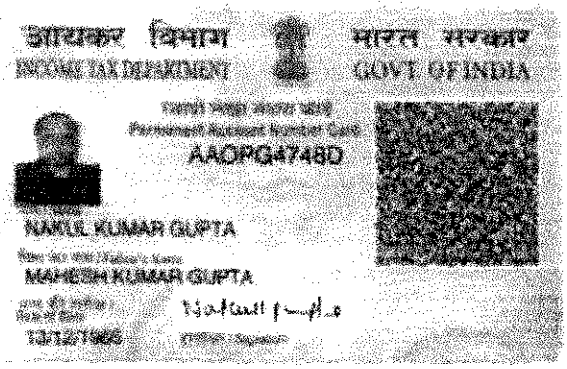
Nitin Yadav advocate

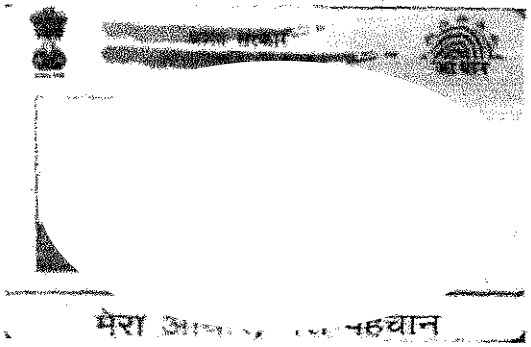
Hakul p-tb

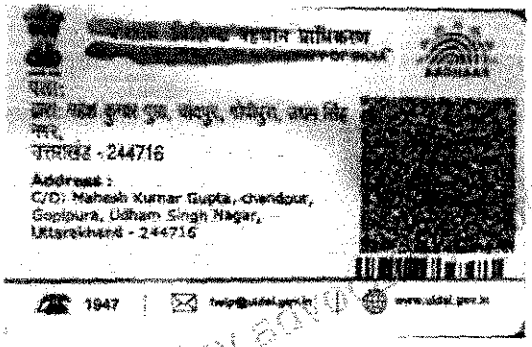
438

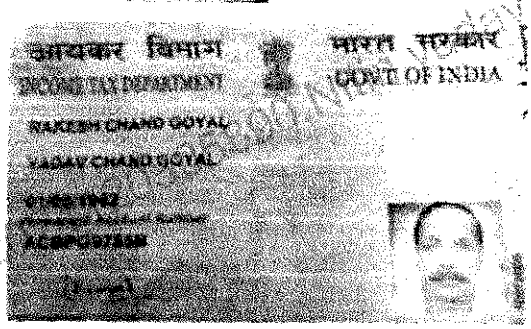
https://www.mdsu.ac.in/Rajasthan-Digital-University

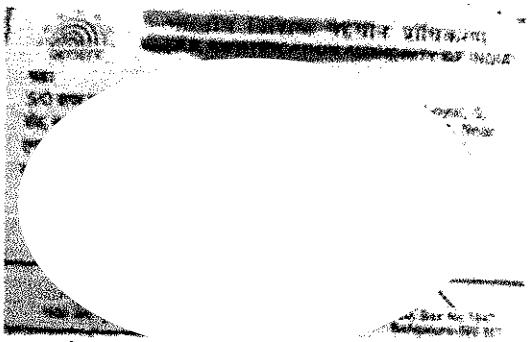
439


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
AAOPG4748D
NAKUL KUMAR GUPTA
MAHESH KUMAR GUPTA
13/12/1985




1947


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RAKESH CHAND GOYAL
YADAV CHAND GOYAL



440

441

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्वई है0 152 मि0 1.263 सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	–

Digitally signed by UDIT NARAYAN 20240120305890 Uttam Yadav advocate, 9760128000

Harbhajan

Uttam

42-2

443

बैनामा (SALE DEED) कीमती 20,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 01 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। जिसमें 7 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 70,000.00रूपये है। क्रेता पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 21,70,000.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 1,08,500.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 1,08,500.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता की सगी माता श्रीमती कमलेश गोयल, ग्राम गुजराडा मान सिंह पर्गना, तहसील दून जिला देहरादून स्थित खसरा नं0 169 आदि की भूमि के खातेदार हैं, जो उनकी जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.10.2000 क्रमांक 4696 सब रजिस्ट्रार देहरादून खरीदशुदा है, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **राकेश चन्द गोयल** (PAN :- ACBPG9785B) & (ADHAR :- 7458 1897 9134) पुत्र श्री यादव चन्द गोयल निवासी 5, शिमला बाइपास रोड् नजदीक गवर्नमेंट पॉलिटेक्निक, हिमज्योती एन्क्लेव, सेवला कला, माजरा देहरादून–248171

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्वई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	152 मि0	0.125 है0

(शून्य दशमलव एक दो पाँच है0)

लगानी 3.08रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी अमित कुमार, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में आराजी विक्रेता। सम्पत्ति का Latitude 29.278687 व Longitude 79.016910 है।

444

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features would constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexi patterns and Subtle Logo Images, Complex ornamental design borders, void copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other special security features."

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नपस मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत **मु0 20,00,000.00रूपये (बीस लाख रूपये)** निरफ जिसके 10,00,000.00 रूपये (दस लाख रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और **कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–**

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	SBIN423115168909	25.04.2023	SBI	5,00,000/–
2.	SBINR52023052350882878	23.05.2023	SBI	15,00,000/–
		कुल योग		20,00,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आईन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

446

Halady Pk

Digitized by Arya Samaj Foundation Chennai and eGangotri

449

नजरी नक्शा–

चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा
पश्चिम

आराजी विक्रेता
दक्षिण

रास्ता 25 फिट चौड़ा
उत्तर

पूरब
आराजी अमित कुमार

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.12.2023 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

दांया ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

450

बही संख्या 1 जिल्द 7874 के पृष्ठ 367 से 390 पर क्रमांक 10768

पर आज दिनांक 22 Dec 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
22 Dec 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:25:59 +05'30'

सत्यमेव जयते

709

IN-UK47964372422089W

INDIA NON JUDICIAL

Annexure R-19

451

Government of Uttarakhand

e-Stamp

RAJEEV AGARWAL
Govt. Vender
Lic. No. 21 2002
Tehsil Kashipur

Certificate No.	:	IN-UK47964372422089W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 03:07 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040293677975115OW
Purchased by	:	NITIN YADAV ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADV
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADV
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

452

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2023120314492

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

UKPDE2023120314492 From 16 Feb 2023 22-Dec-2023 1:04:42PM

Appointment Date: 22 Dec 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:11

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :गदरपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :गदरपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :145 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.2630 हैक्टेयर

Latitude 29.2793070000 Longitude 79.0177360000

Land Value :4,499,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :4,500,000.00 Market Value :4,499,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :225,000.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	225,000.00	IN-UK	22-Dec-2023	69/05

453

484

Appointment Date: 22 Dec 2023 Appointment Time:12:30 p.m to 01:30 p.m Appointment TokenNo:11

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चौदपुर, काशीपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AADPG474 8D	9810068974	ADHAAR : 4425 8970 5641
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सिद्धान्त सोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	CHZPG5525 D	9837088825	ADHAAR : 6776 0814 4872
गवाह	श्री विरेन्द्र पाल पुत्र श्री मोहम्मद अशीक निवासी मौ0 धानासाधिक काशीपुर		PRIVATE JOB		7534813411	VOTER ID : TSH0064089
गवाह	श्री मोहम्मद आरिफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Generated by: 03AK2021120305330... https://aadhaar.egovcafe.gov.in

4-5-5

714

456

IN-UK94446919725592V

INDIA NON JUDICIAL

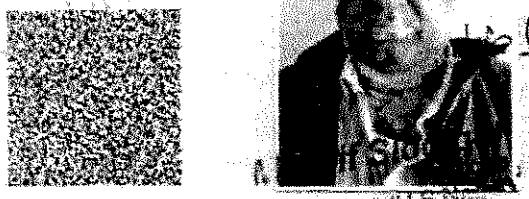
Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor, No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK94446919725592V
Certificate Issued Date	:	22-Dec-2023 12:52 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810495509083934969V
Purchased by	:	SIDDHANT GOEL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEH KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	45,00,000 (Forty Five Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	SIDDHANT GOEL
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHANT GOEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,25,000 (Two Lakh Twenty Five Thousand only)

IN-UKNKL2024130305887...uttu yadav advocate 9760128693



KASHIPUR (U.S.Nag.)
Regn. No. UP-2007194

RID 0012344863

457

716

458

IN-UK94446206378723V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK94446206378723V
Certificate Issued Date	:	22-Dec-2023 12:51 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681049551093748638OV
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Nakul Gupta

459

https://www.digitaluniversity.ac/ | Maharaja Sayajirao University of Baroda

460

शपथपत्र

समक्ष– श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ, तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि–

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 145 मि0 रकबई 0.263 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बंधित नहीं है।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन से खरीदी जा रही है–

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में अंकित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul-HL

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। इत्मीनान बमुकाम काशीपुर।

Nakul-HL

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

461

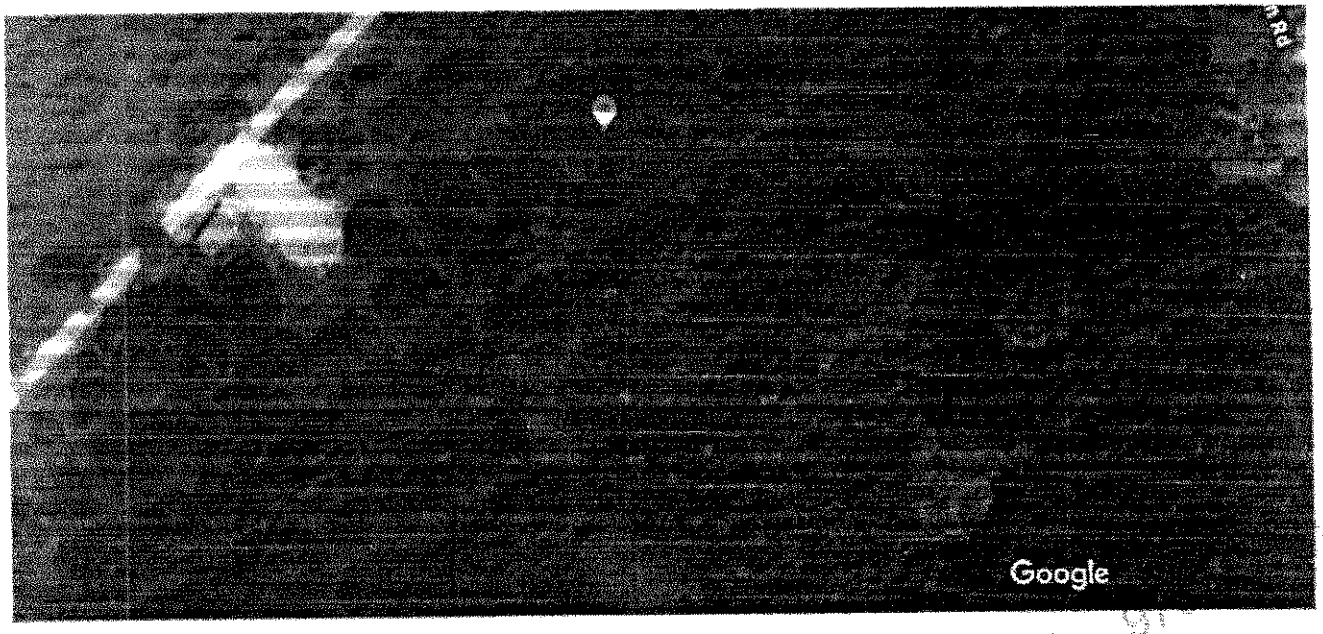
बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10779 वर्ष 2023

नकुल कुमार गुप्ता | सिद्धान्त गोयल | फिरोज खान | मौहम्मद अशरफ

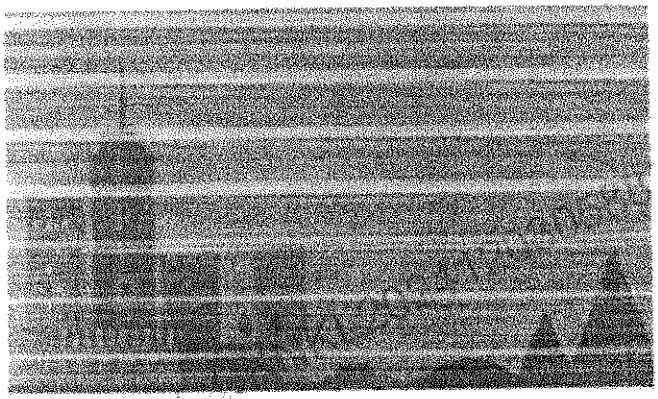
प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
22 Dec 2023

29°16'45.5"N 79°01'03.9"E



© 2023 Maxar Technologies इमेजरी © 2023 10 मी



29°16'45.5"N 79°01'03.9"E

29.279307, 79.017736

कांशीपुर, उत्तराखंड

72H9+P3H गोपीपुरा, उत्तराखंड

463

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10779 वर्ष 2023

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 4500000.00
मालियत रु0 : 4499000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 22 Dec 2023 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

सिद्धान्त गोयल

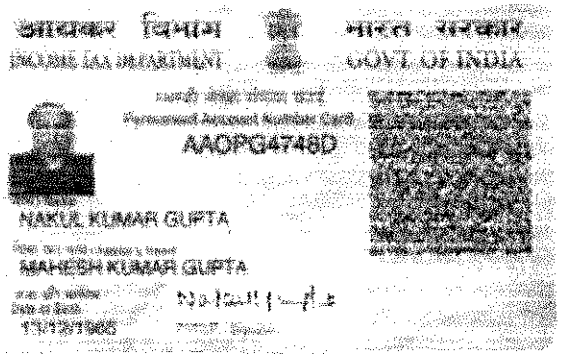
उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

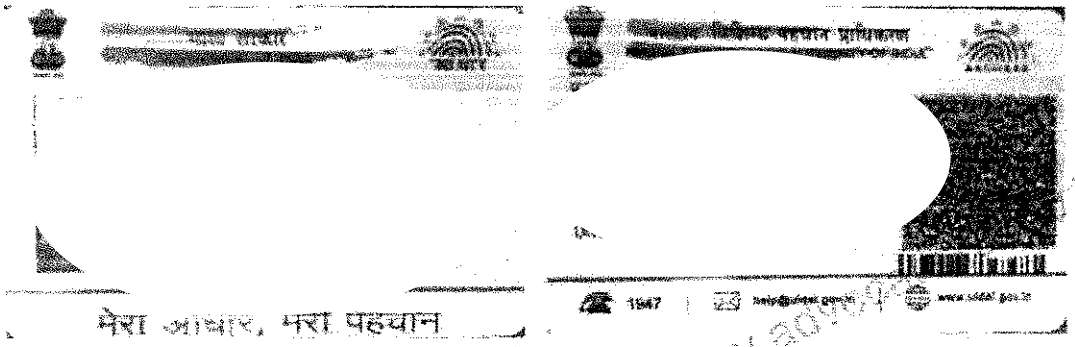
इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 4500000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने भी स्वीकार किया।

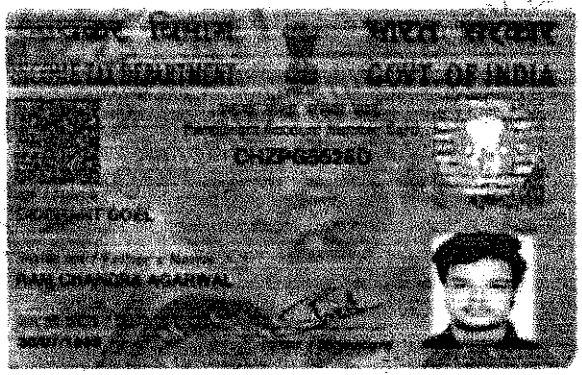
जिनकी पहचान श्री फिरोज खान पुत्र श्री मौहम्मद शफीक निवासी मौ0 थानासाबिक काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

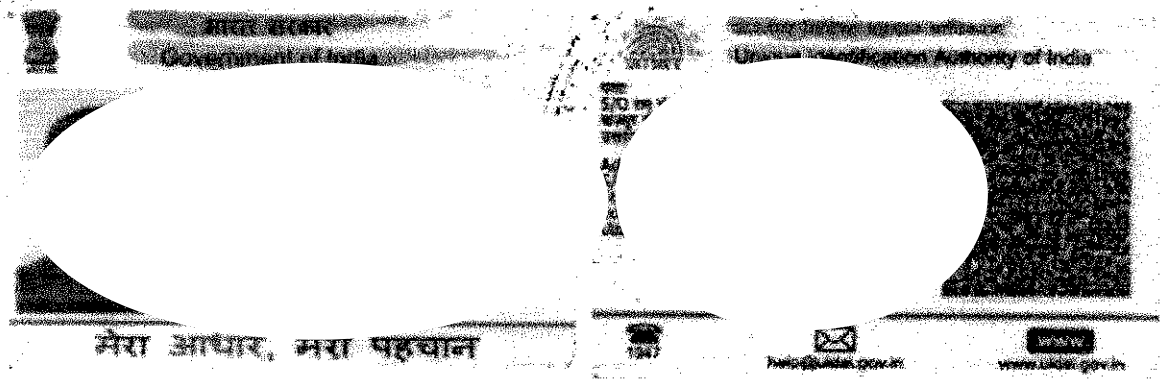
उपनिबन्धक
काशीपुर
22-Dec-2023

464







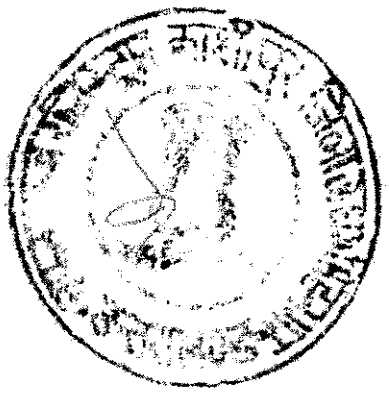


Nakul

Nakul

465

Web Copy 2024 Supreme Court of India



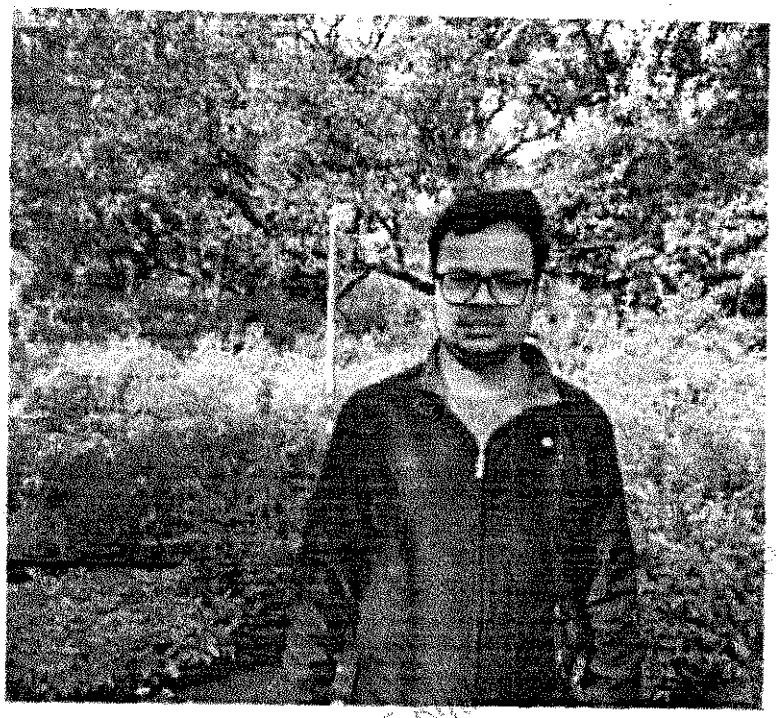
466

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 145 मे0 1.2380 सहखातेदार	काशीपुर–रामनगर रोड् से 200 मीटर से अधिक दूर	–

Web Copy - Not Official

467



Madan Lal

469

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shellestamp.com or at any Authorised collection centre address displayed at www.shellestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features would constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Fluorescent Flexible patterns and Subtle Logo Images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

470

बैनामा (SALE DEED) कीमती 45,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, **काशीपुर,** काशीपुर–रामनगर रोड़ से 200 मीटर से अधिक दूर, **कृषि भूमि,** जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है और वर्तमान समय तक ZA & LR Act. की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषक घोषित नहीं है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 **पृष्ठ सं0 11 क्र.सं. 01 श्रेणी A–6 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 1,60,00,000 + 5% = 1,68,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर।** जिसमें 8 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 80,000.00रूपये है। क्रेता **पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 44,98,400.00रूपये।**

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 2,24,950.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 2,25,000.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पिता रामचन्द्र अग्रवाल पुत्र कन्हैया लाल, ग्राम खड़कपुर देवीपुरा तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 212 रक्बई 0.0060 हैक्टेयर भूमि के खातेदार हैं, इस प्रकार क्रेता परिवार की सदस्य की श्रेणी में आता है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **सिद्धान्त गोयल** (PAN :- CHZPG5528D) & (ADHAR :- 6776 0814 4872) पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	145 मि0	0.263 है0

(शून्य दशमलव दो छः तीन है0)

लगानी 6.50रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी विक्रेता, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.279307 व Longitude 79.017736 है।

Nakul G-L

471

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 45,00,000.00रूपये (पैंतालीस लाख रूपये) निस्फ जिसके 22,50,000.00 रूपये (बाइस लाख पचास हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	000028	01.12.2023	HDFC	10,00,000/—
2.	000029	01.12.2023	HDFC	10,00,000/—
3.	000030	01.12.2023	HDFC	7,00,000/—
4.	000031	07.12.2023	HDFC	5,00,000/—
5.	000035	—	HDFC	6,00,000/—
6.	000036	—	HDFC	7,00,000/—
		कुल योग		45,00,000/—

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा लें। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक—दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

Mahendra

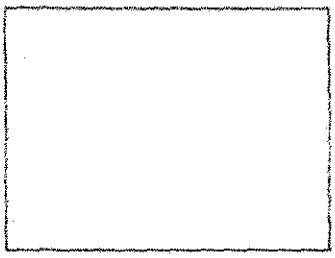
474

नजरी नक्शा–

चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा

पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण



रास्ता 25 फिट चौड़ा
उत्तर

पूरब
आराजी विक्रेता

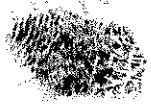
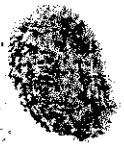
पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 22.12.2023 को मौ0 आरिफ सित्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

गवाह 1. फिरोज खान (VOTER I.D. :- TSH0064089)
पुत्र श्री मौहम्मद शफीक निवासी मौ0 थानासाबिक काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

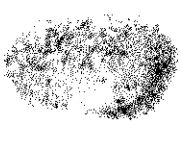
विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
				

475

बही संख्या 1 जिल्द 7875 के पृष्ठ 203 से 226 पर क्रमांक 10779

पर आज दिनांक 22 Dec 2023 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
22 Dec 2023

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 15:26:21 +05'30'

734

IN-UK47810604639858W

476

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

SACHIN KUMAR
STAMP VENDOR
KASHIPUR
L.No 272

Annexure R-20

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47810604639858W
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2024 06:52 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12393040261545881885 9W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

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.

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

735

477

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2024120302309

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

1831 2024

उत्तराखण्ड शासन UKPDE2024120302309 From 16 Feb 2023 21-Feb-2024 2:51:42PM

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:3

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :चाँदपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :चाँदपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :146 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.1000 हेक्टेयर

Latitude 29.2788370000 Longitude 79.0174250000

Land Value :2,600,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :3,990,000.00 Market Value :2,600,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :199,500.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	199,500.00	IN-UK	21-Feb-2024	69/05

478

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:3

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	ADHAAR : 4425 8970 5641
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री संजीव शर्मा पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी व्हाईट हाउस, रामनगर रोड, ग्राम लक्ष्मीपुर लच्छी तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	BRPPS7635N	8938094026	ADHAAR : 3707 4104 2020
गवाह	श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड काशीपुर		Self employed		9837088825	PAN CARD : CHZPG5528D
गवाह	श्री मोहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Uploaded by UKHKL2024161805818 Nitin yadav advocate 9760120000

480

739

481

IN-UK06303192094645W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06303192094645W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 02:09 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681041924147004254 6W
Purchased by	:	SANJEEV SHARMA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	39,90,000 (Thirty Nine Lakh Ninety Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	SANJEEV SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	SANJEEV SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,99,500 (One Lakh Ninety Nine Thousand Five Hundred only)

e-Stamp Looked
S.R.O.
Kashipur

IN-UK2030358659, Nitin yadav advocate, 9012888...

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-254/04, UP-2007/94

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No UP-2007194

RD 0012345092

482.

741

483

IN-UK06299431992887W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

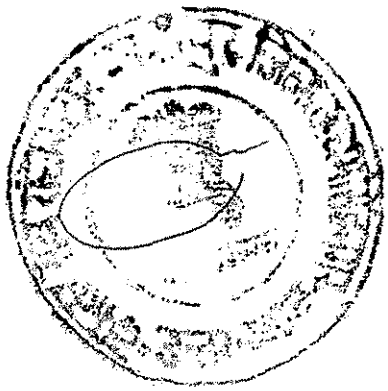
Certificate No.	:	IN-UK06299431992887W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 02:02 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681041929109290568OW
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

e-Stamp Locked (S.D.M.) Kashipur

Note: Verify at www.shcilestamp.com/ Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Nakul Gupta

484



4855

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 146 मि0 रक्बई 0.100 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बधित नही हैं।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—
   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

486

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1831 वर्ष 2024

नकुल कुमार गुप्ता | संजीव शर्मा | सिद्धान्त गोयल | मौहम्मद अशरफ

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Feb 2024

487

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्वई है0 146 1.1170 सहखातेदार	(रामनगर रोड़) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक	—

Halaf

Uttarakhand, UKHK2024...9305659,Nitin yadav,Advocate,9760125...

488

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1831 वर्ष 2024

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 3990000.00
मालियत रु0 : 2600000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री संजीव शर्मा पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी व्हाईट हाउस, रामनगर रोड्, ग्राम लक्ष्मीपुर लच्छी तहसील काशीपुर जिल उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 21 Feb 2024 समय मध्य 3PM व 4PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

संजीव शर्मा

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

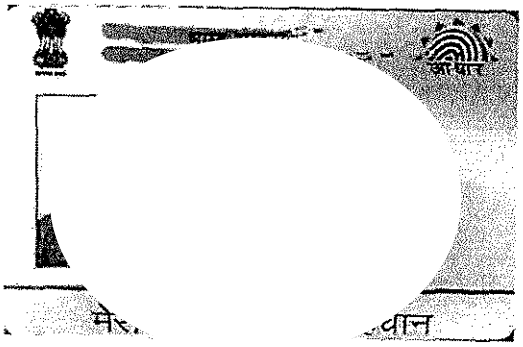
इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 3990000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री संजीव शर्मा पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी व्हाईट हाउस, रामनगर रोड्, ग्राम लक्ष्मीपुर लच्छी तहसील काशीपुर जिल उधमसिंहनगर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

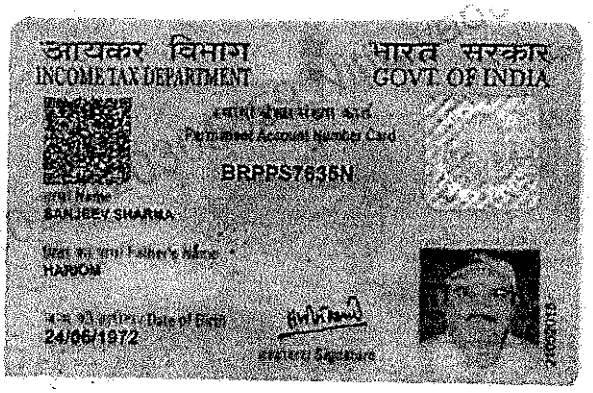
उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

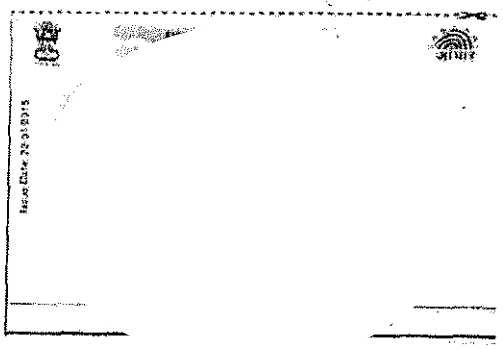
489

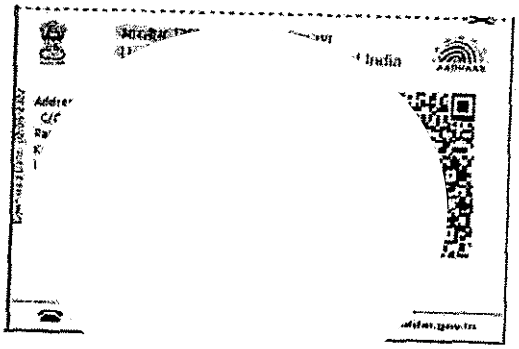
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
Permanent Account Number Card
AAOPG4748D
NAKUL KUMAR GUPTA
MAHESH KUMAR GUPTA
13/12/1966



www.uidai.gov.in


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
Permanent Account Number Card
BRPPS7635N
SANJEEV SHARMA
HARIOM
24/06/1972





490

491

Nitin Vedpathak 202412030559, Nitin Vedpathak 202412030559

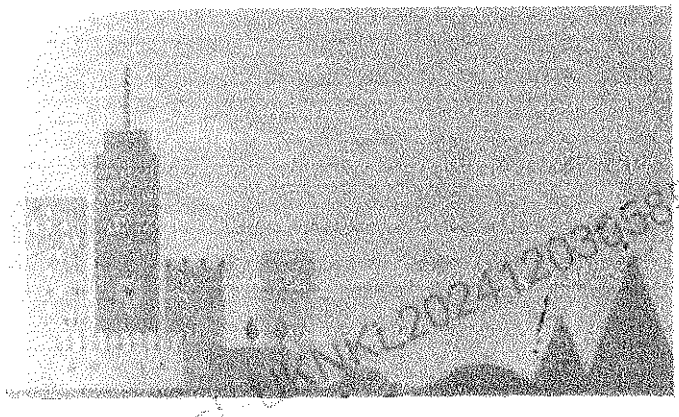
492

Digitized by eGangotri Nitin yadav advocate ,9760126633

493

Google Maps · 29°16'43.8"N 79°01'02.7"E

तस्वीरों का संग्रह ©2024 Maxar Technologies,मैप डेटा ©2024 10 मी



Nitin yadav advocate 9760...369,Nitin yadav advocate 9760...369

29°16'43.8"N 79°01'02.7"E

29.278837, 79.017425

काशीपुर, उत्तराखंड

72H8+GXM गोपीपुरा, उत्तराखंड

"The contents of this certificate can be confirmed and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

495

बैनामा (SALE DEED) कीमती 39,90,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, (रामनगर रोड़) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 05 क्र.सं. 08 श्रेणी H–21 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 2,40,00,000 + 5% = 2,52,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। जिसमें 08 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 80,000.00रूपये है। क्रेता पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 26,00,000.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 1,99,500.00रूपये अदा स्टाम्प शुल्क 1,99,500.00रूपये।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता, मौहल्ला लक्ष्मीपुर पट्टी काशीपुर स्थित डिमाण्ड रजिस्टर सीरियल नं0 11084 के मालिक व काबिज है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– नकुल कुमार गुप्ता (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– संजीव शर्मा (PAN :- BRPPS7635N) & (ADHAR :- 3707 4104 2020) पुत्र श्री हरिओम शर्मा निवासी व्हाईट हाउस, रामनगर रोड़, ग्राम लक्ष्मीपुर लच्छी तहसील काशीपुर जिल उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	00027	146 मि0	0.100 है0
				(शून्य दशमलव एक शून्य शून्य है0)

लगानी 2.47रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी क्रेता, पश्चिम में आराजी सिद्धान्त गोयल, उत्तर में आराजी सत्यम अग्रवाल आदि, दखन में रास्ता 25 फिट चौड़ा। सम्पत्ति का Latitude 29.278837 व Longitude 79.017425 है।

496

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 **39,90,000.00रूपये (उन्तालीस लाख नब्बे हजार रूपये)** निस्फ जिसके 19,95,000.00 रूपये (उन्नीस लाख पिचानवे हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:-

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	PUNBH23078254996	19.03.2023	PNB	4,50,000/-
2.	PUNBH23121614805	01.05.2023	PNB	5,00,000/-
3.	IMPS/317512938513	24.06.2023	PNB	5,00,000/-
4.	SBINR12023112285486355	22.11.2023	SBI	8,00,000/-
5.	PUNBH23326956960	22.12.2023	PNB	2,40,000/-
6.	SBINR323332193640	28.11.2023	SBI	10,00,000/-
7.	SBINR423333300227	29.11.2023	SBI	5,00,000/-
		कुल योग		39,90,000/-

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकाबजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक-दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

498

499

नजरी नक्शा–

आराजी सिद्धान्त गोयल
पश्चिम

रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण

आराजी सत्यम अग्रवाल
उत्तर

पूरब
आराजी क्रेता

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.02.2024 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

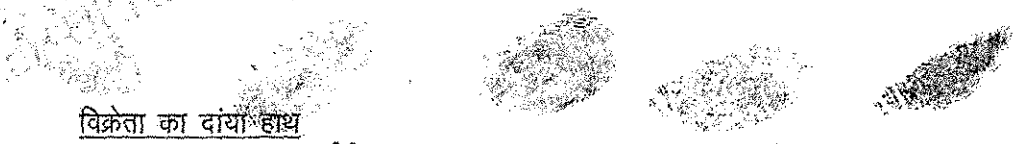
M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagat)
Regn. No UP-2007194

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका



विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

500

बही संख्या 1 जिल्द 7984 के पृष्ठ 117 से 140 पर क्रमाक 1831

पर आज दिनांक 21 Feb 2024 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Feb 2024

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 14:50:56 +05'30'

Annexure R-24

Online Public Data Entry Summary

1833/2024

501

UKPDE2024120302312

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

उत्तराखण्ड शासन UKPDE2024120302312 From 16 Feb 2023 21-Feb-2024 3:01:47PM

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:6

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :चौंदपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :चौंदपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :152 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.0990 हैक्टेयर

Latitude 29.2781820000 Longitude 79.0173060000

Land Value :2,733,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :2,736,000.00 Market Value :2,733,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :137,000.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण वर्ष	ह्रास वर्ष	रक्षा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	137,000.00	IN-UK	21-Feb-2024	69/05

Online Portal Uttarakhand Government Property Registration System

502

Online Verified Authentic Copy of Certified Advocate Signature

5 03

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:6

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चोंदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	ADHAAR : 4425 8970 5641
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री गुलशन कुमार पुत्र श्री नत्था सिंह निवासी ग्राम कुन्डेश्वरी, खरमाला तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	DJOPK1377N	8630561565	ADHAAR : 6027 7779 6216
गवाह	श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर		Self employed		9837088825	PAN CARD : CHZPG5528D
गवाह	श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

mitra Patel Urgent 2024/102222/1 in yadav advocate 9760128888

504

763

505

IN-UK06300453321427W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06300453321427W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 02:04 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810419248429447910W
Purchased by	:	GULSHAN KUMAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	27,35,000 (Twenty Seven Lakh Thirty Five Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	GULSHAN KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	GULSHAN KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,37,000 (One Lakh Thirty Seven Thousand only)

e-Stamp Verified (S.R.O.) Kashipur

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-254704, UP-2007/94

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-254704, UP-2007/94

0012345091

506

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images. Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

765

507

IN-UK06299112639066W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06299112639066W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 02:02 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681041929148079O687W
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

e-Stamp Locked
(S.R.O.)
Kashipur

Nakul Gupta

5709

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप—निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम ग्राम चाँदपुर तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के खसरा नं0 152 मि0 रक्बई 0.099 है0 भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बधित नही हैं।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—
   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल शून्य वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ—पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

S10

Online Mittal Judgment 2024 Supreme Court of India Web Copy Siddharth Sarkar 27/01/2024

STL

Google Maps · 29°16'41.5"N 79°01'02.3"E

तस्वीरें का संग्रह ©2024 Maxar Technologies,मैप डेटा ©2024 10 मी

29°16'41.5"N 79°01'02.3"E

29.278182, 79.017306

Hatila Plot

काशीपुर, उत्तराखंड

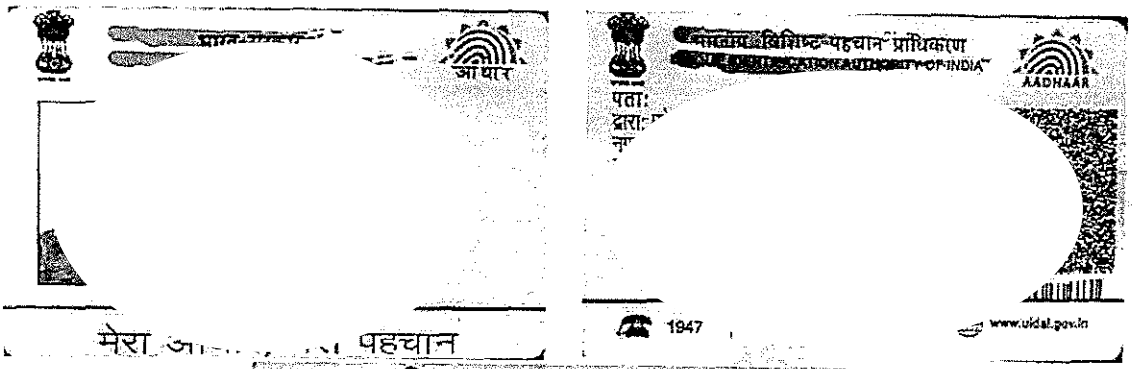
72H8+7WF गोपीपुरा, उत्तराखंड

512

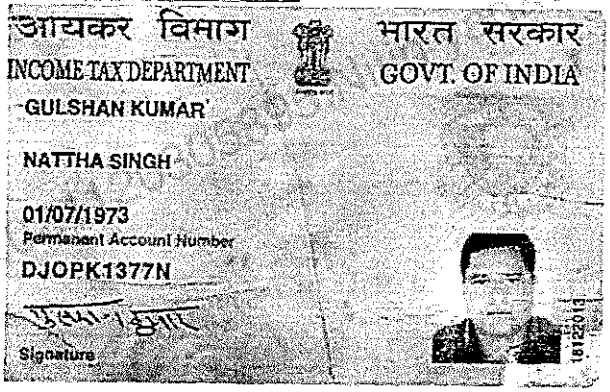
Archivio storico - Università degli studi di Milano

S-13

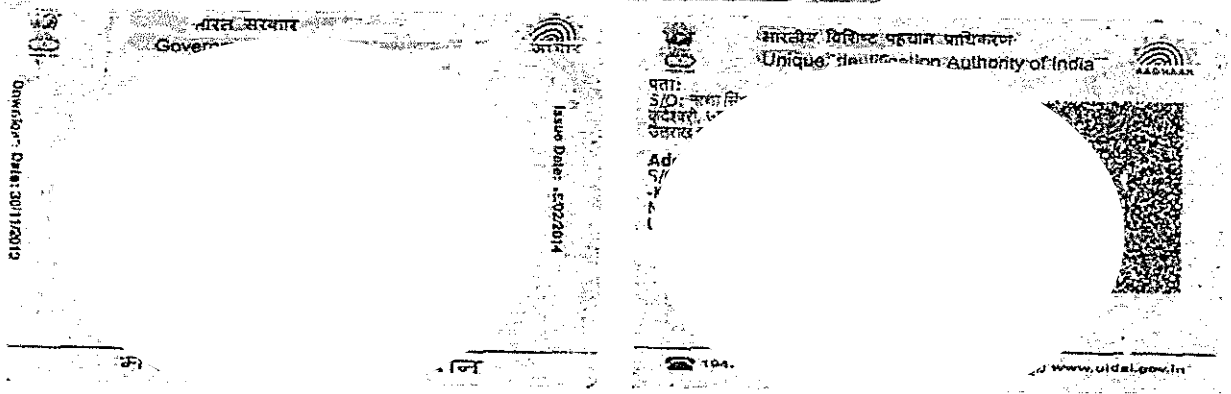
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAOPG4748D
NAKUL KUMAR GUPTA
पिता का नाम / Father's Name
MAHESH KUMAR GUPTA
जन्म की तारीख / Date of Birth
13/12/1966



आधार
मेरा आधार, मेरी पहचान
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
AADHAAR
1947
www.uidai.gov.in



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
GULSHAN KUMAR
NATTHA SINGH
01/07/1973
Permanent Account Number
DJOPK1377N
Signature



भारत सरकार
आधार
Issue Date: 5/02/2014
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
AADHAAR
www.uidai.gov.in

514

Online retail transaction with verify advocate stamp

S-15

Online Legal Archive 2024 Tamil Nadu Government

516

Online Legal Digital Signature Authority, address screenshot

517

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 152 मि0 1.2630 सहखातेदार	(रामनगर रोड़) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक	—

Online Hotel Ukiyo 1202:12Sattesa Villa Vacate 9760128688

Online Mahiti Adhikar Kendra, Ahmedabad, Gujarat Vidyapith, Ahmedabad, Gujarat

519

बैनामा (SALE DEED) कीमती 27,35,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, (रामनगर रोड़) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 05 क्र.सं. 08 श्रेणी H–21 (18 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 2,40,00,000 + 15% = 2,76,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। क्रेता पुरूष। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 27,32,400.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 1,36,650.00रूपये अदा स्टाम्प शुल्क 1,37,000.00रूपये।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता, ग्राम प्रतापपुर तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 385 आदि की भूमि के खातेदार हैं।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– नकुल कुमार गुप्ता (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– गुलशन कुमार (PAN :- DJOPK1377N) & (ADHAR :- 6027 7779 6216) पुत्र श्री नत्था सिंह निवासी ग्राम कुन्डेश्वरी, खरमासा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	152 मि0	0.099 है0 (शून्य दशमलव शून्य नौ नौ है0)

लगानी 2.45रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी विक्रेता, पश्चिम में रास्ता 45 फिट चौड़ा, उत्तर में आराजी सिद्धान्त गोयल, दक्षिण में हरित क्षेत्र। सम्पत्ति का Latitude 29.278182 व Longitude 79.017306 है।

Habib

गुलशन कुमार

8-20

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1833 वर्ष 2024

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 2735000.00
मालियत रु0 : 2733000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री गुलशन कुमार पुत्र श्री नत्था सिंह निवासी ग्राम कुन्डेश्वरी, खरमासा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 21 Feb 2024 समय मध्य 3PM व 4PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

गुलशन कुमार

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 2735000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री गुलशन कुमार पुत्र श्री नत्था सिंह निवासी ग्राम कुन्डेश्वरी, खरमासा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

5721

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 27,35,000.00रूपये (सत्ताईस लाख पैंतीस हजार रूपये) निस्फ जिसके 13,67,500.00 रूपये (तेरह लाख सड़सठ हजार पाँच सौ रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:-

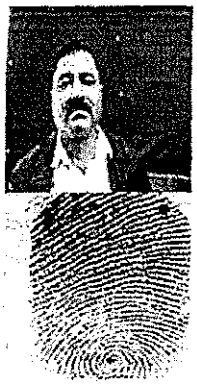
S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	PUNBR52023050414467668	04.05.2023	PNB	3,00,000/-
2.	000266	08.02.2024	HDFC BANK	5,50,000/-
	000267	08.02.2024	HDFC BANK	4,50,000/-
	000268	21.02.2024	HDFC BANK	4,35,000/-
	000269	01.03.2024	HDFC BANK	5,00,000/-
	000270	20.03.2024	HDFC BANK	5,00,000/-
		कुल योग		27,35,000/-

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह बैनामा निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक-दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

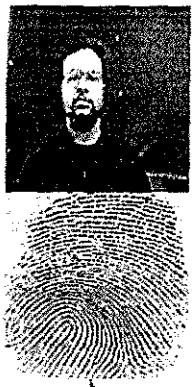
522

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1833 वर्ष 2024

नकुल कुमार गुप्ता



गुलशन कुमार



सिद्धान्त गोयल

मौहम्मद अशरफ़

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Feb 2024

781

S 23 1833
21-2-24

नजरी नक्शा–

रास्ता 45 फिट चौड़ा
पश्चिम

हरित क्षेत्र दक्षिण		आराजी सिद्धान्त गोयल उत्तर

पूरब
आराजी विक्रेता

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.02.2024 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S. Nagar)
UK-0541 / UP-2007/34

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड, काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

Adhra Hakeem Siddiqui Advocate

524

बही संख्या 1 जिल्द 7,984 के पृष्ठ 161 से 184 पर क्रमाक 1833

पर आज दिनांक 21 Feb 2024 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Feb 2024

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.10.01 14:14:20 +05'30'

525

783

IN-UK47809508796079W

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

SACHIN KUMAR
STAMP VENDOR
KASHIPUR
L.No. 272

Annexure R-22

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK47809508796079W
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2024 06:44 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1239304/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12393040261774570566 3W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Description of Document	:	Article 24 Copy or Extract
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

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.

NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE NITIN YADAV ADVOCATE

526

Online Public Data Entry Summary

1039/2024

UKPDE2024120302316

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

उत्तराखण्ड शासन UKPDE2024120302316 From 16 Feb 2023 21-Feb-2024 3:13:38PM

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:7

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :चौंदपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :चौंदपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :146 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.0510 हैक्टेयर

Latitude 29.2786400000 Longitude 79.0188170000

Land Value :1,408,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :1,410,000.00 Market Value :1,408,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :53,000.00 Regn.Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

Female Buyer Rebate is Taken in Stamp Duty.

Print Date: 16/2/2024 12:03:58 PM Print Number: 1 Online Verified e-Document, GTSOFT(India)

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

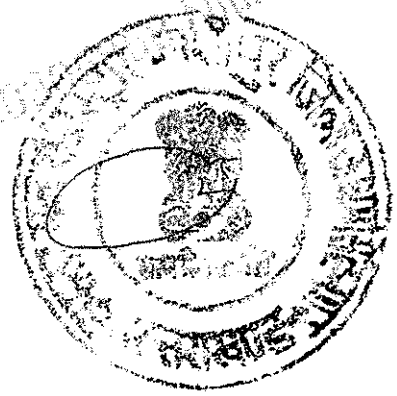
निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	53,000.00	IN-UK	21-Feb-2024	69/05

827



528

786

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:7

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	ADHAAR : 4425 8970 5641
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री राजकुमार (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती स्वरना देवी पत्नी श्री रमेश लाल) पुत्र श्री रमेश लाल निवासी ग्राम खरमाया तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	FORM60	7534813411	ADHAAR : 7620 9022 9367
गवाह	श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर		Self employed		9837088825	PAN CARD : CHZPG5528D
गवाह	श्री मोहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286788	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Digitally signed by UKURL2024112030552858, Nitin yadav advocate, 9760124...

529

Authenticated Digitally Signed Web Version Supreme Court of India

S 30

788

IN-UK06308642886748W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06308642886748W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 02:18 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810419306716266673W
Purchased by	:	SMT SWARNA DEVI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	14,10,000 (Fourteen Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	SMT SWARNA DEVI
Stamp Duty Paid By	:	SMT SWARNA DEVI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	53,000 (Fifty Three Thousand only)

e-Stamp Locked
(S.R.O.)
Kashipur

Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-254/04, UP-2007/94

M. A. Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-254/04, UP-2007/94

RD 0012345093

531

Signature Not Verified Digitally signed by ADVOCATE Date: 2024.12.20 18:08:48 IST Reason: Filed by advocate 9760120855

790

S-32

IN-UK06308118635720W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06308118635720W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 02:17 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681041930898673105 6W
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

e-Stamp Locked

(S.R.O.)
Kashipur

https://egrasuk1.2024120305868, Nitin Yadav advocate ,9760120[illegible]3

Halafe

533

...Hon'ble Mr. Justice Sanjeev Kumar, Hon'ble Mr. Justice Subhash Vidyarthi

539

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 146 मि0 रकबई 0.051 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बधित नही हैं।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—
   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **18 मीटर से अधिक** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

Nakul

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

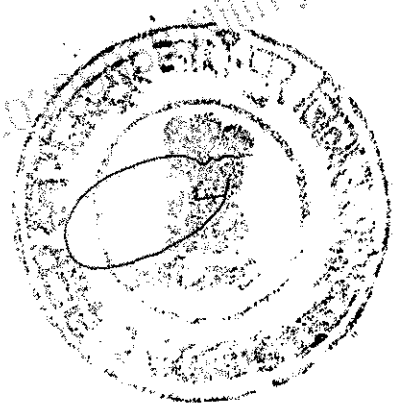
535

536

Hatalyst

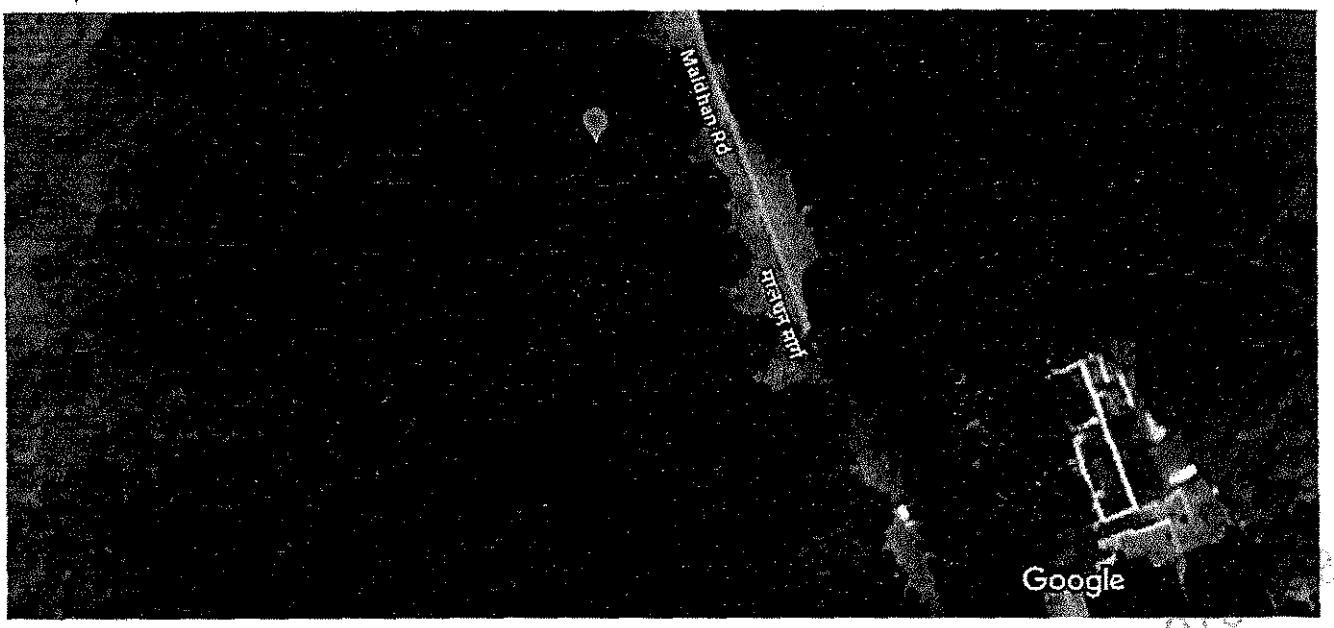
21 अगस्त

537 1



Shilpa Vaidya advocate 9769172693

Google Maps 29°16'43.1"N 79°01'07.7"E



तस्वीरों का संग्रह ©2024 Maxar Technologies,मैप डेटा ©2024 10 मी

Nitin Yadav advocate

29°16'43.1"N 79°01'07.7"E

29.278640, 79.018817

21 अगस्त

मालधन मार्ग, गोपीपुरा, उत्तराखंड 244716

72H9+FG4 गोपीपुरा, उत्तराखंड

539

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1839 वर्ष 2024

नकुल कुमार गुप्ता

राजकुमार (मुख्तारआम
अपनी सगी माता
श्रीमती स्वरना देवी

सिद्धान्त गोयल

मौहम्मद अशरफ

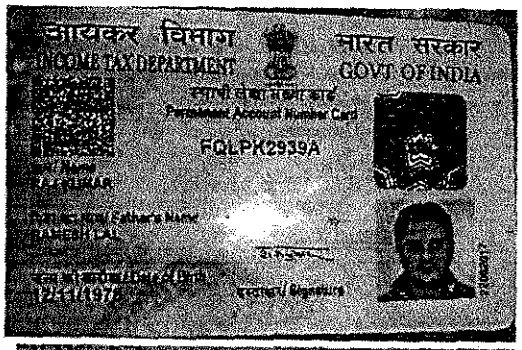
Certified Uttarakhand202412030056958,Nitin yadav advocate, 9760128000

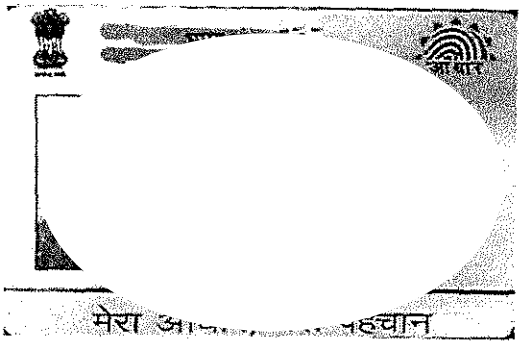
प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

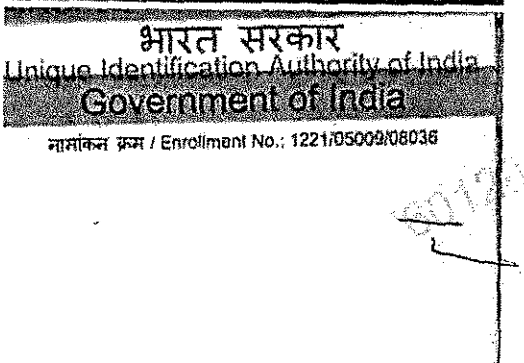
रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Feb 2024

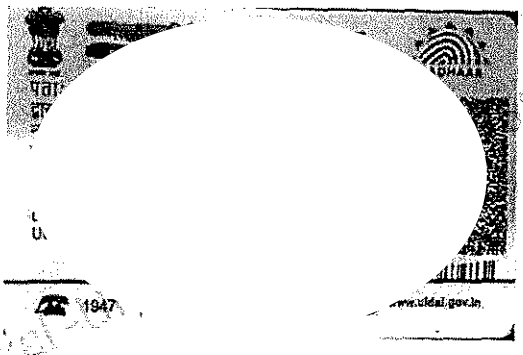
540

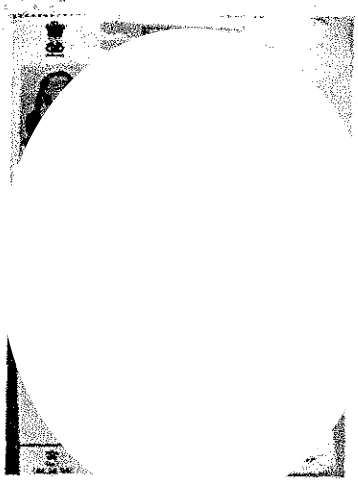
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
Permanent Account Number Card
AAOPG4748D
NAKUL KUMAR GUPTA
MAHESH KUMAR GUPTA
13/12/1966


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA
FQLPK2939A


मेरा आ... पहचान


भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India
नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1221/05009/08036


1947
www.uidai.gov.in



आधार - अधिकार

Halal-tl

21 रुपये

541

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1839 वर्ष 2024

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 1410000.00
मालियत रु0 : 1408000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्री राजकुमार (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती स्वरना देवी पत्नी श्री रमेश लाल) पुत्र श्री रमेश लाल निवासी ग्राम खरमासा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 21 Feb 2024 समय मध्य 3PM व 4PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

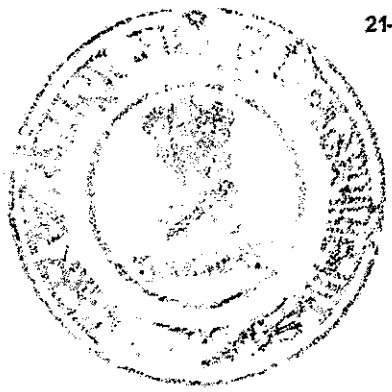
राजकुमार (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती स्वरना देवी पत्नी श्री रमेश लाल)

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर । ने विक्रय धन मुबलिग रु0 1410000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री राजकुमार (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती स्वरना देवी पत्नी श्री रमेश लाल) पुत्र श्री रमेश लाल निवासी ग्राम खरमासा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर । ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024



542

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 146 1.1170 सहखातेदार	(रामनगर रोड) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक	–

Nakul Gupta

आर कुमार

Online Uttarakhand-UKMKL2026120205858,Nitin Yadav,Corporate,9760128858

543

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public through eSeva.ap.gov.in or at any Authorised collection center address displayed at www.vahanexchange.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders. Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

बैनामा (SALE DEED) कीमती 14,10,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, (रामनगर रोड़) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 05 क्र.सं. 08 श्रेणी H–21 (18 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 2,40,00,000 + 15% = 2,76,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। क्रेता महिला। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 14,07,600.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 52,875.00रूपये अदा स्टाम्प शुल्क 53,000.00रूपये।

शासनादेश संख्या 2017/XXVII(9)/स्टाम्प–53/2009 देहरादून दिनांक 31.07.2017 के परिपालन में क्रेता ने बैनामा हाजा द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति को मिलाकर सम्पत्ति क्रय करने हेतु महिला के पक्ष में प्रथम बार स्टाम्प शुल्क में छूट ली जा रही है।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पति रमेश लाल पुत्र लाजपत राय, ग्राम खरमासा तहसील काशीपुर स्थित खसरा नं0 137/1 आदि की भूमि के खातेदार हैं, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आती है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– नकुल कुमार गुप्ता (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– श्रीमती स्वरना देवी (ADHAR :- 3551 2024 2609) पत्नी श्री रमेश लाल निवासी ग्राम खरमासा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर द्वारा मुख्तारआम अपने पुत्र राजकुमार (PAN :- FQLPK2939A) & (ADHAR :- 7620 9022 9367) पुत्र श्री रमेश लाल निवासी ग्राम खरमासा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर (मुख्तारनामाआम रजिस्टर्ड बही नं0 4 जिल्द 256 पृष्ठ 47–52 पर क्रमांक 340 पर दिनांक 30.09.2011 दफ्तर रजिस्ट्री काशीपुर)

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्बई
चाँदपुर	काशीपुर	00027	146 मि0	0.051 है0 (शून्य दशमलव शून्य पाँच एक है0)

लगानी 1.26रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी विक्रेता, पश्चिम में रास्ता 60 फिट चौड़ा, उत्तर में सड़क (मालधन मार्ग), दक्षिण में आराजी सिद्धान्त गोयल। सम्पत्ति का Latitude 29.278640 व Longitude 79.018817 है।

Haldwani

21 जनवरी

545

546

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 14,10,000.00रूपये (चौदह लाख दस हजार रूपये) निस्फ जिसके 7,05,000.00 रूपये (सात लाख पाँच हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:-

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	004241	21.02.2024	AXIX Bank	14,10,000/-
		कुल योग		14,10,000/-

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह **बैनामा** निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक-दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

Hckly+h

21/02/24

547

Web Copy 20241203058658 Nitin Verma Computer, 9/6/2024

548

नजरी नक्शा–

रास्ता 60 फिट चौड़ा
पश्चिम

आराजी सिद्धान्त गोयल
दक्षिण

सड़क (मालधन मार्ग)
उत्तर

पूरब
आराजी विक्रेता

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.02.2024 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

21/02/24

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-254/94, UP-2007/94

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

549

बही संख्या 1 जिल्द 7984 के पृष्ठ 309 से 332 पर क्रमाक 1839

पर आज दिनांक 21 Feb 2024 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Feb 2024

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 14:51:16 +05'30'

808

IN-UK47966371141002W

550

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Annexure R-29

Certificate No.	:	IN-UK47966371141002W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 03:12 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12070040293246289895OW
Purchased by	:	NITIN YADAV ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADV
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADV
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

809

552

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2024120302314

DISTRICT NAME :ऊधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

1840/2024

उत्तराखण्ड सरकार UKPDE2024120302314 From 16 Feb 2023 21-Feb-2024 3:16:53PM

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:8

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :चाँदपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :चाँदपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :145 MIN

House/Flat No: 0

Area :0.0630 हैक्टेयर

Latitude 29.2798080000 Longitude 79.0179840000

Land Value :1,588,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :2,000,000.00 Market Value :1,588,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :75,000.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :24

Female Buyer Rebate is Taken in Stamp Duty.

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	75,000.00	IN-UK	21-Feb-2024	69/05

554

553

811

Appointment Date: 21 Feb 2024 | Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m | Appointment TokenNo:8

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम भोंडपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	ADHAAR : 4425 8970 5641
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती स्नेह रावत पत्नी श्री अजित सिंह रावत पुत्री श्री सोकार सिंह निवासी नम्बरदारपुरी, पीपलसाना जिला नैनीताल		House wife	BSPPR0307D	8630581565	ADHAAR : 4001 3469 0318
गवाह	श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर		Self employed		9837088825	PAN CARD : CHZPG5528D
गवाह	श्री मोहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147860

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Digitally signed by Jasdev advocate, 07891/2024/12/2024120305689 Jasdev advocate, 07891/2024

554

813

IN-UK06297250905145W

555

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06297250905145W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 01:58 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681041928214449425 3W
Purchased by	:	SMT SNEH RAWAT
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	20,00,000 (Twenty Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	SMT SNEH RAWAT
Stamp Duty Paid By	:	SMT SNEH RAWAT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	75,000 (Seventy Five Thousand only)

e-Stamp Lekhak
(D.R.O.)
Kashipur

Nakul Kumar GUNKL202412030589 4 Nitin Yadav advocate 9760128

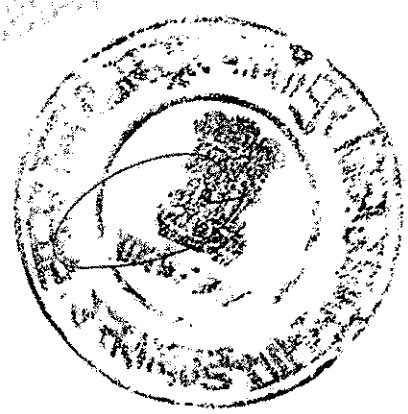
Siddiqui
Advocate
(U.S.Nagar)
UK-254/04, UP-2007/94

M. A
KASHIPUR
Regn. No. UP-200

RD 0012345090

556

Powered by KNKI Advertising Nitin Vader/ automatic signature



815

IN-UK06296508213631W

5 5 7

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh. Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06296508213631W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 01:57 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810419285745955401W
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

e-Stamp Locked
(S.D.O.)
Kashipur

...UKUK2024120305894,Nitin yadav advocate,9760124...

Hakuk

558

5559

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 145 मि0 रक्बई 0.063 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बधित नही हैं।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—

   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **12 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

560

SG2

Haly-H

Rawat

562

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1840 वर्ष 2024

नकुल कुमार गुप्ता

स्नेह रावत

सिद्धान्त गोयल

मौहम्मद अशरफ़

Uttarakhand High Court Bench at Nainital 20241203055894 Nitin Yadav Advocate 9758122...

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Feb 2024

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 145 मि0 1.2380 सहखातेदार	(रामनगर रोड) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक	—

Uploaded by JKNKL2024120305064 Name Yash Agrawal Advocate, Srdc Nainital

564

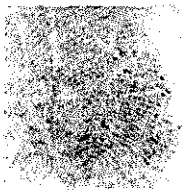
बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1840 वर्ष 2024

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 2000000.00
मालियत रु0 : 1588000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 240.00	रु0 25340.00	1000

श्रीमती स्नेह रावत पत्नी श्री अजित सिंह रावत पुत्री श्री सौकार सिंह निवासी नम्बरदारपुरी, पीपलसाना जिला नैनीताल ने आज दिनांक 21 Feb 2024 समय मध्य 4PM व 5PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।



स्नेह रावत

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

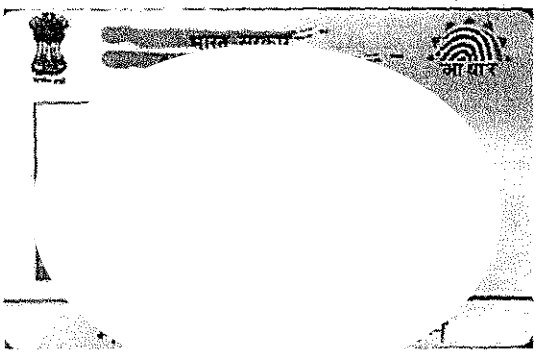
इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 2000000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्रीमती स्नेह रावत पत्नी श्री अजित सिंह रावत पुत्री श्री सौकार सिंह निवासी नम्बरदारपुरी, पीपलसाना जिला नैनीताल \ ने भी स्वीकार किया।

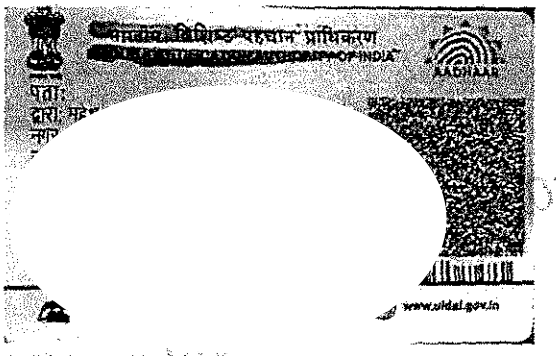
जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

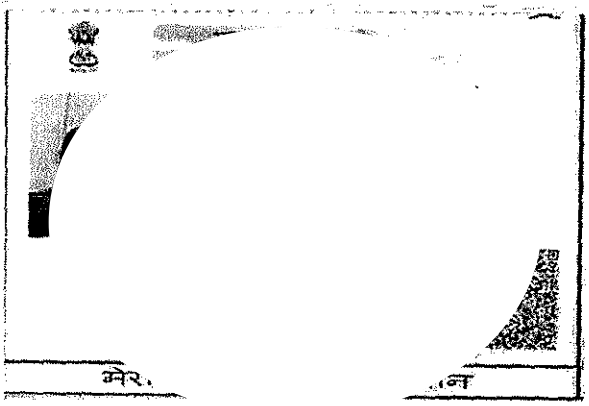
823

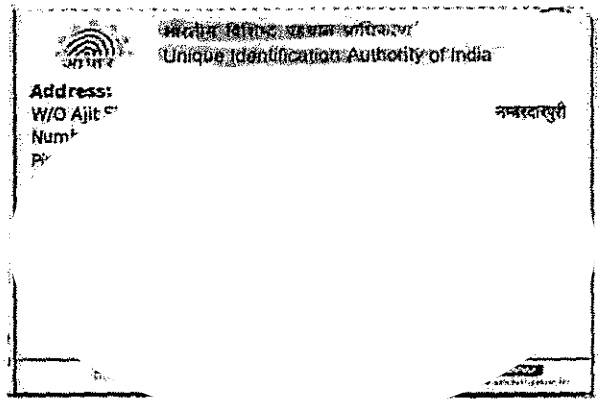
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA
Permanent Account Number Card
AAOPG4748D
NAKUL KUMAR GUPTA
MAHESH KUMAR GUPTA
13/12/1966




www.uidai.gov.in

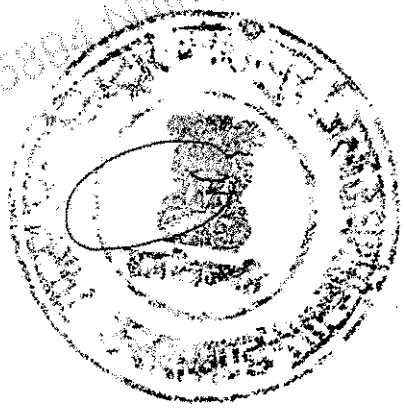
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SNEH RAWAT
SAHUKAR SINGH RAWAT
05/08/1959
Permanent Account Number
BSPPR0307D
Signature




Unique Identification Authority of India
Address:
W/O Ajit
Num
P

Nakul

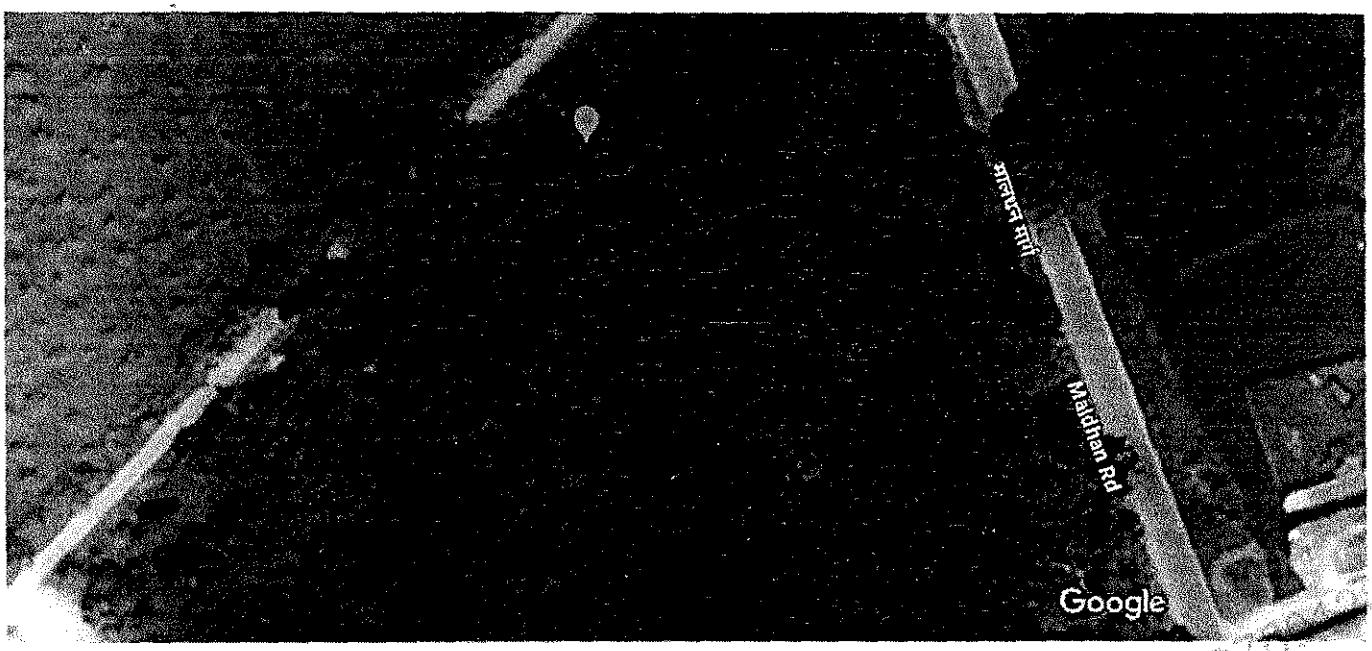
Rawat



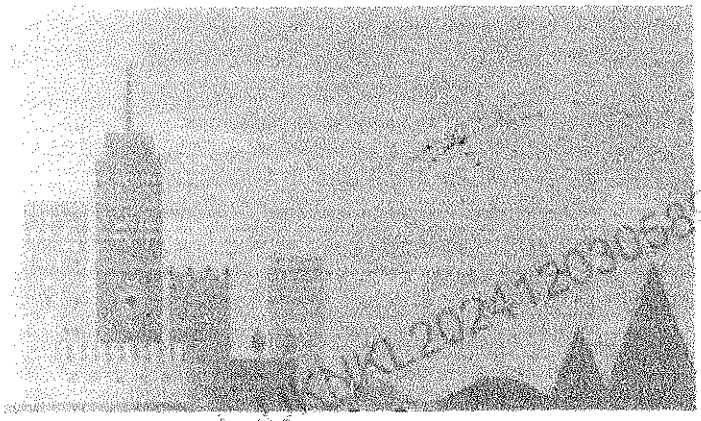
567

825

Google Maps 29°16'47.3"N 79°01'04.7"E



तस्वीरों का संग्रह ©2024 Maxar Technologies,मैप डेटा ©2024 10 मी



29°16'47.3"N 79°01'04.7"E

29.279808, 79.017984

काशीपुर, उत्तराखंड 244716

72H9+W5H गोपीपुरा, उत्तराखंड

568

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Coveri features."

569

बैनामा (SALE DEED) कीमती 20,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, (रामनगर रोड़) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 05 क्र.सं. 08 श्रेणी H–21 (12 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 2,40,00,000 + 5% = 2,52,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। क्रेता महिला। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 15,87,600.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 75,000.00रूपये अदा स्टाम्प शुल्क 75,000.00रूपये।

शासनादेश संख्या 2017/XXVII(9)/स्टाम्प–53/2009 देहरादून दिनांक 31.07.2017 के परिपालन में क्रेता ने बैनामा हाजा द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति को मिलाकर सम्पत्ति क्रय करने हेतु महिला के पक्ष में प्रथम बार स्टाम्प शुल्क में छूट ली जा रही है।

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पिता, ग्राम बंगरगांव–पैड0 परगना (बारहस्यूँ) तहसील पौड़ी जिला पौड़ी स्थित खसरा नं0 92 आदि की भूमि के सहखातेदार हैं, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आती है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– नकुल कुमार गुप्ता (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– श्रीमती स्नेह रावत (PAN :- BSPPR0307D) & (ADHAR :- 4001 3489 0318) पत्नी श्री अजित सिंह रावत पुत्री श्री सौकार सिंह निवासी नम्बरदारपुरी, पीपलसाना जिला नैनीताल–244716

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्वई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	145 मि0	0.063 है0 (शून्य दशमलव शून्य छः तीन है0)

लगानी 1.56रूपये।

सीमाएं– पूरब में खेत विक्रेता, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा, उत्तर में रास्ता 25 फिट चौड़ा, दखन में आराजी दीगर। सम्पत्ति का Latitude 29.279808 व Longitude 79.017984 है।

Rawat

Nakul

570

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 20,00,000.00रूपये (बीस लाख रूपये) निस्फ जिसके 10,00,000.00 रूपये (दस लाख रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:—

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	UTIBR52023080100358712	01.08.2023	AXIS BANK	10,00,000/—
2.	028661	27.10.2023	AXIS BANK	10,00,000/—
		कुल योग		20,00,000/—

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह बैनामा निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक—दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

Digitally signed by UTKARSH SABHARWAL
Date: 2024.12.03 15:38:04 IST
Reason: Verified by advocate
Location: Delhi

831

नजरी नक्शा–

चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा
पश्चिम

आराजी दीगर
दक्षिण

रास्ता 25 फिट चौड़ा
उत्तर

पूरब
खेत विक्रेता

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.02.2024 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No. UP-2007194

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

574

बही संख्या 1 जिल्द 7984 के पृष्ठ 333 से 356 पर क्रमाक 1840

पर आज दिनांक 21 Feb 2024 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Feb 2024

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 14:51:34 +05'30'

सत्यमेव जयते

833

IN-UK47964597194421W

575

INDIA NON JUDICIAL

Annexure R-24

Government of Uttarakhand

e-Stamp

RAJEEV AGARWAL
Licensed Stamp Vendor
Lic. No. 21/2002
Rishikesh

Certificate No.	:	IN-UK47964597194421W
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2024 03:08 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1207004/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120700402936620399171W
Purchased by	:	NITIN YADAV ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	-
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NITIN YADAV ADV
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	NITIN YADAV ADV
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

578

Online Public Data Entry Summary

1841/2024

UKPDE2024120302318

DISTRICT NAME :उधम सिंह नगर SRO :काशीपुर

उत्तराखण्ड शासन UKPDE2024120302318 From 16 Feb 2023 21-Feb-2024 3:30:31PM

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:9

Mutation Office तहसील काशीपुर

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Agriculture)

Village/Location For Index :चाँदपुर

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :चाँदपुर

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :152 MIN ETC

House/Flat No: 0

Area :0.4750 हैक्टेयर

Latitude 29.2771030000 Longitude 79.0151670000

Land Value :11,680,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :11,700,000.00 Market Value :11,680,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :585,000.00 Regn Fees :25,000.00

Pasting Fees :100 Page :26

Scanned with CamScanner UKPDE2024120302318 Nitin Yadav Advocate 9760172693

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रेका

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	585,000.00	IN-UK	21-Feb-2024	59/05

577

578

Appointment Date: 21 Feb 2024 Appointment Time:02:30 p.m to 03:30 p.m Appointment TokenNo:9

Mutation Office तहसील काशीपुर

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, सोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर		Self employed	AAOPG4748D	9810068974	ADHAAR : 4425 8970 5641
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री शक्ति प्रकाश अग्रवाल (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती चुन्नी देवी पत्नी स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल) पुत्र श्री स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर (नाजीबाग) काशीपुर जिला उधमसिंहनगर	S.P.Agarwal	Self employed	ACQPD2609C	9837048815	ADHAAR : 8910 8038 2530
गवाह	श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड़ काशीपुर		Self employed		9837088825	PAN CARD : CHZPG5528D
गवाह	श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर		DEED WRITER		8126286786	VOTER ID : TSH0147660

Deed Writer /Advocate Name :MOHD. ARIF SIDDIQUI
ADVOCATE KASHIPUR

Digitally signed by UTKARSH 2024.02.20 15:58:22 IST Reason: Attested Location: Kashipur

579

580

838

IN-UK062897914226667W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

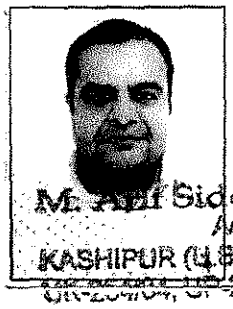
ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK062897914226667W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 01:46 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126810419265542563529W
Purchased by	:	SMT CHUNNI DEVI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	87,00,000 (Eighty Seven Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	SMT CHUNNI DEVI
Stamp Duty Paid By	:	SMT CHUNNI DEVI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,35,000 (Four Lakh Thirty Five Thousand only)

e-Stamp Locked
(S.R.O.)
Kashipur

f Siddiqui
Advocate
R (U.S.Nagar)
UK-2047/04, UP-2007/94



M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-2047/04, UP-2007/94

Hakely-p/s

S.P.Agrawal

IRID 0012345088

581

Uploaded by AIKNKC 2024(12) (Dr. Yadav Shivanand Singh)

840

IN-UK06291184010223W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06291184010223W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 01:48 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681041923959195851 4W
Purchased by	:	SMT CHUNNI DEVI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE CHANDPUR TEHSIL KASHIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	30,00,000 (Thirty Lakh only)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	SMT CHUNNI DEVI
Stamp Duty Paid By	:	SMT CHUNNI DEVI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,000 (One Lakh Fifty Thousand only)

(S.R.O.)
Kashipur

Siddiqui
Advocate
R (U.S.Nagar)
UK-254/04, UP-2007/94

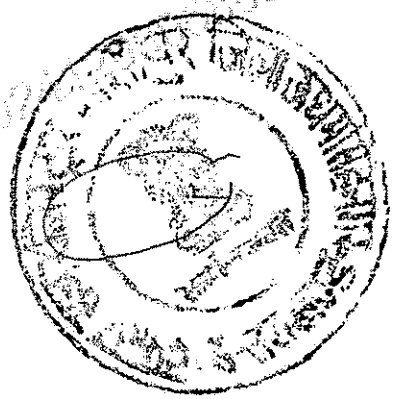
KASHIPUR (U.S.Nagar)
UK-254/04, UP-2007/94

Nakul Gupta

S.B.Aggarwal

RID 0012345089

593



564

842

IN-UK06288905495680W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

ROSHAN SIDDIQUI
Stamp Vendor L.No. 69/05
Teh Com. Kashipur (U.S.N.)

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK06288905495680W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 01:44 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268104/ KASHIPUR/ UK-UN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK12681041926990209181 3W
Purchased by	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Second Party	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	NAKUL KUMAR GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

e-Stamp Locked
(S.R.O.)
Kashipur

Note: Verify at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

UK12024120305886, Nitin Yadav advocate, 9760120393

Notary

585

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1841 वर्ष 2024

नकुल कुमार गुप्ता

शक्ति प्रकाश अग्रवाल
(मुख्तारआम अपनी
सगी माता श्रीमती

सिद्धान्त गोयल

मौहम्मद अशरफ

Digitally signed by 2024120618888 Nitin Yadav Sub Registrar Kashipur

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, काशीपुर
21 Feb 2024

5 86

शपथपत्र

समक्षः— श्रीमान उप–निबन्धक महोदय, तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

मैं कि **नकुल कुमार गुप्ता** पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर का/की निवासी हूँ तथा शपथपूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती है कि:—

1. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती का उपरोक्त नाम व पता सही व सत्य है।
2. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती भारतीय नागरिक है।
3. यह कि मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती के नाम **ग्राम चाँदपुर** तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर के **खसरा नं0 152 मि0 आदि कुल रक्बई 0.475 है0** भूमि/सम्पत्ति विक्रय की जा रही है, उक्त सम्पत्ति मुझ शपथकर्ता/शपथकर्ती की पैतृक/क्रयशुदा/दाननामा/वसीयतनामा एंव उत्तराधिकार के अन्तर्गत प्राप्त सम्पत्ति है। (पुष्टि हेतु विवरण संलग्न है) जिसका/जिसकी मैं भूमिधर हूँ। मेरे द्वारा अपने अंश के स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति पर कब्जा दिया गया है, सरकारी एंव राजकीय भूमि पर कब्जा नहीं दिया गया है।
4. यह कि शपथकर्ता/शपथकर्ती को उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता का विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर अध्यासन/स्वामित्व स्वच्छ एंव पवित्र है। विक्रीत भूमि का किसी न्यायालय में विवाद गतिमान नहीं है और इस भूमि/सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी व अर्द्धसरकारी संस्था या विभाग में कहीं पर भी किसी प्रकार का कोई ऋण इत्यादि देय नहीं है, और न ही कहीं बंधक है।
5. यह कि क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Project (Residential Commercial तथा Industrial Project/Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects से सम्बधित नही हैं।
6. यह कि मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती अनुसूचित जाति का/की नहीं है।
7. यह कि मेरे द्वारा क्रेता से अन्तरित सम्पत्ति के सौदे की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गई है जिसका विवरण रजिस्ट्री बैनामें में अंकित करा दिया गया है।
8. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति निम्न प्रयोजन में लायी जा रही है—
   कृषि भूमि
9. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में निर्मित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल **शून्य** वर्गमीटर है।
10. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का नवीनतम स्थलीय फोटोग्राफ सही और सत्य है।
11. विलेख में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की चौहद्दी के अनुसार प्रत्येक दिशा में दर्शायी गयी सड़क/मार्ग की चौड़ाई **5 मीटर से कम** है। किसी भी स्तर पर गलत पाये जाने की दशा में मेरे विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जाए जो मुझे मान्य होगी।
12. यह कि मेरी उक्त शपथ सही व सत्य है। किसी भी तथ्य के गलत एंव झूठा साबित होने पर भारतीय दण्ड संहिता की धारा 420, 467, 468, 472 व अन्य सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत मुझ विक्रेता पक्ष के विरूद्ध योजित वैधानिक कार्यवाही मान्य/स्वीकार होगी। जिसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व मुझ विक्रेता पक्ष का होगा।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

मैं शपथकर्ता/शपथकर्ती इस शपथ–पत्र के पैरा नं0 1 लगायत 12 की पुष्टि करता/करती हूँ कि उसमें कोई तथ्य गलत दर्ज नहीं किया गया है और न ही कुछ छिपाया गया है। तस्दीक बमुकाम काशीपुर।

हस्ताक्षर शपथकर्ता/शपथकर्ती

587

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1841 वर्ष 2024

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 11700000.00
मालियत रु0 : 11680000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25000.00	रु0 100.00	रु0 260.00	रु0 25360.00	1000

श्री शक्ति प्रकाश अग्रवाल (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती चुन्नी देवी पत्नी स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल) पुत्र श्री स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर (काजीबाग) काशीपुर जिला उधमसिंहनगर ने आज दिनांक 21 Feb 2024 समय मध्य 4PM व 5PM को कार्यालय उपनिबन्धक काशीपुर में प्रस्तुत किया।

S.P Agarwal

शक्ति प्रकाश अग्रवाल (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती चन्नी देवी पत्नी स्व0 मल प्रकाश

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री नकुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 11700000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री शक्ति प्रकाश अग्रवाल (मुख्तारआम अपनी सगी माता श्रीमती चुन्नी देवी पत्नी स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल) पुत्र श्री स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर (काजीबाग) काशीपुर जिला उधमसिंहनगर \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सिद्धान्त गोयल पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर तथा श्री मौहम्मद अशरफ , - निवासी काशीपुर ने की।

उपनिबन्धक
काशीपुर
21-Feb-2024

588

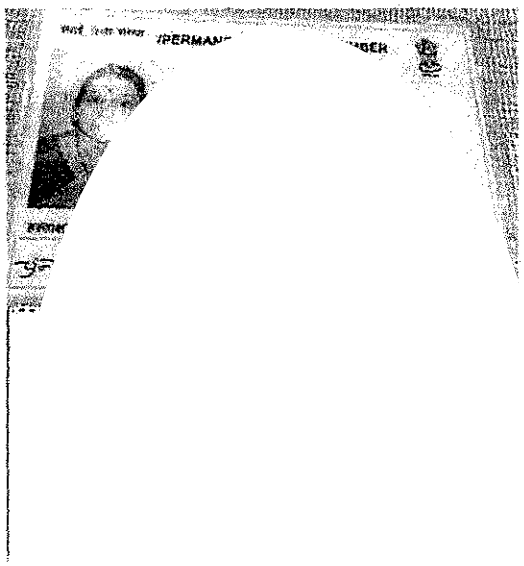
Hakey-Ub

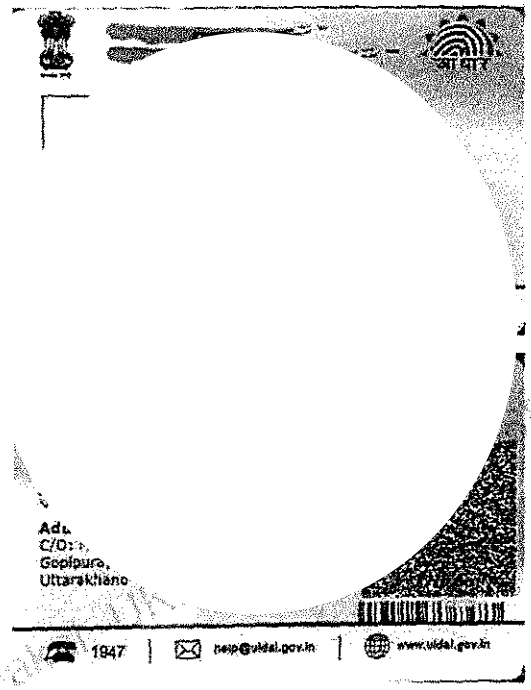
S. Raguvaul.

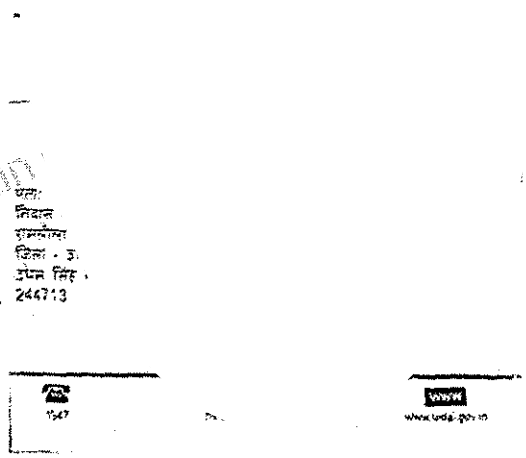
Advocate Vaidya Advocates

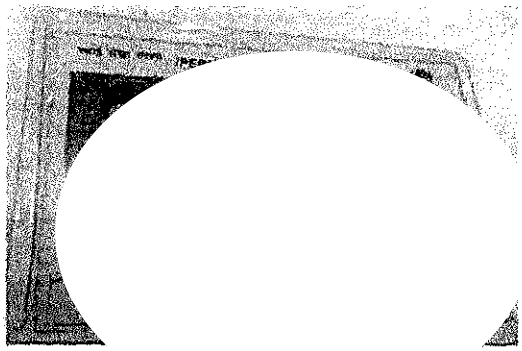
589

590









Nakul Gupta

S. P. Agarwal

591

Digitally signed by ANIKET SANJAY NIKAM Date: 2024.12.19 16:53:33 IST Reason: Working Location: Nagpur Bench of Bombay High Court

विक्रीत की गई सम्पत्ति के निम्न तथ्य हैं।

क्र0 सं0	ग्राम का नाम	विक्रेता का नाम	विक्रेता के नाम खतौनी (बैनामा) में दर्ज भूमि	सड़क से दूरी	चौहद्दी
1	चाँदपुर	नकुल कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता	खसरा नं0 रक्बई है0 153/1 मि0 1.4610 सहखातेदार	(रामनगर रोड) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक	—

Shubhai UKHL2024203058e8,Nitin Vasu Advocate, Kashipur

593

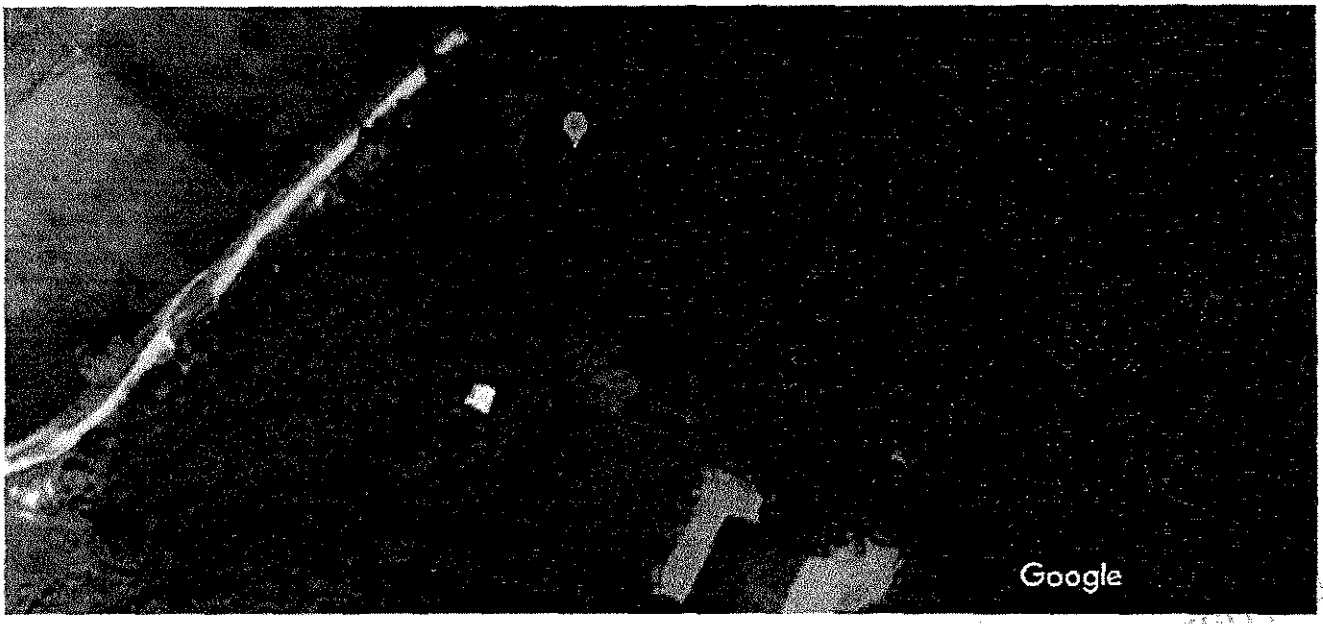
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

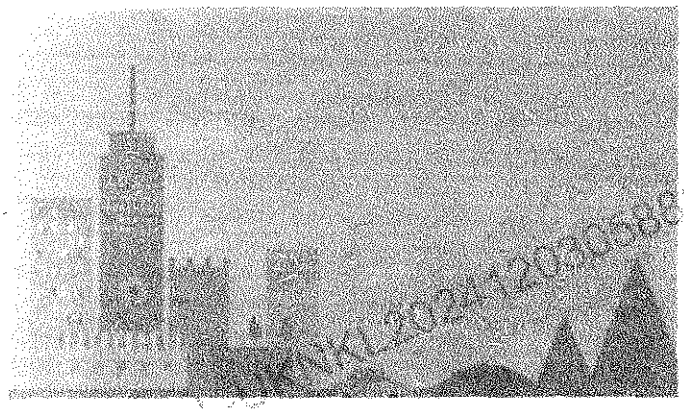
"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

594

Google Maps 29°16'37.6"N 79°00'54.6"E



तस्वीरों का संग्रह ©2024 Maxar Technologies,मैप डेटा ©2024 10 मी



29°16'37.6"N 79°00'54.6"E

29.277103, 79.015167

काशीपुर, उत्तराखंड

72G8+R3V गोपीपुरा, उत्तराखंड

S. Rajawat

Nitin yadav advocate

595

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

596

बैनामा (SALE DEED) कीमती 1,17,00,000.00रूपये।

अर्द्धनगरीय एवं विशिष्ट ग्राम, नगर निगम सीमा से बाहर लगभग 10 कि0मी0 दूर, काशीपुर, (रामनगर रोड़) रम्पुरा की सीमा से काशीपुर की सीमा तक, से 200 मीटर तक, कृषि भूमि, जिसमें वर्तमान में कृषि हो रही है। दर सूची दिनांक 31.05.2023 पृष्ठ सं0 05 क्र.सं. 08 श्रेणी H–21 (5 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित) निर्धारित दर 2,40,00,000.00रूपये प्रति हैक्टेयर। जिसमें 28 पेड़ आम के स्थित है, जिनकी बाजारू कीमत अधिकतम 2,80,000.00रूपये है। क्रेता महिला। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मूल्यांकन 1,16,80,000.00रूपये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1 ख के अनुछेद 23 क के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क 5,85,000.00रूपये **अदा स्टाम्प शुल्क 5,85,000.00रूपये।**

प्रश्नगत सम्पत्ति Real Estate Act. 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules 2017 में परिभाषित "Real Estate Project land" के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति है।

उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003/2007 के अनुपालन में दिनांक 12.09.2003 से पूर्व क्रेता के पति, मौ0 खत्रियान काशीपुर स्थित मकान नं0 28 के मालिक व काबिज है, इस प्रकार क्रेता परिवार के सदस्य की श्रेणी में आती है।

नाम विक्रेता (SELLER NAME) फरीक अव्वल :– **नकुल कुमार गुप्ता** (PAN :- AAOPG4748D) & (ADHAR :- 4425 8970 5641) पुत्र स्व0 महेश कुमार गुप्ता निवासी ग्राम चाँदपुर, गोपीपुरा तहसील काशीपुर जिला उधमसिंहनगर।

नाम क्रेता (BUYER NAME) फरीक दोयम :– **श्रीमती चुन्नी देवी** (PAN :- ACQPD2609C) & पत्नी स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर (काजीबाग) काशीपुर जिला उधमसिंहनगर **द्वारा मुख्तारआम अपने पुत्र शक्ति प्रकाश अग्रवाल** (PAN :- AEEPA3757L) & (ADHAR :- 8910 8038 2530) पुत्र स्व0 मूल प्रकाश अग्रवाल निवासी निवासनगर (काजीबाग) काशीपुर जिला उधमसिंहनगर। (मुख्तारनामाआम रजिस्टर्ड बही नं0 4 जिल्द 345 पृष्ठ 83–94 पर क्रमांक 437 पर दिनांक 26.11.2020 दफ्तर रजिस्ट्री काशीपुर)

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :– वर्ग 1 क संक्रमणीय भूमिधरी की है।

ग्राम	तहसील	खाता सं0	खसरा नं0	रक्वई
चाँदपुर	काशीपुर	00125	152 मि0	0.121 है0
			153/1 मि0	0.354 है0
				0.475 है0

(शून्य दशमलव चार सात पाँच है0)

Mahy Ho

S. P. Agrawal

597

Legal Mauki Zone advocate consultancy

लगानी 11.75रूपये।

सीमाएं– पूरब में आराजी प्रीतम सिंह व सुरेन्द्र अग्रवाल आदि, पश्चिम में चकरास्ता 4.00 मीटर चौड़ा, उत्तर में आराजी सचिन अग्रवाल, दक्षिण में सरकारी नाला। सम्पत्ति का Latitude 29.277103 व Longitude 79.015167 है।

उक्त जायदाद फरीक अव्वल (SELLER) की है जो इस दम तक हर तरह पर पाक व साफ है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। लिहाजा बहालत सेहत नफ्स मय तमामी हक हकूक बिला इस्तसनाये किसी हक व शै के बकीमत मु0 1,17,00,000.00रूपये (एक करोड़ सत्रह लाख रूपये) निस्फ जिसके 58,50,000.00 रूपये (अट्ठावन लाख पचास हजार रूपये) होते हैं, में उक्त जायदाद को **बदस्त फरीक दोयम उक्त** को फरीक अव्वल ने बै कतई कर दी और कुल जरे समन निम्न प्रकार वसूल पा लिये हैं:–

S. No.	Cheque No./RTGS UTR No./ Reference ID	Date	Bank Name	Amount
1.	000009	04.01.2024	HDFC Bank	40,00,000/–
2.	000010	05.01.2024	HDFC Bank	35,00,000/–
3.	000011	06.01.2024	HDFC Bank	20,00,000/–
4.	000012	08.02.2024	HDFC Bank	22,00,000/–
		कुल योग		1,17,00,000/–

और कब्जा फरीक अव्वल ने उक्त जायदाद पर से हटाकर कब्जा मालिकाना मिस्ल फरीक दोयम का करा दिया है चुनांचे तकावजुल बदलैन उसका अमल में आया, अब फरीक अव्वल या उनके किसी वारिस वगैराह का कोई हक व दावा (अधिकार) उक्त जायदाद में बाकी नही रहा, अब फरीक दोयम को हक है कि उक्त जायदाद का दाखिल खारिज अपने नाम पर करा ले। अब या आइन्दा निस्बत उक्त जायदाद कोई शख्स किसी तरह पर दावेदार होगा और उक्त जायदाद का कुल या जुज कब्जे फरीक दोयम से निकल जायेगा या दाखिल खारिज में कोई दिक्कत पेश आयेगी तो उसकी जुमला जिम्मेदारी वापसी जरे समन मय हर्जा व खर्चा फरीक अव्वल व उनके वारिसान की होगी। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नहीं है। लिहाजा यह बैनामा निष्पादित कर दिया कि सनद रहे। कुल खर्चा रजिस्ट्री बैनामा जिम्मे फरीक दोयम है। पक्षकारों ने एक–दूसरे की पहचान भलि प्रकार कर ली है और सम्पत्ति के स्वामित्व तथा विवाद रहित होने के सम्बन्ध में सन्तुष्ट होने पर ही विलेख निष्पादित कराया गया है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर न्यायालय से स्थगन आदेश निर्गत नही है।

S. Agarwal

599

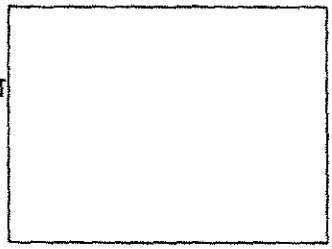
Uploaded with AUKNU 2021 by Bodoland University Kokrajhar Students

500

नजरी नक्शा–

चकरस्ता 4.00 मीटर चौड़ा
पश्चिम

सरकारी नाला
दक्षिण



आराजी सचिन अग्रवाल
उत्तर

पूरब
आराजी प्रीतम सिंह व सुरेन्द्र अग्रवाल आदि

पक्षकारों द्वारा पहचान के सम्बन्ध में प्रस्तुत आधार/PAN कार्ड जिनकी स्कैन कॉपी विलेख के साथ संलग्न है व पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अभिलेख एवं कथन के आधार पर आलेख दिनांक 21.02.2024 को मौ0 आरिफ सिद्दीकी एडवोकेट काशीपुर द्वारा तैयार किया गया।

M. Arif Siddiqui
Advocate
KASHIPUR (U.S.Nagar)
Regn. No UP-2007194

गवाह 1. सिद्धान्त गोयल (PAN :- CHZPG5528D)
पुत्र श्री रामचन्द्र अग्रवाल निवासी बाजपुर रोड् काशीपुर।

गवाह 2. मौहम्मद अशरफ कातिब काशीपुर।

विक्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

विक्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का बांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

क्रेता का दांया हाथ

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

601

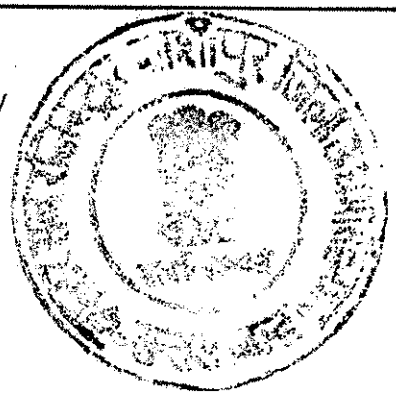
बही संख्या 1 जिल्द 7984 के पृष्ठ 357 से 382 पर क्रमाक 1841

पर आज दिनांक 21 Feb 2024 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,काशीपुर
21 Feb 2024

JITENDRA KUMAR

Digitally signed by JITENDRA KUMAR
Date: 2024.09.30 14:51:54 +05'30'



602

Gmail

Chamber of Mr. Siddharth Arora <chamberofsa@gmail.com>

Advance service in OA NO. 147 OF 2024, titled as "Hardeep Sharma Vs. Ramesh Chand Aarya & Ors."

1 message

Chamber of Mr. Siddharth Arora <chamberofsa@gmail.com> Sat, Oct 19, 2024 at 6:40 PM
To: doon.news@gmail.com

Kind Attn:

Mr. Hardeep Sharma i.e. the Applicant in the captioned matter

Please find attached herewith the electronic copy of additional affidavit on behalf of the Respondent No. 6 in the aforementioned matter.

Kindly note that the matter is next listed on 22.10.2024, before the Hon'ble Tribunal.

Regards
Gaurav Kumar
For
Mr. Siddharth Arora
Counsel for Respondent No. 6
M: 8149262945

ADDITIONAL AFFIDAVIT - 19.10.2024.pdf
18462K