910 7/2023

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP60350921924186V

Mukesh

Mukesh Kumar Goel
Stamp Vendor
Licence No. - 39
E-Stamping ACC ... UP-...
Tesh Sadar AGRA

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP60350921924186V
Certificate Issued Date	:	01-Nov-2023 01:23 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14140904/ AGRA SADAR/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14140904162051165899998V
Purchased by	:	P G INFRADEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AARAJI KHASRA NO. 72 SITUTED AT GRAM MAGHTAI TEHSIL AND DIST AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	G G DREAM COTTAGE LLP
Second Party	:	P G INFRADEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	P G INFRADEVELOPERS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,26,600 (Eight Lakh Twenty Six Thousand Six Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹8,26,600

IN-UP60350921924186V

Please write or type below this line

For G G DREAM COTTAGE LLP

Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

E-Stamp Locked SR IIIrd Agra

RD 0018121531

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.

For G G DREAM COTTAGES LLP

Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

SANJEEV AGARWAL
Advocate
Sadar Tehsil, AGRA
Mob-9837290857

For G G DREAM COTTAGE LLP
Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

"ओउम"

विक्रय पत्र तादादी :- 1,18,08,000/- रुपया

स्टाम्प :- 1,18,08,000/- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार स्टाम्प 8,26,600/-रुपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर **IN-UP60350921924186V** दिनांक 01.11.2023 के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

सर्किल रेट :- माननीय जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट के प्रारूप 2 पेज नम्बर 49 क्रम संख्या 127- मघटई आगरा बिचपुरी रोड कॉलम नम्बर 15 समान्य कृषि भूमि की दर 155 लाख रुपया प्रति हैक्टेयर निर्धारित है एवं आबादी के निकट होने के कारण उक्त दर में 30 प्रतिशत वृद्धि करने पर दर 201.5 लाख रुपया प्रति हैक्टेयर होती है जिसके अनुसार विक्रीत आराजी रकवा 0.5860 हैक्टेयर की मालियत 1,18,07,900/- रुपया होती है।

वार्ड/परगना :- सदर आगरा।

मौहल्ला :- ग्राम मघटई तहसील व जिला आगरा।

For G G DREAM COTTAGE LLP
Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

विक्रीत आराजी का विवरण :- आराजी खाता संख्या 00052 खसरा संख्या 72 (यूनिक कोड 1245870072000012) रकवा 0.5860 हैक्टेयर वाकै ग्राम मघटई तहसील व जिला आगरा कि जिसमें वर्तमान में खेती हो रही है और कोई निर्माण व आबादी नहीं है एवं उक्त आराजी में कोई बोरिंग, ट्यूबवेल, कुँआ, पेड आदि नहीं है। विक्रीत आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग/एक्सप्रेसवे राजमार्ग/जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग के सहारे स्थित नहीं है।

मापन की इकाई :- हैक्टेयर
जमीन का प्रकार :- कृषि भूमि
विक्रीत आराजी का क्षेत्रफल :- 0.5860 हैक्टेयर

<u>विक्रेता की संख्या (एक) प्रथम पक्ष</u>
जी जी ड्रीम कॉटेज एलएलपी (पहचान संख्या-**AAX2050**) (पेन-**AAWFG9116H**) कार्यालय 36/1680, नाई वाला करौल बाग नई दिल्ली द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी अंकित गर्ग पुत्र डा0 ओ.पी. गर्ग।
मोबाइल- 9808288888

<u>क्रेता की संख्या (एक) द्वितीय पक्ष</u>
पी जी इन्फ्राडवलपर्स एलएलपी (पहचान संख्या-**AAN8359**) (पेन -**AAWFP8599B**) कार्यालय 1/5,1/6 खोजा हवेली, गर्ग कॉम्पलेक्स, ढाकरान क्रॉसिंग, एम.जी. रोड, आगरा द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी अनुराग अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द।
मोबाइल- 9897028686

जो कि उक्त आराजी खसरा संख्या 72 रकबा 0.5860 हैक्टेयर वाकै मौजा मघटई तहसील व जिला आगरा का 2/5 भाग आराजी रकबा 0.2344 हैक्टेयर को जरिये बैनामा दिनांक 22.05.2010 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक आगरा बही नं.1 जिल्द 6996 सफा 283/366 नम्बर 5701 पर व तारीख 22.05.2010 हुयी है नविश्ता पूरन सिंह व श्रीमती सावित्री देवी एवं आराजी का 1/5 भाग आराजी रकबा 0.1172 हैक्टेयर जरिये बैनामा दिनांक 28.05.2010 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक आगरा बही नं.1 जिल्द 7006 सफा 129/166 नम्बर 5882 पर व तारीख 28.05.2010 हुयी है नविश्ता लाखन सिंह व

For G G DREAM COTTAGE LLP
Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

खेम चन्द व चन्द्रसेन व श्रीमती गगन देवी एवं आराजी का 1/5 भाग आराजी रकबा 0.1172 हैक्टेयर जरिये बैनामा दिनांक 24.07.2010 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक आगरा बही नं.1 जिल्द 7126 सफा 243/274 नम्बर 7985 पर व तारीख 24.07.2010 हुयी है नविश्ता ओमप्रकाश एवं आराजी का 1/5 भाग आराजी रकबा 0.1172 हैक्टेयर जरिये बैनामा दिनांक 03.02.2011 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक आगरा बही नं.1 जिल्द 7500 सफा 1/36 नम्बर 1244 पर व तारीख 03.02.2011 हुयी है नविश्ता श्रीमती रामरती पत्नी श्री कालीचरन उर्फ दयाचन्द वहैसियत बलिया व संरक्षिका चि0 सुरेन्द्र सिंह व इन्द्रपाल नाबालिगान पुत्रगण स्वयं से जी जी ड्रीम कॉटेज प्रा0 लि0 (CIN-U45200DL2006PTC155995) ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया और अपने नाम का इन्द्राज खाता खतौनी में वहैसियत संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कराया। बाद इसके उक्त कम्पनी जी जी ड्रीम कॉटेज प्रा0 लि0 (CIN -U45200DL2006PTC155995) दिनांक 31.05.2021 को जी जी ड्रीम कॉटेज एलएलपी (पहचान संख्या-AAX2050) में परिवर्तित हो गयी। इस तरीके पर विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म जी जी ड्रीम कॉटेज एलएलपी (पहचान संख्या-AAX2050) उक्त आराजी की एकमात्र पूर्ण स्वामी व अधिकारी व काबिज व दखील चली आती है जिसमें सिवाये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के अन्य कोई साझीदार व भागीदार विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का नहीं है कि जो विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के किसी काम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म को अपनी उक्त आराजी की बावत समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रय आदि हर प्रकार के प्राप्त है। विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की उक्त आराजी आज तक हर तरह के कर्जे व वार व इंतकाल व चार्ज जमानत व कुर्की व हुक्म नीलाम व मुआहिदा वैय व इक्यूटेबिल मोर्गेज आदि से पूर्ण सुरक्षित है और न किसी सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, बैंक व किसी वित्तीय संस्थान के लोन की देनदारी में नहीं है और विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने कोई कृषि लोन नहीं लिया है और न कोई अनुदान प्राप्त किया है और न किसी टैक्स की देनदारी में है एवं किसी भी सरकारी योजना में एक्वायर नहीं हुई है न ही एक्वायर होने का कोई मुआवजा विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने प्राप्त किया है एवं सीलिंग विभाग द्वारा अधिग्रहित नहीं की गई है और न ही अधिग्रहित होने का कोई मुआवजा विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने प्राप्त किया है एवं सीलिंग अधिनियम से प्रभावी नहीं है एवं उक्त आराजी के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं हैं बल्कि विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की उक्त आराजी आज तक हर तरह से पाक व साफ व निर्विवादित है।

For G G DREAM COTTAGE LLP
Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की ओर से फर्म के पार्टनर ने अपनी ऊपर लिखी आराजी खाता संख्या 00052 खसरा संख्या 72 (यूनिक कोड 1245870072000012) रकवा 0.5860 हैक्टेयर को मय जुमला हक हकूक मय समस्त स्वामित्व अधिकारों व आधिपत्य व स्वत्व सहित मय नामांकन अधिकारों के स्वेच्छा एवं प्रसन्नता पूर्वक विला किसी दबाव नाजायज के खूब सोच समझकर बाजारी कीमत से व एवज 1,18,08,000/- रुपया (एक करोड अठ्ठारह लाख आठ हजार रुपया) कि आधे जिसके 59,04,000/-रुपया (उनसठ लाख चार हजार रुपया) होते है बदस्त पी जी इन्फ्राडवलपर्स एलएलपी द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी अनुराग अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को कतई वैय कर दी और बेच दी।

कीमत के कुल 1,18,08,000/- रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये:-

1-30,00,000/- रुपया **RTGS** दिनांक 01.11.2023 **UTR No. IOBAM23305331832**

2-12,00,000/- रुपया द्वारा चैक संख्या 580684 दिनांक 01.02.2024 इण्डियन ओवरसीज बैंक मुख्य शाखा आगरा।

3-15,00,000/- रुपया द्वारा चैक संख्या 580685 दिनांक 15.02.2024 इण्डियन ओवरसीज बैंक मुख्य शाखा आगरा।

4-15,00,000/- रुपया द्वारा चैक संख्या 580686 दिनांक 28.02.2024 इण्डियन ओवरसीज बैंक मुख्य शाखा आगरा।

5-15,00,000/- रुपया द्वारा चैक संख्या 580687 दिनांक 05.03.2024 इण्डियन ओवरसीज बैंक मुख्य शाखा आगरा।

6-15,00,000/- रुपया द्वारा चैक संख्या 580688 दिनांक 10.03.2024 इण्डियन ओवरसीज बैंक मुख्य शाखा आगरा।

7-14,89,920/- रुपया द्वारा चैक संख्या 580689 दिनांक 15.03.2024 इण्डियन ओवरसीज बैंक मुख्य शाखा आगरा।

8-1,18,080/- रुपया **TDS** जरिये **CHALLAN No. 06862** दिनांक 01.11.2023 **BSR CODE 0510002** जमा कराया।

कुल योग:-1,18,08,000/-रुपया।

उक्त प्राप्ति का इकबाल विक्रेता प्रथमपक्ष समक्ष उप निबन्धक करते हैं। अब बावत कीमत विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का व जिम्मे क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म से कुछ पाना बाकी नहीं रहा है और न आयंदा होगा।

For G G DREAM COTTAGE LLP
Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

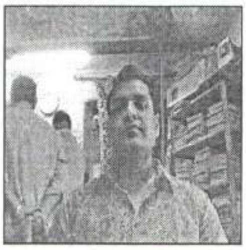
आवेदन सं०: 202300766067503

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 9107** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 11808000 स्टाम्प शुल्क- 826600 बाजारी मूल्य - 11808000 पंजीकरण शुल्क - 118080 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 118140

श्री पी जी इन्फ्राडवलपर्स एलएलपी द्वारा
अनुराग अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री कैलाश चन्द
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 1/5,1/6, खोजा हवेली, गर्ग कॉम्पलेक्स, ढाकरान क्रॉसिंग, एम जी रोड, आगरा।



श्री, पी जी इन्फ्राडवलपर्स एलएलपी द्वारा

अनुराग अग्रवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/11/2023
एवं 01:44:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक सदर तृतीय
आगरा
02/11/2023

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक
02/11/2023

प्रिंट करें

विक्रेता प्रथमपक्ष ने कब्जा व दखल विक्रीत आराजी पर क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म को देते हुये व क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म का कराते हुये क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म को विक्रीत आराजी का पूर्ण स्वामी व अधिकारी बना दिया अब विक्रीत आराजी में कोई हक व अधिकार व स्वामित्व किसी भी प्रकार का विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की तरफ से विक्रय होकर क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म को प्राप्त हो गये। क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म चाहे जैसे फायदा उठावे और जो चाहे सो करे वक्त जरूरत रहन व वैय आदि जो चाहे सो करे या जिस प्रकार मुनासिब समझे विक्रीत आराजी से लाभान्वित होवें। विक्रेता प्रथमपक्ष द्वारा विक्रीत आराजी की बावत क्रेता द्वितीयपक्ष को गुडटाइटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत आराजी विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के किसी साझीदार व भागीदार या वारिस या विधिक प्रतिनिधि के दावा व झगडा करने के कारण कब्जा कुल या उसका कोई अंश किसी प्रकार क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म के अधिकार व आधिपत्य व स्वामित्व से निकल जावे या विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की मिल्कियत में कोई कानूनी कमी पायी जावें या कोई वार या चार्ज पाये जाने के कारण किसी को कुछ देना या खर्च करना पडे या कोई बात गलत साबित हो तो उस कुल की तमाम जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरेसमन मय लागत हर्जा-खर्चा मय सूद कानूनी के जिम्मे विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों के है और आयंदा होगी। ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म अपना तमाम रुपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों को कुछ उजर व एतराज न होगा।

आज तक के जो लगान बकाया होंगे उनको विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म अदा करेंगी आज के बाद से क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म अदा करेगी और क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी के दर्ज करा लेंगी। विक्रेता प्रथमपक्ष अपनी सहमति प्रदान करते हैं।

यदि इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में किसी शपथ पत्र या पूरक पत्र या अन्य किसी विलेख की कोई आवश्यकता भविष्य में होगी तो ऐसी दशा में विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म क्रेता द्वितीयपक्ष फर्म के मांग व खर्चे पर तहरीर करने व पंजीकृत कराने के लिये हर समय बाध्य रहेगी। उक्त आराजी धारा 143 के अंतर्गत अकृषक भूमि घोषित नहीं है।

इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किये हैं।

For G G DREAM COTTAGE LLP

Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

आवेदन सं०: 202300766067503

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 9107 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री जी जी ड्रीम कॉटिज एलएलपी के द्वारा अंकित गर्ग, पुत्र श्री डा० ओ पी गर्ग

निवासी: 36/1680, नाई वाला करौल बाग, नई दिल्ली।

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री पी जी इन्फ्राडवलपर्स एलएलपी के द्वारा अनुराग अग्रवाल, पुत्र श्री कैलाश चन्द

निवासी: 1/5,1/6, खोजा हवेली, गर्ग कॉम्पलेक्स, ढाकरान क्रॉसिंग, एम जी रोड, आगरा।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री संजीव अग्रवाल एडवोकेट, ़

निवासी: सदर तहसील आगरा।

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री राहुल कुमार, पुत्र श्री मुरारी लाल

निवासी: राधा नगर, जगदम्बा इंटर कॉलेज के पास, फाउण्ड्री नगर, आगरा।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
02/11/2023

अखिलेश कुमार सक्सैना
निबंधक लिपिक आगरा
02/11/2023

प्रिंट करें

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे तहरीर तारीख 02.11.2023 ई0 पक्षकारान के कथनानुसार तहरीर किया गया कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहान ने की है वमसौदा संजीव अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा।

For G G DREAM COTTAGE LLP

Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP

Designated Partner

गवाह- संजीव अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा।

गवाह- राहुल कुमार पुत्र श्री मुरारी लाल निवासी राधा नगर, जगदम्बा इंटर कॉलेज के पास, फाउण्ड्री नगर, आगरा। मोबाइल-8171980746

SANJEEV AGARWAL
Advocate
Sadar Tehsil, AGRA
Mob-9837290857

आवेदन सं०: 202300766067503

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11874 के पृष्ठ 393 से 408 तक क्रमांक 9107 पर दिनाँक 02/11/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

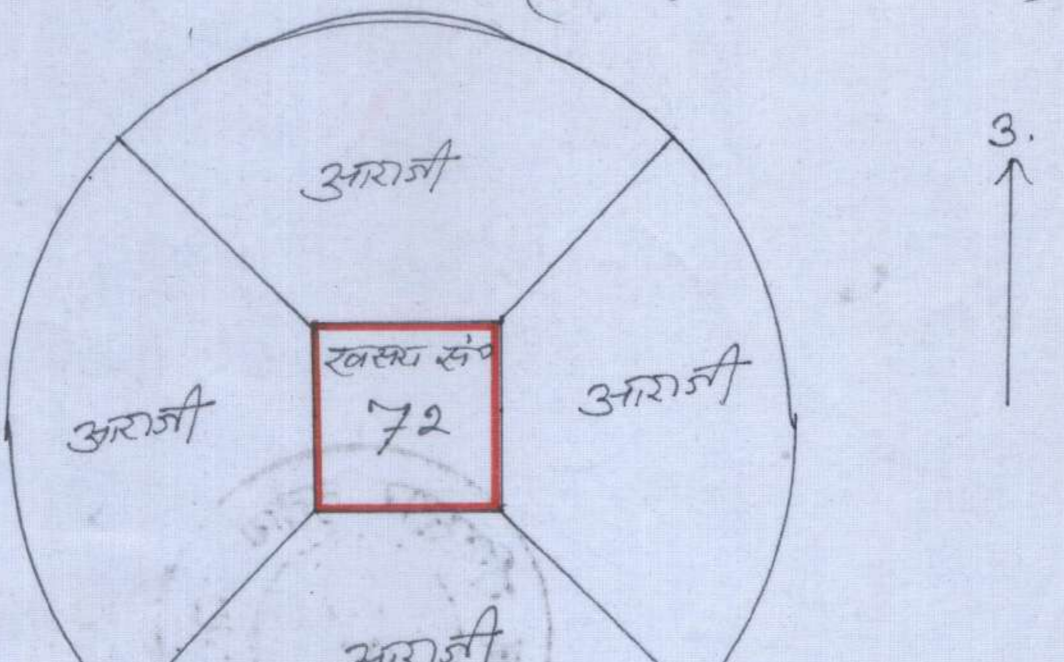
प्र० राकेश कुमार यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
आगरा
02/11/2023

नक्शा नजरी आराजी खसरा सं० 72 वाके मौजा
मघटई तह. व जिला आगरा।

विक्रेता:- जी जी ड्रीम कॉटेज एल एल पी

क्रेता:- पी जी इन्फ्रा डवलपर्स एल एल पी

विक्रीत रकबा = 0.5860 हेक्टेयर
(लाल रंग से दिखाया गया है)



For G G DREAM COTTAGE LLP
Designated Partner

For PG Infradevelopers LLP
Designated Partner

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

9/07/023

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर तृतीय आगरा क्रम संख्या 2023003019361

आवेदन संख्या : 202300766067503

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-11-02 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनुराग अग्रवाल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 11808000 / 11808000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 118080

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 118140

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-11-02 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-11-02 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर