MOHDKHALID
Advocate
Ch. No. 66 Tehsil Compound, GZB.
EN. Roll No. UP-184...
Mob. No. 9899012516

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP41239090406091X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Code 5768

ARVIND GOEL
A.C.C. Code:UP14000504
Contact:+91 9818390870
Tehsil Compound Ghaziabad

DOCUMENT SCAN

Certificate No.	:	IN-UP41239090406091X
Certificate Issued Date	:	16-May-2025 12:40 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14000504/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14000504761999017761 34X
Purchased by	:	PROGRESSIVE CONSTRUCTION
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND BEARING KHASRA NO.1188 VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MESSERS UNITED RESIDENCY PVT LTD
Second Party	:	PROGRESSIVE CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	:	PROGRESSIVE CONSTRUCTION
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,46,000 (Five Lakh Forty Six Thousand only)

LOCKED BY

S.R.O. IInd
Ghaziabad

Please write or type below this line

For United Residency Pvt. Ltd.

Director

For Progressive Construction

Partner

PF 0009798497

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.

लेखपत्र का सक्षिप्त विवरण

भूमि का प्रकार	–	**आवासीय**
वी0–कोड	–	
मौहल्ला / ग्राम	–	**ग्राम नूर नगर** परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद
सम्पत्ति का प्रकार	–	खाली प्लाट
सम्पत्ति का विवरण	–	प्लाट रकबई **358.8 वर्ग गज खसरा नम्बर 1188**
प्लाट का कुल क्षेत्रफल	–	**300 वर्ग मीटर**
सडक की स्थिति	–	**24 मीटर चौडा**
भूमि की दर	–	26,000 / – वर्ग मीटर
प्रतिफल की धनराशि	–	78,00,000 / – रुपये
सरकारी कीमत	–	78,00,000 / – रुपये
स्टाम्प शुल्क	–	5,46,000 / –paid by e-stamp

सीमा प्लाट, बिना पार्क फेसिंग,

पूरब – रोड 24 मीटर चौडी

पश्चिम – शेष भूमि

उत्तर – दीगर भूमि

दक्षिण – शेष भूमि

For United Residency Pvt. Ltd.

Director

For Progressive Construction

Partner

आवेदन सं०: 202500739042219

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 5768**	**वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 7800000 स्टाम्प शुल्क- 546000 बाजारी मूल्य - 7800000 पंजीकरण शुल्क - 78000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 78060

श्री मैसर्स प्रोग्रेसिव कन्स्ट्रकशन पार्टनरशिप फर्म द्वारा
नितिन त्यागी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री विनोद कुमार त्यागी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 34, नवयुग मार्केट, गाजियाबाद

श्री, मैसर्स प्रोग्रेसिव कन्स्ट्रकशन पार्टनरशिप फर्म द्वारा नितिन त्यागी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 16/05/2025 एवं 02:01:40 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय सिंह .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
16/05/2025

रश्मि श्रीवास्तव .
निबंधक लिपिक
16/05/2025

उप निबंधक सदर द्वितीय गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

विक्रय पत्र अंकन 78,00,000/– रुपये का
स्टाम्प अंकन 5,46,000/– रुपये का paid by e-stamp
स्टाम्प डयूटी शासनादेश नम्बर–2756 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार अदा की गई हैं।

विक्रय सम्पत्ति का विवरणः–

फ्री होल्ड प्लाट रकबई 358.8 वर्ग गज यानि 300 वर्ग मीटर, सम्बन्धित **खसरा नम्बर 1188** स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद।

उक्त सम्पत्ति ग्राम, समाज, वक्फ व पटटे की नही है। उक्त सम्पत्ति मौके पर खाली है कोई निर्माण नही है। भूमि की निर्धारित दर अंकन 26,000/– रुपये प्रति वर्ग मीटर है। उक्त सम्पत्ति जी0डीए0 गाजियाबाद द्वारा स्वीकृत कालोनी में स्थित नही है।

For United Residency Pvt. Ltd.
Director

For Progressive Construction
Partner

आवेदन सं०: 202500739042219

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 5768	वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स यूनाईटेड रेजीडेन्सी प्रा० लि० के द्वारा कुनाल शर्मा, पुत्र श्री महेश चन्द शर्मा

निवासी: बी-7, मकान न. 20, सैक्टर-11, रोहिणी दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स प्रोग्रेसिव कन्स्ट्रकशन पार्टनरशिप फर्म के द्वारा नितिन त्यागी, पुत्र श्री विनोद कुमार त्यागी

निवासी: 34, नवयुग मार्केट, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विकाश चंद्र, पुत्र श्री अमृत लाल

निवासी: टी1- 303, गुलमोहर गार्डन, राज नगर एक्स्ट, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रमोद मान, पुत्र श्री सुरेन्द्र मान

निवासी: 105, लाजपत नगर, ब्लॉक-एल, लाजपत नगर, साहिबाबाद, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

विजय सिंह .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
16/05/2025

रश्मि श्रीवास्तव .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
16/05/2025

दिनांक: 5/16/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

पूर्व रजिस्ट्रीकरण विवरण

आवेदन संख्या: 202500739042219 जनपदः गाजियाबाद तहसीलः गाजियाबाद उप निबंधकः सदर द्वितीय

संपत्ति का विवरण	:	**मोहल्ला/गाँव :** नूरनगर **वार्ड/परगना :** लोनी **संपत्ति का विवरण :** खाली प्लॉट स्थित खसरा न. 1188, , 300.0 वर्ग मीटर, पूर्व-, पश्चिम-, उत्तर-, दक्षिण-
अभिलेख प्रकार	:	विक्रय पत्र
प्रथम पक्ष	:	मैसर्स यूनाईटेड रेजीडेन्सी प्रा० लि०, कुनाल शर्मा, पैन न०- , मोबाइल संख्या- , निवासी- बी-7, मकान न. 20, सैक्टर-11, रोहिणी दिल्ली ।
द्वितीय पक्ष	:	मैसर्स प्रोग्रेसिव कन्स्ट्रकशन पार्टनरशिप फर्म, नितिन त्यागी, पैन न०- , मोबाइल संख्या- , निवासी- 34, नवयुग मार्केट, गाजियाबाद ।
निष्पादन तिथि	:	16-05-2025
निबंधन शुल्क	:	78000 (नगद)
स्टाम्प मूल्य	:	₹ 546000 **ई-स्टाम्प सं0** IN-UP41239090406091X
वास्तविक बाज़ारी मूल्य	:	₹ 7800000.00
प्रतिफल	:	₹ 7800000

मैं/हम एतद्द्वारा यह घोषणा करते हैं कि इस ऑनलाइन आवेदन में समस्त प्रविष्टियां संबंधित लेखपत्र में निहित तथ्यों के अनुरूप हैं।

मैं आधार धारक, इसके द्वारा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश को मेरे आधार नंबर को ई.के.वाई.सी. एवं पहचान के सत्यापन के लिए अपने अंगूठे के स्कैन के माध्यम से यू.आई.डी.ए.आई. को मेरे आधार नंबर, बायोमैट्रिक आदि का उपयोग करने की सहमति देता हूं । स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश ने मुझे सूचित किया है कि मेरा आधार नंबर और साथ ही बायोमेट्रिक को संग्रहित/ साझा नहीं किया जाएगा और संपत्ति पंजीकरण प्रक्रिया में मदद करने के लिए केवल मेरी पहचान सत्यापन के लिए प्रयोग किया जाएगा।

हस्ताक्षर

(प्रथम पक्ष)

हस्ताक्षर

(द्वितीय पक्ष)

निबंधन लिपिक

सदर द्वितीय ,जनपद गाजियाबाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी

सदर द्वितीय ,जनपद गाजियाबाद

हम कि **मैसर्स यूनाईटेड रेजीडेन्सी प्रा0 लि0** रजि0 आफिस पाकेट बी–7, मकान नम्बर 20, सैक्टर–11, रोहिणी, दिल्ली–110085 वर्तमान पता 33/8 शक्ति नगर, दिल्ली–110007 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **कुनाल शर्मा** पुत्र श्री महेश चन्द शर्मा **प्रथमपक्ष विक्रेता** ।
PAN : AIBPS 7288R

एवं

मैसर्स प्रोग्रेसिव कन्सट्रक्शन (M/s PROGRESSIVE CONSTRUCTION) पार्टनरशिप फर्म, पता 34, नवयुग मार्किट, गाजियाबाद द्वारा अधिकृत पार्टनर श्री **नितिन त्यागी** पुत्र श्री विनोद कुमार त्यागी निवासी 212 ग्राम नूर नगर, सिहानी, गाजियाबाद **द्वितीयपक्ष केता।**
PAN : ABBFP 2302E

इस विकय पत्र में दोनो पक्षो के समस्त उत्तराधिकारीगण, वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन्न भी सम्मिलित समझे जावेगें ।

For United Residency Pvt. Ltd.
Director

For Progressive Construction
Partner

MOHDKHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound, GZB.
EN Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

विदित हो कि उक्त प्लाट/सम्पत्ति का विक्रेता मालिक व काबिज हैं। उक्त प्लाट को प्रथमपक्ष ने विक्रय पत्र के द्वारा गुलाब सिंह आदि से खरीदा जिसकी पंजीकृत बही नम्बर 1 जिल्द 2880 के पृष्ठ 208/229 दस्तावेज नम्बर 6614 दिनांक 29.08.2007 को कार्यालय उप निबंधक गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है उक्त सम्पत्ति आज दिन तक विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार, सरकारी देनदारी, व अन्य लौन आदि से मुक्त है, कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय आदि में ग्रस्त नही है। मिलकियत विक्रेता में कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। प्रथमपक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार

For United Residency Pvt. Ltd.

Director

For Progressive Construction

Partner

MOHDKHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound, GZB.
EN. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

है अतः अब मैने अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जबर व दवाब के उक्त सम्पत्ति को मय तमामी हकूक मालिकाना मय कब्जा आदि को आज की तारीख में वर्णित उपरोक्त कीमत अंकन **78,00,000/– रुपये** में हक द्वितीयपक्ष क्रेता उपरोक्त के बय कतई कर दिया ओर प्रतिफल की धनराशि प्राप्त करके बेच दिया और कुलधनराशि विक्रेता ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली। कुछ बाकी नही रहा है, अब इकरार यह है कि विक्रय प्लाट/सम्पत्ति की भूमि की मिलकियत व उसके मूलधन तथा किसी अंग से विक्रेता व वारसान विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा है न कभी होगा। कब्जा मौके पर क्रेता का वास्तविक रुप से करा दिया है जिसके अब क्रेता पूर्णतः मालिक बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि उक्त सम्पत्ति को वह जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें, निर्माण करे, नक्शा पास करावे, नल बिजली की फिटिंग करावे, कनैक्शन लेवे, भवन कर कायम करावे, स्वयं रहे दूसरो को रखे या बेचे। यदि आज दिन तक विक्रय भूमि पर मुझ विक्रेता की और से कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारसान

For United Residency Pvt. Ltd.
Director

For Progressive Construction
Partner

विक्रेता की दावेदारी आदि से विक्रय सम्पत्ति कुलअथवा उसका कोई अंश क्रेता के कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मय हर्जे खर्चे विक्रेता व वारसान विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। बाजारी कीमत यही है। विक्रय पत्र का समस्त व्यय **क्रेता** ने वहन किया है विक्रय सम्पत्ति पर आयद होने वाले आज दिन तक के समस्त देयो को अदा करने का दायित्व विक्रेता पर तथा आज के बाद क्रेता पर होगा। बैनामा लेखक ने सम्पत्ति का मौके पर मुआयना नही किया है एवं उक्त मसौदा विक्रेता व केता के बतायेनुसार तहरीर किया गया है।

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

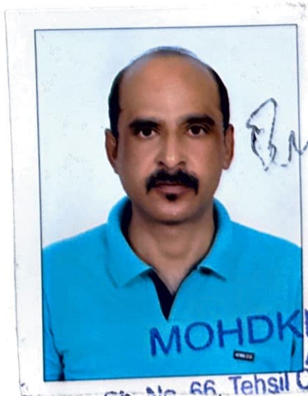
For United Residency Pvt. Ltd.

Director

For Progressive Construction

Partner

MOHDKHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound, GZB.
EN. Roll No. UP 18424/99
Mob. No. 9899012516



MOHDKHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound, GZB.
EN. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

द्वितीय गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

UNITED RESIDENCY PVT. LTD.

Ref No..................

Dated 15-05-25

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF UNITED RESIDENCY PRIVATE LIMITED HELD AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT ON 15th MAY, 2025 AT 12:30PM.

It was informed to the board that sale deed of the land of UNITED RESIDENCY PRIVATE LIMITED have to be executed in favour of the Progressive Construction and an authorize person is required to do the same on behalf of the company.

"RESOLVED THAT Mr. Kunal Sharma – Director is hereby authorized to sign, Check and make all the paper formalities for the registration of sale deed in the office of concern Sub-Registrar Ghaziabad. He is also authorized to do all necessary acts in this regard. His signature shall be sufficient authority to bind the company in all the transactions made on behalf of the Company."

Certified to be true copy
FOR UNITED RESIDENCY PRIVATE LIMITED
(Ruchika.)
RUCHIKA SHARMA
DIRECTOR
DIN-

For United Residency Pvt. Ltd.
Ruchika.
Director

Address : 33/8, Shakti Nagar, Delhi-110007
Contact No.: 9811333767
Email id : unitedresidencypvtltd1983@gmail.com

SITE PLAN OF PLOT NO- ON KH.NO- 1100

SITUATED AT COLONY

IN VILLAGE. NOOR NAGAR

PARGNA- LONI TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD

TOTAL PLOT AREA- 350.0 SQYDS

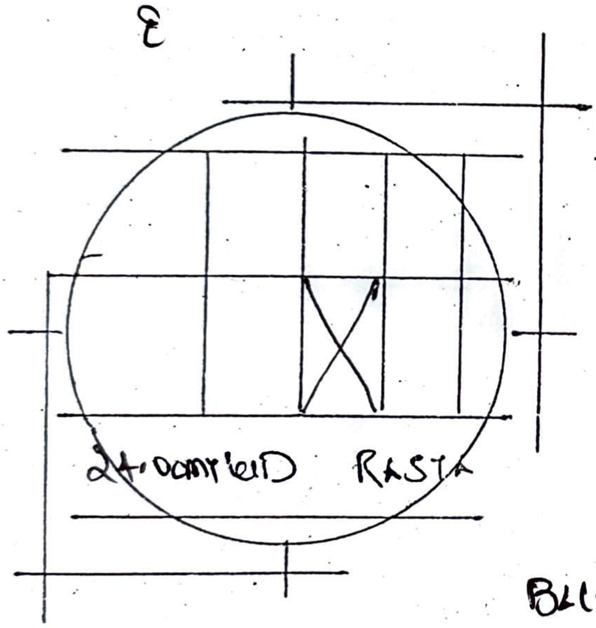
OR- 300-00 SQMT.

W

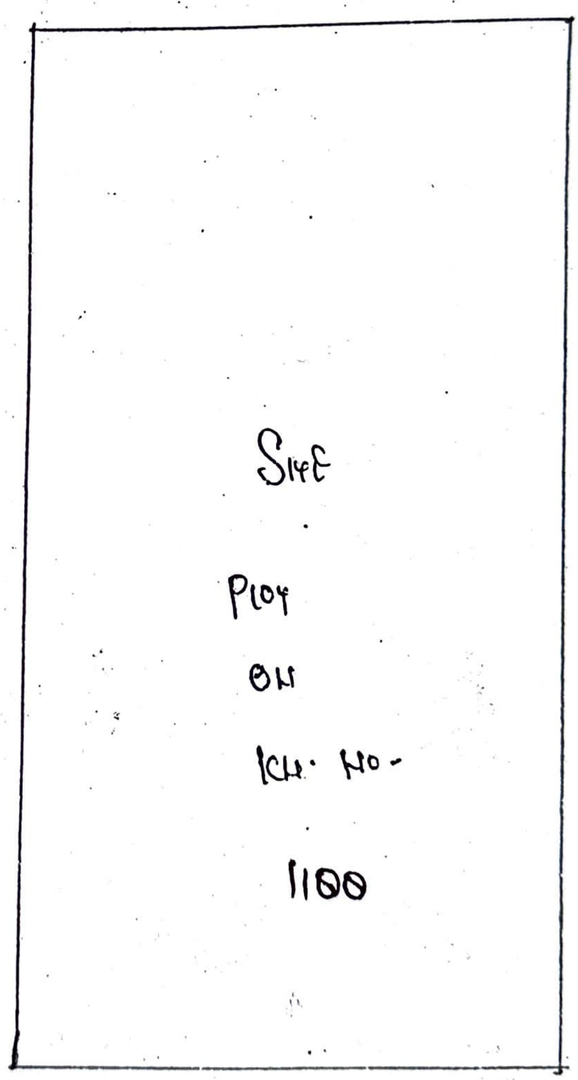
S N

E

BAL LAND



BAL. LAND



OTHER LAND

24.00MT WID RASTA

For United Residency Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Progressive Construction

Partner

SELLER

PURCHASER

SHARMA CONSTRUCTION
Ravi Sharma
Architect Interior Designer Valuer
Town Planer Vastu Consultant

For United Residency Pvt. Ltd.

Director

For Progressive Construction

Partner

प्रथमपक्ष   द्वितीयपक्ष

Vikash Chandra

गवाह नम्बर– 1 श्री विकास चंद्र S/o श्री अमृत लाल
नि० – डी-303 गुलमोहर गार्डन राजनगर
एक्स० गा०बाद

गवाह नम्बर– 2 श्री प्रमोद मान S/o श्री सुरेन्द्र मान
नि०– 105 लाजपत नगर ब्लाक एल
लाजपत नगर साहिबाबाद गाजियाबाद

दिनांक 16.05.2025 मसौदा मौ0 खालिद, एडवोकेट, चैम्बर नम्बर 66, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

MOHDKHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound, GZB.
EN. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

आवेदन सं०: 202500739042219

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 22627 के पृष्ठ 381 से 400 तक क्रमांक 5768 पर दिनाँक 16/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय सिंह .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
16/05/2025