INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP46719112936137V

e-Stamp

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

9064/2

Certificate No.	:	IN-UP46719112936137V
Certificate Issued Date	:	18-Oct-2023 01:55 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140704891165009733 95V
Purchased by	:	PG INFRA DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND ON KHASRA NO-75 AT MAUZA MAGTAI AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAMVEER SINGH
Second Party	:	PG INFRA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	PG INFRA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,63,000 (Two Lakh Sixty Three Thousand only)

E-STAMP
CHECKED BY:-R. C.
LOCKED BY:-S. R.

Please write or type below this line

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP46721706477429V

e-Stamp

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

Certificate No.	:	IN-UP46721706477429V
Certificate Issued Date	:	18-Oct-2023 01:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140704/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140704890821226232 54V
Purchased by	:	PG INFRA DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND ON KHASRA NO-75 AT MAUZA MAGTAI AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAMVEER SINGH
Second Party	:	PG INFRA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	PG INFRA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,63,000 (Two Lakh Sixty Three Thousand only)

E-STAMP
CHECKED BY: R.C.
LOCKED BY: S.R.

Please write or type below this line

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

0010149132

9864

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर पंचम आगरा क्रम संख्या 2023005012725

आवेदन संख्या : 202300766065114

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-10-21 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अंकित गर्ग

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 7512000 / 7512000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 75120

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 75180

शुल्क वसूल करने का !दिनाँक 2023-10-21 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-10-21 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

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 75
5— सम्पत्ति का क्षेत्रफल :—	0.3727 हेक्टेयर
6— सिंचाई का साधन : —	नही है
7— पेड़ों का मूल्यांकन :—	नही है
8— अन्य विवरण :—	विकीत आराजी मुख्य मार्ग से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
9— प्रतिफल की धनराशि :—	75,12,000 / —रुपया
10— नियमानुसार कीमत :—	75,12,000 / —रुपया
11— सर्किल रेट :—	1,55,00,000 / रुपया प्रति हेक्टेयर सामान्य कृशि भूमि की दर **पर 30 प्रतिशत अतिरिक्त विकीत आराजी के आसपास आबादी होने के कारण यानी 2,01,50,000 / रुपया प्रति हैक्टेयर** पृश्ठ 49 कमांक 127

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।

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

12– देय स्टाम्प तादादी :– 5,26,000 / रुपया के दो किता ई स्टाम्प प्रथम तादादी 2,63,000 / रुपया सर्टिफिकेट नंबर **IN-UP 46721706477429 V** दिनांक 18 / 10 / 2023 व द्वितीय तादादी 2,63,000 / रुपया का ई स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर **IN-UP 46719112936137 V** दिनांक 18 / 10 / 2023

विक्रेता :– रामवीर सिंह पुत्र स्व0 श्री देवी सिंह निवासी ग्राम मगटई तहसील व जिला आगरा।

पैन कार्ड नंबर – **LFRPS 7557 F** मोबाईल नंबर – 9410217217

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

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

जो कि आराजी भूमिधरी खाता नंबर 00109 खसरा नंबर 75 रकवा 0.9940 हेक्टेयर वाकै मौजा मगटई तहसील व जिला आगरा के विक्रेता के पिताजी स्व0 श्री देवी सिंह मालिक थे और उन्होने अपनी मृत्यु से पूर्व उक्त खसरा नंबर मे से 0.2485 हैक्टेयर आराजी को क्रेता फर्म को पेश्तर विक्रय कर चुके थे अब श्री देवी सिंह का स्वर्गवास हो चुका है और उनके स्वर्गवास के पश्चात विक्रेता वशमूल अपने हकीकी भाई प्रताप सिंह के उक्त खसरा नंबर मे से 0.7455 हैक्टेयर आराजी के मुताबिक खतौनी सन 1426 लगायत 1431 फसली संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज दखील चले आते है। **इस प्रकार विक्रेता उक्त आराजी खसरा नंबर 75 मे से बची आराजी रकवा 0.7455 हैक्टेयर मे से 1 / 2 भाग आराजी का एकमात्र स्वामी चला आता हूं।** जिसकी वावत विक्रेता को समस्त अधिकार स्वामित्व हर किस्म के प्राप्त हैं, सिवाये विक्रेता के उक्त हिस्सा 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 हिस्सा 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।

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

10/21/23, 1:23 PM

आवेदन सं०: 202300766065114

विक्रय पत्र

वर्ष: 2023

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9064

प्रतिफल- 7512000 स्टाम्प शुल्क- 526000 बाजारी मूल्य - 7512000 पंजीकरण शुल्क - 75120 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 75180

श्री पी जी इनफ्रा डवलपर्स एल एल पी द्वारा
अंकित गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व ओमप्रकाश गर्ग
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ⅓ – ⅙ खोजा हवेली गर्ग काम्पलेक्स धकरान क्रासिंग एम जी रोड आगरा

श्री, पी जी इनफ्रा डवलपर्स एल एल पी द्वारा अंकित गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 21/10/2023 एवं
01:21:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

इंशा अब्दुल्ला खां प्रभारी
उप निबंधक :सदर पंचम
आगरा
21/10/2023

प्रकाश नरायन .
निबंधक लिपिक
21/10/2023

प्रिंट करें

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। अब विक्रेता को उक्त **खसरा नंबर 75 मे से बची आराजी रकवा 0.7455 हैक्टेयर मे से अपना सम्पूर्ण अंश 1/2 भाग आराजी रकवा 0.3727 हैक्टेयर** का विक्रय करना वास्ते जरुरयात स्वयं तथा मिलने एक सर्वाधिक कीमत वक्त मौजूदा के स्वीकार है।

लिहाजा विक्रेता ने उक्त **खसरा नंबर 75 मे से बची आराजी रकवा 0.7455 हैक्टेयर मे से अपना सम्पूर्ण अंश 1/2 भाग आराजी रकवा 0.3727 हैक्टेयर** 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 75,12,000/- पिचत्तर लाख बारह हजार रुपया कि आधे जिसके मुवलिग 37,56,000/- सैंतीस लाख छप्पन 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।

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

आवेदन सं०: 202300766065114

वर्ष: 2023

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9064

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

विक्रेता: 1

श्री रामवीर सिंह, पुत्र श्री स्व देवी सिंह

निवासी: ग्राम मगटई तहसील व जिला आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: 1/5 – 1/6 खोजा हवेली गर्ग काम्पलेक्स धकरान क्रासिंग एम जी रोड आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री गोविन्द सिंह, पुत्र श्री श्रीचंद वर्मा

निवासी: 5डी/200 अलबतिया शाहगंज आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री पंकज सिंह, पुत्र श्री रामवीर सिंह

निवासी: ग्राम मगटई आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

इंशा अल्ला खां प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
आगरा
21/10/2023

प्रकाश नरायन .
निबंधक लिपिक आगरा
21/10/2023

प्रिंट करें

उक्त कीमत का कुल मुवलिग 75,12,000/रुपया मे से मुवलिग 25,00,000/रुपया केता फर्म के पार्टनर ने विकेता के बैंक खाते मे तीन किता आर टी जी एस द्वारा कमश

1 – तादादी 5,00,000/रुपया यू टी आर नंबर IOBAM23270464145 दिनांक 27/09/2023

2 – तादादी 10,00,000/रुपया यू टी आर नंबर IOBAM23272590265 दिनांक 29/09/2023

3 – तादादी 10,00,000/रुपया यू टी आर नंबर IOBAR 52023101600126006 दिनांक 16/10/2023 को जमा करा दिये है जो विकेता को प्राप्त हो चुके है तथा मुवलिग 75,120/रुपया इस विकयपत्र से सम्बन्धित विकेता का आयकर का टी डी एस चालान संख्या 16078 बी एस आर कोड नंबर 0510002 दिनांक 20/10/2023 के द्वारा केता फर्म ने जमा करा दिया है जो जरेसमन वैनामा हाजा मे मुजरा व महसूब दिया और वाकी मुवलिग 49,36,880/रुपया के पांच किता एकाउन्ट पेई चैक्स कमश

1 – तादादी 10,00,000/रुपया नंबर 580671 दिनांक 02/11/2023

2 – तादादी 10,00,000/रुपया नंबर 580672 दिनांक 15/03/2024

3 – तादादी 10,00,000/रुपया नंबर 580673 दिनांक 17/03/2024

4 – तादादी 10,00,000/रुपया नंबर 580676 दिनांक 20/03/2024

5 – तादादी 9,36,880/रुपया नंबर 580678 दिनांक 25/03/2024

समस्त चैक इण्डियन ओवरसीज बैंक मेन ब्रांच आगरा विकेता ने केता से वक्त रजिस्ट्री दस्तावेज हाजा प्राप्त कर लिये है।

रामवीर सिंह

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,विक्रय 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 अपनी सहमति बिना ऐतराज दे देगा।

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 झगडा उक्त क्रेता फर्म से करे और उसकी वजह से जुज या कुल विक्रीत आराजी कब्जा व दखल क्रेता फर्म व कायम मुकामान क्रेता 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 व वारिसान विक्रेता के है और होगी क्रेता फर्म व कायम मुकामान क्रेता फर्म को मजाज होगा कि विधिवत वसूल कर लें जिसमे विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कुछ उज्र किसी किस्म का नही होगा।

नोट– विक्रीत आराजी मे कृषि हो रही है जो आबादी के समीप है जिसमे कोई भी पेड, ट्यूबबैल व बोरिंग व निर्माण आदि नही है। तथा क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति के अर्न्तगत नही है और ना ही विक्रीत आराजी मे धारा 143 घोषित हुई है।

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

लिहाजा यह वैनामा (विकयपत्र) बाद सुनने समझने व पढ़ने जुमला मजमून लिख दिया कि प्रमाण रहे और वक्त जरुरत पर काम आवे। लेख दिनांक 21/10/2023 ई. वमसौदा राजेश कुमार गर्ग दस्तावेज लेखक निवासी बेलनगंज आगरा। दस्तावेज हाजा विक्रेता एवं केता के निर्देशानुसार तैयार किया गया।

राममोहन सिंह

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

गवाह – गोविन्द सिंह पुत्र श्री श्रीचंद वर्मा निवासी 5डी/200 अलबतिया शाहगंज आगरा। मो नं – 9756609314

गवाह – पंकज सिंह पुत्र श्री रामवीर सिंह निवासी ग्राम मगटई तहसील व जिला आगरा। मो नं – 9528755744

Pankaj

लेखक का नाम :- राजेश कुमार गर्ग
लायसेन्स नं० 21 आगरा मान्य तिथि 31-[illegible]-2023
स्थान :- निबन्धन कार्यालय, आगरा
लेखन शुल्क 500/=
लेखक के हस्ताक्षर राजेश कुमार गर्ग

आवेदन सं०: 202300766065114

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5020 के पृष्ठ 345 से 362 तक क्रमांक 9064 पर दिनाँक 21/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

इंशा अल्ला खां प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
आगरा
21/10/2023

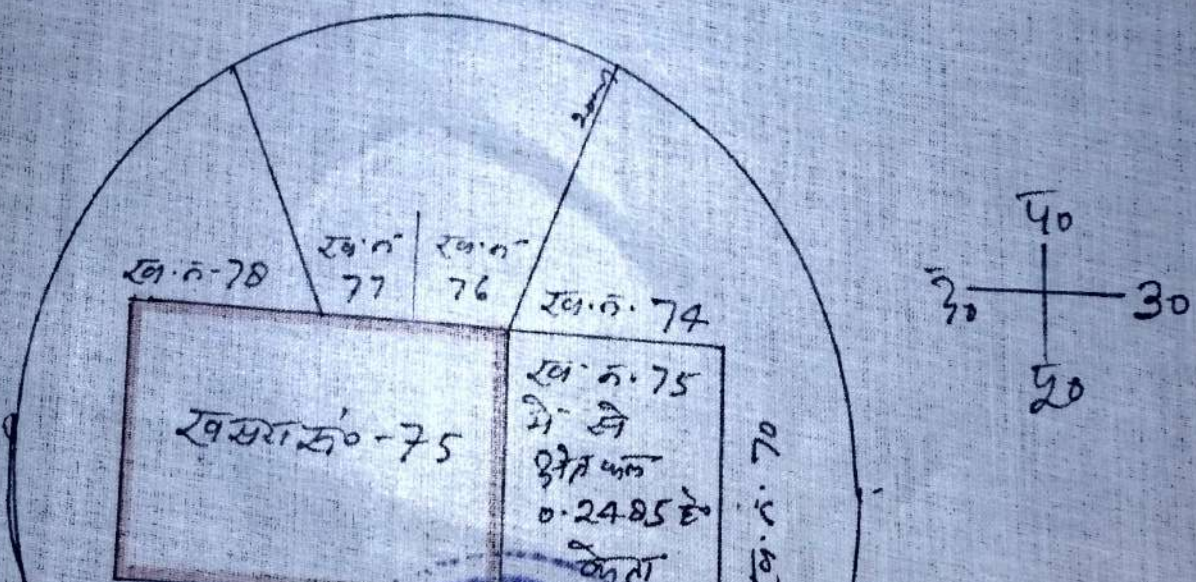
प्रिंट करें

नजरी आराजी खाता सं० 00109, खसरा सं० 75 बाके मौजा मगटई तह० व जिला आगरा।

विक्रेता:- श्री राजवीर सिंह पुत्र स्व. देवी सिंह

क्रेता:- पीजी इन्फ्रा डवलपर्स एल एल पी

ख. नं. 75 का बाकी रकबा = 0.7455 हेक्टे
मे से विक्रीत रकबा ½ भाग = 0.3727 हेक्टे
(लाल रंग से दिखाया गया है)



For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

राजवीर सिंह

D. K. SHARMA