

4253

720181132011858

19/6/16



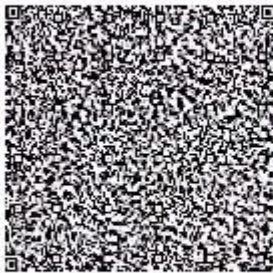
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP018979512633870
Certificate Issued Date : 13-Apr-2016 02:51 PM
Account Reference : SHCIL (FI) upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL01022674872288920
Purchased by : SHREE GANPATI BUILD CREATIONS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND AT MALIYANA, MEERUT.
Consideration Price (Rs.) : 2,22,85,000
(Two Crore Twenty Two Lakh Eighty Five Thousand only)
First Party : MS ARENA CONSTRUCTIONS PVT LTD
Second Party : SHREE GANPATI BUILD CREATIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : SHREE GANPATI BUILD CREATIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.) : 17,30,000
(Seventeen Lakh Thirty Thousand only)



e-Stamp
Verified



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



WIN 0001977604

Statutory Alert:

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



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 575889

[2]
रु

विक्रय पत्र

विक्रय मूल्य अंकन :- 2,22,85,000 /- रुपये।
गालियत बाजारी अंकन :- 2,49,33,000 /- रुपये।
स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क अंकन :- 17,45,500 /- 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 हेक्टेयर 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 0.5105 हेक्टेयर है।
6. विक्रीत भूमि भूमिधरी में कोई बाग या पेड़ नहीं है तथा विक्रय भूमि की सिंचाई नहरतोड़/प्राइवेट नलकूप से होती है।
7. क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जगजाति 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. इस विक्रय पत्र पर उ० प्र० सरकार की अधिसूचना संख्या सं०वि०क०नि० 5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30-6-2008ई० के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।
11. स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) का सत्य पूर्वक पालन किया गया है।



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 575890

[3]

हम कि मैसर्स एरिना कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, बी-47, कनाट पैलेरा नई दिल्ली वर्तमान पता 11वां फ्लोर, नारायण मंजिल, 23 बारहखम्बा रोड नई दिल्ली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री मुन्नवर अली नन्कवी पुत्र श्री अरमान अली निवासी 24-डी, पॉकेट-सी, गयूर विहार, फेज-2, दिल्ली, जिन्हें कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 12-2-2016ई० को एक रेजूलेशन पारित करके कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र पंजीकृत करने हेतु अधिकृत किया गया है, पैन नं० एएएफसीए 0752 पी..... प्रथम पक्ष।।विक्रेता।।

एवम

श्री गणपति विल्डक्रियेशन्स 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 12-4-2016ई० को एक रेजूलेशन पारित करके कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र व अन्य विलेख पंजीकृत करने व कराने हेतु अधिकृत किया गया है, पैन नं० एएडब्लूसीएस9410पी..... द्वितीय पक्ष।।क्रेता।।

MAA

M/Ani




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 575891

[4]

जो कि विक्रीत 1/2 भाग भूमि भूमिधरी विक्रीत क्षेत्रफल 0.5105 हैक्टेयर मध्ये खसरा नं० 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 सांक्रमणीय 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 0.5105 हैक्टेयर को अपने समस्त अधिकार, काश्त व भूमिधरी स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि सहित बिना छोड़े हुए 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 अवस्था में विक्रय मूल्य अंकन 2,22,85,000/- रूपये विक्रय मूल्य

M.A.


M.A.




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

21 MAR 2016

CZ 583036

के उपलक्ष में हस्ते श्री गणपति बिल्डक्रियेशन्स प्रा0 लि0, 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 से शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। प्रथम पक्ष विक्रेता या उनके किसी सगे सम्बन्धी द्वारा उपरोक्त विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद करेगा और उस वाद वश उक्त विक्रीत भूमि भूमिधरी अथवा

[Signature]

[Signature]




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



CZ 583037

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 बेनामा 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।।

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CZ 583038



सम्पत्ति का फोटो :-



MAA

[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

01 MAR 2016

CZ 583039

[8]

विवरण प्राप्ति रागरत विक्रय मूल्य

1. अंकन 40,00,000/- रुपये द्वितीय पक्ष मोनू कुमार, जो कम्पनी के शेयर होल्डर/डायरेक्टर हैं, ने अपने सेविंग एकाउन्ट मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ से प्रथम पक्ष के एकाउन्ट मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा दिल्ली में आर0टी0जी0एस0 पद्धति द्वारा दिनांक 5-3-2016ई0 को ट्रांसफर कर दिये हैं, जो प्रथम पक्ष को प्राप्त होने स्वीकार हैं।
2. अंकन 30,00,000/- रुपये द्वितीय पक्ष मोनू कुमार, जो कम्पनी के शेयर होल्डर/डायरेक्टर हैं, ने अपने सेविंग एकाउन्ट मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ से प्रथम पक्ष के एकाउन्ट मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा दिल्ली में आर0टी0जी0एस0 पद्धति द्वारा दिनांक 8-3-2016ई0 को ट्रांसफर कर दिये हैं, जो प्रथम पक्ष को प्राप्त होने स्वीकार हैं।
3. अंकन 30,57,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक संख्या 769794 दिनांक 1-6-2016ई0 मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।
4. अंकन 30,57,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक संख्या 769795 दिनांक 1-7-2016ई0 मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।
5. अंकन 30,57,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक संख्या 769796 दिनांक 9-7-2016ई0 मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।
6. अंकन 30,57,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक संख्या 769793 दिनांक 1-8-2016ई0 मौसूमा पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।

M.H.

M.H.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CZ 583040

7. अंकन 30,57,000/- रूपये प्रथम पक्ष से द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक संख्या 769797 दिनांक 9-8-2016 को पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाईपास रोड मेरठ शहर प्राप्त किये।
कुल योग अंकन 2,22,85,000/- रूपये।

MAI

W/ Shri



Ankit Sirahi
Ankit Sirahi
m. Arun Sirahi
9, Basant Khera
meerut.



Gaurav Sharma
Gaurav Sharma
Slobidish Sharma
A0 Khera Khera
Meerut

दिनांक :- 13-4-2016 ई० मसविदा श्री आर० के० गुप्ता मेरठ।

