Co. No. 1155, ... Ghaziabad

2927

... PRAKASH JHA
Designation: Asstt. Manager
Signature: Raho
Stock Holding Corporation of India Ltd.
118/3, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP04146425753621Q
Certificate Issued Date	:	08-Feb-2018 11:23 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01049765976245010
Purchased by	:	A AND M DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	SHOPPING PLOT NO-S.K-3/50/1 SHAKTI KHAND-3 INDI RAPURAM GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VEE PEE AND ASSOCIATES LLP
Second Party	:	A AND M DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	A AND M DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,00,100 (Twenty Lakh One Hundred only)

VERIFIED BY
Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

LOCKED BY
Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

Please write or type below this line

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP
Mukesh Kumar
PARTNER

For A & M DEVELOPERS
Ajay
Proprietor

0002838306

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.

SHCIL

उप रजिस्ट्रार चतुर्थ

<u>**इकरारनामा महायदाबय**</u>

सौदा अंकन–10,00,00,000/–रूपये का।

स्टाम्प अंकन–20,00,100/– रूपये (20,00,000+100) रूपये का।

ब्याना अंकन–6,00,00,000/–रूपये का।

कब्जा बरवक्त बैनामा कराया जायेगा।

<u>विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति का विवरणः–</u>

एक किता शॉपिंग भूखण्ड सं0–एस0 के0 3/50/1, क्षेत्रफल–**1065.74 वर्गमीटर,** निम्न सीमा स्थित–**शक्ति खण्ड–3,** इन्दिरापुरम, तहसील व जिला गाजियाबाद।

हम कि **मैसर्स** वी0 पी0 एण्ड ऐसोसिएट एल0एल0पी0 ***द्वारा अधिकृत मुकेश कुमार अग्रवाल*** पुत्र श्री चन्द्र कैलाश अग्रवाल निवासी–59, आर्शीवाद अपार्टमेन्ट, प्लाट

For A & M DEVELOPERS
Proprietor

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP
Mukesh Kumar
PARTNER

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

प्रतिफल- 100000000 स्टाम्प शुल्क- 2000100 अग्रिम राशि- 60000000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 40 योग : 20080

श्री मैसर्स ए एण्ड एम डेवेलोपर्स द्वारा द्वारा अनुभव जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री प्रवीन जैन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 57 किरन विहार कडकडडूमा दिल्ली

श्री, मैसर्स ए एण्ड एम डेवेलोपर्स द्वारा द्वारा अनुभव जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/02/2018 एवं 02:07:58 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय सिंह प्रभारी
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
गाजियाबाद

नं0–74 आई0 पी0 एक्सटेंशन पटपड़गंज दिल्ली–110092, **प्रथम पक्ष,** (COMPANY PAN#AAPFV9871K) (Aadhaar No.705490274031)

एवं

मैसर्स ए एण्ड एम डेवेलोपर्स *द्वारा प्रोपराईटर श्री अनुभव जैन* पुत्र श्री प्रवीन जैन निवासी–57, किरन विहार, कड़कड़डूमा, दिल्ली–110092, **द्वितीय पक्ष,** (PAN#BABPJ3800K) (Aadhaar No.7805-3360-5760)

विदित हो कि एक किता शॉपिंग भूखण्ड सं0–एस0 के0 3/50/1, क्षेत्रफल–**1065.74** वर्गमीटर, निम्न सीमा स्थित–**शक्ति खण्ड–3, इन्दिरापुरम,** तहसील व जिला गाजियाबाद, कि प्रथम पक्ष मालिक काबिज व स्वामी अधिपति है। उक्त शॉपिंग भूखण्ड वी0 पी0 एण्ड एसोसिएटस प्रा0 लि0 बजरिये जी0डी0ए0 गाजियाबाद द्वारा नीलामी में खरीद किया है, जिसका आवंटन पत्र

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP
Mukesh Kumar
PARTNER

For A & M DEVELOPERS
Ajay
Proprietor

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स वी० पी० एंड ऐसोसिएट एल एल पी के द्वारा मुकेश कुमार अग्रवाल , पुत्र श्री चंद्र कैलाश अग्रवाल

निवासी: फ्लैट न०-74 पटपड़गंज दिल्ली आई पी एक्स० पूर्वी दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स ए एण्ड एम डेवेलोपर्स द्वारा के द्वारा अनुभव जैन , पुत्र श्री प्रवीन जैन

निवासी: 57 किरन विहार कडकडडूमा दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री हरपाल , पुत्र श्री हरजीत

निवासी: न्यू विकास नगर लोनी गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सोनू , पुत्र श्री अशोक

निवासी: 233 रामनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सं0—850 / व्य0अनु0 / 04 दिनांक—09.08.2004 जी0डी0ए0 गाजियाबाद से हुआ था। जिसका विक्रय विलेख गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वी0 पी0 एण्ड एसोसिएटस प्रा0 लि0 के पक्ष में विधिवत रूप से पंजीकृत हुआ है। जिसका पंजीकरण बही सं0—1 जिल्द 6384 के पेज नं0—163 से 382 पर क्रमांक सं0—2829 पर दिनांक—10 फरबरी 2006 को कार्यालय सब रजिस्टार चतुर्थ गाजियाबाद के यहां दर्ज होकर हुआ है। वी0 पी0 एण्ड एसोसिएटस प्रा0 लि0 के डारेक्टर्स कम्पनी की सारी औपचारिकतायें पूर्ण करते हुये बदल गये थे । डायरेक्टर्स बदलने के पश्चात फर्म उक्त वी0 पी0 एण्ड एसोसिएटस प्रा0 लि0 ने मिनिस्टरी आफ कारपोरेट एफेयर्स से विधिवत रूप से फोर्म 19 के द्वारा वी0 पी0 एण्ड एसोसिएटस पी0 लि0 के स्थान पर वी0 पी0 एण्ड एसोसिएट एल0एल0पी0 में कर्न्वजन करा लिया है। अब वर्तमान में फर्म वी0 पी0 एण्ड ऐसोसिएट एल0एल0पी0 के रूप में अपने सारे कार्य कर रही है। उक्त शापिंग भूखण्ड की तन्हा मालिक स्वामिनी व काबिज है। उपरोक्त शॉपिंग भूखण्ड आज दिन तक प्रथम पक्ष की ओर से हर प्रकार के बंधक, भार सरकारी देनदारी व बैंक लोन, बय,

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP

Mukesh Kumar

PARTNER

For A & M DEVELOPERS

Ajay

Proprietor

टिप्पणी :

विजय सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद

हिबै आदि से मुक्त है कहीं अन्य जगह आड रहन, बय, महायदाबय आवि में ग्रस्त नहीं है। मिलकियत प्रथम पक्ष में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। जिसका विष्वास फर्म उक्त के कार्यरत मालिकों ने द्वितीय पक्ष खरीदार को दिलाया है। अतः प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष प्रतिनिधि व अधिकृत प्रतिनिधि ने अपनी खुशी, रजामन्दी एवं अपनी समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व बहकाव के प्रसन्नचित मुद्रा में अपनी उक्त शॉपिंग भूखण्ड को विक्रय करने का सौदा द्वितीय पक्ष के साथ कुल **अंकन–10,00,00,000/–रूपया (दस करोड़ रूपये) जिसके आधे अंकन–5,00,00,000/–रूपये** होते हैं में तय कर दिया है जो कि निम्न शर्तो के आधार पर तय पाया गया है जिसके पाबन्द दोनो पक्षकार व वारसान रहेंगें :–

1–यह कि किसी भी पक्ष को कीमत में कमी बेशी करने का अधिकार नहीं होगा।

2–यह कि उक्त इकरारनामा के द्वारा प्रथम पक्ष ने **अंकन–6,00,00,000/–रूपया (छः करोड़ रूपये)** बयाना व पार्टपेमेन्ट के रूप में द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये हैं जिनका विवरण नीचे दिया गया है।

For A & M DEVELOPERS

Proprietor

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP

Mukesh Kumar

PARTNER

सब रजिस्ट्रार चतुर्थ

सत्यमेव जयते

3—यह कि हम पक्षकारों के मध्य बैनामा करने व कराने की मियाद आज दिनांक—10.01.2018 से दिनांक—30.06.2018 तय पायी गयी है। यदि नियत तिथि को कोई सरकारी या गैर सरकारी अवकाश होने के कारण कार्यालय बन्द रहता है तो रजिस्टरी अगले कार्य दिवस वाले दिन करी व करायी जायेगी।

4—यह कि बकाया मूल्यधन रूपये 4,00,00,000/—(चार करोड़ रूपये) द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को निम्न प्रकार अदा करेगा।

1—अंकन—50,00,000/—रूपये (पचास लाख रूपये) 31 मार्च 2018

2—अंकन—1,50,00,000/—रूपये (एक करोड़ पचास लाख रूपये) 30 अप्रैल 2018

3—अंकन—1,00,00,000/—रूपये (एक करोड़ रूपये) 31 मई 2018

4—अंकन—1,00,00,000/—रूपये (एक करोड़ रूपय) 30 जून 2018

5—यह कि यदि उपरोक्त शापिंग भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई सरकारी अथवा गैर सरकारी देय है तो उसे प्रथम पक्ष रजिस्टरी/बैनामा अवधि से पूर्व अदा करके द्वितीय पक्ष के हक में रजिस्टरी करेंगे।

For A & M DEVELOPERS

Proprietor

VEE PEE AND ASSOCIATE L

Mukesh Kumar

PARTNE

सब रजिस्ट्रार चतुर्थ

6--यह कि दोनो पक्षों की रजामन्दी से बैनामा कराने की मियाद बढ़ाई जा सकेगी। जिसमें किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है।

7--यह कि हर प्रकार के कानूनी नुक्स व त्रुटि को दूर करने का जिम्मा प्रथम पक्ष का होगा।

8--यह कि हर प्रकार की वैधानिक औपचारिकतायें पूर्ण करने का जिम्मा प्रथम पक्ष का होगा।

9--यह कि रजिस्टरी के समय भूखण्ड से सम्बन्धित सभी मूल सभी दस्तावेज प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को सौपेंगें। यदि किसी सरकारी अथवा गैर सरकारी बैंक अथवा संस्थागत संस्था से कोई ऋण उक्त भूखण्ड पर प्रथम पक्ष ने लिया हो तो उसका नो डूयज सर्टीफिकेट लेकर द्वितीय पक्ष को देगें।

10--यह कि शापिंग भूखण्ड उपरोक्त का कब्जा प्रथम पक्ष द्वारा बरवक्त बैनामा के समय द्वितीय पक्ष को कराया जायेगा।

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP

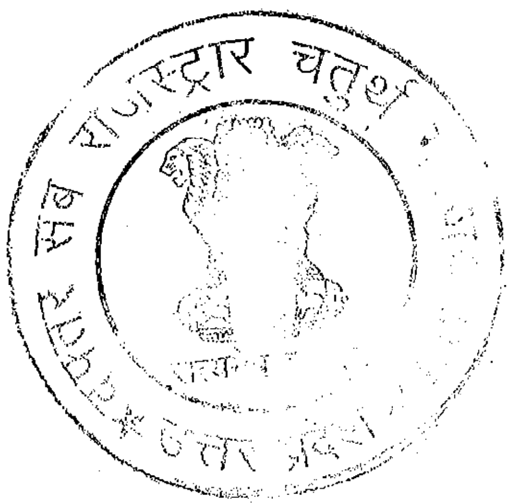
Mukesh Kumar

PARTNER

For A & M DEVELOPERS

Ajay

Proprietor


सब रजिस्ट्रार चतुर्थ
उत्तर प्रदेश

11—यह कि यदि अन्दर मियाद प्रथम पक्ष पूर्ण धनराशि प्राप्त करके बैनामा करने से इन्कार करता है तो द्वितीय पक्ष को हक होगा कि वह बजरिये अदालतन कानूनी कार्यवाही करके बैनामा अपने पक्ष में तहरीर व तकमील करा लेवें, जबरिया बैनामा होने की दशा मे समस्त हर्जा व खर्चा व खर्चा बैनामा बजिम्मे मय ब्याज प्रथम पक्ष पर होगा।

12—यह कि बैनामा का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं वहन करेंगे। पक्षकारान के कथनानुसार मसौदा तैयार किया गया है।

13—यह कि उपरोक्त इकरारनामा महायदाबय की सभी शर्तो के दोनो पक्षकारान व पक्षकारों के वैध व न्यायिक प्रतिनिधिगण व वारिसान भी पाबन्द रहेगें।

विवरण वसूलयाबि:—

अंकन—35,00,000/—रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक—10.01.2018 नैनीताल बैंक

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP
Mukesh Kumar
PARTNER

For A & M DEVELOPERS
Ajay
Proprietor

सब रजिस्ट्रार चतुर्थ

व अंकन–75,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–10.01.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–95,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–10.01.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–75,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–11.01.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–60,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–11.01.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–55,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–15.01.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–60,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–15.01.2018 नैनीताल बैंक

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP

Mukesh Kumar

PARTNER

For A & M DEVELOPERS

Ajay

Proprietor

सब रजिस्ट्रार चतुर्थ

अंकन–60,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–17.01.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–51,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–03.02.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–28,00,000/–रूपये बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–06.02.2018 नैनीताल बैंक

अंकन–85,000/–रूपये बजरिये TDS दिनांक–06.02.2018 एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0,

अंकन–5,15,000/–रूपये TDS BSR Code-0510308 Challan No.02298 दिनांक–18.01.2018 एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0,

अतः यह इकरारनामा महायदाबय लिख दिया गया जिससे समय जरूरत काम आवे।

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP

Mukesh Kumar

PARTNER

For A & M DEVELOPERS

Ajay

Proprietor

सब रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद

SURESH

Ch. No. 115

SURESH

Ch. No. 115

VEE PEE AND ASSOCIATE LLP

Mukesh Kumar

PARTNER

For A & M DEVELOPERS

Ajay

Proprietor

गवाह–1

हरपाल पुत्र श्री हरजीत निवासी–न्यू विकास नगर लोनी, गाजियाबाद।

वोटर कार्ड नं0–एक्स0पी0डी03807112

गवाह–2 SONU

सोनू पुत्र श्री अशोक निवासी–233बी, रामनगर गाजियाबाद

आधार नं0–254823729555

आज दिनांकः–08/02/2018 ई0 मसौदा सुरेश चन्द, एडवोकेट, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद।

SURESH CHAND
Advocate
Ch. No. 115B, Tehsil Compound,
Ghaziabad

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 35032 के पृष्ठ 321 से 350 तक क्रमांक 2927 पर दिनाँक 08/02/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय सिंह प्रभारी

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

गाजियाबाद

उप रजिस्ट्रार चतुर्थ ... उत्तर प्रदेश