जितेन्द्र कुमार शर्मा 14933
(स्टाम्प विक्रेता)

INDIA NON JUDICIAL

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP06963599110422R |
| Certificate Issued Date | : | 03-Dec-2019 09:58 AM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0106281058172268R |
| Purchased by | : | MEHAK INFRASTRUCTURE PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | KH.NO.1091 PLOTAREA-418 SQMTR VILL MORTA GZB |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | ALOK VIHAR SAHKARI AWAS SAMITI LTD |
| Second Party | : | MEHAK INFRASTRUCTURE PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | MEHAK INFRASTRUCTURE PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 3,51,500 (Three Lakh Fifty One Thousand Five Hundred only) |

Verified By

R.C. ... Ghaziabad

LOCKED BY

S.R.O ... Ghaziabad

Please write or type below this line

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director

0005951853

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

Scanned by CamScanner

तहसील बार एसोसिएशन रजि॰ गाजियाबाद C-No. 34 S.R. 15187



विक्रय पत्र अंकन–47,50,000/–रूपये का जिस पर स्टाम्प सरकारी निर्धारित दरो के अनुसार बनी कीमत पर अंकन–50,17,000/–रूपये पर अंकन–3,51,500/–रूपये का अदा किया गया है।

1–भूमि का प्रकार –आवासीय
2–वार्ड परगना –जलालाबाद।
3–ग्राम/मौहल्ला –ग्राम मोरटा गाजियाबाद।
4–सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर)–कुल प्लाट रकबई–500 वर्ग गज यानि–418.05 वर्ग मीटर सम्बन्धित खाता संख्या–00456 के खसरा नं0–1091,
5–मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर)–वर्ग मीटर में,
6–सम्पत्ति का क्षेत्रफल –500 वर्ग गज यानि कि 418.05 वर्ग मीटर,
7–सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)–रास्ता 25 फिट चोडा
8–सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)लागू नहीं
9–पेड़ों का मूल्यांकन –लागू नहीं
10–बोरिंग/कुंआ/अन्य –लागू नहीं,
11–सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है–लागू नहीं
12–भूमि की सरकारी दर– –12,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर
13–सम्पत्ति का वी कोड नं0 –0168

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director



Scanned by CamScanner

आवेदन सं०: 201900739112227

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 14933 वर्ष: 2019

प्रतिफल- 4750000 स्टाम्प शुल्क- 351500 बाजारी मूल्य - 5017000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री महक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० द्वारा श्री राजन मल्होत्रा ,
पुत्र श्री डिप्टी लाल मल्होत्रा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मं०नं०-245, दूसरा फ्लोर, जागृति एन्कलेव, विकास मार्ग एक्सटेंशन, दिल्ली-92

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/12/2019 एवं 11:12:36 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नवीनकुमार एस०
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
04/12/2019

मंजूर अहमद .
निबंधक लिपिक

<u>सीमा उक्त विक्रय प्लाटः—</u>

पूरब — खसरा नं0—1091/भूमि विक्रेता,
पश्चिम — प्लाट क्रेता बदहु, रास्ता 25 फिट,
उत्तर — भूमि क्रेता
दक्षिण — भूमि दीगर,

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director



Scanned by CamScanner

आवेदन सं०: 201900739112227

| वही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 14933 | वर्ष: 2019 |
|---|---|---|

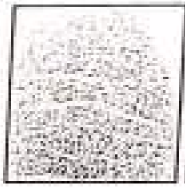
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री आलोक विहार सहकारी आवास समिति लि० द्वारा लाल सिंह, पुत्र श्री गोपाल दास

निवासी: एस-578, स्कूल ब्लॉक, शकरपुर दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

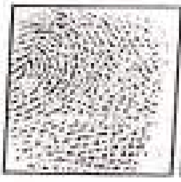


क्रेता: 1

श्री महक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० द्वारा श्री राजन मल्होत्रा, पुत्र श्री डिप्टी लाल मल्होत्रा

निवासी: मं०नं०-245, दूसरा फ्लोर, जाग्रति एन्कलेव, विकास मार्ग एक्सटेंशन, दिल्ली-92

व्यवसाय: अन्य



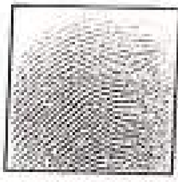
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री संजीव शर्मा, पुत्र श्री स्व० सुमेर दत्त शर्मा

निवासी: ग्राम इकडी सरधना मेरठ उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: अन्य

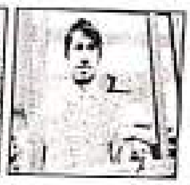


पहचानकर्ता : 2

श्री पवन कुमार, पुत्र श्री बी० पी० सिंह

निवासी: मं०नं०-56, गांव लच्छी, गौतमबुद्धनगर उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

शर्मा रविन्द्रकुमार एस०
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद

मंजूर अहमद .
निबंधक लिपिक



Scanned by CamScanner

प्रथम पक्ष की संख्या–(एक)

आलोक विहार सहकारी आवास समिति लि0 आफिस 46 सिद्धार्थ निकेतन, सै0–14, कौशाम्बी, गाजियाबाद द्वारा सचिव लाल सिह पुत्र श्री गोपाल दास निवासी–एस–578, स्कूल ब्लाक, शकरपुर दिल्ली............ प्रथम पक्ष विक्रेता।

**PAN No-AABAA0875B**

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director

जितेन्द्र कुमार शर्मा

द्वितीय पक्ष की संख्या–(एक)

महक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 द्वारा राजन मल्होत्रा पुत्र श्री डिप्टी लाल मल्होत्रा निवासी–245, द्वितीय तल, जागृति एन्कलेव, विकास मार्ग एक्सटेंशन, दिल्ली–92.....................द्वितीय पक्ष क्रेता।

***PAN No-AADCR1107K***

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd

Director

जितेन्द्र



Scanned by CamScanner

क्रेता पुरूष होने के कारण शासनादेश सं0 स0वि0क0नि0 5–2756/11–2008–500 (1165)/2007 लखनऊ दिनांक–30जून 2008 के अनुसार 7 प्रतिशत स्टाम्प अदा किया गया है।

विक्रय सम्पत्ति का विवरण::–कुल प्लाट रकबई–500 वर्ग गज यानि–418.05 वर्ग मीटर सम्बन्धित खाता संख्या–00456 के खसरा नं0–1091 स्थित–ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद विक्रय सम्पत्ति मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा उक्त सम्पत्ति आबादी हेतू विक्रय है, उक्त प्लाट के सम्बन्ध में हम दोनो पक्षों के मध्य कोई इकरार नामा महायदाबय आज दिन तक किसी भी कार्यालय में पंजीकृत नहीं हुआ है तथा उक्त प्लाट पर कोई निर्माण किसी भी प्रकार का नहीं हुआ है, उक्त विक्रय प्लाट ग्राम, समाज, पट्टे, भूदान, वक्फ आदि का नहीं है, तथा उक्त प्लाट जी0डी0ए0 व बिल्डर्स द्वारा निर्मित कालौनी व प्राईवेट कालौनी में स्थित नहीं है।

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता व वारसान विक्रेता एंव समस्त कायम मुकामान व न्यायायिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझें जावेगें।

विदित हो कि उक्त विक्रय प्लाट को मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वारा खरीद बैनामा श्री कृष्ण पाल पुत्र श्री रघुराज सिंह निवासी–ग्राम गढ़ी, परगना व तहसील गाजियाबाद व श्री अजय कुमार शर्मा पुत्र श्री जय भगवान शर्मा निवासी–आर–10/105, राजनगर गाजियाबाद से खरीद किया था। जिसका पंजीकरण कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद में बही नम्बर–1, जिल्द–2807 के पृष्ठ 61 से 72 पर क्रमांक–4538, पर दिनांक–14/06/2007 ई0 को दर्ज होकर हुआ है के द्वारा स्वामी, अधिकारी, मालिक व काबिज हूँ तथा उक्त विक्रय भूमि

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director



Scanned by CamScanner

मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता का निजी है तथा उक्त विक्रय भूमि मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से आज दिन तक हर प्रकार के भार, सरकारी, गैर सरकारी, लेन–देन, बैंक लोन, जमानत, बय हिबै, महायदाबय, आदि से पूर्णतया पाक और साफ है कहीं अन्य जगह ग्रस्त नहीं है और ना ही उक्त विक्रय सम्पत्ति के विषय में कोई वाद विवाद आज दिन तक किसी भी कार्यालय अन्दरून भारतवर्ष में विचाराधिन है तथा मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को धन की आवश्यकता है तथा कीमत सही मिल रही है जिस कारण उपरोक्त सम्पत्ति को मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने शान्तचित, प्रसन्नचित, शुद्ध बुद्धि एवं स्वस्थ्य इन्द्रियों की दशा में बिना किसी भी दबाब व बहकाव के बिलएवज **अंकन–47,50,000/– रूपये (सैंतालिस लाख पचास हजार रूपये) आर्धे जिसके कि अंकन–23,75,000/–रूपये** होते है में बहक क्रेता द्वितीय पक्ष वर्णित उपरोक्त को विक्रय कर दिया यानि कि बेच दिया है और कुल धनराशि मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से **अग्रलिखित विवरण के अनुसार प्राप्त कर ली है,** कुछ बाकी नहीं रहा है तथा कब्जा क्रेता का उक्त विक्रय प्लाट पर वास्तविक एवं स्वामितव रूप से करा दिया है तथा क्रेता अब उपरोक्त विक्रय प्लाट को जिस प्रकार से चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे, विक्रय करें, विक्रय करने का अनुबन्ध करें, निमार्ण करे, निर्माण कर किराये पर देवे, किराया प्राप्त करें, किराये की रसीद देवे, स्वंय रहे, दुसरो को रखे, बिजली, सीवर आदि के कनैक्शन अपने नाम से लेवे, मुख्तार नाम आम करें, वसीयत करें, दान करें, किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था से ऋण प्राप्त करें, इसमें कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को नहीं होगी तथा उक्त विक्रय प्लाट से सम्बन्धित समस्त सरकारी राजपत्रो में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं ही दर्ज करा लेगें

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director



Scanned by CamScanner

इसमें जहां कहीं भी मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरो की आवश्यकता होगी तो मै अपनी सहर्ष अनुमती प्रदान करूँगा। अब इकरार यह है कि यदि आज दिन तक विक्रय सम्पत्ति पर मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर कोई भार निकला हुआ पाया जाता है तथा निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पड़ता है अथवा मुझ विक्रेता के अनाधिकार से या मुझ विक्रेता या वारसान विक्रेता की दावेदारी आदि से या किसी कानूनी नुक्श के कारण या नामालूम त्रुटि के कारण उक्त सम्पत्ति का कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता उपरोक्त के कब्जा व दखल मालिकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपने पास से अदा किया गया भार की तथा कब्जे से निकली सम्पत्ति की समस्त धनराशि मय ब्याज हर्जे–खर्चे सहित मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता व वारसान विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें इसमें कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को नहीं होगी। इस विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता द्वितीय पक्ष ने स्वंय वहन किया है।

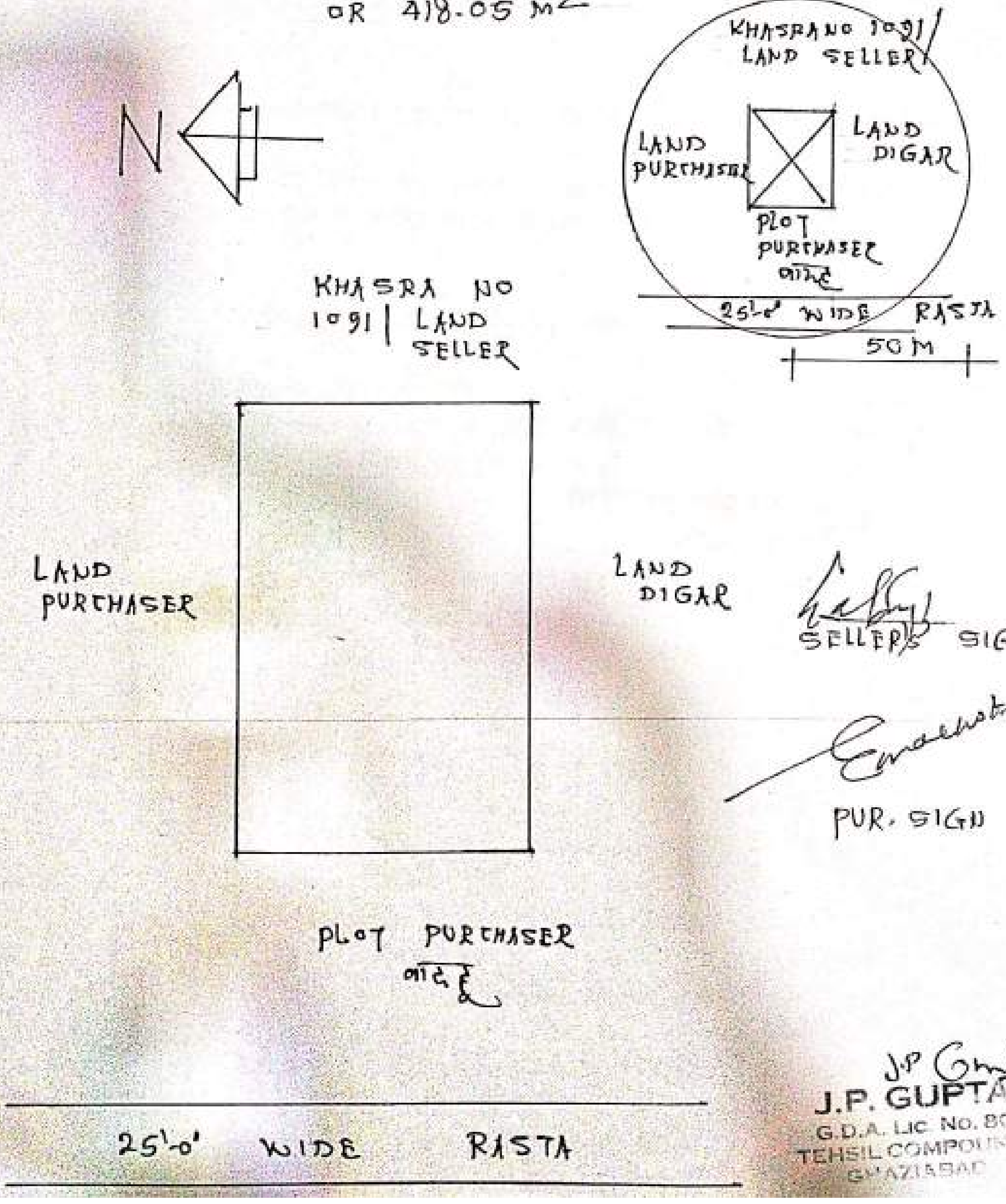
For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director



Scanned by CamScanner

SITE PLAN OF PLOT
ON KHASRA NO 1091 SITUATED AT
VILLAGE MORTA PAR. JALALLABAD
TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD
PLOT AREA = 500.00 yds$^2$
OR 418.05 m$^2$




SELLER'S SIGN

PUR. SIGN

J.P. GUPTA
G.D.A. Lic No. 80
TEHSIL COMPOUND,
GHAZIABAD

Scanned by CamScanner

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे इति।
नोट–यह विक्रय पत्र पक्षगण के बताये गये विवरण के अनुसार तैयार किया गया है, बैनामा लेखक के द्वारा स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है।

<u>विवरण प्राप्ति धनराशि अंकन–47,50,000/–रूपये का:–</u>

अंकन–47,50,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर–078234, दिनांक–04/12/2019ई0 द्वारा आई0 डी0 बी0 आई0 बैंक शाखा बसंतकुंज नई दिल्ली का व

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director

ह0 प्रथम पक्ष

ह0 द्वितीय पक्ष



Scanned by CamScanner

रजिस्ट्रार द्वितीय

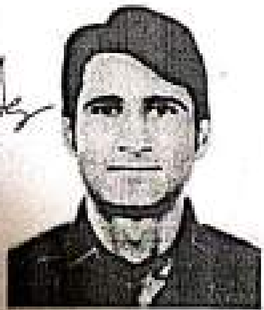
Scanned by CamScanner

For Mehak Infrastructure Pvt. Ltd.

Director

गवाह–1
संजीव शर्मा
पुत्र स्व0 सुमेर दत्त शर्मा
निवासी–ग्राम ईकड़ी तहसील
सरधना जिला मेरठ।
DL No-UP-1520090053016

गवाह–2
पवन कुमार
पुत्र श्री बी.पी. सिंह
निवासी–56, गांव लच्छी
गौतमबुद्ध नगर
DL NO-1611023549



दिनांक–03/12/2019ई0, मसौदा जितेन्द्र कुमार शर्मा, दस्तावेज लेखक तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद चैम्बर नं0–34, मुझ दस्तावेज लेखक द्वारा विक्रित सम्पत्ति का मौके पर मौका मुआयना नही किया गया है विक्रय पत्र दोनो पक्षो के कथानुसार तैयार किया है। तथा इनकी फोटो इनके द्वारा दिखाये गये परिचय पत्र के आधार पर प्रमाणित किये है।

जितेन्द्र कुमार शर्मा
(दस्तावेज लेखक)
चै0नं0–34, तहसील कम्पाउण्ड,
गाजियाबाद



Scanned by CamScanner

**आवेदन सं०: 201900739112227**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16336 के पृष्ठ 187 से 212 तक क्रमांक 14933 पर दिनॉक 04/12/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस०
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
04/12/2019



Scanned by CamScanner