INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP05617978443543W

Certificate No.	:	IN-UP05617978443543W
Certificate Issued Date	:	17-Dec-2024 11:29 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14002404/ GREATER NOIDA/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14002404059186845417999W
Purchased by	:	UNIWEST INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILLAGE-MIRZAPUR,KHASRA NO.112,DISTT-G.B.NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NARENDRA KUMAR
Second Party	:	UNIWEST INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIWEST INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,70,000 (Seven Lakh Seventy Thousand only)

CERTIFICATE LOCKED

सत्यमेव जयते

IN-UP05617978443543W

Please write or type below this line

UNIWEST INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory

QE 0026466385

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.	विक्रय मूल्य	1,10,00,000 / —रुपये
2.	बाजारी मूल्य	1,10,00,000 / —रुपये
3.	अदा किया गया स्टाम्प	7,70,000 / — रुपये
4.	कलेक्टर दर	5,500 / —रुपये प्रति वर्ग मी0
5	क्रय किये जाने का प्रयोजन	आवासीय
6	विक्रित सम्पत्ति स्थित मौह0 / ग्राम	मिर्जापुर परगना दनकौर
7	विक्रित क्षेत्रफल	1804.34 वर्ग मीटर
8	सम्पत्ति की स्थिति मकान / प्लाट	प्लाट
9	निर्माण का क्षेत्रफल	नही
10	मुख्य मार्ग से दूरी	सडक
11	पूर्व में इकरारनामा हुआ या नहीं	नही
12	महिला की छूट	नही
13	सापटवेयर के लिए वी—कोड	1158
14	स्टाम्प की गणना	रेट लिस्ट का पेज न0—56 क्रमांक न0—215
15	यूनिक कोड	1203390112000012

UNIWEST INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400743108043

विक्रय पत्र

बही स०: 1   रजिस्ट्रेशन स०: 41423   वर्ष: 2024

प्रतिफल- 11000000 स्टाम्प शुल्क- 770000 बाजारी मूल्य - 11000000 पंजीकरण शुल्क - 110000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 110060

श्री यूनिवेस्ट इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड द्वारा
सुबोध कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री चाहतराम
व्यवसाय : अन्य
निवासी: म०न०-बी-19 विधि विहार सोसाईटी सैक्टर-पाई ग्रेटर नोएडा जिला जी बी नगर उ०प्र०

श्री, यूनिवेस्ट इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड द्वारा   सुबोध कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/12/2024 एवं 01:50:24 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्षमा गुप्ता (प्रभारी),
उप निबंधक :सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
18/12/2024

आर० बी० दिवाकर
निबंधक लिपिक
18/12/2024

प्रिंट करें

मैं कि नरेन्द्र कुमार पुत्र श्री वेदपाल निवासी ग्राम बिसरख जलालपुर, परगना व तहसील दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0)–203207, (PAN NO-BDSPK8275P & AADHAR NO-5530 9201 4010),...............विक्रेता / फरीक अव्वल।

एवं

यूनिवेस्ट इन्फाटेक प्राईवेट लिमिटेड (PAN NO-AABCU3904D) पता ऑफिस न0–06, 6वा तल, कसाना टावर, अल्फा–01, कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर 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), (AADHAR NO-5459 1405 7879 & MOB. NO-9811335758),.....क्रेता / 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 **1,10,00,000 / – रूपये (एक करोड दस लाख रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 55,00,000 / –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.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400743108043

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 41423 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री नरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री वेदपाल

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

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री यूनिवेस्ट इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा सुबोध कुमार , पुत्र श्री चाहतराम

निवासी: म०न०-बी-19 विधि विहार सोसाईटी सैक्टर-पाई ग्रेटर नोएडा जिला जी बी नगर उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सतेन्द्र शर्मा , पुत्र श्री सतीश चन्द शर्मा

निवासी: म०न०-3-एफ-138 राकेश मार्ग नेहरु नगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री संदीप कुमार , पुत्र श्री ऋषिपाल सिंह

निवासी: सी-166 सैक्टर-अल्फा-1 ग्रेटर नोएडा जिला जी बी नगर

व्यवसाय: अन्य Sandeep Kumar

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्षमा गुप्ता (प्रभारी),
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
18/12/2024

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

आर० बी० दिवाकर
निबंधक लिपिक गौतम बुद्ध नगर
18/12/2024

प्रिंट करें

भुगतान का विवरण	दिनांक	रकम (रु0 मे)
1. द्वारा यूटीआर नं0–435113142541	16.12.2024	90,000/–
2. द्वारा आरटीजीएस नं0–ICICR42024121800509336	18.12.2024	50,00,000/–
3. द्वारा आरटीजीएस नं0–ICICR42024121800509219	18.12.2024	58,00,000/–
4. द्वारा टीडीएस चालान नं0–01263	18.12.2024	1,10,000/–
कुल योग		1,10,00,000/–

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 हम 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 विकित धन मय सूद कानूनी ब्याज सहित फरीक अव्वल की सम्पत्ति चल व अचल से चाहे जिस प्रकार वसूल कर ले उसमें हम/मुझ फरीक अव्वल को व हमारे/मेरे किसी भी फरीक वारसान को कोई एतराज नही होगा ।

UNIWEST INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory

विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गयी है :–**स्थित ग्राम मिर्जापुर परगना दनकौर तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर के खाता संख्या–00170 के खसरा संख्या–112 रकबा–2.0990 हैक्टेयर के अपने रकबे–0.4500 हैक्टेयर में से अपना सम्पूर्ण शेष रकबा–0.1804 हैक्टेयर अर्थात 1804. 34 वर्गमीटर अर्थात 2158 वर्गगज को वास्ते आबादी बैनामा हाजा में विक्रय किया गया है।** विक्रित प्लाट में मौके पर चारदीवारी व मेन गेट लगा हुआ है तथा कोई निर्माण नही हो रखा है। जिसका श्रीमान जिलाधिकारी महोदय गौतमबुद्धनगर द्वारा निर्धारित आवासीय सर्किल रेट 18 मीटर से अधिक चौडे रास्ते का 5,500/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से खाली प्लाट की कुल मालियत 99,24,000/–रुपये तथा बाउन्ड्री वॉल व मैन गेट की मालियत लगभग 5,42,000/–रुपये होती है, इस प्रकार कुल मालियत अंकन 1,04,66,000/–रुपये होती है परन्तु क्रेता ने उससे भी अधिक की मालियत पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया 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 हम/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 हम/मुझ फरीक अव्वल या हमारे/मेरे किसी भी वारसान को भविष्य मे कोई आपत्ति नही होगी।

UNIWEST INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रित प्लाट की चतुर सीमा इस प्रकार है

पूरब	रास्ता लगभग 30 मीटर चौडा रोड
पश्चिम	प्लाट दीगर
उत्तर	प्लाट दीगर
दक्षिण	प्लाट दीगर

उक्त दस्तावेज हाजा पर चस्पा फोटो मसौदाकर्ता ने गवाहान व विक्रेता, क्रेता 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 क्रेता 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।

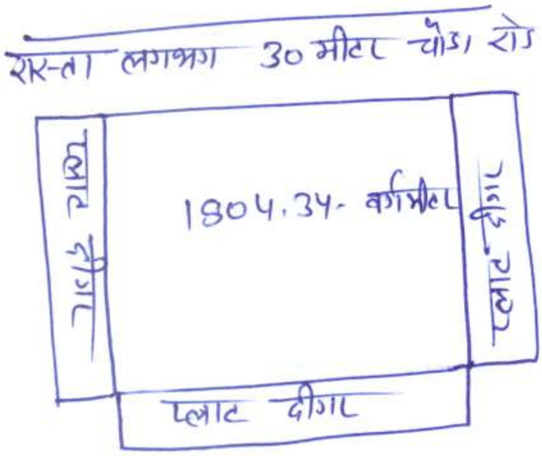
UNIWEST INFRATECH PVT. LTD.
Authorised Signatory

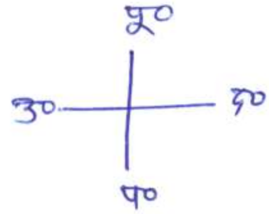
फोटो फार्म

उप–निबन्धक सदर गौतमबुद्धनगर

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

सम्पत्तिः–स्थित ग्राम मिर्जापुर परगना दनकौर तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर के खाता संख्या–00170 के खसरा संख्या–112 रकबा–2.0990 हैक्टेयर के अपने रकबे–0.4500 हैक्टेयर में से अपना सम्पूर्ण शेष रकबा–0.1804 हैक्टेयर अर्थात 1804.34 वर्गमीटर अर्थात 2158 वर्गगज को वास्ते आबादी बैनामा हाजा में विक्रय किया गया है।





UNIWEST INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता / दा...

...केता / दानग्रहेता–

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

UNIWEST INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory

गवाहः–

सतेन्द्र शर्मा पुत्र श्री सतीश चन्द शर्मा
निवासी म0न0–3–एफ–138 राकेश मार्ग
नेहरु नगर गाजियाबाद

गवाहः–

संदीप कुमार पुत्र श्री ऋषिपाल सिंह
निवासी सी–166 सैक्टर–अल्फा–01
ग्रेटर नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर

Sandeep Kumar

तहरीर तारीख 18–12–2024 ई0 मसौदा कर्ता–बसन्त भाटी एडवोकेट, गौतमबुद्धनगर।

BASANT BHATI Advocate Greater Noida, G.B.Nagar

आवेदन सं०: 202400743108043

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 46142 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक 41423 पर दिनाँक 18/12/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्षमा गुप्ता (प्रभारी),
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
18/12/2024

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर ग्रेटर गौतम बुद्ध नगर क्रम 2024145089062

आवेदन संख्या : 202400743108043 41423

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2024-12-18 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सुबोध कुमार

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 11000000 / 11000000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	110000
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	60
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	110060
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2024-12-18 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2024-12-18 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

SUB REGISTRAR
(Greater Noida)
Gautam Budh Nagar