3381/21

SANJAY MITTA
Stamp Vendor
Licence No.98
E-Stamping Acc ID-UP1419190
Tehsil Sadar ,Dist.,Agra

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | IN-UP55418787485786T |
| Certificate Issued Date | : | 27-Mar-2021 11:38 AM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14191904/ AGRA SADAR/ UP-AGR |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14191904977437572725937 |
| Purchased by | : | MAA SARASWATI SAHKARI AWAS SAMITI LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | AGRICULTURE LAND AT KHASRA NO-74 MAUZA MAGTAI AGRA |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | MAA SARASWATI SAHKARI AWAS SAMITI LTD |
| Second Party | : | PG INFRADEVELOPERS LLP |
| Stamp Duty Paid By | : | MAA SARASWATI SAHKARI AWAS SAMITI LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 3,25,500 (Three Lakh Twenty Five Thousand Five Hundred only) |

E-STAMP CHEC... LOC... S.R. ... -R. C

.....................................Please write or type below this line.....................................

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

For PG Infradevelopers LL
Designated Partr

QT 0001009471

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.

3381/21

## भाग 1

## प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय आगरा क्रम संख्या 2021002005902

आवेदन संख्या : 202100766016083

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2021-03-27 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 . मुख़्तार 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 2021-03-27 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-03-27 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

II Agra

धर्मेन्द्र कुमार गर्ग
दस्तावेज लेखक
तहसील सदर, आगरा

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति

धर्मेन्द्र कुमार गर्ग
दस्तावेज लेखक
तहसील सदर, आगरा

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

सचिव



## 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 74 |
| 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 |

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

For PG Infradevelopers
Designated Pa

माँ सरस्वती सहकारी

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

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

12— देय स्टाम्प तादादी :— 3,25,500/ रुपया का ई स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर IN-UP55418787485786T दिनांक 27/03/2021 का।

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

**विक्रेता** :— मां सरस्वती सहकारी आवास समिति लि 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** मो नं — 9927083922

**केता** :— पी जी इन्फा डवलपर्स ( एल एल पी ) रजि० 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

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

आवेदन सं॰: 202100766016083

विक्रय पत्र

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 3381 वर्ष: 2021

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

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

श्री, पी जी इनफ्रा डवलपर्स द्वारा

अंकित गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 27/03/2021 एवं
02:10:46 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
आगरा
27/03/2021

योगेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक

जो कि आराजी भूमिधरी खाता नंबर पुराना 297 नया 00181 खसरा नंबर 74 रकवा 0.3000हेक्टेयर वाकै मौजा मगटई तहसील व जिला आगरा की विक्रेता समिति मुताबिक खतौनी सन 1426 लगायत 1431 फसली संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज दखील चली आती हैं। 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 एक जिल्द 3641 सफा 393 लगायत 420 नंबर 6631 दिनांक 27/12/2002 ई. को पंजीकृत हुआ है 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 बंधक 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।

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

**आवेदन सं०: 202100766016083**

---

**बही स०: 1** **रजिस्ट्रेशन स०:** 3381 **वर्ष:** 2021

---

**निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि र प्रलेखानुसार उक्त**

**विक्रेता: 1**

---

**श्री मां सरस्वती सहकारी आवास समिति लि के द्वारा पवन कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री महेशचन्द अग्रवाल**

**निवासी:** 3/146 कलारी गली रुई की मंडी शाहगंज आगरा

**व्यवसाय:** व्यापार

**क्रेता: 1**

---

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

**निवासी:** 54 साकेत कालौनी शाहगंज आगरा

**व्यवसाय:** व्यापार

**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

---

**श्री विष्णु परमार, पुत्र श्री वासदेव सिंह परमार**

**निवासी:** बागवान बुजुर्ग जगनेर आगरा

**व्यवसाय:** अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

---

**श्री राजेश कुमाार, पुत्र श्री दयाशंकर**

**निवासी:** भोगीपुरा शाहगंज आगरा

**व्यवसाय:** अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

**टिप्पणी :**

अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा

योगेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक

अगर उक्त वचनों के विपरीत कोई बात असत्य साबित हो तो विक्रेता समस्त नतायज कानूनी का पाबंद व जिम्मेदार होऊंगा। और समिति को धन की आवश्यकता है जो काफी तलाश के बाद केता फर्म उचित व निश्चित धनराशि देने को तैयार व सहमत है जो समिति को मन्जूर है जिसको विकय करने की वावत विक्रेता समिति ने अपर आवास आयुक्त उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद ( सहकारिता अनुभाग ) 104 महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ के पत्र संख्या 4462 दिनांक 25/02/2019 के द्वारा समिति की जमीन को किसी भी गैर सदस्य को एकमुश्त विकय की अनुमति प्राप्त कर ली है। अतः विक्रेता ने वहैसियत सचिव उपरोक्त आराजी को केता फर्म के हक मे विकय करना स्वीकार है

लिहाजा विक्रेता ने वहैसियत सचिव उपरोक्त आराजी रकवा 0.3000 हेक्टेयर 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** 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 उक्त केता फर्म को वै कतई की और बेच दी।

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

उक्त कीमत का कुल मुवलिग 46,50,000/रुपया विक्रेता ने क्रेता से नीचे लिखे प्रकार प्राप्त्त कर लिया है जिनका विवरण निम्न प्रकार है

| क्रमांक | दिनांक | चैक नंबर | धनराशि | बैक व ब्रांच का नाम |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 13/07/2020 | 580531 | 2,00,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |
| 2 | 22/03/2021 | RTGS | 5,00,000 | IOBAR52021032200558904 |
| 3 | 02/04/2021 | 580563 | 5,00,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |
| 4 | 05/05/2021 | 580564 | 4,00,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |
| 5 | 06/06/2021 | 580565 | 4,00,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |
| 6 | 07/08/2021 | 580566 | 10,00,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |
| 7 | 10/10/2021 | 580567 | 5,00,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |
| 8 | 10/12/2021 | 580568 | 5,00,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |
| 9 | 15/03/2021 | 580569 | 6,50,000 | इण्डियन ओवरसीज बैंक ब्रांच आगरा मेन आगरा |

कुल मीजान 46,50,000/रुपया

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०

सचिव

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

कब्जा व दखल विक्रीत 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 विक्रीत आराजी तनहा क्रेता फर्म को हक मालिकाना हर किस्म हांसिल हैं और आयंदा रहेंगे क्रेता फर्म जरिये दस्तावेज हाजा विक्रीत आराजी पर अपने नाम का नामांकन कागजात अदालत माल मे विधिवत करालें, विक्रेता समिति अपनी सहमति बिना ऐतराज दे देगी। विक्रीत आराजी मे कृषि हो रही है जिसमे कोई भी पेड, ट्यूबवैल व बोरिंग व निर्माण आदि नही है तथा केता व विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति के अर्न्तगत नही है। और न ही विक्रीत आराजी मे धारा 143 घोशित हुई है।

अगर आयंदा कभी कोई दावेदार कानूनी या खानदानी या अन्य किसी प्रकार का किफालतदार वावत विक्रीत आराजी पैदा होकर किसी किस्म का कोई दावा व झगड़ा उक्त क्रेता फर्म से करे और उसकी वजह से जुज या कुल विक्रीत आराजी कब्जा व दखल क्रेता फर्म व कासयम 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 विक्रेता समिति के है और होगी क्रेता फर्म व कासयम मुकामान केता फर्म को मजाज होगा कि विधिवत वसूल कर लें जिसमे विक्रेता व कायम मुकामान विक्रेता समिति को कुछ उज्र किसी किस्म का नही होगा। नोट– इस विकयपत्र का समस्त खर्चा विक्रेता समिति द्वारा वहन किया जा रहा है।

माँ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

लिहाजा यह वैनामा (विकयपत्र) बाद सुनने समझने व पड़नेजुमला मजमून लिख दिया कि प्रमाण रहे और वक्त जरुरत पर काम आवे। लेख दिनांक 26/03/2021 ई. वमसौदा धर्मेन्द्र कुमार गर्ग दस्तावेज लेखक निवासी रिंग रोड आगरा। दस्तावेज हाजा विकेता एवं केता के निर्देशानुसार तैयार किया गया।

मॉं सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

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

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

लेखक का नाम – धर्मेन्द्र कुमार गर्ग
लायसेन्स नं 104 आगरा मान्य तिथि 31.3.2021
स्थान – निबन्धन कार्यालय, आगरा
लेखक शुल्क 104
लेखक के हस्ताक्षर

आवेदन सं॰: 202100766016083

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15383 के पृष्ठ 139 से 156 तक क्रमांक 3381 पर दिनाँक 27/03/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

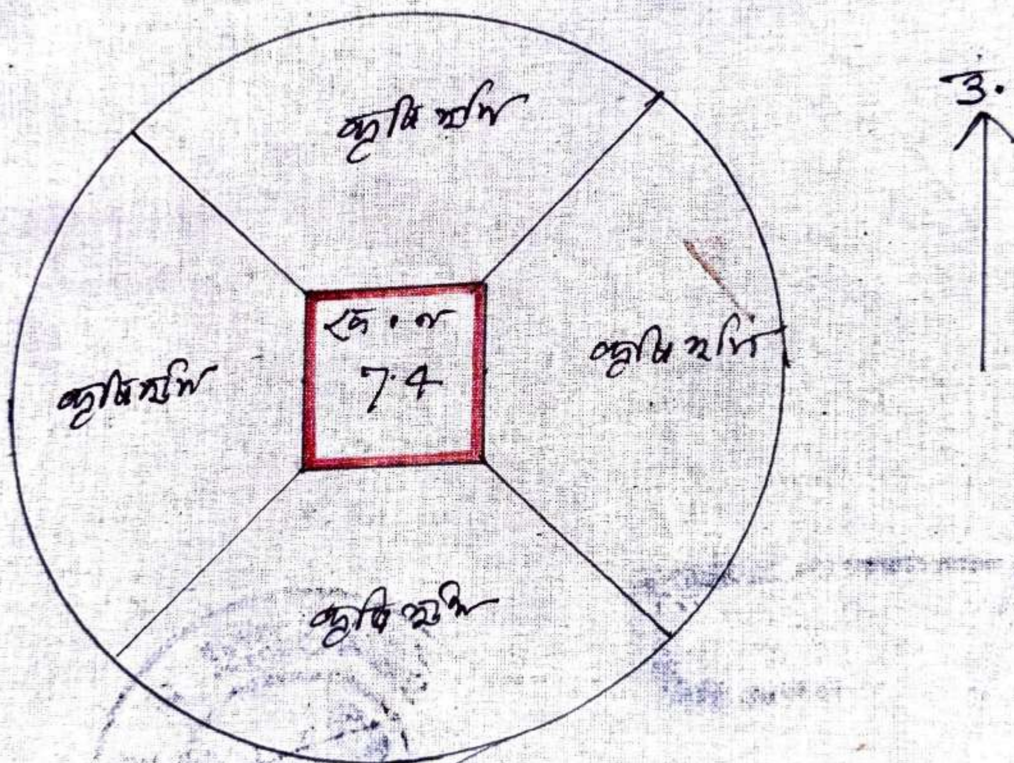
अशोक कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
आगरा
27/03/2021

...शा मजरी आराजी खसरा सं० - 74 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

मॉं सरस्वती सहकारी आवास समिति लि०
सचिव

Dr. By
D. K. SHARMA
D/...
23/330, Kans Gate
Gokul Pura, Agra