12002/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SANJAY BANSAL
Stamp Vendor
Licence No. 22
E-Stamping ACC Id- UP14140704
Tehsil Sadar, Distt. Agra

₹3,25,500

Certificate No.	:	IN-UP99369635766484U
Certificate Issued Date	:	19-Sep-2022 12:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140704913226656274330
Purchased by	:	MAA SARASWATI SAHKARI AVAS SAMITI LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT KHASRA NO. 78 MAUZA MAGTAI AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MAA SARASWATI SAHKARI AVAS SAMITI LTD
Second Party	:	PG INFRADEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MAA SARASWATI SAHKARI AVAS SAMITI LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,25,500 (Three Lakh Twenty Five Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹3,25,500

IN-UP99369635766484U

Please write or type below this line

LOCKED BY S. R.

सचिव

अध्यक्ष
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

JD 0013903172

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.

12002/

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय आगरा क्रम संख्या 2022002022129

आवेदन संख्या : 202200766062227

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2022-11-17 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अंकित गर्ग

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4650000 / 4650000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 46500

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 46560

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2022-11-17 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-11-17 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Sub Regi
II Agr

अध्यक्ष
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

संलग्न 3,25,500/रुपया का ई स्टाम्प नंबर **IN-UP 99369635766484 U** दिनांक 19/09/2022

—2—

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1— भूमि का प्रकार :—	कृषिय
2— वार्ड/परगना :—	आगरा
3— ग्राम/मौहल्ला :—	मौजा मगटई तहसील व जिला आगरा
4— सम्पत्ति का विवरण :—	आराजी खसरा नंबर 78
5— सम्पत्ति का क्षेत्रफल :—	0.3000 हेक्टेयर
6— सिंचाई का साधन :—	नही है
7— पेडों का मूल्यांकन :—	नही है
8— अन्य विवरण :—	विक्रीत आराजी मुख्य मार्ग से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
9— प्रतिफल की धनराशि :—	46,50,000/—रुपया
10— नियमानुसार कीमत :—	46,50,000/—रुपया
11— सर्किल रेट :—	1,55,00,000/रुपया प्रति हेक्टेयर पृश्ठ 49 कमांक 127

अध्यक्ष सचिव
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

developers LLP

gnated Partner

अध्यक्ष

माँ सरस्वती

नोट– उपरोक्त आराजी सामान्य भूमि है जो सर्किल रेट के सेगमेन्ट के अनुसार आगरा बिचपुरी रोड की दिशा मे स्थित है जो मुख्य मार्ग से 200 मीटर से भी अधिक पीछे स्थित है।

12– देय स्टाम्प तादादी :– 3,25,500/रुपया का ई स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर **IN-UP 99369635766484 U** दिनांक 19/09/2022 का ।

विक्रेता :– मां सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0 आगरा निबंधन संख्या 2883 दिनांक 22/10/2001 द्वारा सचिव श्री पवन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री महेशचन्द अग्रवाल निवासी 3/146 कलारी गली रुई की मंडी शाहगंज आगरा ।

पैन कार्ड नंबर – **AAFAM 5714 P**
मोबाईल नंबर – 9927083922

क्रेता :– पी जी इन्फ्रा डवलपर्स (एल एल पी) रजि0 नंबर **AAN-8359** कार्यालय 1/5 – 1/6 खोजा हवेली गर्ग काम्पलेक्स धाकरान कासिंग एम जी रोड आगरा द्वारा नामांकित साझीदार अंकित गर्ग पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश गर्ग निवासी 54 साकेत कालौनी शाहगंज आगरा।

पैन कार्ड नंबर – **AAWFP 8599 B**
मो नं – 9761865070

जो कि आराजी भूमिधरी खाता नंबर पुराना 297 नया नंबर 00181 खसरा नंबर 78 रकवा 0.3000 हेक्टेयर वाकै मौजा मगटई तहसील व जिला आगरा की विक्रेता समिति मुताबिक खतौनी सन 1426 लगायत 1431 फसली संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज दखील चली आती है। जिसको विक्रेता समिति ने वजरिये पंजीकृत विक्रयपत्र नविश्ता श्री लाखन सिंह व महेन्द्र सिंह व दलीप सिंह व साहब सिंह पुत्रगण श्री तेजसिंह निवासीगण ग्राम मगटई जिला आगरा से खरीद की है जिसका पंजीकरण कार्यालय श्रीमान उपनिबंधक आगरा मे बही नंबर 1 जिल्द 3641 सफा 393 लगायत 420 नंबर 6631 दिनांक 27/12/2002 ई को पंजीकृत हुआ है ।

सचिव
अध्यक्ष
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

आवेदन सं॰: 202200766062227

विक्रय पत्र

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 12002 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 4650000 स्टाम्प शुल्क- 325500 बाजारी मूल्य - 4650000 पंजीकरण शुल्क - 46500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 46560

श्री पी जी इनफ्रा डवलपर्स एल एल पी द्वारा
अंकित गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व ओमप्रकाश गर्ग
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 54 साकेत कालौनी शाहगंज आगरा

श्री, पी जी इनफ्रा डवलपर्स एल एल पी द्वारा

अंकित गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 17/11/2022 एवं
12:29:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
आगरा
17/11/2022

हरषेन्द्र कुमार वशिष्ठ
निबंधक लिपिक
17/11/2022

प्रिंट करें

जिसकी वावत विक्रेता समिति को समस्त अधिकार स्वामित्व हर किस्म के प्राप्त हैं, सिवाये विक्रेता समिति के उक्त आराजी का अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार आदि किसी किस्म का नही है कि जो विक्रेता के किसी भी अन्तरण आदि मे कोई भी बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सके। इसके अलावा उक्त आराजी आज तक हर प्रकार के करजे व वार व भार व बन्धक व लोन एव मुआहिदावै एवं जमानत व हर स्कीम सरकारी आदि से पूर्णतः स्वच्छ एवं मुक्त है। और जो नजूल या राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है, और ना ही किसी विभाग द्वारा अधिग्रहित की गयी है, और न किसी विभाग से किसी किस्म का कोई मुआवजा प्राप्त किया गया है। अगर उक्त वचनों के विपरीत कोई बात असत्य साबित हो तो विक्रेता समस्त नतायज कानूनी का पाबंद व जिम्मेदार होउंगा। और समिति को धन की आवश्यकता है जो काफी तलाश के बाद क्रेता फर्म उचित व निश्चित धनराशि देने को तैयार व सहमत है जो समिति को मन्जूर है। जिसको विक्रय करने की वावत विक्रेता समिति ने अपर आवास आयुक्त उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिशद (सहकारिता अनुभाग) 104 महात्मा गांधी लखनऊ के पत्र संख्या 4462 दिनांक 25/02/2019 के द्वारा समिति की जमीन को किसी भी गैर सदस्य को एकमुश्त विक्रय की अनुमति प्राप्त कर ली है। अतः विक्रेता ने वहैसियत सचिव उपरोक्त आराजी को कता फर्म के हक मे विक्रय करना स्वीकार है।

लिहाजा विक्रेता ने वहैसियत सचिव उपरोक्त आराजी रकवा 0.3000 हेक्टेयर कि जो संलग्न नक्शा दस्तावेज हाजा मे वरंग लाल से दिखाई गई है को अपनी राजी व खुशी से बिना वहकाये व सिखाये व दबाब नाजायज के खूब सोच समझकर साथ तमाम हकूक व स्वतत्व व अधिकारों सहित कुल जिम्मेदारी तथा गुड टायटिल की गारंटी के साथ स्वेच्छा तथा प्रसन्नता पुर्वक विना सेवन किये किसी मादक वस्तु के स्वस्थ, चित्त, मन, बुद्वि, इन्द्रियों, की स्वस्थावस्था मे व एवज मुवलिग 46,50,000/- छियालीस लाख पचास हजार रुपया कि आधे जिसके मुवलिग 23,25,000/-तेईस लाख पच्चीस हजार रुपया होते हैं वदस्त पी जी इन्फ्रा डवलपर्स (एल एल पी) रजि0 नंबर AAN-8359 कार्यालंय 1/5 - 1/6 खोजा हवेली गर्ग काम्पलेक्स धाकरान कार्सिंग एम जी रोड आगरा द्वारा नामांकित साझीदार अंकित गर्ग पुत्र स्व0 श्री ओमप्रकाश गर्ग निवासी 54 साकेत कालौनी शाहगंज आगरा उक्त केता फर्म को वै कतई की और बेच दी।

सचिव
अध्यक्ष
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

आवेदन सं०: 202200766062227

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12002 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री मां सरस्वती सहकारी आवास समिति लि द्वारा पवन कुमार अग्रवाल के द्वारा लक्ष्मण प्रसाद मित्तल, पुत्र श्री रामजीलाल

निवासी: सुभाष पुरम सेक्टर 1 बोदला आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री पी जी इनफ्रा डवलपर्स एल एल पी के द्वारा अंकित गर्ग, पुत्र श्री स्व ओमप्रकाश गर्ग

निवासी: 54 साकेत कालौनी शाहगंज आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विष्णु परमार, पुत्र श्री वासदेव सिंह परमार

निवासी: बरगवान बुजुर्ग जगनेर आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राजेश कुमार, पुत्र श्री दयाशंकर

निवासी: भोगीपुरा शाहगंज आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा
17/11/2022

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

टिप्पणी :

हरषेन्द्र कुमार वशिष्ठ
निबंधक लिपिक आगरा
17/11/2022

प्रिंट करें

संलग्न 3,25,500/रुपया का ई स्टाम्प नंबर IN-UP 99369635766484 U दिनांक 19/09/2022

उक्त कीमत का कुल मुवलिग 46,50,000/रुपया मे से मुवलिग 7,00,000/रुपया द्वारा नेफ्ट यू टी आर नंबर IOBAM20224161847 दिनांक 11/08/2020 को क्रेता फर्म ने विक्रेता समिति के खाते मे जमा करा दिया है तथा मुवलिग 1,04,625/रुपया क्रेता फर्म ने विक्रेता समिति का आयकर का टी डी एस द्वारा चालान नंबर 50799 बी एस आर कोड नंबर 0271852 दिनांक 25/08/2020 को जमा करा दिया है और वाकी मुवलिग 38,45,375/रुपया के 8 किता एकाउन्ट पेई चैक्स इण्डियन ओवरसीज बैक ब्रांच आगरा मेन आगरा के विक्रेता समिति ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है

1– तादादी 1,00,000/रुपया चैक नंबर 580555 दिनांक 05/02/2021
2– तादादी 95,375/रुपया चैक नंबर 580534 दिनांक 01/10/2022
3– तादादी 5,00,000/रुपया चैक नंबर 580537 दिनांक 05/10/2022
4– तादादी 7,00,000/रुपया चैक नंबर 580538 दिनांक 10/10/2022
5– तादादी 8,00,000/रुपया चैक नंबर 580539 दिनांक 01/11/2022
6– तादादी 10,00,000/रुपया चैक नंबर 580540 दिनांक 10/12/2022
7– तादादी 5,00,000/रुपया चैक नंबर 580542 दिनांक 01/01/2023
8– तादादी 1,50,000/रुपया चैक नंबर 580550 दिनांक 15/03/2023

कब्जा व दखल विकीत आराजी कतई खाली पर वाकई मालिकाना विक्रेता ने उक्त क्रेता फर्म के पार्टनर का करा दिया है और क्रेता फर्म को उसका कतई मालिक मुस्तकिल बना दिया, अब क्रेता फर्म को मजाज है कि उसमे स्वयं काश्त करें या उसको अपने स्वयं के प्रयोग मे लावे या किराये पर उठावे या रहन,विकय आदि जो चाहे सो करे,या जिस प्रकार मुनासिब जाने, उससे वहैसियत मालिकाना लाभान्वित होवें। कुल अख्तयारात वावत विकीत आराजी तनहा क्रेता फर्म को हक मालिकाना हर किस्म हांसिल हैं और आयंदा रहेंगे क्रेता फर्म जरिये दस्तावेज हाजा विकीत आराजी पर अपने नाम का नामांकन कागजात अदालत माल मे विधिवत करालें, विक्रेता समिति अपनी सहमति बिना ऐतराज दे देगी। विकीत आराजी मे कृषि हो रही है जिसमू कोई भी पेड, ट्यूबबैल व बोरिंग व निर्माण आदि नही है। तथा क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति के अन्तर्गत नही है और ना ही विकीत आराजी मे धारा 143 घोषित हुई है।

सचिव
अध्यक्ष
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

अगर आयंदा कभी कोई दावेदार कानूनी या खानदानी या अन्य किसी प्रकार का किफालतदार वावत विकीत आराजी पैदा होकर किसी किस्म का कोई दावा व झगडा उक्त क्रेता फर्म से करे और उसकी वजह से जुज या कुल विकीत आराजी कब्जा व दखल क्रेता फर्म व कायम मुकामान केता फर्म से निकल जावे या किसी को कुछ रुपया अदा करना या देना पड़े या टायटिल मे कोई नुक्स पाया जावे या विक्रेता की कोई गलत व्यानी जाहिर या साबित हो तो ऐसी तमाम सूरतों मे उसकी कुल जवावदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जरेसमन मजकूर मयसूद व हर्जे खर्चे के वजिम्मे जातखास व जायदाद चल व अचल हर किस्म विक्रेता समिति व कायम मुकामान विकेता समिति के है और होगी क्रेता फर्म व कायम मुकामान केता फर्म को मजाज होगा कि विधिवत वसूल कर लें जिसमे विकेता व कायम मुकामान विकेता समिति को कुछ उज्र किसी किस्म का नही होगा।

नोट :— उक्त समिति के सचिव श्री पवन कुमार अग्रवाल द्वारा प्रदत्त मुख्तारनामा आम वावत तसदीक करने हस्ताक्षर मुवर्रखा 18/01/2012 व मुसद्दिका 27/02/2012 ई. मुन्दर्जा वही नंबर 6 जिल्द 1 सफा 105/116 नंबर 3 कार्यालय उपनिबंधक द्वितीय आगरा के मुझ लक्ष्मण प्रसाद मित्तल पुत्र श्री रामजीलाल निवासी सुभाश पुरम सेक्टर 1 बोदला तहसील व जिला आगरा को उनके द्वारा हस्ताक्षरित वैनामा प्रस्तुत कर निबंधन कराने का अधिकार प्राप्त है।

तथा इस विकयपत्र का समस्त खर्चा स्टाम्प फीस आदि का विकेता समिति द्वारा वहन किया गया है।

सचिव
अध्यक्ष
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

लिहाजा यह वैनामा (विक्रयपत्र) बाद सुनने समझने व पढ़ने जुमला मजमून लिख दिया कि प्रमाण रहे और वक्त जरुरत पर काम आवे। लेख दिनांक 19/09/2022 ई. वमसौदा राजेश कुमार गर्ग दस्तावेज लेखक निवासी बेलनगंज आगरा। दस्तावेज हाजा विक्रेता एवं क्रेता के निर्देशानुसार तैयार किया गया।

सचिव
अध्यक्ष
माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

गवाह – विश्णु परमार पुत्र श्री वासदेव सिंह परमार निवासी बरगवान बुजुर्ग जगनेर आगरा। मो नं – 8449261492

विष्णु परमार

गवाह – राजेश कुमार पुत्र श्री दयाशंकर निवासी भोगीपुरा शाहगंज आगरा। मो नं – 9927762452

लेखक का नाम :–राजेश कुमार गर्ग
लाइसेन्स नं० 21 आगरा मान्य तिथि 31-3-2023
स्थान :–निबन्धन कार्यालय, आगरा
लिखाई शुल्क 200/=
लेखक के हस्ताक्षर राजेश कुमार गर्ग

आवेदन सं०: 202200766062227

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16219 के पृष्ठ 347 से 362 तक क्रमांक 12002 पर दिनाँक 17/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा
17/11/2022

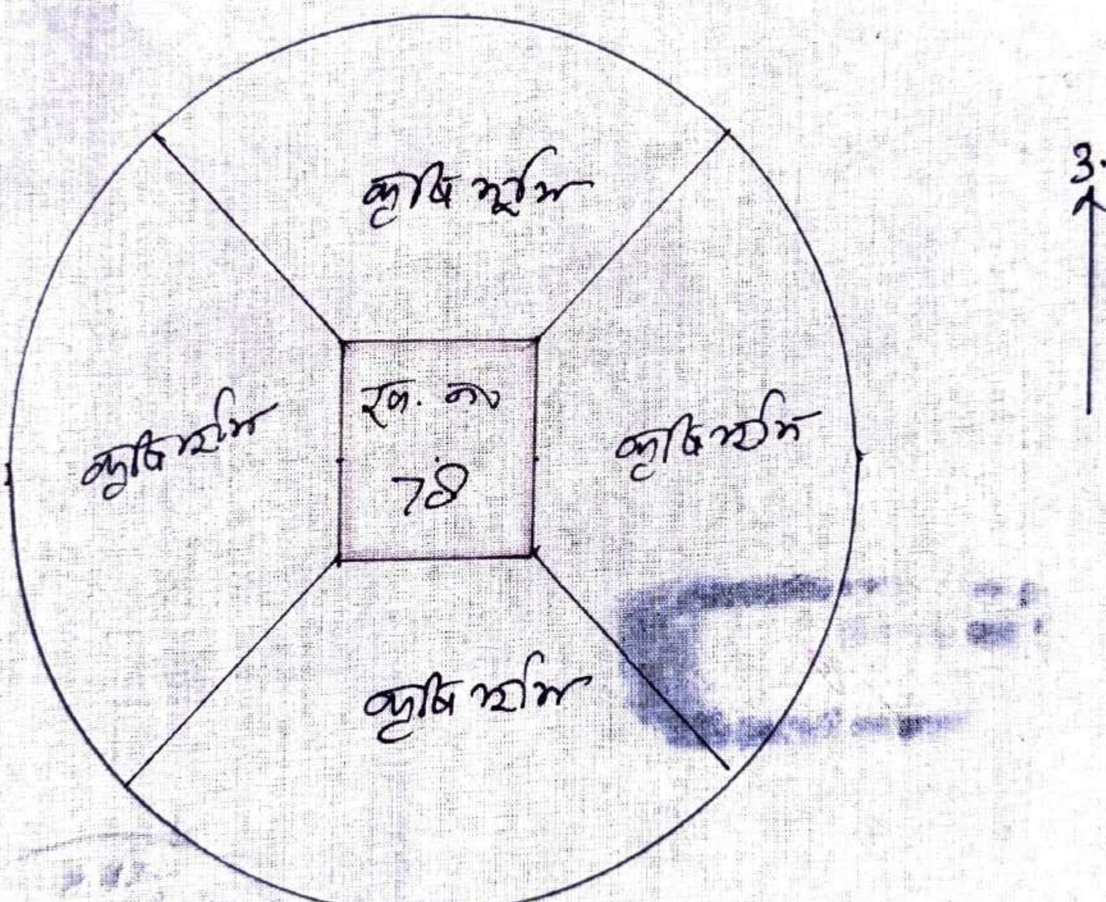
प्रिंट करें

...था नजरी आराजी खसरा सं० 78 वाके मौजा
मगटई तह० व जिला आगरा।

विक्रेता : मां सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०

क्रेता : पी० जी० इन्फ्रा डवलपर्स एल एल पी

रकबा = 0.3000 हेक्टेयर
(लाल रंग से दिखाया गया है)



For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

अध्यक्ष सचिव
मां सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0
आगरा

D. K. SHARMA
D/MAN
28/530, Kans G...
Gokul Pura, Agra