भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय गाजियाबाद क्रम संख्या 2023137013340

आवेदन संख्या : 202300739038626

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-05-19 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रमन राघव

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 11000000 / 11000000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 110010

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

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 110090

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-05-19 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-05-19 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय गाजियाबाद क्रम 2023137013340

आवेदन संख्या : 202300739038626

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-05-19 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रमन राघव

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 11000000 / 11000000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 110010

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

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 110090

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-05-19 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-05-19 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सब रजिस्ट्रार सदर द्वितीय
गाजियाबाद

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय गाजियाबाद क्रम संख्या 2023137013340

आवेदन संख्या : 202300739038626

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम

रमन राघव

निष्पादक का नाम रमन राघव

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 11000000

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-05-19 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि

या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-05-19 00:

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Shyam Veer Singh
Advocate
Ch. No. 11, Tehsil
Compound, GZB

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

RAJ KUMAR GUPTA
LICENSE NO.: 11
TEHSIL, GHAZIABAD

e-Stamp

5083

₹7,70,000

Certificate No.	:	IN-UP11922409618614V
Certificate Issued Date	:	19-May-2023 11:02 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14000304/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1400030418299796774348V
Purchased by	:	MESSERS INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO.KHASRA NO.1061 MI NOOR NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PUSHKAR SINGH
Second Party	:	MESSERS INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,70,000 (Seven Lakh Seventy Thousand only)

सत्यमेव जयते

LOCKED BY
S.R.O. IInd
Ghaziabad

₹7,70,000

IN-UP11922409618614V

Please write or type below this line

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory

RD 0004816676

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.

विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण

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

2- वी-कोड-**0265**

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

4- सम्पत्ति का विवरण-खाली प्लाट, सम्बन्धित खसरा नं0-**1061**मि0,

5- सडक की स्थिति-20 फुट चौडी

6- टू-साईड रोड-**नही**

7- पार्क फेसिंग-**नही**

8- भूमि का क्षेत्रफल-**295** वर्गगज अर्थात **246.65** वर्गमीटर

9- सम्पत्ति की स्थिति-खाली प्लाट

10- भूमि की जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित आवासीय दर-**25,000**/-रूपये प्रतिवर्गमीटर

11- प्रतिफल की **धनराशि-1,10,00,000/-रूपये**

12- अन्य विवरण-**भूमि का निर्धारित दर के अनुसार मूल्य-61,67,000/-रूपये**

चौहद्दी-(सीमायें विक्रय **प्लाट**)

पूरब-सडक 20 फुट **चौडी**

पश्चिम-भूमि दीगर

उत्तर-गौड व्यवसायिक **सम्पत्ति**

दक्षिण-भूमि ऑफिसर्स **सिटि-2**

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Authorised Signatory

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 5083** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 11000000 स्टाम्प शुल्क- 770000 बाजारी मूल्य - 11000000 पंजीकरण शुल्क - 110010 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 110090

श्री मैसर्स इन्फ्राईजिस कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
रमन राघव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 46 6th फ्लोर टावर बी दि कोरेन्थम सेक्टर 62 नॉएडा जिला गौतम बुध नगर

श्री. मैसर्स इन्फ्राईजिस कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा रमन राघव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/05/2023 एवं
03:36:31 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अवनीश राय .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
19/05/2023

. . .
निबंधक लिपिक
19/05/2023

प्रिंट करें

विक्रय पत्र अंकन-1,10,00,000/-रूपये का।

स्टाम्प अंकन-7,70,000/-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 प्लाट:-

एक आवासीय प्लाट क्षेत्रफल-**295 वर्गगज अर्थात 246.65 वर्गमीटर** सम्बन्धित खसरा नम्बर-**1061मि0 स्थित** ग्राम **नूरनगर** परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद जिसका पूर्व में दोनो पक्षों के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है।विक्रय प्लाट मौके पर पूर्णत: खाली है कोई निर्माण नही है।विक्रय प्लाट आवासीय है तथा आवासीय प्रयोजन हेतू विक्रय है। विक्रय प्लाट का नक्शा दस्तावेज के साथ संलग्न है जो कि इस प्रलेख का भाग है।

हम कि **श्री पुष्कर सिंह (PAN-AWVPS2742J)** पुत्र श्री दयाशंकर सिंह निवासी ए-12/33एफ, स्ट्रीट नं0-15, गुरूद्वारा मौहल्ला, मौजपुर, दिल्ली-110053, प्रथमपक्ष (विक्रेता)।

आवेदन सं०: 202300739038626

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5083 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री पुष्कर सिंह, पुत्र श्री दयाशंकर सिंह

निवासी: ए-12/33एफ स्ट्रीट नंबर 15 गुरुद्वारा मोहल्ला मौजपुर दिल्ली-53

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स इन्फ्राईजिस कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा रमन राघव , पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव

निवासी: 46 6th फ्लोर टावर बी दि कोरेन्थम सेक्टर 62 नॉएडा जिला गौतम बुध नगर

व्यवसाय: अन्य

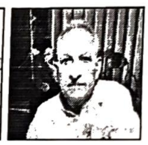
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजपाल त्यागी , पुत्र श्री ब्रहमजीत त्यागी

निवासी: हाउस नंबर KI-3 कवि नगर गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री गोपाल , पुत्र श्री कंछिद लाल

निवासी: तहसील कंपाउंड गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरणानुसार प्रतिफल प्राप्त किये जाने की पुष्टि की गयी।

अवनीश राय .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
19/05/2023

. . .

निबंधक लिपिक गाजियाबाद
19/05/2023

प्रिंट करें

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-18.05.2023**) द्वितीयपक्ष (क्रेता/कम्पनी)।।

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

विदित हो कि वर्णित प्लाट का मै प्रथमपक्ष मालिक काबिज, स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर हूं। वर्णित प्लाट को प्रथमपक्ष ने विक्रय पत्र के द्वारा मैसर्स इकोनोमिकल क्रेडिट एण्ड कन्सट्रक्शन प्रा0लि0, रजि0 आफिस 81, फर्स्ट फ्लोर, पूर्वी मार्ग, वसंत विहार, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अभिषेक वर्मा पुत्र स्व0 श्री दुर्गा प्रसाद से खरीद किया है जिसकी पंजीकृत कार्यालय उप निबन्धक-द्वितीय गाजियाबाद में बही नम्बर-1 जिल्द **17677** के पृष्ठ **289** से **306** तक क्रमांक **2086** पर दिनांक **11-02-2021** को दर्ज होकर हुई है। वर्तमान में प्रथमपक्ष विक्रेता का नाम ग्राम पत्रों/राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो चुका है। प्रथमपक्ष को वर्णित प्लाट को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।विक्रय करने में कोई वैधानिक दोष व त्रुटि नही है। उपरोक्त प्लाट आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है अन्य कही आड रहन, बय हिबै, महायदाबय, जमानत बैंक लोन आदि में ग्रस्त नही है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है अत: अब

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD. Authorised Signatory

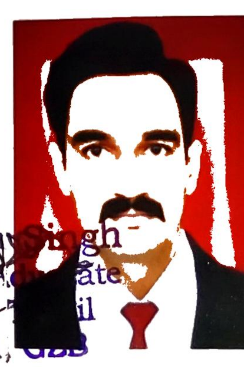
प्रथमपक्ष ने उपरोक्त प्लाट को अपनी खुशी व रजामन्दी बिना किसी बहकाव व धमकाव के समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में मये कुल हक व हकूक मये हकूके मालिकिाना मये हकूके काबिजाना मये अन्य समस्त अधिकार सहित आज की तारीख में बदले अंकन–**1,10,00,000/**–रूपये **(एक करोड दस लाख** रूपये) में हाथ द्वितीय पक्ष उपरोक्त के विक्रय कतई कर दिया तथा बेच दिया और कुल कीमत द्वितीयपक्ष कम्पनी से **निम्न विवरण अनुसार** प्राप्त कर ली है। बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है। **प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष कम्पनी को प्लाट उपरोक्त का कब्जा मौके पर खाली व भौतिक रूप से करा दिया है।** अब द्वितीयपक्ष कम्पनी उपरोक्त प्लाट 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 मानचित्र स्वीकृत करावे, भवन निमार्ण 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 लें इस सम्बन्ध में जहॉ कही भी प्रथमपक्ष के हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता

SIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory

Shyam V. Singh
Advocate
Ch. No. 71, Tehsil
Compound, GZB

होगी मै सहर्ष करूंगा। नाम दर्ज होने में विक्रेता या वारसान विक्रेता को एतराज करने का कोई अधिकार नही होगा। प्लाट उपरोक्त से विक्रेता या वारसान विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा है और न होगा। अगर विक्रेता के मालिकाना, काबिजाना अधिकारों में किसी त्रुटि के कारण या वारसान विक्रेता की दावेदारी के कारण या विक्रेता की अन्य किसी भी कमी के कारण या विक्रेता को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण प्लाट उपरोक्त कुल अथवा उसका कोई अंश द्वितीयपक्ष कम्पनी के कब्जे मालिकाना से निकल जावेगा 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 विक्रेता या वारसान विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें। प्रथमपक्ष ने प्लाट उपरोक्त से सम्बन्धित समस्त असल कागजात द्वितीयपक्ष को सौंप दिये है। विक्रय प्लाट का अधिवक्ता/बैनामा 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

CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory



Shyam Veer Singh
Advocate
Ch. No. 71, Tehsil
Compound, GZB

तथा गवाहों की फोटो इनके द्वारा दिखाये गये परिचय पत्रों के आधार पर प्रमाणित किये गये है। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा **द्वितीयपक्ष कम्पनी** ने वहन किया है।प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने पढकर, सुनकर व समझकर विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर किये है।

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

विवरण वसूलयावी-

अंकन-50,00,000/-रू0 बजरिये चैक नं0-000014 दिनांक 01-05-2023 जो कि एच.डी.एफ.सी. बैंक का है प्राप्त किये

अंकन-50,00,000/-रू0 बजरिये चैक नं0-000025 दिनांक 10-05-2023 जो कि एच.डी.एफ.सी. बैंक का है प्राप्त किये

अंकन-8,90,000/-रू0 बजरिये चैक नं0-000031 दिनांक 19-05-2023 जो कि एच.डी.एफ.सी. बैंक का है प्राप्त किये

अंकन-1,10,000/-रू0 द्वितीयपक्ष ने टी.डी.एस. के रूप में दिनांक 18-05-2023 को जमा करा दिये है जिसका चालान नं0-06030 है

INFRAEDIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से कुल कीमत प्राप्त कर ली है।

CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory

फोटो गवाह–1

Shyam Veer Singh
Advocate
Ch. No.71, Tehsil
Compound, GZB

फोटो गवाह–2

Shyam Veer Singh
Advocate
Ch. No.71, Tehsil
Compound, GZB

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED

Regd. Office: The Corenthum Tower, Tower-B 6th Floor, Office No. 46, Sector 62, Noida- 201301 In
Email; cs@tandtgroup.in
CIN No. U70109UP2021PTC153205

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

AUTHORITY LETTER

Mr. Raman Raghav S/o Sh. Vikram Singh Raghav be and is hereby severally authorize as "authorised representative" of the Company i.e., Infraegis Constructions Private Limited in relation to the Registry of property situated at "Plot Khasra No. 1061, Raj Nagar Extension, Ghaziabad" before Sub-Registrar Ghaziabad and to represent, appear and act before any court or any other authority or concern under law.

For **Infraegis Constructions Private Limited**

DATED:- 18.05.23

Infraegis Constructions Pvt. Ltd. NOIDA

Ankush Tyagi
DIN: 02878798
Director

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 28/10/2011

पुष्कर सिंह
Pushkar Singh
जन्म तिथि / DOB : 30/04/1986
पुरुष / Male

9717 3882 0624

9717 3882 0624

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PUSHKAR SINGH

DAYA SHANKAR SINGH

30/04/1986

Permanent Account Number
AWVPS2742J

Signature

24032015

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
AADHAAR

Print Date: 07/09/2022

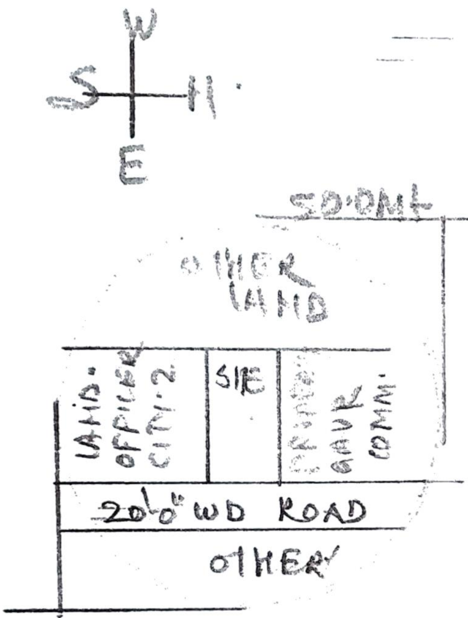
पता: S/O दया शंकर सिंह, पता-ए-१२/३३-एफ, गली न०.१५ गुरूद्वारा मोहल्ला, मौजपुर, उत्तरी पुर्वी, दिल्ली, 110053
Address: S/O Daya Shankar Singh, ADD-A-12/33-F, GALI N0.15 GURUDWARA MOHALLA, MAUJPUR, North East, Delhi, 110053

9717 3882 0624

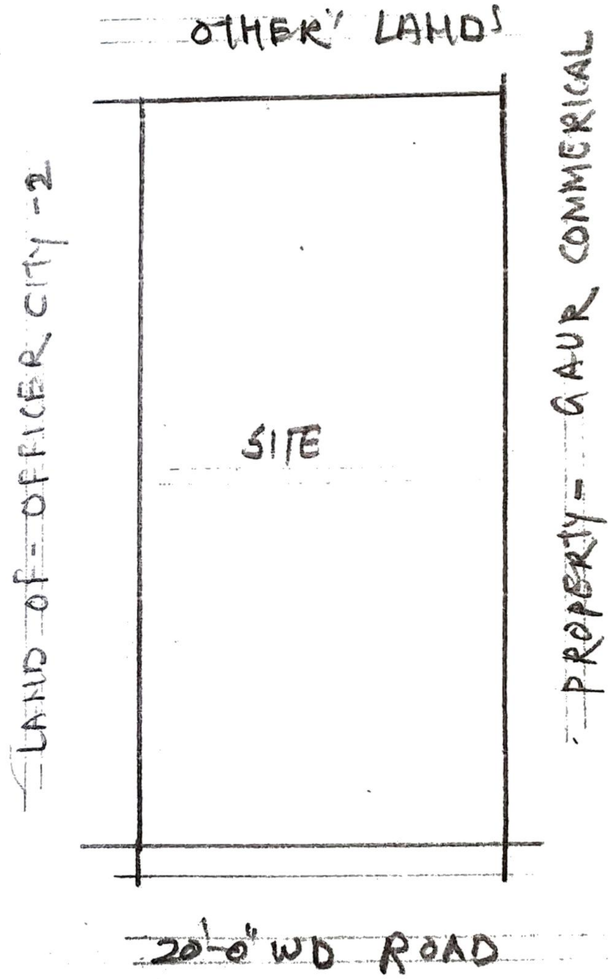
1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

ITE PLAN OF PLOT ON KH. NO- 1061 MI SITUATED IN VILLAGE- NOOR NAGAR PARG. LONI TEH. & DISTT. GHAZIABAD (UP)

TOTAL AREA = 295.0 SQYD
OR = 246.65 SQM



KEY PLAN



1ST PARTY

2ND PARTY

MANOJ SHARMA
Architects, Engineers, Valuers &
Int. Designers Reg. No. 54/95
ARCHITECHNO-COMBINE
CH. No. 27, TEHSIL COMP. GZB.
PH.: Mob.: 9311504[illegible]

INFRAEGIS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Authorised Signatory

---------- ----------

गवाहः-राजपाल त्यागी पुत्र श्री ब्रहमजीत त्यागी निवासी के.आई.-3, कवि नगर गाजियाबाद

गवाहः-गोपाल पुत्र श्री कंछिद लाल केयर/ऑफ तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद

दिनांक-**19-05-2023** मसौदा ***श्यामवीर सिहं*** एडवोकेट (रजिस्ट्रेशन नम्बर-डी-1046/2001)/**परेश चौधरी बैनामा लेखक (ला0 नं0-328/2022)** चैम्बर नम्बर-71, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद दूरभाष मो0-09810331874,

Shyam Veer Singh
Advocate
Ch. No.71, Tehsil
Compound, GZB

आवेदन सं०: 202300739038626

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20462 के पृष्ठ 251 से 276 तक क्रमांक 5083 पर दिनाँक 19/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अवनीश राय .

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

19/05/2023

प्रिंट करें