संजीव कौशिक
अध्यक्ष
दस्तावेज लेखक एसोसिएशन (रजि०)

4107

Name MANISH KUMAR
Designation Ex. E.
Signature
Stock Holding Corporation of ...
11/3, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Base Certificate No.	:	IN-UP05825031879946R
Rectified Certificate No.	:	**IN-UP05825849009149R**
Certificate Issued Date	:	23-Mar-2019 12:43 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01069485864124O5R
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	:	MEENU AGARWAL AND SANYAM AGARWAL
Second Party	:	MESSERS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	25,49,200 (Twenty Five Lakh Forty Nine Thousand Two Hundred only)

Verified by
(Vineet Kumar)
R C Sadar IInd
Ghaziabad

LOCKED BY
S.R.O. IInd
Ghaziabad

Please write or type below this line

Meenu Agarwal

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

SR 0001321798

...of this Certificate and as

Name MANISH KUMAR
Designation Ex. E.
Signature
Stock Holding Corporation of India Ltd.
Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05825031879946R
Certificate Issued Date	:	22-Mar-2019 05:10 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01069473548566O5R
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	:	MEENU AGARWAL AND SANYAM AGARWAL
Second Party	:	MS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS A R BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	25,49,200 (Twenty Five Lakh Forty Nine Thousand Two Hundred only)

RECTIFIED CERTIFICATE ISSUED
AGAINST THIS CERTIFICATE

Please write or type below this line

Meenu Agarwal

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

SR 0001321756

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.

बार एसोसिएशन रजि.
C-No. 20
S.R. 24307
गाजियाबाद

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

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 :— 2276 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थित (परिशिष्ट के अनुसार) — सरकारी चकरोड
8. अन्य विवरण (9 मीटर/कार्नर इत्यादि) — नही है
9. सम्पत्ति का प्रकार :— आवासीय भूमि
   प्लाट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि
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—**3,64,16,000**/—रूपये।

प्रथम पक्ष की संख्या (2)

Meenu Agarwal

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

आवेदन सं॰: 201900739031216

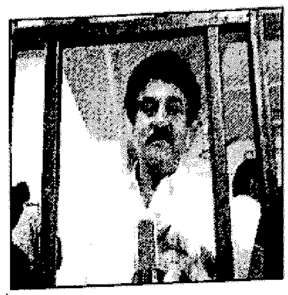
विक्रय पत्र

वर्ष: 2019

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 4107

प्रतिफल- 36416000 स्टाम्प शुल्क- 2549200 बाजारी मूल्य - 36416000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री ए आर बिल्डटेक प्रा॰ लि॰ द्वारा
राम अवतार शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व॰ रंजीत शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: डी–728/ए, गनेश नगर-2, शकरपुर, दिल्ली–92



श्री, ए आर बिल्डटेक प्रा॰ लि॰ द्वारा

राम अवतार शर्मा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
25/03/2019 एवं 12:53:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्ष

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

विनीत कुमार .
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमि

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

विक्रय पत्र अंकन–3,64,16,000/–रूपये का।
स्टाम्प अंकन–25,49,200/–रूपये का।

विक्रय भूमि का विवरण

आवासीय भूमि रकबई 0.2276 हैक्टेयर यानि 2722.096 वर्गगज अर्थात 2276 वर्गमीटर निम्नसीमा सम्बन्धित खाता नम्बर–847 नया नम्बर–1081, 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–**3,64,16,000**/–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।

Meenu Agarwal

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

आवेदन सं०: 201900739031216

बही सं०: 1　　　　रजिस्ट्रेशन सं०: 4107　　　　वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्रीमती मीनू अग्रवाल, पत्नी श्री स्व० अजय अग्रवाल

निवासी: आर-2/47, राजनगर, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य　Meenu Agarwal

विक्रेता: 2

श्री संयम अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० अजय अग्रवाल

निवासी: आर-2/47, राजनगर, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

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

व्यवसाय: अन्य

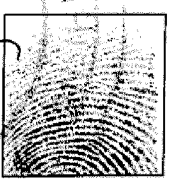
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

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

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मंजूर अहमद प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद

मैं कि **श्रीमति मीनू अग्रवाल** पत्नी स्व॰ श्री अजय अग्रवाल (PAN-ABZPA3986D) व **श्री संयम अग्रवाल** पुत्र स्व॰ श्री अजय अग्रवाल (PAN-AHTPA7637D) निवासीगण आर–2/47, राजनगर, 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–1081, खसरा नम्बर–1093मि॰ रकबई 0.2276 हैक्टेयर यानि 2722.096 वर्गगज अर्थात 2276 वर्गमीटर भूमि के हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। उक्त 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 ई॰ को बही नम्बर–1 जिल्द 5205 के पृष्ठ 25 से 66 में नम्बर–10560 पर

Meenu Agarwal

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

दिनांक–19.10.2011 ई॰ को कार्यालय सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। तथा उक्त खसरा नम्बर 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, हिबै 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 इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व धमकाव के प्रभावित होते हुऐ अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि को आज की तारीख में बदले अंकन–**3,64,16,000/–**रूपये (तीन करोड चौसठ लाख सोलह हजार रूपये) आधे जिसके अंकन–1,82,08,000/– रूपये (एक करोड बयासी लाख आठ हजार रूपये) होते है में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता **ए.आर. बिल्डटेक प्रा॰ लि॰** उपरोक्त को बय कतई 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

Meenu Agarwal

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

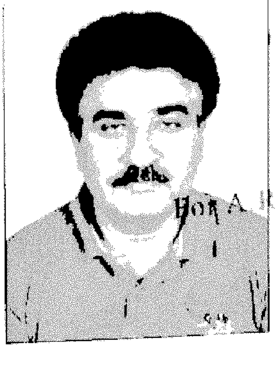
Director

भूमि की पूर्णतः मालिक बन गयी है उसको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें स्वय रहे, निर्माण करें या दूसरो को बेचे, दान करें। हम विक्रेतागण समस्त राजपत्रों में क्रेता कम्पनी उपरोक्त का नाम दर्ज करा देगें, वरना वो स्वय 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 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।

Meenu Agarwal

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, ऋषि सहाय, अर्चना सहाय व कैलाश जायसवाल।

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

उत्तर :– भूमि खसरा नम्बर–1092,

दक्षिण :– चकरोड।

विवरण वसूलयाबी :–

1. अंकन–24,75,000/–रूपये चैक संख्या–305216 दिनांक–21.12.2018 ई० का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
2. अंकन–24,75,000/–रूपये चैक संख्या–000026 दिनांक–21.12.2018 ई० का जो कोटेक महेन्द्रा बैंक की शाखा योजना विहार, दिल्ली से जारी है
3. अंकन–55,50,920/–रूपये द्वारा चैक नम्बर–000068 दिनांक–11.03.2019 ई० का जो कोटेक महेन्द्रा बैंक की शाखा योजना विहार, दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
4. अंकन–50,00,000/–रूपये चैक संख्या–193266 दिनांक–11.03.2019 ई० का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
5. अंकन–50,00,000/–रूपये चैक संख्या–001126 दिनांक–11.03.2019 ई० का जो स्टेन्डर्ड चार्टेड बैंक की शाखा बाराखम्बा रोड, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया

Meenu Agarwal

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

6. अंकन–50,00,000/–रूपये चैक संख्या–001124 दिनांक–11.03.2019 ई॰ का जो स्टेन्डर्ड चार्टेड बैंक की शाखा बाराखम्बा रोड, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
7. अंकन–50,00,000/–रूपये चैक संख्या–193265 दिनांक–11.03.2019 ई॰ का जो कार्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
8. अंकन–55,50,920/–रूपये द्वारा चैक नम्बर–000069 दिनांक–11.03.2019 ई॰ का जो कोटेक महेन्द्रा बैंक की शाखा योजना विहार, दिल्ली से जारी है प्राप्त किया
9. अंकन–1,82,080/–रूपये चालान संख्या–00815, सी.आई.एन. नम्बर–03502181903201900815 दिनांक–19.03.2019 ई॰ के द्वारा व अंकन–1,82,080/–रूपये चालान संख्या–00822, सी.आई.एन. नम्बर–03502181903201900822 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–3,64,16,000/–रूपये प्राप्त कर लिये है।

Meenu Agarwal

For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

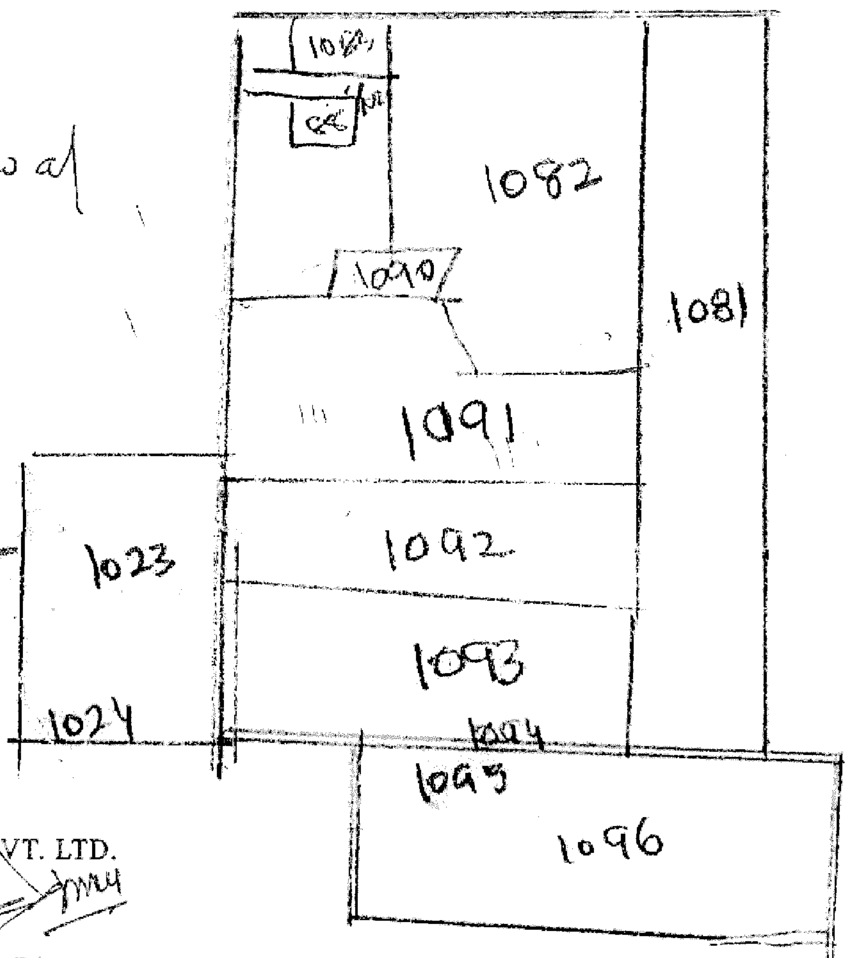
SITE PLAN OF AG LAND IN KHATA NO- 847 IN KH NO- 1093 SITUATED AT GRAM MORTA GHAZIABAD

KHATA No- 847 KH No- 1093
NEW - 1081

AREA = 0.2276 HTG OR 2276 m2

SELLER-
Meenu Agarwal

PURCHASER-



For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

Meenu Agarwal

....

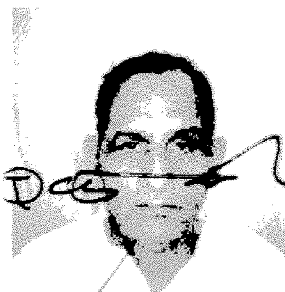
For A.R BUILDTECH PVT. LTD.

Director

गवाह :–

श्री राजेश कुमार शर्मा पुत्र श्री श्रीराम शर्मा

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



संजीव कौशिक

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
दस्तावेज लेखक एसोसिएशन (रजि०)

आवेदन सं०: 201900739031216

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15197 के पृष्ठ 339 से 368 तक क्रमांक 4107 पर दिनाँक 25/03/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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