

5066

223  
250

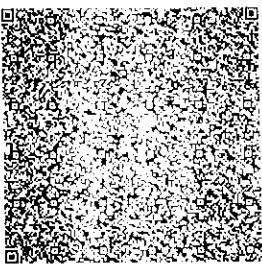


सत्यमेव जयते

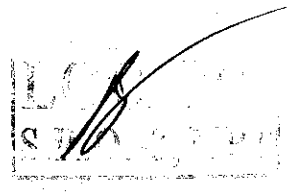
**INDIA NON JUDICIAL**  
**Government of Uttar Pradesh**

**e-Stamp**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Certificate No.           | : IN-UP019559608190720                               |
| Certificate Issued Date   | : 03-May-2016 03:12 PM                               |
| Account Reference         | : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/UP-MRT               |
| Unique Doc. Reference     | : SUBIN-UPUPSHCIL01023368038053060                   |
| Purchased by              | : SHREE GANPATI BUILD CREATIONS PVT LTD              |
| Description of Document   | : Article 23 Conveyance                              |
| Property Description      | : AGRICULTURE LAND AT MALIYANA, MEERUT               |
| Consideration Price (Rs.) | : 59,50,000<br>(Fifty Nine Lakh Fifty Thousand only) |
| First Party               | : MS ARENA CONSTRUCTIONS PVT LTD                     |
| Second Party              | : SHREE GANPATI BUILD CREATIONS PVT LTD              |
| Stamp Duty Paid By        | : SHREE GANPATI BUILD CREATIONS PVT LTD              |
| Stamp Duty Amount (Rs.)   | : 4,65,000<br>(Four Lakh Sixty Five Thousand only)   |



*la*  
**e-Stamp**  
**Verified**



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

*la*  
.....  
*la*

*la*  
.....  
*la*

*la* 0001977814

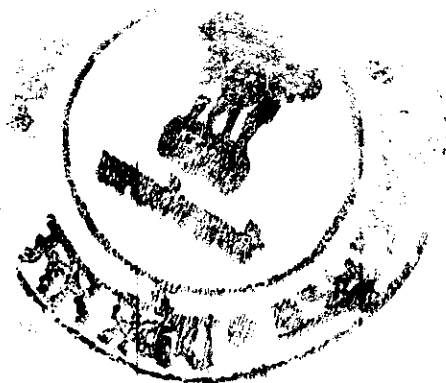
**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.

श्री गणेशाय नमः  
श्री गणेशाय नमः



03/05/16



724



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 853274

e-stamp certificate no. IN-UP019559608190720

[2]  
ऊँ

विक्रय पत्र


विक्रय मूल्य अंकन :- 59,50,000 /- रुपये।

मालियत बाजारी अंकन :- 66,57,000 /- रुपये।

स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क अंकन :- 4,66,000 /- रुपये।

1. विक्रीत भूमि भूमिधरी नगरीय क्षेत्र में स्थित है।
2. विक्रीत भूमि भूमिधरी का 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी का सर्किल रेट प्रारूप संख्या 4 के अनुसार अंकन 4,07,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर का निर्धारित है परन्तु विक्रीत भूमि भूमिधरी लिंक मार्ग पर स्थित होने के कारण 20 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।
4. विक्रीत भूमि भूमिधरी किसी राष्ट्रीय मार्ग व जनपदीय मार्ग पर नहीं है।
5. विक्रीत भूमि भूमिधरी का क्षेत्रफल 0.1363 हैक्टेयर है।
6. विक्रीत भूमि भूमिधरी में कोई बाग या पेड़ नहीं है तथा विक्रय भूमि की सिंचाई नहरतोड़/प्राईवेट नलकूप से होती है।
7. क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।
8. विक्रेता विकलांग अथवा दृष्टिहीन नहीं है।
9. विक्रीत भूमि भूमिधरी के 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी हो रही है।
10. विक्रीत भूमि भूमिधरी में द्वितीय पक्ष क्रेता सहखातेदार हैं, द्वितीय पक्ष क्रेता ने भूमि भूमिधरी रकबई 0.5105 हैक्टेयर मध्ये खसरा नं0 1494 स्थित ग्राम मलियाना परगना तहसील व जिला मेरठ को द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 13-4-2016ई0 को कय किया था जिसका पंजीकरण बही नं0 1 जिल्द 11249 के पृष्ठ 65/94 पर क्रमांक 4253 पर कार्यालय उप निबन्धक तृतीय मेरठ हुआ है।

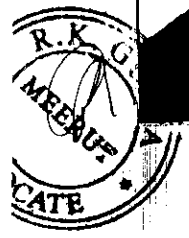
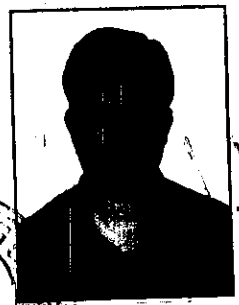
*Handwritten signature*  
  
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
  
*Handwritten signature*

उत्तर प्रदेश  
 न्यायिक

4  
 10/10/10  
 E-290  
 41812

कृपया ध्यान दें कि यह  
 प्रमाण पत्र को सत्य प्रतिबिम्ब है





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

21 MAR 2016

CZ 583169

e-stamp certificate no. IN-UP019559608190720

11. इस विक्रय पत्र पर उ० प्र० सरकार की अधिसूचना संख्या सं०वि०क०नि० 5-2756/11-2008-500 (165)/2007, दिनांक 30-6-2008 ई० के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

12. स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) का सत्य पूर्वक पालन किया गया है। हम कि मैसर्स एरिना कन्स्ट्रक्शन्स प्रा० लि०, बी-47, कनाट पैलेस नई दिल्ली वर्तमान पता 11वां फ्लोर, नारायण मंजिल, 23 बारहखम्बा रोड नई दिल्ली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री मुन्नवर अली नकवी पुत्र श्री अरमान अली निवासी 24-डी, पॉकेट-सी, मयूर विहार, फेज-2, दिल्ली, जिन्हें कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 12-2-2016 ई० को एक रेजूलेशन पारित करके कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र पंजीकृत करने हेतु अधिकृत किया गया है, पै नं० एएएफसीए 0752 पी.....प्रथम पक्ष। विक्रेता।।

एवम

श्री गणपति बिल्डक्रियेशन्स प्रा० लि०, सी-790, सेक्टर-1, वेदव्यासपुरी मेरठ शहर द्वारा डायरेक्टर श्री मोनू कुमार पुत्र श्री बिजेन्द्र सिंह निवासी ई-117, सेक्टर-3, सुशान्त सिटी, वेदव्यासपुरी मेरठ शहर, जिन्हें कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 12-4-2016 ई० को एक रेजूलेशन पारित करके कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र व अन्य विलेख पंजीकृत करने व कराने हेतु अधिकृत किया गया है, पै नं० एएडब्लूसीएस9410पी..... द्वितीय पक्ष। क्रेता।।

MAL



MAL

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Faint text at the bottom of the page]*

12

Handwritten signature

5,950,000.00 /

6,657,000.00

विक्रय पत्र

4/5/2016 10,000.00

30,080.00 28

प्रतिफल: मालियत

श्री मुन्नवर अली नकवी द्वारा अधिप्रीतिमे0 एरिमा कन्सटक्0प्रा0लि0

पुत्र श्री अरमान अली

अवसाय

निवासी म्थार्या 24 डी पॉकेट सी मयूर विहार फेज 2 दिल्ली

अथार्या पना

ने यह लेखपत्र डम कार्यालय में दिनांक 4/5/2016 समय 2:32PM

वजं निबन्धन हेनु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बृजेश एस0 चौधरी

उपनिबन्धक तृतीय

मेरठ

4/5/2016 (निबन्धन लिपिक)

निष्पादन लेखपत्र वाद मुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री मुन्नवर अली नकवी द्वारा अधिप्रीतिमे0 एरिमा कन्सटक्0प्रा0लि0

पुत्र श्री अरमान अली

पेशा

निवासी 24 डी पॉकेट सी मयूर विहार फेज 2 दिल्ली

श्री मोनू कुमार बहे0 डाय0 श्री गणपति बिल्डक्रियेशन्स प्रा0लि0

पुत्र श्री बिजेन्द्र सिंह

पेशा

निवासी सुशान्त सिटी वेद व्यास पुरी मेरठ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान

अंकित सिराही

अरुण सिराही

पेशा

निवासी 9 बसंत विहार मेरठ

व

सुरेन्द्र पाल

सूरजमल

पेशा

निवासी घाट मेरठ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बृजेश एस0 चौधरी

उपनिबन्धक तृतीय

मेरठ

4/5/2016

निवीन गुप्ता

(निबन्धन लिपिक)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

e-stamp certificate no. IN-UP019559608100720

CZ 583170

जो कि अपने कुल हक व हिस्से में से विक्रीत भूमि भूमिधरी क्षेत्रफल 0.1363 हैक्टेयर मध्ये खसरा नं0 1494 कुल क्षेत्रफल 1.0210 हैक्टेयर खाता खतौनी संख्या 00487 फसली वर्ष 1421-1426 स्थित ग्राम मलियाना परगना तहसील व जिला मेरठ के स्वामी व काश्तकार व भूमिधर तथा पूर्ण विक्रय अधिकारी प्रथम पक्ष उपरोक्त है। प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। उपरोक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त तथा रहित है और प्रथम पक्ष विक्रेता को बहैसियत होने पूर्ण स्वामी उपरोक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी को विक्रय पत्र आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त स्वामित्व एवं आधिपत्य अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि भूमिधरी की जमानत पर कोई कर्जा या उधार किसी बैंक, पार्टी या सोसायटी या किसी वित्तीय संस्था सरकारी या गैर सरकारी से प्राप्त नहीं ले रखा है। प्रथम पक्ष विक्रेता को विक्रीत भूमि भूमिधरी का मूल्य इस समय द्वितीय पक्ष से अति उचित मिल रहा है विक्रय करने में ही प्रथम पक्ष विक्रेता को पूरा पूरा लाभ है। अतः प्रथम पक्ष ने भूमि भूमिधरी विक्रीत रकबई 0.1363 हैक्टेयर को अपने समस्त अधिकार काश्त व भूमिधरी स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि सहित बिना छोड़े हुऐ किसी भी अधिकार के चाहे उसका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो या न किया गया हो स्वयं इच्छानुसार स्वस्थ मस्तिष्क व स्वस्थ इन्द्रियों की अवरस्था में विक्रय मूल्य अंकन 59,50,000/-

*MAH*  
  
*MAH*

*Mh*



*Mh*

13  
विक्रेता  
Year: 2016  
Book No. : 1

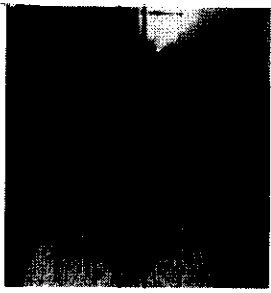
Registration No.: 5066

0101 मुन्नवर अली नकवी द्वारा अधिपति मे एरिना कन्सटव प्रापति

अरमान अली

MA

24 डी पॉकेट सी मयूर विहार फेज 2 दिल्ली



231




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH


e-stamp certificate no. IN-UP01955960819720

CZ 583171

[5]

रुपये विक्रय मूल्य के उपलक्ष में हस्ते श्री गणपति बिल्डक्रियेशन्स प्रा० लि०, सी-790, सेक्टर-1, वेदव्यासपुरी मेरठ शहर द्वारा डायरेक्टर श्री मोनू कुमार पुत्र श्री बिजेन्द्र सिंह निवासी ई-117, सेक्टर-3, सुशान्त सिटी, वेदव्यासपुरी मेरठ शहर द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दी और बेच डाली और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त करके उपरोक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी को अपने समस्त अधिकार काश्त व भूमिधरी स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि से निकाल कर विक्रीत भूमि भूमिधरी को क्रेता के अधिकार काश्त व भूमिधरी स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि में दे दी है और द्वितीय पक्ष क्रेता को उपरोक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी का वास्तविक स्वामी व पूर्णतः अधिकारी बना दिया है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी का कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता को सुपूर्द कर दिया है। द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त भूमि भूमिधरी में काश्त करें फसल लें लगान दें तथा अपने प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने के अधिकारी रहेंगे। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ कि यह विक्रय पत्र पूर्णतः सही एवं प्रचलन योग्य है। द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर अपना नाम दर्ज करा लें जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा यदि नाम परिवर्तन के विषय में कोई बयान या बयान हल्फी देना पड़ेगा तो प्रथम पक्ष विक्रेता देने के लिये बाध्य होंगे। अब प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके उत्तराधिकारीगण का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का उक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। प्रथम पक्ष विक्रेता या उनके किसी सम सम्बन्धी द्वारा उपरोक्त विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद करेगा और उस वाद व्रश उक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी अथवा

*MAH*  
  
*MAH*

*[Signature]*  
  
*[Signature]*

14  
[Faded text and handwritten marks]

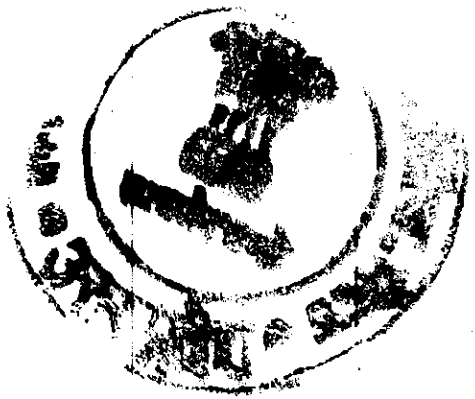
Registration No. : 5066

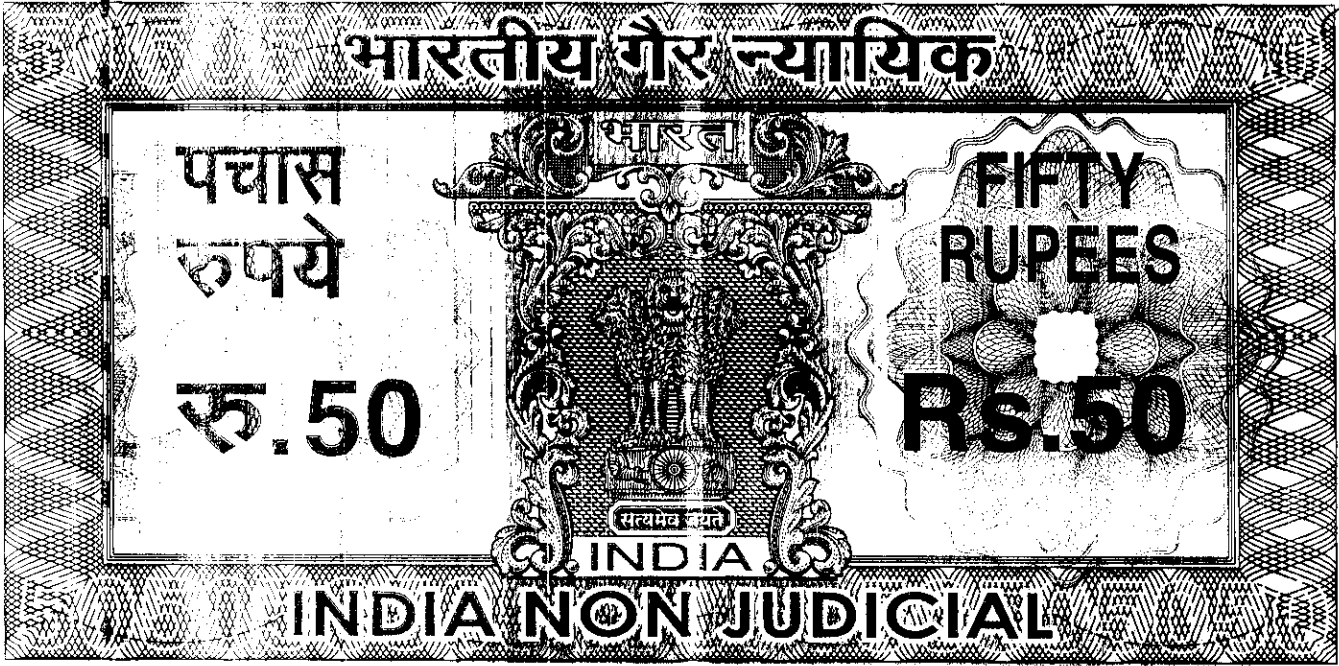
Year : 2,016

Book No. : 1

0201 मोनू कुमार बहै0 डाय0 श्री गणपति बिल्डक्रियेशन्स प्रा0लि0  
बिजेन्द्र सिंह  
सुशान्त सिटी वेद व्यास पुरी मेरठ

[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BE 465812

e-stamp certificate no. IN-UP019559608190720

[6]

उसका अंश क्रेता महोदय के अधिकार काश्त व भूमिधरी स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रय पत्र की मिलकियत में कोई कमी पायी जाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध हो जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो मय क्षति व खर्चा बैनामा मय सूद कानूनी, उस समय प्रचलित ब्याज व वाद व्यय सहित न्यायालय द्वारा जिस प्रकार भी उचित जाने प्रथम पक्ष विक्रेता या उनके उत्तराधिकारीगण की समस्त चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी उचित जाने वसूल कर लें इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता या उनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार की कोई आपत्ति व ऐतराज न होगा। इस विक्रय विलेख का आलेख विक्रेता/क्रेता द्वारा दी गयी जानकारी व प्रस्तुत अभिलेख के आधार पर तैयार किया गया है यदि अब अथवा भविष्य में कोई किसी प्रकार की त्रुटि अथवा वैधानिक बाधा होगी तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व विक्रेता/क्रेता का होगा। फोटो का सत्यापन मात्र विक्रेता/क्रेता के प्रत्यक्ष रूप में देखने के आधार पर किया गया है। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया ताकि सनद हो और वक्त जरूरत काम आवे। इति।।



Registration No.: 5066

गवाह

4/8/16

Year: 2016

20/08/16

Book No. : 1

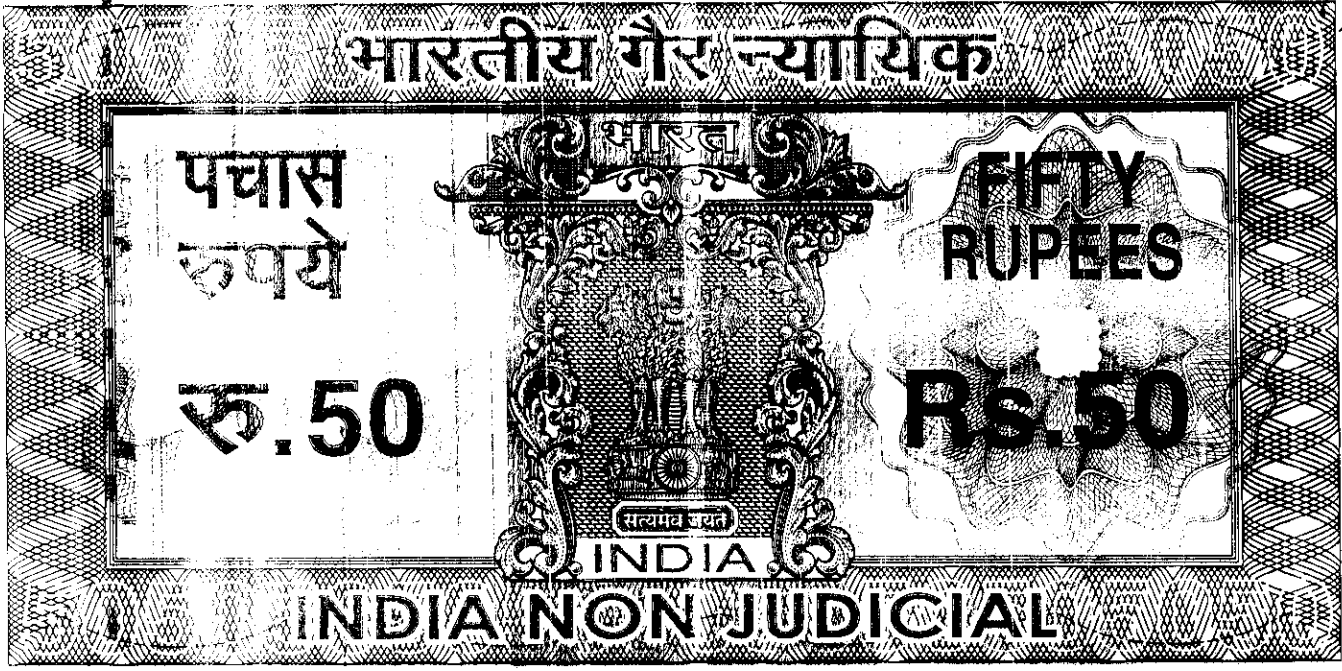
W1 अंकित सिरोही *A. K. Singh*  
अरुण सिरोही  
9 बसंत विहार मेरठ



W2 सुरेन्द्र पाल *Surendra Pal*  
सूरजमल  
घाट मेरठ



234



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH




BE 465813

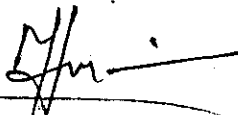


e-stamp certificate no. IN-UP019559608190720

[7]

सम्पत्ति का फोटो :-



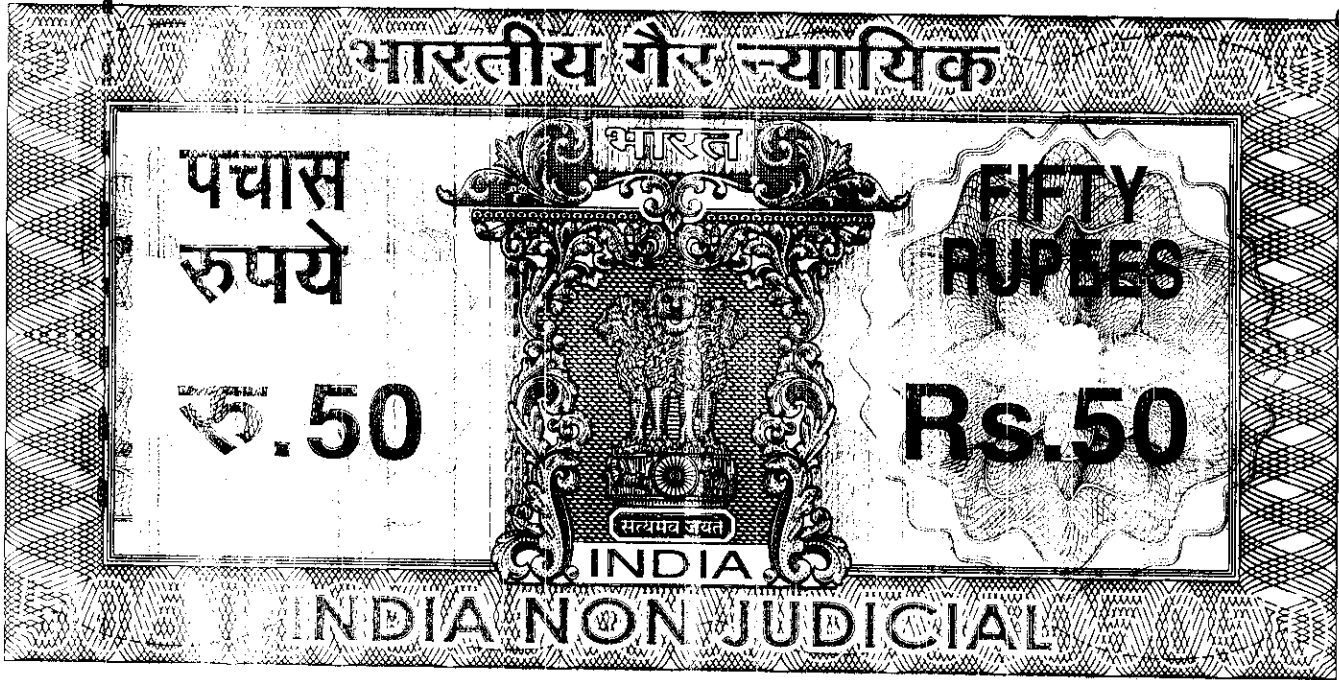
  
  


उत्तर प्रदेश  
 न्यायिक न्यायालय  
 काठमाडौं



232



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

e-stamp certificate no. [8] IN-UP019559608190720


BE 465814

विवरण प्राप्ति समस्त विक्रय मूल्य

1. अंकन 5,00,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 769803 दिनांक 5-5-2016ई0 मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।
2. अंकन 27,25,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 769804 दिनांक 16-8-2016ई0 मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।
3. अंकन 27,25,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 769805 दिनांक 20-8-2016ई0 मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।

*MAA*


---



*MAA*

*M/Hi*

---



*M/Hi*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



239





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BE 465815

e-stamp certificate no. IN-UP019559608190720

कुल योग अंकन 59,50,000 /- <sup>191</sup> रूपये

*[Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
  
*[Signature]*

*[Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
  
*[Signature]*



*Ankit Girehi*  
*Ankit Girehi*  
*S/o Arun Girehi*  
*9 Bazant Vihar*  
*Muzat.*



*Saxamul Pd*  
*S/o Suresh Mal*  
*V/ Chait Muzat*

दिनांक :- 4-5-2016ई0 मसविदा श्री आर0 के0 गुप्ता एडवोकेट्स





041

C. A.

*[Handwritten signature]*



293

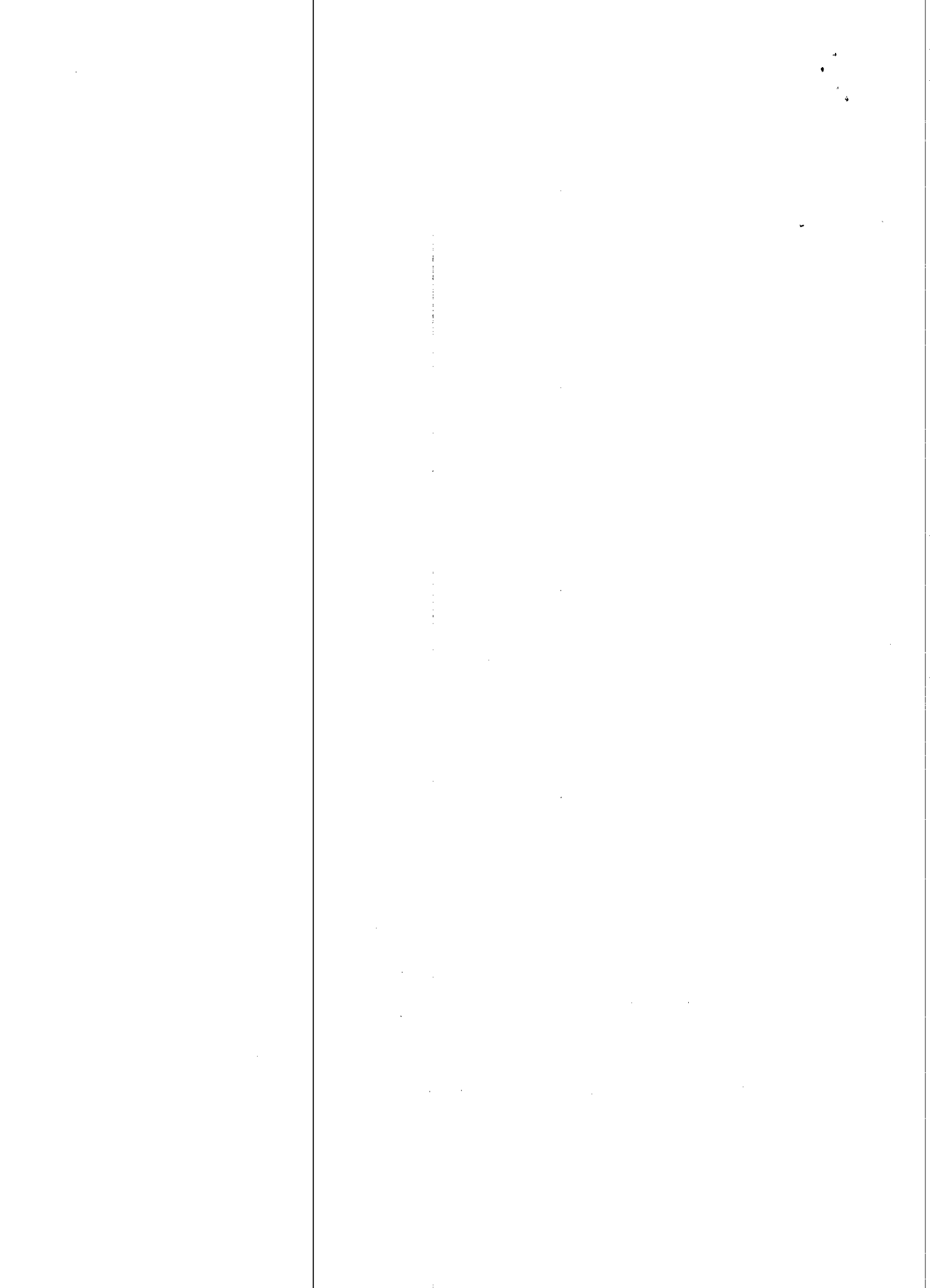
आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

ARENA CONSTRUCTIONS  
PRIVATE LIMITED

22/02/2005  
Permanent Account Number  
AAFCA0752P

Signature



294

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

MUNAWWAR ALI WAQVI

ARMAN ALI

20/07/1963

Permanent Account Number

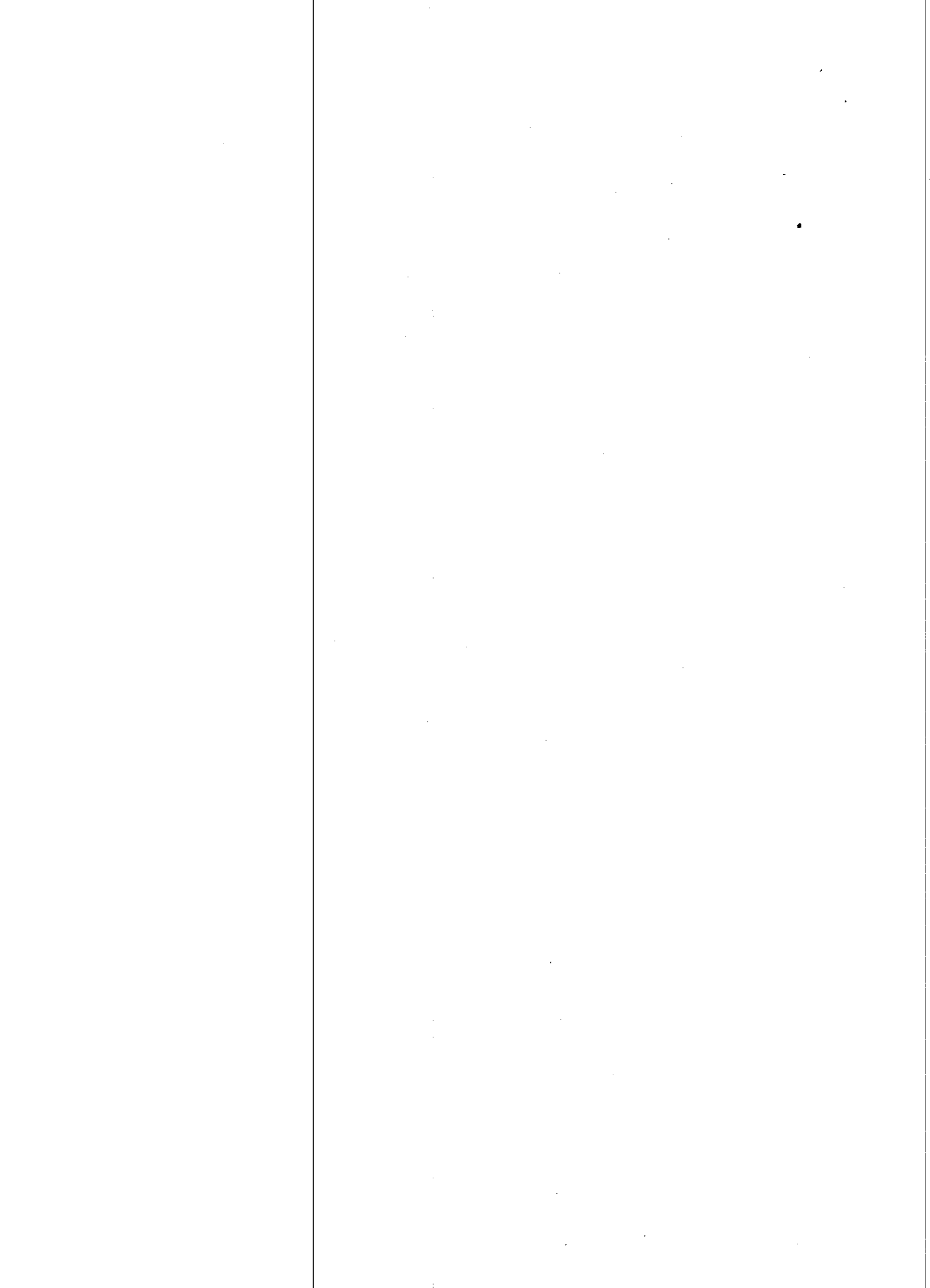
ADRPC1326K

Signature


भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



01062014



297

  
**भारत निर्वाचन आयोग**  
**ELECTION COMMISSION OF INDIA**  
 पहचान पत्र  
**IDENTITY CARD**



निर्वाचक का नाम  
 Elector's Name  
 पिता का नाम  
 Father's Name  
 लिंग  
 Sex  
 11.2003 की उम्र  
 Age as on 11.2003

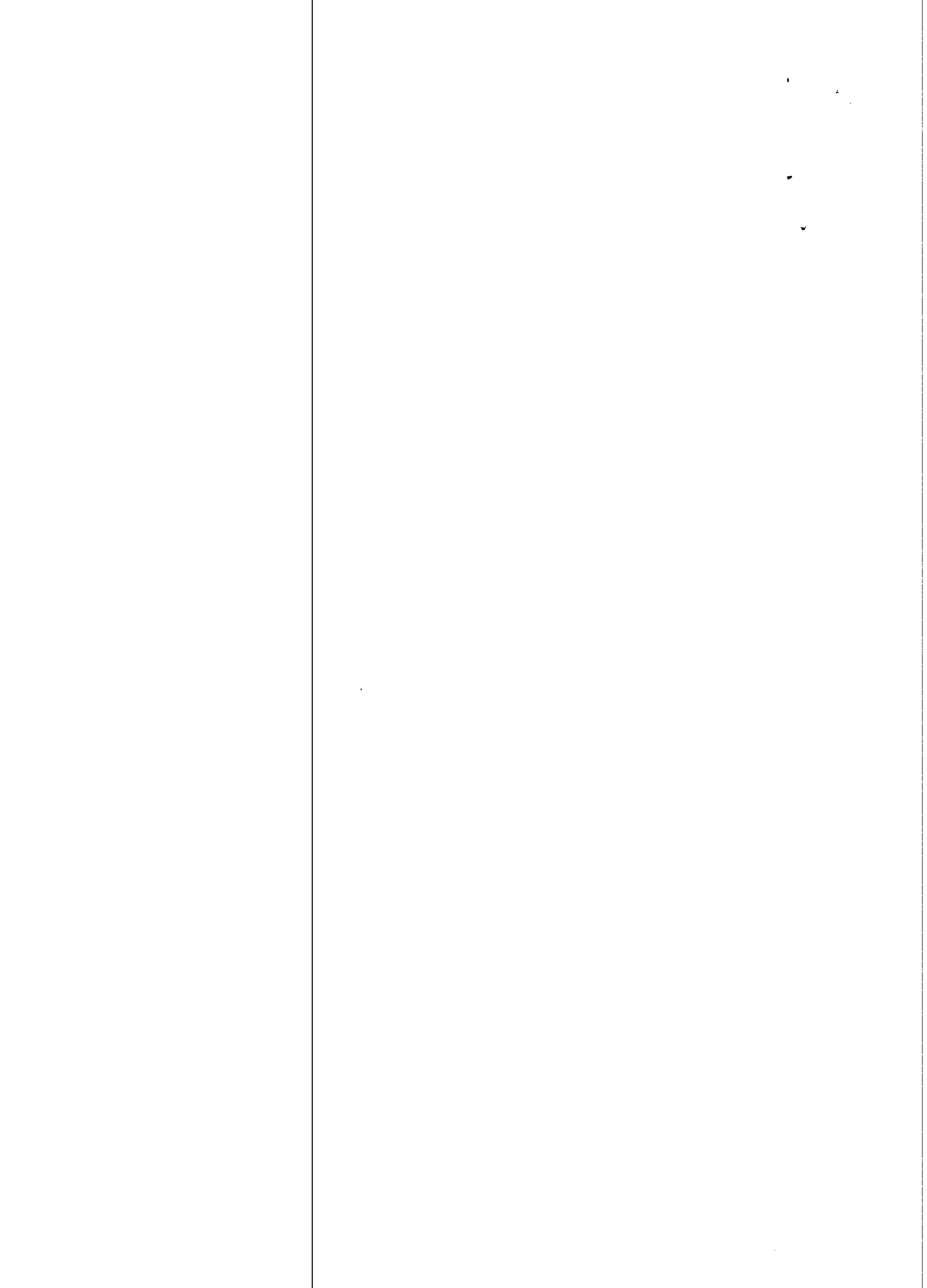
मोनु  
 Monu  
 विजेन्द्र  
 Vijendra  
 पुरुष  
 Male  
 18

पहचान पत्र संख्या - **DZH1571157**  
 पत्ता  
 प.सं.  
 गली/मोहल्ला  
 ग्राम/नगर  
 थाना  
 जिला  
 Address  
 H.No.  
 Str/Mohalla  
 Vill/Town  
 PoliceStn  
 Dist  
 Pin

117  
 Ghat  
 Ghat  
 Paratapur  
 Meerut  
 201301

निर्वाचक रजिस्ट्रेशन अधिकारी के  
 हस्ताक्षर की अनुकृति  
 निर्वाचन क्षेत्र **382 - खरखौदा**  
 Facsimile Signature of  
 Electoral Registration Officer  
 for **382 - Kharkhouda**  
 स्थान : मेरठ  
 Place : Meerut  
 ति.मा. : 23/09/2005  
 Date : 23/09/2005

इस कार्ड को विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान  
 पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।  
 This card can be used as an Identity Card  
 under different Government Programmes. 97 / 258





भारत निर्वाचन आयोग  
पहचान पत्र  
ELECTION COMMISSION OF INDIA  
IDENTITY CARD

RAM1716562



निर्वाचक का नाम : अंकित सिरोही  
Elector's Name : Ankit Sirohi  
पिता का नाम : अरुण सिरोही  
Father's Name : Arun Sirohi  
लिंग/ Sex : पुरुष / Male  
जन्म की तारीख : 04/01/1986  
Date of Birth : 04/01/1986

*Ankit Sirohi*

RAM1716562

पता : 9, बसन्त विहार, नोनियो मेरठ

तहसील - मेरठ  
जिला - मेरठ (उ.प्र.)-250001  
Address : 9, Basant Vihar, NONIO Meerut

Tehsil : Meerut  
Dist. Meerut (UP)-250001  
Date : 01/09/2011

17-मेरठ कैंटोनमेंट निर्वाचन क्षेत्र के  
निर्वाचक रजिस्ट्रार/अधिकारी के  
हस्ताक्षर की अनुकृति

Facsimile Signature of  
Electoral Registration Officer  
for 47-Meerut Cantt.

247714

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक  
नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर  
का कार्ड पाने के लिए सम्बंधित फार्म में यह कार्ड नम्बर  
अवश्य लिखें

In case of change in address, mention this Card  
No. in the relevant Form for including your name  
in the roll at the changed address and to obtain  
the card with the same number

29