SANJEEV KAUSHIK
DEED WRITER
Chamber No. ■,
Tehsil Compound, Ghaziabad

7429

Name: PRAKASH JHA
Designation: Asstt. Manager
Signature:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
118/3, Model Town East, Ghaziabad

3

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP03445394994443P
Certificate Issued Date	:	18-Jul-2017 11:44 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0104132497473780P
Purchased by	:	SUDHAN KUMAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO-960,959,954 VILLAGE DASNA TEH. AND DISTT GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VEENITA SINGH SAHAY
Second Party	:	SUDHAN KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	SUDHAN KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,39,000 (Eleven Lakh Thirty Nine Thousand only)

Verified By
R.C.
S.R.O.-I, Ghaziabad

Locked By
Sub-Registrar
Sadar-Ist, Ghaziabad

-----Please write or type below this line-----

VO 0005959349

Statutory Alert:

विक्रय–पत्र कृषि

1. भूमि की प्रकृति व प्रकार–कृषि (सामान्य भूमि)
2. वी–कोड– परगना डासना
3. मौहल्ला / ग्राम–ग्राम डासना, गाजियाबाद
4. सम्पत्ति का विवरण–सम्बन्धित खाता खतौनी नम्बर–**01810**, खसरा नम्बर–**954**, व खाता खतौनी नम्बर–**03589**, खसरा नम्बर–**959 व 960**, व
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)–500 मीटर से अधिक दूरी पर
6. भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.39675** हैक्टेयर
7. पेड़ों का मूल्य–नहीं।
8. बोरिंग / कुआं की संख्या व कुल मूल्य–नहीं।
9. 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी होने की दशा में–नहीं।

विक्रय पत्र

प्रतिफल -	16267000	स्टाम्प शुल्क-	1139000	बाजारी मूल्य -	1626700
पंजीकरण शुल्क -	20000	प्रतिलिपिकरण शुल्क -	100	योग :	20100

श्री सुधन कुमार

पुत्र श्री मांगेराम

व्यवसाय : अन्य

निवासी: आर-9/202, राजनगर, गाजियाबाद

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/12/2017 एवं 01:21:24 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कमल कान्त गौतम, प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद

10. प्रतिफल की धनराशि—**1,62,67,000** / — रूपयें
11. कुल मूल्य जिस पर स्टाम्प शुल्क दिया गया—**1,62,67,000** / — रूपयें
12. दिया गया स्टाम्प शुल्क—**11,39,000** / — रूपयें
13. प्रयुक्त पृष्ठों की संख्या—
14. हिस्साकसी की दशा में उल्लेखनीय विवरण—नहीं।
15. मूल्य सूची के पृष्ठ—42, पर अंकित अंकन—**4,10,00,000** / —रूपयें प्रति हैक्टेयर है।
16. विक्रेता (स्वंय / अटॉर्नी)—स्वंय भूमिधर

प्रथम पक्ष विक्रेता की संख्या—(1)   द्वितीय पक्ष विक्रेता की संख्या—(1)

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

विक्रेता:1

श्रीमती विनिता सिंह सहाय

पत्नी श्री बी०एस० सहाय

व्यवसाय : अन्य

निवासी : आर-9/201, राजनगर, गाजियाबाद

क्रेता:1

श्री सुधन कुमार

पुत्र श्री मांगेराम

व्यवसाय अन्य

निवासी : आर-9/202, राजनगर, गाजियाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मनोज कुमार रावत

पुत्र श्री टीकाराम

व्यवसाय : अन्य

निवासी : ए-360, सैक्टर-23, संजय नगर, गाजियाबाद

पहचानकर्ता : 2

श्री दीपक कुमार

पुत्र श्री ब्रहम पाल सिंह

व्यवसाय : अन्य

निवासी : 14, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कमल कान्त गौतम, प्रभारी

उप निबंधक : सदर प्रथम

गाजियाबाद

विक्रय पत्र अंकन :–1,62,67,000/– रूपयें का।
स्टाम्प अंकन :–11,39,000/– रूपयें का ई–स्टाम्प पेपर।
विक्रय भूमि का विवरण :–

कृषि भूमि खाता खतौनी नम्बर–***01810 व 03589***, खसरा नम्बर–***954, 959 व 960***, रकबई ***0.39675*** हैक्टेयर निम्नसीमा स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद। उक्त भूमि कृषि भूमि है। उक्त भूमि ग्राम समाज, पट्टे, वक्फ आदि की नहीं है। उक्त भूमि मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है मूल्य सूची के पृष्ठ 42 में सरकारी दर अंकन–4,10,00,000/–रूपयें प्रति हैक्टेयर है और इसी दर से स्टाम्प डयूटी अदा की गई है उक्त भूमि कृषि हेतु क्रय की जा रही है तथा उक्त भूमि के चारों तरफ दों सौं मीटर तक कृषि हो रही है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति से नहीं है। खसरा व खतौनी की नकल तहसीलदार महोदय द्वारा सत्यापित होकर विक्रय पत्र के साथ संलग्न है। उक्त भूमि प्रान्तीय/राष्ट्रीय राज्य मार्ग/जनपदीय मार्ग/लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रेता उक्त खसरा नम्बर में अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि विक्रय कर रही हैं।

(5)

हम कि **श्रीमती विनिता सिंह सहाय** पत्नी श्री बी॰एस॰ सहाय निवासी आर–9/201, राजनगर, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद, प्रथम पक्ष विक्रेता (PAN-AGNPS4325B)।

इस विक्रय पत्र में मुझ विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण न्यायियक एवं वैधानिक प्रतिनिधिगण भी सम्मलित समझे जावेगें।

एवं **श्री सुधन कुमार** पुत्र श्री मांगेराम निवासी आर–9/202, राजनगर, गाजियाबाद, द्वितीय पक्ष क्रेता (PAN-ADLPK2863R)।

SANJEEV KAUSHIK
DEED WRITER

विदित हो कि कृषि भूमि खाता खतौनी नम्बर–***01810***, खसरा नम्बर–***954***, रकबई ***0.8410*** हैक्टेयर व खाता खतौनी नम्बर–***03589***, खसरानम्बर–***959***, रकबई ***0.3840*** हैक्टेयर व खसरा नम्बर–***960***, रकबई ***0.3620*** हैक्टेयर कुल खाता नम्बरान–***2***, कुल खसरा नम्बरान–***3***, कुल रकबई ***1.587*** हैक्टेयर निम्नसीमा स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रत्येक खसरे में प्रथम पक्ष विक्रेता ***1/4*** भाग यानि रकबई ***0.39675*** हैक्टेयर भूमि की बजरिये बैनामा तहरीरी दिनांक 27.06.2011 ई० इकरारी श्री रामनरेश पुत्र श्री मांगेराम निवासी ग्राम सिकन्दरपुर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद जिसकी पंजीयन तहरीर बही नम्बर–1, जिल्द नम्बर–8977, के पृष्ठ 17/102, पर क्रमांक–3922, पर दिनांक 27.06.2011 इ० को कार्यालय सबरजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद में पंजीकृत होकर दर्ज हुआ है के द्वारा मालिक

SANJEEV KAUSHIK

काबिज हूँ तथा मालकगाजातों में भी मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम दर्ज है। उक्त भूमि को विक्रय आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रय भूमि आज दिन तक मुझ विक्रेता की ओर से उक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है अन्य कही आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत, बैक लोन आदि में ग्रस्त नही है। मिलकियत विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी व शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व धमकाव के प्रभावित होते हुऐ अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि को आज की तारीख 05.12.2017 ई॰ में बदले अंकन–1,62,67,000/– रूपयें (एक करोड़ वासठ लाख सरसठ हजार रूपयें) आधे जिसके अंकन–81,33,500/– रूपयें होते है में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त के बय कतई कर दिया और बेच दिया और कुल धनराशि विक्रेता ने क्रेता से निम्न विवरणानुसार प्राप्त कर ली है कुछ बाकी नहीं रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके वो पूर्णतः मालिक बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालकाना में लाकर लाभ उठावे, विक्रय करे या दान करे मुझ विक्रेता या मेरे वारसान को कोई आपत्ति नहीं होगी। मैं

विक्रेता समस्त राजपत्रों में क्रेता का नाम दर्ज करा दूगीं वरना वह स्वंय दर्ज करा लें अब इकरार यह कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्यधन तथा किसी अंग से मुझ विक्रेता व वारसान विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है और न ही कभी भविष्य में होगा। यदि आज दिनांक तक विक्रय भूमि पर विक्रेता की ओर से कोई किसी प्रकार का भार निकला और निकला भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारसान विक्रेता की दावेदारी आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता से कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मय हर्जे खर्चे मुझ विक्रेता व मेरे वारसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। उक्त भूमि की बाबत पक्षकारों के मध्य अब से पूर्व कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं हुंआ है उक्त विक्रय पत्र हम पक्षकारों के द्वारा बतायेनुसार तथा उपलब्ध कराये गये कागजातों के आधार पर तैयार किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

सीमा विक्रय भूमि खसरा नम्बर–954 :–

पूरब–भूमि खसरा नं॰–956, पश्चिम–चकरोड़,
उत्तर–भूमि खसरा नं॰–955, दक्षिण–भूमि खसरा नं॰–943

सीमा विक्रय भूमि खसरा नम्बर–959 व 960 :–

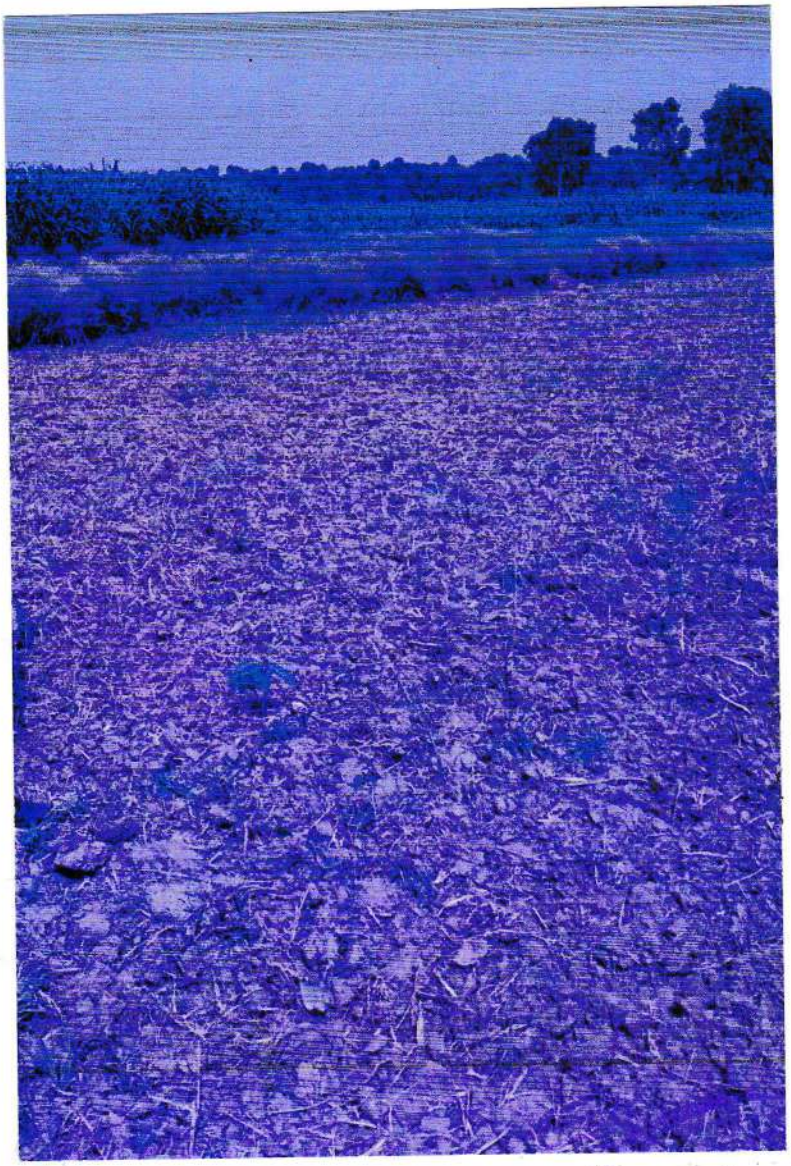
पूरब–भूमि खसरा नं॰–961, पश्चिम–भूमि खसरा नं॰–956,
उत्तर–नाला, दक्षिण–भूमि खसरा नं॰–958

<u>विवरण वसूलयाबी :—</u>

अंकन—30,00,000/— रूपयें का चैक नम्बर—254442, के द्वारा RTGS दिनांक 16.06.2017 ई॰ व अंकन—30,00,000/— रूपयें का चैक नम्बर—254449, के द्वारा RTGS दिनांक 15.06.2017 ई॰ व अंकन—30,00,000/— रूपयें का चैक नम्बर—254450, के द्वारा RTGS दिनांक 22.06.2017 ई॰ व अंकन—39,00,000/— रूपयें का चैक नम्बर—254452, के द्वारा RTGS दिनांक 04.07.2017 ई॰ व अंकन—18,80,000/— रूपयें का चैक नम्बर—254455, के द्वारा RTGS दिनांक 17.07.2017 ई॰ को उक्त सभी RTGS द्वितीय पक्ष क्रेता ने पंजाब नैशनल बैंक शाखा मोहन नगर, गाजियाबाद से प्रथम पक्ष विक्रेता के खाते में कर दी है व अंकन—13,24,300/— रूपयें अब से पूर्व नगद व अंकन—1,62,700/— रूपयें का टी॰डी॰एस॰ दिनांक 05.12.2017 ई॰ को जमा हो चुका है इस प्रकार कुल

SANJEEV KAUSHIK
DEED WRITER
Tehsil Compound, Ghaziabad

SANJEEV KAUSHIK
DEED WRITER



कीमत अंकन–1,62,67,000/– रूपयें मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त कर ली है बाबत कीमत कुछ शेष नहीं बचा है।

....

1. गवाह :– श्री मनोज कुमार रावत पुत्र श्री टीकाराम निवासी ए–360, संजयनगर, सैक्टर–23, ब्लॉक–ए, गाजियाबाद (V.ID.NO.-ZMR2153666)।

2. गवाह :– श्री दीपक कुमार पुत्र श्री ब्रहम पाल सिंह निवासी 14, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद।

दिनांक :–05 दिसम्बर 2017 ई० मसौदा **संजीव कौशिक**, बैनामा लेखक, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद।

SANJEEV KAUSHIK
DEED WRITER
Chamber No. 17,
Tehsil Compound, Ghaziabad

आज दिनाँक 05/12/2017 को बही संख्या 1

एवं जिल्द संख्या 15073 पृष्ठ संख्या 269 से

304 पर क्रमांक 7429 रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कमल कान्त गौतम, प्रभारी

उप निबंधक : सदर प्रथम

गाजियाबाद

उप निबन्धक सदर प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP96219952844413W

e-Stamp

अमित कुमार
स्टाम्प विक्रेता
लाईसेन्स न0 529
राज नगर एक्सटेंशन

Certificate No.	:	**IN-UP96219952844413W**
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2024 04:46 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14095204/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1409520488826806425300W
Purchased by	:	SUDHAN KUMAR
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SUDHAN KUMAR
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	SUDHAN KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

Please write or type below this line

NOTARY
MANOJ KUMAR
Reg. No. 9543
GHAZIABAD
NOTARIAL
GOVT. OF INDIA

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.

AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of Mr. Sudan Kumar, owner of the land located at Khasra no. 954, Dasna, Ghaziabad.

That I Sudan Kumar, hereby solemnly undertake and affirm as follows-

1. That I Sudan Kumar, am the true and sole owner of the land Khasra no. 954 having area of 2102.50 Sqr. Mtrs., located at Village Dasna, Ghaziabad vide Sale deed dated 05.12.2017, registered at Jild No. 15073 before Sub-Registrar, Ghaziabad.
2. That I Sudan Kumar, am one of the partners in the Partnership duly named as Aradhyam Builders having vide Partnership deed dated 21.08.2018.
3. That I hereby further affirm that as the Partner of Aradhyam Builders, I have contributed the above detailed land to the Partnership Firm as my share of capital in the firm and it is going to be used for development of real estate project as decided by the Partnership Firm namely, Aradhyam Builders.

That the contents of the above affidavit are true and correct to the best of my knowledge and belief and nothing material has been concealed by me therefrom.

NOTARY ★ GOVT. OF INDIA ★ MANOJ KUMAR ... 9543 ... GHAZIABAD

Verified by me on 29 of June of year 2024.

Place: Ghaziabad

ATTESTED

MANOJ KUMAR
Advocate & Notary
Govt. of India ... No-9543

01 JUL 2024