SARTHAK TYAGI
ADVOCATE
CHAMBER NO.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4373

IN-UP20917617060359W

₹60,90,000

Certificate No.	:	IN-UP20917617060359W
Certificate Issued Date	:	10-Apr-2024 12:54 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14070804/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14070804369802799658OOW
Purchased by	:	MESSERS INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND IN KHASRA NO-1048MI VILL NOORNAGAR GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BALA DEVI
Second Party	:	MESSERS INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	60,90,000 (Sixty Lakh Ninety Thousand only)

त्रिलोक चन्द शर्मा

सत्यमेव जयते

REGISTRATION OFFICER GHAZIABAD

IN-UP20917617060359W

Please write or type below this line

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

RD 0026459100

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.

e-Stamp No-IN-UP20917617060359W, Amount-60,90,000/- Date-10-04-2024

विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण

1- भूमि की प्रकृति व प्रकार-(भूखण्ड आवासीय)

2- वी-कोड- **0183 पेज नं-12**

3- मौहल्ला/ग्राम-**नूरनगर** परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

4- सम्पत्ति का विवरण-खाली भूखण्ड, सम्बन्धित खसरा नं0-**1048**मि.

5- सडक की स्थिति-**8** फुट चौडी

6- टू-साईड रोड-**नही**

7- पार्क फेसिंग-**नही**

8- भूमि का क्षेत्रफल-**4142.66** वर्गमीटर

9- सम्पत्ति की स्थिति-खाली भूखण्ड

10- भूमि की जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित आवासीय दर-**21,000**/-रूपये प्रतिवर्गमीटर

11- प्रतिफल की धनराशि-**8,69,96,000**/-रूपये

12- अन्य विवरण-चूंकि विक्रय भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर से अधिक है इसलिये जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित वर्तमान रेट लिस्ट के नियम 35 के क्लॉज 3 के अनुसार 1000 वर्गमीटर का मूल्यांकन 21,000/-रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर से किया गया है जिसका मूल्य 2,10,00,000/-रू0 बनता है तथा बाकी क्षेत्रफल के लिये भूमि की निर्धारित दर में से 15 प्रतिशत की छूट लेते हुए निर्धारित दर 17,850/-रू0 बनती है

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

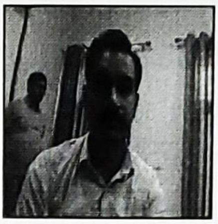
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739032174

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन **स०: 4373**	**वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 86996000 स्टाम्प शुल्क- [illegible] बाजारी मूल्य - 86996000 पंजीकरण शुल्क - 869960 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 870040



श्री मै० इन्फ्ईजिस कन्सट्रशन्स प्रा०लि० द्वारा
रमन राघव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव
व्यवसाय : अन्य
निवासी: कार्यालय 46 छटा फलौर टावर बी दि कौरेन्थम सै0 62 नोएडा

श्री, मै० इन्फ्ईजिस कन्सट्रशन्स प्रा०लि० द्वारा रमन राघव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/04/2024 एवं 12:28:42 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शितलेश दोहरे प्रभारी
उप निबंधक :सदर पंचम
गाजियाबाद
12/04/2024

निबंधक लिपिक
12/04/2024

प्रिंट करें

जिसके अनुसार बाकी क्षेत्रफल अर्थात 3142.66 वर्गमीटर का मूल्यांकन किया गया है जिसकी कीमत 5,60,09,481/-रू0 बनती है इस प्रकार विक्रय भूखण्ड की सरकारी कीमत अंकन-**7,70,96,481**/-रू0 बनती है परन्तु द्वितीयपक्ष कम्पनी ने विक्रय धनराशि **अंकन-8,69,96,000/**-रू0 पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया है।

सीमायें विक्रय भूखण्ड-

पूरब-चकरोड लगभग 8 फुट चौडी

पश्चिम-अदर प्रोपर्टी

उत्तर- अदर प्रोपर्टी

दक्षिण- अदर प्रोपर्टी

विक्रय पत्र अंकन-8,69,96,000/-रूपये का।

स्टाम्प अंकन-60,90,000/-रूपये का।

स्टाम्प डयूटी उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग-5, अधिसूचना संख्या-वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30-जून-2008 के अनुसार 7 प्रतिशत के हिसाब से अदा की गयी है।

विवरण विक्रय भूखण्डः-

आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल-**4142.66** वर्गमीटर, सम्बन्धित खसरा नं0-**1048मि.** (खाता नं0-**01004**) स्थित ग्राम **नूरनगर** परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद जिसका पूर्व में दोनो पक्षों के मध्य कोई

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory

SARTHAK TYAGI
ADVOCATE
CHAMBER NO.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

आवेदन सं०: 202400739032174

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4373 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्रीमती बाला देवी, पत्नी श्री सत्यवीर सिंह

निवासी: ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गा०बाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मै० इन्फ्राईजिरा कन्सट्रशन्स प्रा०लि० के द्वारा रमन राघव, पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव

निवासी: कार्यालय 46 छटा फलौर टावर बी दि कौरेन्थम सै0 62 नोएडा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री पुनीत त्यागी, पुत्र श्री राजपाल त्यागी

निवासी: के आई-3 कवि नगर गा०बाद

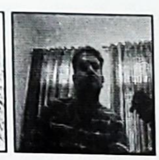
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री संदीप कुमार, पुत्र श्री जयप्रकाश

निवासी: ए-60ए गली नं0-1/3 सुमन विध्या मन्दिर के पीछे भगीरथी विहार उत्तर पूर्वी दिल्ली

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

शितलेश दोहरे प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
12/04/2024

निबंधक लिपिक गाजियाबाद
12/04/2024

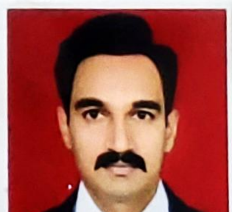
प्रिंट करें

इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है।विक्रय भूखण्ड मौके पर पूर्णतः खाली है कोई निर्माण नही है।विक्रय भूखण्ड आवासीय है तथा आवासीय प्रयोजन हेतू विक्रय है। विक्रय भूखण्ड का नक्शा दस्तावेज के साथ संलग्न है जो कि इस प्रलेख का भाग है।

हम कि **श्रीमती बाला देवी उर्फ राजबाला (4142.66** वर्गमीटर) **(PAN-FMXPR3720L)** पत्नी श्री सत्यवीर निवासी ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथमपक्ष (विक्रेता)।

एवं

मैसर्स इन्फ्राईजिस कन्सट्रक्शन्स प्रा0लि0 (M/S INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED) (PAN of Company-AAGCI3390E) पंजीकृत कार्यालय 46, छटा फ्लोर, टावर-बी, दि कौरेन्थम, सैक्टर-62, नोएडा जिला गौतमबुद्ध नगर (उत्तर प्रदेश) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता **श्री रमन राघव** पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव, (**Authorized vide Authority Letter Dated-09-04-2024**) द्वितीयपक्ष (क्रेता/कम्पनी)।



ADVOCATE
CHAMBER NO.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory

इस विक्रय पत्र में दोनो पक्षों के समस्त उत्तराधिकारीगण, न्यायायिक एवं वैधानिक प्रतिनिधिगण भी सम्मलित समझे जावेंगे।

विदित हो कि वर्णित भूखण्ड (4142.66 वर्गमीटर) प्रथमपक्ष मालिक काबिज, स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर हैं। तथा कुल क्षेत्रफल-4142.66 वर्गमीटर भूमि विकय है। वर्णित भूखण्ड की भूमि से सम्बन्धित ग्राम पत्रों/राजस्व अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम दर्ज है। प्रथमपक्ष को वर्णित भूखण्ड को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। विक्रय करने में कोई वैधानिक दोष व त्रुटि नही है। उपरोक्त भूखण्ड आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है अन्य कहीं आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत, बैंक लोन आदि में ग्रस्त नही है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है अत: अब प्रथमपक्ष ने उपरोक्त भूखण्ड को अपनी खुशी व रजामन्दी बिना किसी बहकाव व धमकाव के समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में मये कुल हक व हकूक मये हकूके मालिकिाना मये हकूके काबिजाना मये अन्य समस्त अधिकार सहित आज की तारीख में बदले अंकन-**8,69,96,000/**-रू0 **(आठ करोड़ उनहत्तर लाख छियानवे हजार** रूपये) में हाथ द्वितीयपक्ष कम्पनी उपरोक्त के विक्रय कतई कर दिया तथा बेच दिया और कुल कीमत हम प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष कम्पनी से प्राप्त कर ली है। बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है।

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष कम्पनी को भूखण्ड उपरोक्त का कब्जा मौके पर खाली व भौतिक रूप से करा दिया है। अब द्वितीयपक्ष कम्पनी उपरोक्त भूखण्ड की पूर्ण रूप से मालिक काबिज व स्वामीनि बन गयी है जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे, जी.डी.ए. गाजियाबाद/सम्बन्धित विभाग से आवश्यकतानुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण आदि करावे, ऋण प्राप्त करे, किसी को विक्रय या दान करे इसमें प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नही होगी। सम्बन्धित विभागों में द्वितीयपक्ष कम्पनी अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा ले इस सम्बन्ध में जहाँ कही भी प्रथमपक्ष के हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता होगी हम प्रथमपक्ष सहर्ष करेंगे। नाम दर्ज होने में हम प्रथमपक्ष विक्रेतागण या वारसान विक्रेतागण को एतराज करने का कोई अधिकार नही होगा। भूखण्ड उपरोक्त से विक्रेतागण या वारसान विक्रेतागण का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा है और न होगा। अगर विक्रेतागण के मालिकाना, काबिजाना अधिकारों में किसी त्रुटि के कारण या वारसान विक्रेतागण की दावेदारी के कारण या विक्रेतागण की अन्य किसी भी कमी के कारण या हम विक्रेतागण को वर्णित भूखण्ड को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण भूखण्ड उपरोक्त कुल अथवा उसका कोई अंश द्वितीयपक्ष कम्पनी के कब्जे मालिकाना से निकल जावेगा।

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

तो द्वितीयपक्ष कम्पनी को अधिकार होगा कि वह कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति का अपना समस्त रूपया मये निर्माण लागत मये हर्जा खर्चा मये क्षति आर्थिक मये सूद कानूनी के हिसाब से विक्रेतागण या वारसान विक्रेतागण की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। विक्रय भूखण्ड का अधिवक्ता/दस्तावेज लेखक ने मौके पर जाकर मौका मुआयाना नही किया है यह विक्रय पत्र दोनो पक्षों के कथनानुसार तथा प्रस्तुत कागजों के आधार पर तथा दोनो पक्षों के द्वारा दी गयी सूचनाओं के आधार पर तहरीर किया गया है।दोनो पक्षों तथा गवाहों की फोटो इनके द्वारा दिखाये गये परिचय पत्रों के आधार पर प्रमाणित किये गये हैं। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा **द्वितीयपक्ष कम्पनी** ने वहन किया है।प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने पढकर, सुनकर व समझकर विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर किये हैं।

अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

<u>Payment Details</u>

Date	Seller Name	Particulars	Cheque / Challan No	Amount
03-05-2023	Rajbala	HDFC-50200065340398	000021	50,00,000
04-07-2023	Rajbala	HDFC-50200065340398	000033	50,00,000
04-07-2023	Rajbala	HDFC-50200065340398	000035	50,00,000
30-08-2023	Rajbala	HDFC-50200065340398	000046	34,42,670
1 -04-2024	Rajbala	RTGS	AUBLR22024041204037954 AUBLR22024041204038760	33841685 33841685
01-05-2023	Rajbala	TDS Deposited	23070300239309HDFC	50,505.00
30-06-2023	Rajbala	TDS Deposited	23073100124754HDFC	1,01,010.00
30-08-2023	Rajbala	TDS Deposited	23090800042257HDFC	34,774.00
10-04-2024	*Rajbala*	TDS Deposited	240410000786551CIC	6,83,671.00
		Total		**8,69,96,000**

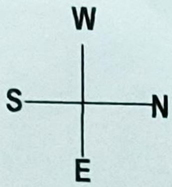
INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

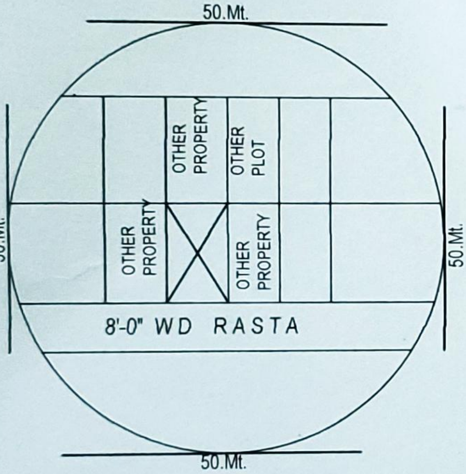
Authorised Signatory

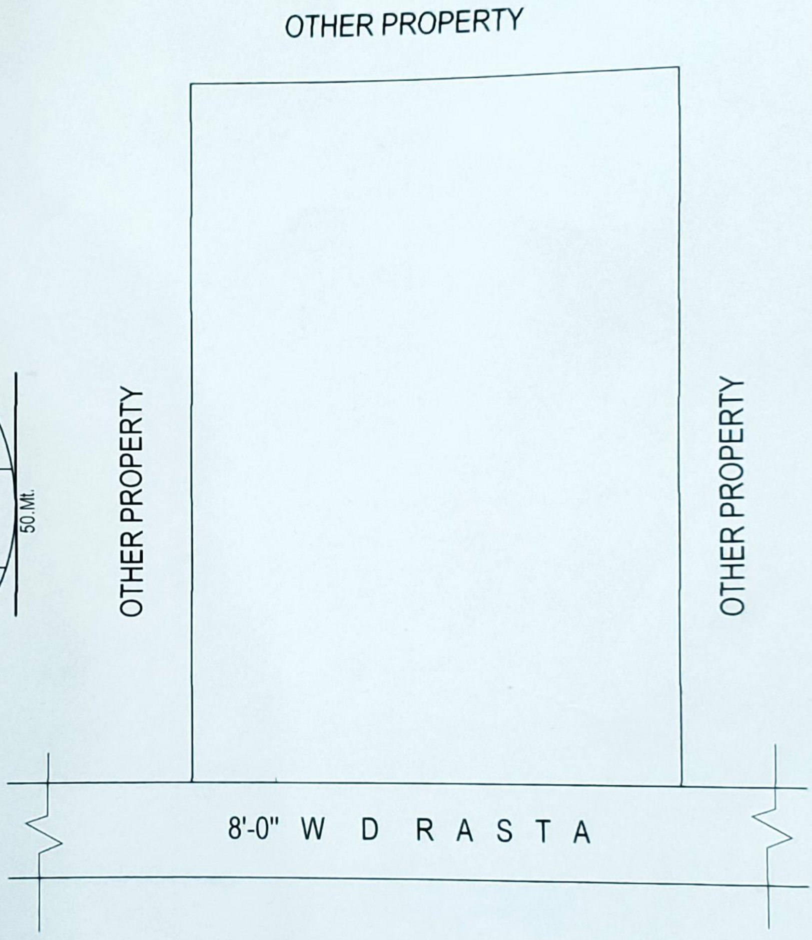
सब रजिस्ट्रार
उत्तर प्रदेश

SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT IN KHASRA NO-1048 मि, SITUATED AT VILLAGE NOOR NAGAR, PARGANA- LONI, TEH. & DISTT.- GHAZIABAD (U.P)

PLOT AREA -4142.66 Sq.Mt.







INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

SELLER

PURCHASER

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.:

Download Date: 02/03/2021

To
राजबाला
Rajbala
W/O Satyaveer
376, Noor Nagar, Sihani, , , Ghaziabad
Ghaziabad Uttar Pradesh - 201001

Signature Valid

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7354 1855 2425

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है ।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है ।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

भारत सरकार
Government of India

आधार

Download Date: 02/03/2021

राजबाला
Rajbala
जन्म तिथि/ DOB: 05/06/1950
महिला/ Female

7354 1855 2425

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

पता:
अर्धांगिनी सत्यवीर 376, नूर नगर, सिहानी, , , गज़ियाबाद
गज़ियाबाद
उत्तर प्रदेश - 201001

Address :
W/O Satyaveer 376, Noor Nagar, Sihani, , ,
Ghaziabad Ghaziabad
Uttar Pradesh - 201001

7354 1855 2425

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

सत्यमेव जयते
भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Enrolment No.: 0000/00651/01169

To
Raman Singh Raghav
C/O S/o Sh. Vikram Singh Raghav
R/o H. No. C-59/5
Gali No. 3
Mohanpuri
Maujpur
North East Delhi Delhi - 110053
9811411470

Signature Not Verified

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4118 6678 4150
VID : 9139 1814 6481 7003

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

आधार

Raman Singh Raghav
Date of Birth/DOB: 26/11/1990
Male/ MALE

4118 6678 4150
VID : 9139 1814 6481 7003
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संदीप कुमार
Sandeep Kumar
जन्म तिथि / DOB : 4/12/1979
पुरुष / MALE

5181 3021 7707

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पता:
S/O जय प्रकाश, ए - ६० ए, गली, नं० १/३, सुमन विद्या मंदिर के पीछे, भागीरथी विहार, दिल्ली, उत्तर पूर्वी, दिल्ली, 110094

Address:
S/O Jai Prakash, A - 60 A, Gali No. 1/3, Behind Suman Vidya Mandir, Bhagirathi Vihar, Delhi, North East, Delhi, 110094

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No 1947, Bengaluru-560 001

Unique Identification Authority of India

ता S/O: राज पाल त्यागी, हाउस
के.आई-3, गाजियाबाद, कवि नगर
जियाबाद, उत्तर प्रदेश, 201002

Address: S/O Raj Pal Tyagi, House No
..., Ghaziabad, Kavi Nagar, Uttar
Pradesh 201002

3721 7242 3816

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

पुनीत त्यागी
Punit Tyagi
जन्म तिथि / DOB 15/09/1978
पुरुष / Male

3721 7242 3816

आधार - आम आदमी का अधिकार

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

-----------　　　　　　　　　　---------

गवाहः- श्री पुनीत त्यागी
पुत्र श्री राजपाल त्यागी
निवासी के.आई-3 कविनगर
गाजियाबाद
(Aadhar No- XXXX XXXX 7707)

SARTHAK TYAGI
ADVOCATE
CHAMBER NO.-94
T... GHAZIABAD

गवाहः- श्री संदीप कुमार
पुत्र श्री जयप्रकाश
निवासी ए-60 ए, गली नं-1/3
सुमन विध्या मंदिर के पीछे, भगीरथी
विहार, उत्तर पूर्वी दिल्ली
(Aadhar No- XXXX XXXX 7707)

SARTHAK TYAGI
ADVOCATE
CHAMBER NO.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

दिनांक- 10.04.2024 मसौदा सार्थक त्यागी (एडवोकेट), विनोद सक्सेना, दस्तावेज लेखक, चैम्बर नं-94 तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद
M.No-8447236886, 9810437721

आवेदन सं०: 202400739032174

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10982 के पृष्ठ 1 से 24 तक क्रमांक 4373 पर दिनाँक 12/04/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शितलेश दोहरे प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
12/04/2024

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद उत्तर प्रदेश