संजीव कौशिक

स्टाम्प वेंडर (सेल)

Name MANISH KUMAR
Designation Ex. E.
Signature
Stock Holding Corporation of I...
110/3, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Base Certificate No.	:	IN-UP05825016179637R
Rectified Certificate No.	:	**IN-UP05825839418791R**
Certificate Issued Date	:	23-Mar-2019 12:42 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01069486195014 89R
Purchased by	:	MESSERS A R BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO.847 KHASRA NO.1093 VILLAGE MORTA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AKASH K AGARWAL AND EKTA AGARWAL AND KAPIL K GARG
Second Party	:	MESSERS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	25,50,300 (Twenty Five Lakh Fifty Thousand Three Hundred only)

LOCKED BY
S... Ghaziabad

Verified By
... Kumar
R C ... Hind
Ghaziabad

Please write or type below this line

EKTA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

SR 0001321797

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.

Name MANISH KUMAR
Designation Ex. C.
Signature
Stock Holding Corporation of India Ltd.
17/4, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05825016179637R
Certificate Issued Date	:	22-Mar-2019 05:09 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01069474100390 30R
Purchased by	:	MS A R BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO.847 KHASRA NO.1093 VILLAGE MORTA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AKASH K AGARWAL AND EKTA AGARWAL AND KAPIL K GARG
Second Party	:	MS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	25,50,300 (Twenty Five Lakh Fifty Thousand Three Hundred only)

RECTIFIED CERTIFICATE ISSUED
AGAINST THIS CERTIFICATE

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

EKTA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

SR 0001321755

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.

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

तहसील बार एसोसिएशन रजि. C-No. 2 S.R. 24308 गाजियाबाद

1.	भूमि का प्रकार (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य) :–	आवासीय
2.	वार्ड परगना	परगना जलालाबाद
3.	मौहल्ला/ग्राम	ग्राम मोरटा
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) आवासीय भूमि, खसरा नम्बर–1093मि.	
5.	मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) :–	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल :–	2277 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थित (परिशिष्ट के अनुसार)	सरकारी चकरोड
8.	अन्य विवरण (9 मीटर/कार्नर इत्यादि)	नही है
9.	सम्पत्ति का प्रकार :– प्लाट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि	आवासीय भूमि
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) :–	नही
11.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल :–	नही
12.	स्थिति–फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य :–	नही
13.	पेडो का मूल्यांकन :–	नही
14.	बोरिंग/कुँआ/अन्य :–	नही
15.	निर्मित क्षेत्रफल :–	नही
16.	निर्माण का वर्ष :–	नही
17.	पार्क फैसिंग है या नही :–	नही है।
17.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है – हॉ/नही :–	नही
18.	प्रतिफल की धनराशि–**3,64,32,000**/–रूपये।	

प्रथम पक्ष की संख्या (3)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

GITA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

आवेदन सं०: 201900739031195

विक्रय पत्र

वर्ष: 2019

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4108

प्रतिफल- 36432000 स्टाम्प शुल्क- 2550300 बाजारी मूल्य - 36432000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग ...

श्री ए आर बिल्डटेक प्रा० लि० द्वारा
राम अवतार शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० रतीराम शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी : डी- 228 ए, गणेश नगर-2, शकरपुर, दिल्ली -92

राम अवतार शर्मा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, ए आर बिल्डटेक प्रा० लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
25/03/2019 एवं 12:56:01 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के ह...

मंजूर अहमद प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्विती...
गाजियाबाद
25/03/2019

विनीत कुमार .
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नि...

विक्रय पत्र अंकन–3,64,32,000/–रूपये का।
स्टाम्प अंकन–25,50,300/–रूपये का।

विक्रय भूमि का विवरण

आवासीय भूमि रकबई 0.2277 हैक्टेयर यानि 2723.292 वर्गगज अर्थात 2277 वर्गमीटर निम्नसीमा सम्बन्धित खाता नम्बर–847 नया नम्बर–272, खसरा नम्बर–1093मि॰ स्थित ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद। उक्त भूमि ग्राम समाज, वक्फ व पटटे की नही है। विक्रय भूमि पर कोई निर्माण नही है। उक्त भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नही है। आवासीय सरकारी दर–13,000/– रूपये प्रति वर्गमीटर है परन्तु विक्रय भूमि को क्रय विक्रय करने का सौदा क्रेता व विक्रेता के मध्य बाजारी कीमत अंकन–16,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर से कुल मालियत अंकन–**3,64,32,000**/–रूपये में तय हुआ है जिस पर स्टाम्प नियमानुसार अदा किया गया है। पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है। उक्त भूमि आवासीय भूमि है, तथा आवासीय हेतु विक्रय की जा रही है।

EKTA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

आवेदन सं०: 201900739031195

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4108 वर्ष: 2019

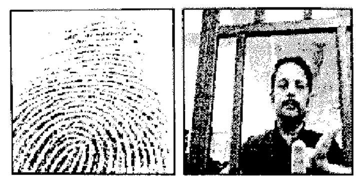
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री आकाश कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री चन्द्र मोहन

निवासी: आर-2/47, राजनगर, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्रीमती एकता अग्रवाल, पत्नी श्री आकाश कुमार अग्रवाल

निवासी: आर-2/47, राजनगर, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री कपिल कुमार गर्ग, पुत्र श्री स्व० कान्ती प्रसाद

निवासी: 12, नया गंज, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ए आर बिल्डटेक प्रा० लि० के द्वारा श्री राम अवतार शर्मा, पुत्र श्री स्व० रंजीत शर्मा

निवासी: डी–728/ए, गनेश नगर-2, शकरपुर, दिल्ली–92

व्यवसाय: अन्य

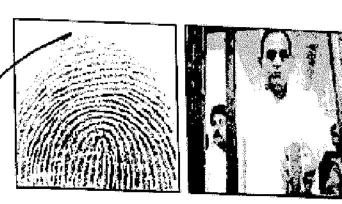
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजेश कुमार शर्मा, पुत्र श्री श्रीराम शर्मा

निवासी: थर्ड एच–240, नेहरू नगर, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री गौरव शर्मा, पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा

निवासी: के एम–118, कविनगर, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

मैं कि **श्री आकाश कुमार अग्रवाल** पुत्र श्री चन्द्र मोहन (PAN-ABBPK0103A) व **श्रीमति एकता अग्रवाल** पत्नी श्री आकाश कुमार अग्रवाल (PAN-AAMPA4816G) निवासीगण आर–2/47, राजनगर, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद **श्री कपिल कुमार गर्ग** पुत्र स्व॰ श्री कान्ती प्रसाद (PAN-ACGPG5196F) निवासी 12, नया गंज, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेतागण।

एवं **ए.आर. बिल्डटेक प्रा॰ लि॰,** रजि॰ ऑफिस टी–22–03–01, कॉमनवेल्थ गेम्स विलेज, नई दिल्ली–110092 द्वारा डायरेक्टर **श्री राम अवतार शर्मा** पुत्र स्व॰ श्री रंजीत शर्मा निवासी डी–728/ए, गनेश नगर–2, शकरपुर, दिल्ली–110092, द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी। (PAN-AADCA4441P)

इस विक्रय पत्र में सम्मिलित सभी पक्षों के वारिसान, वैधानिक प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन्न भी सम्मलित समझे जावेगे।

विदित हो कि ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता नम्बर–847 नया नम्बर–272, खसरा नम्बर–1093मि॰ रकबई 0.2277 हैक्टेयर यानि 2723.292 वर्गगज अर्थात 2277 वर्गमीटर भूमि के हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। उक्त

EKTA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

ने की । प्रत्यक्षत भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ता
लिए गए है ।

टिप्पणी :

मंजूर अहमद प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद

विनीत कुमार .
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) -
नियमित

रजिस्ट्रार द्वितीय

भूमि को हम प्रथम पक्ष विक्रेतागणो ने बजरिये विक्रय पत्र द्वारा श्री श्याम सिंह पुत्र श्री रामलाल निवासी ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद से खरीद की है, जिसकी पंजीकृत तहरीरी दिनांक–19.10.2011 ई० को बही नम्बर–1 जिल्द 5205 के पृष्ठ 187 से 228 में नम्बर–10564 पर दिनांक–19.10.2011 ई० को कार्यालय सब रजिस्ट्रार–द्वितीय, गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। तथा उक्त खसरा नम्बर में अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि को विक्रय कर रहे है। विक्रय भूमि आज दिन तक हम प्रथम पक्ष विक्रेतागणों की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार व सरकारी, देनदारी आदि से सुरक्षित है कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबे महायदाबय आदि में ग्रस्त नही है। मिलकियत विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नही है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः हम विक्रेतागणों ने उक्त भूमि को अपनी खुशी व रजामन्दी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियां की दशा में बिना किसी दबाव व धमकाव के प्रभावित होते हुए अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि को

EKTA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

आज की तारीख में बदले अंकन–**3,64,32,000 / –**रूपये (तीन करोड चौसठ लाख बत्तीस हजार रूपये) आधे जिसके अंकन–1,82,16,000 / – रूपये (एक करोड बयासी लाख सोलह हजार रूपये) होते है में हाथ द्वितीय पक्ष केता **ए.आर. बिल्डटेक प्रा॰ लि॰** उपरोक्त को बय करई कर दी और बेच दी और कुल रूपया हम विक्रेतागणों ने क्रेता कम्पनी उपरोक्त से निम्न विवरण अनुसार प्राप्त कर लिया है। कुछ बाकी नही रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता कम्पनी उपरोक्त का पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब क्रेता कम्पनी उक्त भूमि की पूर्णतः मालिक बन गयी है उसको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावे स्वय रहें, निर्माण करें या दूसरो को बेचे, दान करें। हम विक्रेतागण समस्त राजपत्रों में क्रेता कम्पनी उपरोक्त का नाम दर्ज करा देगें, वरना वो स्वयं दर्ज करा लें। अब इकरार यह कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से हम विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागणों का कोई

RIKTA AGARWAL

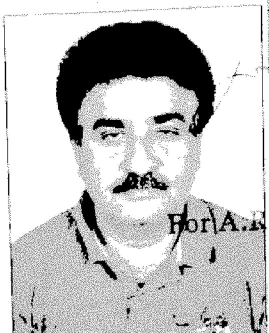
For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

सम्बन्ध बाकी नही रहा न कभी होगा। यदि आज दिन तक विक्रय भूमि पर हम विक्रेतागणों की ओर से भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता कम्पनी को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेतागणों के अनाधिकार से या वारसान विक्रेतागणों की दावेदारी आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता उपरोक्त के कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर क्रेता कम्पनी उपरोक्त 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 विक्रेतागण व उनके वारसानों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने वहन किया है। विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जन जाति से नही है। विक्रेतागणों ने उक्त खसरा नम्बर में अपना हमगी व तमामी भाग विक्रय किया है, अब उक्त खसरा नम्बर में विक्रेतागणों की कोई शेष भूमि नही बची है।

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director



For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

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

सीमा उपरोक्त विक्रय भूमि :—

पूरब :— भूमि खसरा नम्बर—1093 का शेष भाग क्रेता कम्पनी।

पश्चिम :— भूमि खसरा नम्बर—1093 का शेष भाग खरीदकर्ता क्रेता कम्पनी।

उत्तर :— भूमि खसरा नम्बर—1092,

दक्षिण :— चकरोड।

विवरण वसूलयाबी :—

1. अंकन—51,00,000/—रूपये चैक संख्या—000021 दिनांक—26.11.2018 ई॰ का जो कोटेक महेन्द्रा बैंक की शाखा योजना विहार, दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
2. अंकन—49,50,000/—रूपये चैक संख्या—193252 दिनांक—26.02.2019 ई॰ का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
3. अंकन—49,50,000/—रूपये चैक संख्या—193253 दिनांक—26.02.2019 ई॰ का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
4. अंकन—40,00,000/—रूपये चैक संख्या—193271 दिनांक—11.03.2019 ई॰ का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
5. अंकन—30,72,560/—रूपये चैक संख्या—000072 दिनांक—14.03.2019 ई॰ का जो कोटेक महेन्द्रा बैंक की शाखा योजना विहार, दिल्ली से जारी है

LATA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

6. अंकन–30,72,560 / –रूपये चैक संख्या–000071 दिनांक–14.03.2019 ई॰ का जो कोटेक महेन्द्रा बैंक की शाखा योजना विहार, दिल्ली से जारी है प्राप्त किया

7. अंकन–40,00,000 / –रूपये चैक संख्या–193268 दिनांक–14.03.2019 ई॰ का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया

8. अंकन–20,00,000 / –रूपये चैक संख्या–193269 दिनांक–14.03.2019 ई॰ का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया

9. अंकन–49,22,560 / –रूपये चैक संख्या–001127 दिनांक–14.03.2019 ई॰ का जो स्टेन्डर्ड चार्टेड बैंक की शाखा बाराखम्बा रोड, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया

10. अंकन–1,21,440 / –रूपये चालान संख्या–00825 सी.आई.एन. नम्बर–03502181903201900825 दिनांक–19.03.2019 ई॰ के द्वारा व अंकन–1,21,440 / –रूपये चालान संख्या–00828, सी.आई.एन. नम्बर–03502181903201900828, दिनांक–19.03.2019 ई॰ के द्वारा व अंकन–1,21,440 / –रूपये चालान संख्या–00833, सी.आई.एन. नम्बर–03502181903201900833 दिनांक–19.03.2019 ई॰ के द्वारा क्रेता कम्पनी ने विक्रेतागणों के नाम से आयकर विभाग में टी.डी.एस. के रूप में जमा किये, इस प्रकार कुल कीमत अंकन–3,64,32,000 / –रूपये प्राप्त कर लिये है।

EKTA AGARWAL

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

…ITE PLAN OF AG LAND IN KHATA NO- 847 IN KH NO- 1093 SITUATED AT GRAM MORTA GHAZIABAD

KHATA No- 847 KH No- 1093

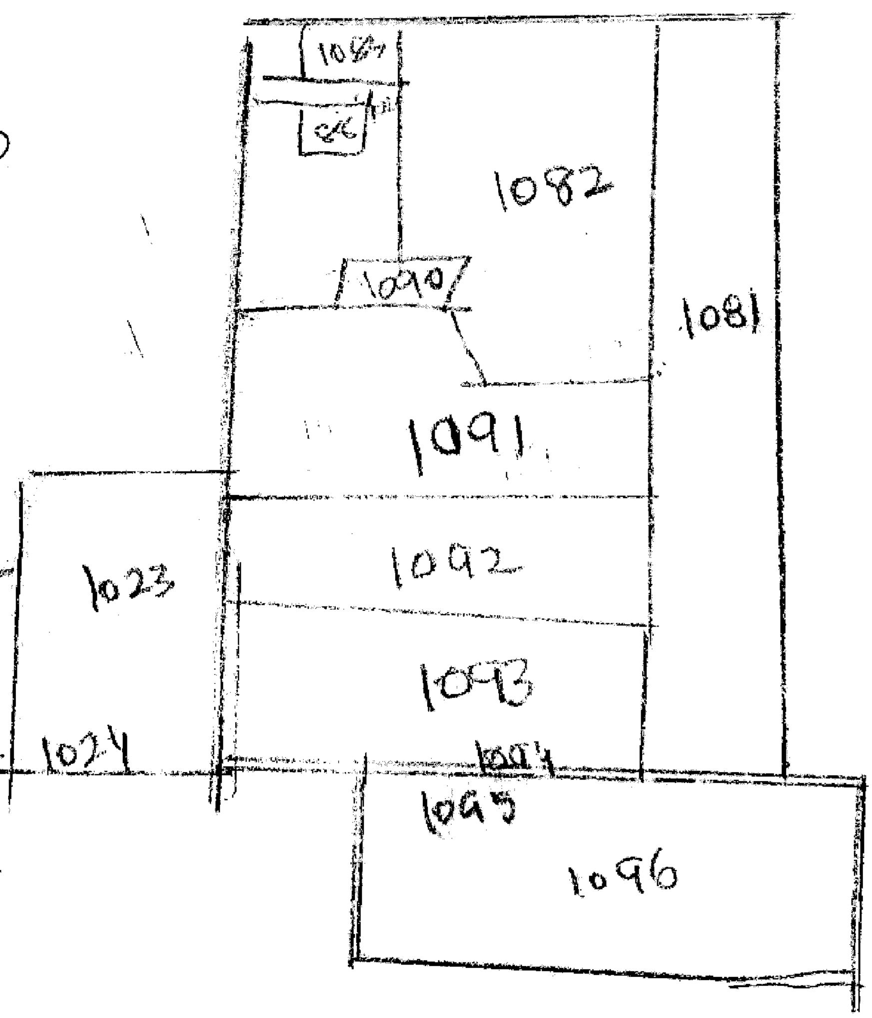
NEW - 272

AREA = 0.2277 HT

= 2277 m^2

SELLER-

EKTA AGARWAL



PURCHASER-

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

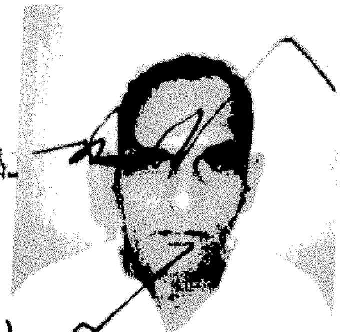
For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

गवाह :-

श्री राजेश कुमार शर्मा पुत्र श्री श्रीराम शर्मा

निवासी थर्ड.एच.-240, नेहरू नगर, गाजियाबाद।



गवाह :-

श्री गौरव शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा

निवासी के.एम.-118, कविनगर, गाजियाबाद।

दिनांक :-25.03.2019 मसौदा **संजीव कौशिक**, बैनामा लेखक, चैम्बर नंबर-20, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद।

संजीव कौशिक

अध्यक्ष

आवेदन सं०: 201900739031195

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15197 के पृष्ठ 369 से 400 तक क्रमांक 4108 पर दिनाँक 25/03/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मंजूर अहमद प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
25/03/2019