(13)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

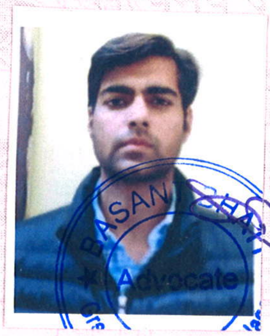
IN-UP85152576654329V

GR 20716/23

Certificate No.	:	IN-UP85152576654329V
Certificate Issued Date	:	11-Aug-2023 10:47 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14041204/ GAUTAMBUDDH NAGAR 2/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14041204596744259821O5V
Purchased by	:	UNIWEST INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE-MIRZAPUR,DISTT-G.B.NAGAR (U.P)
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GULSHAN BHATI
Second Party	:	UNIWEST INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIWEST INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,14,500 (Eight Lakh Fourteen Thousand Five Hundred only)

CERTIFICATE LOCKED

Pawan Kumar Garg, Mob: 9810963317, Gr. Noida, Lic. No. 35/1980



Basant Bhati, Advocate, Greater Noida, G.B. Nagar

Please write or type below this line

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

RD 0015301206

VOID VOID VOID

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.

विक्रय पत्र (आवासीय)

1.	विकय मूल्य	1,16,35,000/—रुपये
2.	बाजारी मूल्य	1,16,35,000/—रुपये
3.	मैन गेट व बाउन्ड्री वाल मूल्य	6,02,000/—रुपये
4.	अदा किया गया स्टाम्प	8,14,500/— रुपये ई—स्टाम्प
5.	कलेक्टर दर	5,500/—रुपये प्रति वर्ग मी0
6	कय किये जाने का प्रयोजन	आवासीय
7	विकित सम्पत्ति स्थित मौह0/ग्राम	मिर्जापुर परगना दनकौर
8	विक्रित क्षेत्रफल	2006 वर्ग मीटर
9	सम्पत्ति की स्थिति मकान/प्लाट	प्लाट
10.	निर्माण का क्षेत्रफल	नही
11.	मुख्य मार्ग से दूरी	सडक
12.	पूर्व में इकरारनामा हुआ या नहीं	नही
13.	महिला की छूट	नही
14.	साफ्टवेयर के लिए वी—कोड	1158
15.	स्टाम्प की गणना	रेट लिस्ट का पेज न0—56 कंमाक न0—215
16.	यूनिक कोड	1203390113200112

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202300743051724

विक्रय पत्र

बही स०: 1   रजिस्ट्रेशन स०: 20716   वर्ष: 2023

प्रतिफल- 11635000 स्टाम्प शुल्क- 814500 बाजारी मूल्य - 11635000 पंजीकरण शुल्क - 116350 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 116410

श्री यूनिवेस्ट इन्फ्राटेक प्रा० लि० द्वारा
सुबोध कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री चाहतराम
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मकान न० बी–19 विधि विहार सोसाईटी (एडवोकेट कालोनी) सैक्टर–पाई ग्रेटर नोएडा जिला जी बी नगर उ०प्र०

श्री, यूनिवेस्ट इन्फ्राटेक प्रा० लि० द्वारा सुबोध कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/08/2023 एवं
12:08:29 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश सिंह
उप निबंधक :सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
11/08/2023

आर0 बी0 दिवाकर
निबंधक लिपिक
11/08/2023

प्रिंट करें

मैं कि श्री गुलशन भाटी पुत्र श्री लोकेन्द्र भाटी (PAN No-AVBPG4474C & Mob-9958836557) निवासी ग्राम बिसरख जलालपुर, परगना व तहसील दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0),................विक्रेता / फरीक अव्वल।

एवं

यूनिवेस्ट इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड (PAN NO-AABCU3904D) पता जी–194, सैक्टर–44, नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुबोध कुमार पुत्र श्री चाहतराम निवासी मकान न0–बी–19, विधि विहार सोसाईटी (एडवोकेट कालोनी), सैक्टर–पाई, ग्रेटर नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0), (MOB. NO-9811335758),..... केता / फरीक दोयम।

जो कि मैं फरीक अव्वल निम्नलिखित अचल सम्पत्ति का पूर्ण स्वामी हूँ। मुझ फरीक अव्वल का नाम राजस्व अभिलेखो मे भी दर्ज है। जो आज दिन तक फरीक अव्वल की ओर से प्रत्येक प्रकार के कर्जे सरकारी व गैर सरकारी आदि से मुक्त है किसी अन्य स्थान पर आड़, रहन, बय हिबय, माहदा, बैंक लोन, सीलिंग व जमानत आदि से ग्रस्त नही है, किसी प्रकार के पटटे आदि की भूमि नही है यानि हर प्रकार से पाक व साफ है। जिसमें फरीक अव्वल के अतिरिक्त अन्य कोई भागीदार किसी किस्म का नही है जिसको विक्रय करने की बावत फरीक अव्वल को पूर्ण अधिकार प्राप्त है और जो फरीक अव्वल के पूर्ण रूपेण कब्जे व अधिकार में है जिसको फरीक अव्वल ने अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व चित्त की दशा में सोच व समझकर बिना दबाब या बहकाव के आज की बाजारू कीमत में बदले अंकन **1,16,35,000/–रूपये (एक करोड सोलह लाख पैतीस हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 58,17,500/–रुपये होते है** में बहक फरीक दोयम उक्त को बेच दी है तथा बय कतई कर दी है। **फरीक अव्वल ने सम्पूर्ण विकय धनराशि निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है।**

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202300743051724

बही स०: 1　　　　रजिस्ट्रेशन स०: 20716　　　　वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री गुलशन भाटी, पुत्र श्री लोकेन्द्र भाटी

निवासी: ग्राम बिसरख जलालपुर परगना व तहसील दादरी जिला जी बी नगर उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री यूनिवेस्ट इन्फ्राटेक प्रा० लि० के द्वारा सुबोध कुमार , पुत्र श्री चाहतराम

निवासी: मकान न० बी–19 विधि विहार सोसाईटी (एडवोकेट कालोनी) सैक्टर–पाई ग्रेटर नोएडा जिला जी बी नगर उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सन्दीप कुमार , पुत्र श्री ऋषिपाल सिंह

निवासी: सी–166 सैक्टर–अल्फा–01 ग्रेटर नोएडा जिला जी बी नगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सतेन्द्र शर्मा , पुत्र श्री सतीश चन्द शर्मा

निवासी: 3–एफ–138 राकेश मार्ग नेहरु सिटी जिला गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश सिंह
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
11/08/2023

आर0 बी0 दिवाकर
निबंधक लिपिक गौतम बुद्ध नगर
11/08/2023

भुगतान का विवरण	दिनांक	रकम (रु0 मे)
1. By RTGS No-ICICR42023081100507363	11-08-2023	50,00,000/-
2. By RTGS No-ICICR42023081100507447	11-08-2023	40,00,000/-
3. By RTGS No-ICICR42023081100508087	11-08-2023	25,18,650/-
4. By TDS Challan No-01206	11-08-2023	1,16,350/-
कुल योग		1,16,35,000/-

अब कोई विकित धनराशि शेष नही है। अब हम फरीक अव्वल ने विकित प्लाट पर कब्जा फरीक दोयम का पूर्ण रूप से करा दिया है अब मैं फरीक अव्वल तथा उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्नों का विकित सम्पत्ति से कोई वास्ता किसी प्रकार का बकाया नही रहा है तथा न ही भविष्य में होगा यदि फरीक अव्वल के स्वत्व या अधिकार के आभाव के कारण या किसी भागीदार उत्पन्न होने के कारण अथवा किसी कर्जे आदि के कारण यदि विकित सम्पत्ति का कोई अंश कब्जे फरीक दोयम से निकल जाता है तो हर ऐसी दशा में फरीक दोयम को पूर्ण हक होगा कि वह अपना दिया हुआ कुल विक्रित धन मय सूद कानूनी ब्याज सहित फरीक अव्वल की सम्पत्ति चल व अचल से चाहे जिस प्रकार वसूल कर ले उसमें मुझ फरीक अव्वल को व मेरे किसी भी फरीक वारसान को कोई एतराज नही होगा ।

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गयी है :–**स्थित ग्राम मिर्जापुर परगना दनकौर तहसील व जिला गौतमबुद्वनगर के खाता संख्या–00038 के खसरा संख्या–113मि0 रकबा–1.0000 है0 के अपने रकबे में से केवल रकबा/क्षेत्रफल– 2399.176 वर्गगज अर्थात 2006 वर्गमीटर अर्थात 0.2006 है0 को वास्ते आबादी बैनामा हाजा में विक्रय किया गया है।** विक्रित प्लाट में मौके पर मैन गेट व चारदीवारी के अलावा कोई निर्माण नही है। इसलिए मैन गेट व चारदीवारी की मालियत अंकन 6,02,000/–रू0 होती है जिसपर भी नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। जिसका श्रीमान जिलाधिकारी महोदय गौतमबुद्वनगर द्वारा निर्धारित आवासीय सर्किल रेट 18 मीटर से अधिक चौडे रास्ते का 5,500/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से है। उक्त विक्रित प्लाट सडक पर स्थित है। **सरकारी स्टाम्प अधिसूचना संख्या–एस0वी0के0 नं0–5–2756/11–2008–500 (165)/07 30 जून 2008 द्वारा पुरुष के हक में निष्पादित विक्रय पत्र पर 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किया है। किन्तु उक्त विक्रित प्लाट दनकौर नगर पालिका/यमुना एक्सप्रेसवे औधोगिक विकास प्राधिकरण के अर्न्तगत स्थित होने के कारण 2 प्रतिशत अधिक अर्थात 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।** उक्त प्लाट का अब से पूर्व में कोई इकरारनामा माहदा बय नहीं हुआ है। तथा प्लाट उक्त पर कब्जा फरीक दोयम उक्त का मौके पर करा दिया गया है। अब मुझ फरीक अव्वल ने उक्त प्लाट से अपना अधिकार हटा लिया है तथा फरीक दोयम अब उक्त भूमि से किसी भी प्रकार का लाभ प्राप्त करें जिसमें मुझ फरीक अव्वल या मेरे किसी भी वारसान को भविष्य मे कोई आपत्ति नही होगी।

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विकित प्लाट की चतुर सीमा इस प्रकार है

पूरब	**रास्ता लगभग 30 मीटर चौडा मैन रोड**
पश्चिम	**प्लाट विक्रेता**
उत्तर	**प्लाट विक्रेता**
दक्षिण	**अन्य आराजी**

उक्त दस्तावेज हाजा पर चस्पा फोटो मसौदाकर्ता ने गवाहान व विक्रेता, केता की शनाख्त पर प्रमाणित किये है। हम फरीकैन ने उक्त विक्रित सम्पत्ति की बावत कोई भी तथ्य नही छिपाया गया है। मजमून बैनामा हम दोनो फरीकैन ने सोच समझकर व पढ सुनकर शुद्व बुद्वि की दशा मे बिना किसी जोर दबाव व बहकावे के तहरीर किया गया है। उक्त विक्रित प्लाट का रकबा तथा समस्त जानकारी हम फरीकैन की आपसी सहमति के आधार पर ही लिखा गया है। भविष्य मे हर प्रकार की जवाब देही हम फरीकैन अर्थात केता व विक्रेता की होगी। तथा इस बैनामा पर हम दोनो पक्षो ने गवाहान के समक्ष व गवाहान ने हमारे समक्ष हस्ताक्षर/ अंगूठा किये है। यह दस्तावेज हम दोनो पक्षो द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजो एंव मौखिक बयानो के आधार पर तैयार किया गया है। तथा दस्तावेज लेखक/मसौदाकर्ता के द्वारा मौके पर उपरोक्त सम्पत्ति का निरीक्षण/मौका मुआयना नही किया गया है। तथा इस प्रकार दस्तावेज एंव इसकी विषय वस्तु के सम्बन्ध मे दस्तावेज लेखक/ मसौदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नही है। उक्त दस्तावेज पक्षकारो द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज व जुबानी जानकारी के आधार पर तैयार किया गया है।

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

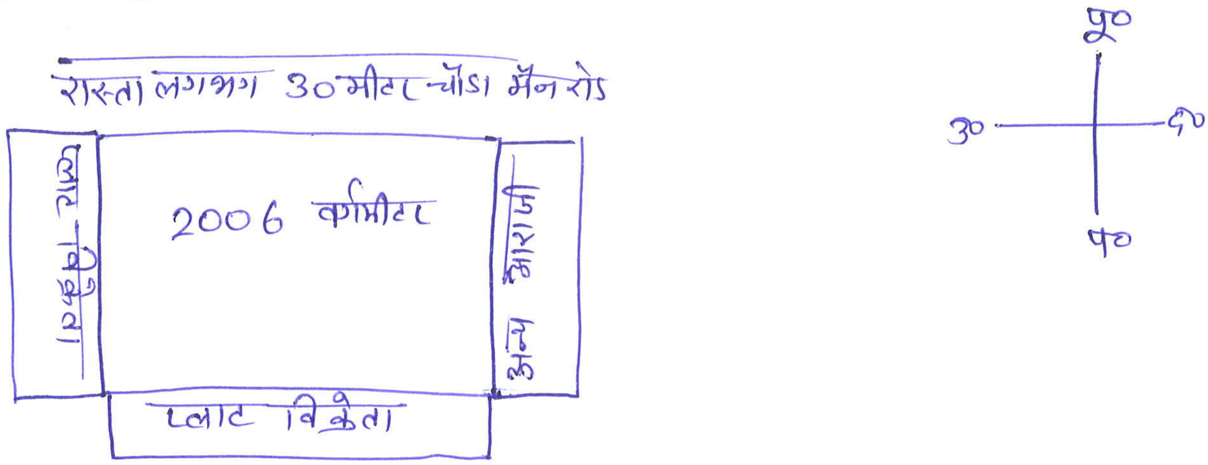
सदर जिला
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

फोटो फार्म

उप–निबन्धक सदर गौतमबुद्धनगर

जिल्द न0–..............., दस्तावेज न0–......................,पर दिनांक–........

सम्पत्तिः– स्थित ग्राम मिर्जापुर परगना दनकौर तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर के खाता संख्या–00038 के खसरा संख्या–113मि0 रकबा–1.0000 है0 के अपने रकबे में से केवल रकबा/क्षेत्रफल–2399.176 वर्गगज अर्थात 2006 वर्गमीटर अर्थात 0.2006 है0 को वास्ते आबादी बैनामा हाजा में विक्रय किया गया है।



विक्रेता–

क्रेता–

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

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

Uniwest Infratech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

_______________ _______________

गवाहः—

सन्दीप कुमार पुत्र श्री ऋषिपाल सिंह
निवासी सी—166 सैक्टर अल्फा—01
ग्रेटर नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर

Sandeep Kumar

गवाहः—

सतेन्द्र शर्मा पुत्र श्री सतीश चन्द शर्मा
निवासी 3—एफ—138, राकेश मार्ग
नेहरु सिटी जिला गाजियाबाद

तहरीर तारीख 11—08—2023 ई0 मसौदा कर्ता—बसन्त भाटी, एडवोकेट, गौतमबुद्धनगर।

BASANT BHATI Advocate Greater Noida, G.B. Nagar

आवेदन सं०: 202300743051724

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 43274 के पृष्ठ 129 से 144 तक क्रमांक 20716 पर दिनाँक 11/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश सिंह
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
11/08/2023

प्रिंट करें