

SHCIL

Analox Town Planners Pvt. L.

Authorized Signatory



001998278



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP06292161652416V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Mukesh Kumar Sharma

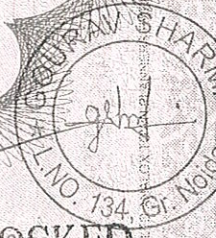
(Advocate)

B.Com, LLB

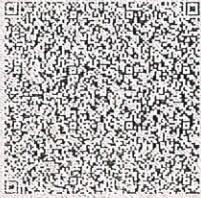
GR. NOIDA, G.B. NAGAR

D-33368/23

Certificate No. : IN-UP06292161652416V
 Certificate Issued Date : 19-Dec-2023 01:33 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14001704/ GREATER NOIDA/ UP-GBN,
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1400170407487622421258V
 Purchased by : ANALOX TOWN PLANNERS PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : THIS PROPERTY SITUATED AT KHASRA NO-48, VILLAGE, GULISTANPUR, DISTT.G.B.NAGAR, U.P.
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RAJESH OMPRAKASH GUPTA
 Second Party : ANALOX TOWN PLANNERS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : ANALOX TOWN PLANNERS PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 18,54,000
 (Eighteen Lakh Fifty Four Thousand only)



CERTIFICATE LOCKED



Please write or type below this line

Receipt

Analox Town Planners Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



RD 0019985278

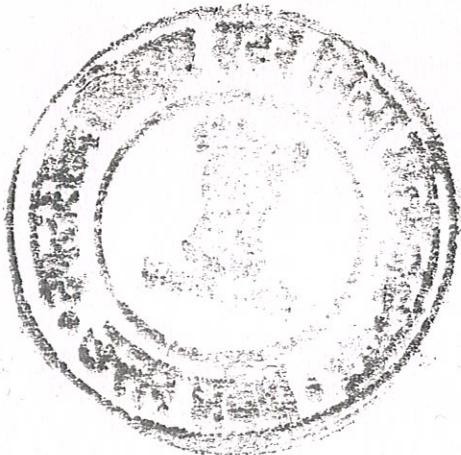
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified on the website www.e-stamp.gov.in or the mobile app of Stamp India.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.



11045

Anglo Town Printers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory



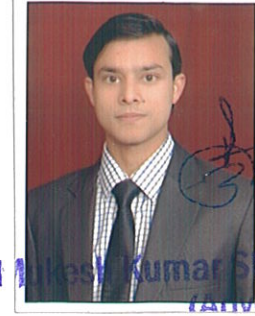
00199882789



Mohan Kumar Sharma
(Advocate)

B.Com, LLB
GR. NOIDA, G.B. NAGAR

विक्रय पत्र(अकृषक)
लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण



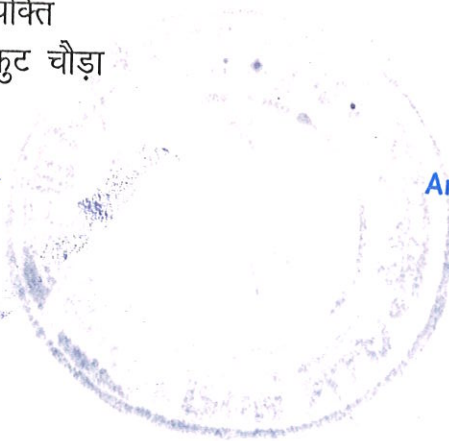
Mohan Kumar Sharma
(Advocate)

B.Com, LLB
GR. NOIDA, G.B. NAGAR

- | | |
|--|--|
| 1. भूमि का प्रकार | : अकृषक |
| 2. वार्ड/परगना | : दादरी |
| 3. मौहल्ला/ग्राम | : गुलिस्तानपुर, परगना दादरी,
तहसील व जिला गौतमबुद्ध नगर |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | : एक किता खाली अकृषक प्लाट |
| 5. मापन की इकाई हैक्टेयर/वर्गमीटर | : वर्गमीटर |
| 6. विक्रित सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : 4926.517 वर्गगज अर्थात 4119.16 वर्गमी |
| 7. सड़क की स्थिति | : 500 मीटर दूर |
| 8. प्रतिफल की धनराशि | : मु0 3,70,75,000/-रु0 |
| 9. जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल रेटानुसार कीमत | : मु0 3,70,75,000/-रु0 |
| 10. स्ट्याम्प | : मु0 18,54,000/-रु0 |
| 11. सरकारी रेट प्रति वर्गमीटर | : मु0 9,000/-रु0 |
| 12. महिला की छूट | : नहीं |
| 13. पूर्व में इकरारनामा है/नहीं | : नहीं |
| 14. सॉफ्टवेयर कोड नं0-1123 | |
| 15. विक्रित प्लाट में पेड़, निर्माण है या नहीं | : नहीं |
| 16. विक्रित सम्पत्ति में एक से अधिक मार्ग है हों/नहीं | : नहीं |

चौहद्दी:-

- पूरब - खाली जमीन अन्य दीगर व्यक्ति
पश्चिम - खसरा नं0-47
उत्तर - प्लाट अन्य दीगर व्यक्ति
दक्षिण - रास्ता लगभग 50 फुट चौड़ा



Analox Town Planners Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Authorized Signatory
Ansalox Town Planners Pvt. Ltd.

मैं कि श्री राजेश ओमप्रकाश गुप्ता (आधार नं०-XXXXXXXXX8224, पैन नं०-ACFPG3304G, मोब नं०-9833380670) पुत्र श्री ओमप्रकाश रामफूल गुप्ता निवासी मिकासा बिल्डिंग तृतीय तल, फ्लैट सं०-4, 24 ऑफ टर्नर रोड, बांद्रा वैस्ट मुम्बई

.....फरीक अब्बल/विक्रेता

एवं

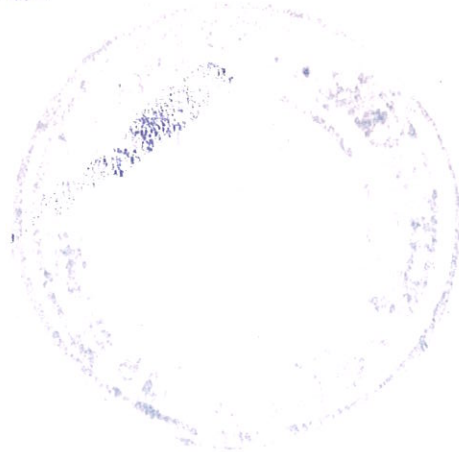
एनालॉक्स टाउन प्लानर्स प्राईवेट लिमिटेड, (पैन नं०-AAMCA6220F), साईट ऑफिस पता बी-005, नेचर प्राईड कालोनी, गुलिस्तानपुर, गौतमबुद्ध नगर, रजिस्टर्ड ऑफिस पता 319/32/322, मौहल्ला सराय, शाहदरा, दिल्ली-110032 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष गोयल (आधार नं०-XXXXXXXXX9508 मोब नं०-9871032444) पुत्र श्री अशोक कुमार गुप्ता निवासी डी-908, एम०जी०आई० घरौंदा, राज नगर एक्स्टेंशन, गाजियाबाद-201017, रेसूल्शन दिनांक 05.04.2023 के द्वारा अधिकृत है।

.....फरीक दायम/क्रेता है।

Analog Town Planners Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Receipt



आवेदन सं०: 202300743083408

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 33368

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 37075000 स्टाम्प शुल्क- 1854000 बाजारी मूल्य - 37075000 पंजीकरण शुल्क - 370750 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 370810

श्री एनालोकस टाउन प्लानर्स प्रा०लि० द्वारा
आशीष गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री अशोक कुमार गुप्ता
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: डी-९०८, एम०जी०आई०, घरौंदा, राज नगर एक्स्टेंशन, गाजियाबाद-२०१०१७



श्री, एनालोकस टाउन प्लानर्स प्रा०लि० द्वारा

आशीष गोयल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/12/2023 एवं
03:28:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्षमा गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
19/12/2023

आर० बी० दिवाकर
निबंधक लिपिक
19/12/2023

Analog Town Planners Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

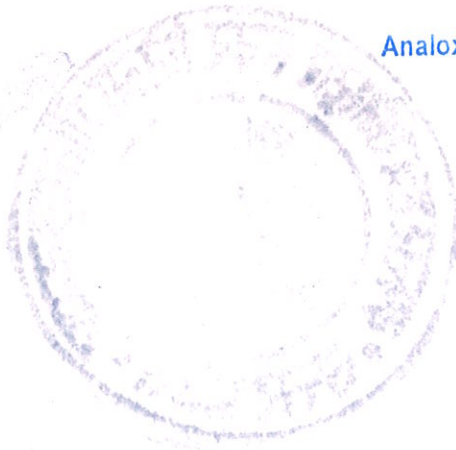
प्रिंट करें



जोकि मैं फरीक अब्वल विक्रेता निम्नलिखित सम्पत्ति का मालिक, काबिज व स्वामी हूँ, जो आज दिन तक फरीक अब्वल की ओर से प्रत्येक प्रकार के कर्जे सरकारी व गैर सरकारी आदि से मुक्त है, किसी अन्य स्थान पर आड़, रहन, बय, हिबय, माहदा, बैंक लोन, सीलिंग व जमानत आदि से ग्रस्त नहीं है, यानि हर प्रकार से पाक साफ है, जिसको विक्रय करने की बावत फरीक अब्वल को पूर्ण अधिकार प्राप्त है और जो फरीक अब्वल के पूर्ण रूपेण कब्जे व अधिकार में है, जिसको फरीक अब्वल ने अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व चित्त की दशा में सोच व समझकर बिना दबाव या बहकावे के आज की सही कीमत पर अंकन 3,70,75,000/-रु0 (तीन करोड़ सत्तर लाख पिचहत्तर हजार रुपये) में जिसके आधे अंकन 1,85,37,500/-रु0 होते है, में बहक फरीक दोगम क्रेता उक्त को बेच दी है तथा बय कर्तई कर दी, फरीक अब्वल ने सम्पूर्ण विक्रित धनराशि समक्ष गवाहान निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है:-

भुगतान का विवरण	दिनांक	धनराशि
1. द्वारा चैक नं0-118692	19.12.2023	1,00,00,000/-रु0
2. द्वारा चैक नं0-118693	19.12.2023	1,00,00,000/-रु0
3. द्वारा चैक नं0-118694	19.12.2023	1,00,00,000/-रु0
4. द्वारा चैक नं0-118694	19.12.2023	67,04,250/-रु0
उपरोक्त सभी चैक यैस बैंक लि0, जी0एन0एस0 प्लाजा, कासना, ग्रेटर नोएडा		
5. द्वारा टी0डी0एस0		3,70,750/-रु0
	कुल धनराशि	3,70,75,000/-रु0

Received



Analox Town Planners Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300743083408

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 33368

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री राजेश ओमप्रकाश गुप्ता, पुत्र श्री ओमप्रकाश रामफूल गुप्ता

निवासी: मिकासा बिल्डिंग, तृतीय तल, फ्लैट सं०-४, २४ ऑफ
टर्नर रोड, बांद्रा वैस्ट मुम्बई

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

R. Gupta



श्री एनालोकस टाउन प्लानर्स प्रा०लि० के द्वारा आशीष गोयल, पुत्र
श्री अशोक कुमार गुप्ता

निवासी: डी-९०८, एम०जी०आई०, घरौंदा, राज नगर एक्सटेंशन,
गाजियाबाद-२०१०१७

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

AS



श्री हरकेश, पुत्र श्री मूलचंद

निवासी: एच-१४९ गामा-२, ग्रेटर नोएडा

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

HK



श्री संजय, पुत्र श्री संतोष

निवासी: एच-१६८४ गामा-२, ग्रेटर नोएडा

व्यवसाय: नौकरी

S



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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

K. Gupta

क्षमा गुप्ता प्रभारी

उप निबंधक, सदर ग्रेटर नोएडा

गौतम बुद्ध नगर

19/12/2023

आर० बी० दिवाकर

निबंधक लिपिक गौतम बुद्ध नगर

19/12/2023

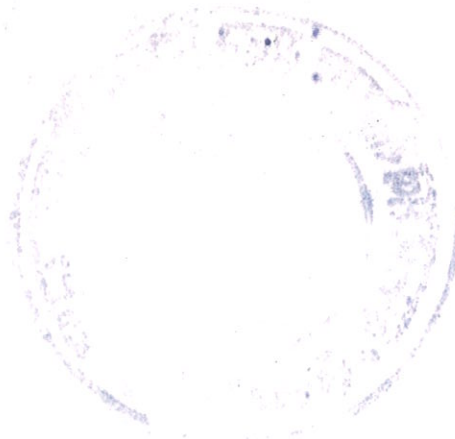
अब कोई विक्रित धनराशि शेष नहीं है। अब फरीक अव्वल ने विक्रित भूमि पर कब्जा फरीक दायम का पूर्ण रूप से करा दिया है। अब फरीक अव्वल तथा उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्नों का विक्रित भूमि से कोई वास्ता किसी प्रकार का बकाया नहीं रहा है तथा न ही भविष्य में होगा, यदि फरीक अव्वल के स्वत्व या अधिकार के अभाव के कारण या किसी भागीदार के उत्पन्न होने के कारण अथवा किसी कर्जे आदि के कारण विक्रित सम्पत्ति का कोई अंश कब्जे फरीक दायम से निकल जाता है, तो हर ऐसी दशा में फरीक दायम को पूर्ण हक होगा कि वह अपना दिया हुआ कुल विक्रय धन कानूनी ब्याज सहित फरीक अव्वल व वारिसान फरीक अव्वल से या फरीक अव्वल की सम्पत्ति चल व अचल से चाहे जिस प्रकार वसूल कर ले, उसमें फरीक अव्वल को व वारिसान फरीक अव्वल को कोई ऐतराज नहीं होगा।

विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की जा रही है स्थित ग्राम गुलिस्तानपुर, परगना दादरी, तहसील व जिला गौतमबुद्ध नगर में एक किता खाली अकृषक प्लाट, जिसका कुल क्षेत्रफल 4926.517 वर्गगज अर्थात् 4119.16 वर्गमीटर को बैनामा हाजा में विक्रय किया गया है। जोकि उक्त विक्रित प्लाट खसरा नम्बर-48 का अंश है। उक्त खसरा नम्बर में मुझ विक्रेता का कोई अंश शेष नहीं है। जिसका मैं फरीक अव्वल तन्हा मालिक व काबिज है एवं जिसको विक्रय आदि करने का पूर्ण अधिकारी है, जिसको इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता के हक में विक्रय किया गया है। जिसका सर्किल रेट 9000/-रूपये प्रति वर्गमीटर का है, जिस पर स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रित प्लाट सड़क से करीब 500 मीटर की दूरी पर स्थित है। उक्त विक्रित भूमि में कोई निर्माण वृक्ष व नल आदि नहीं है। उक्त विक्रित सम्पत्ति में मुझ विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।

Receipt

Analox Town Planners Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Annex Town (P) Ltd.

Authorized Signatory



उक्त विक्रित भूमि का अब से पूर्व कोई इकरारनामा माहदा बय नहीं हुआ है। अब मुझ फरीक अब्बल ने उक्त प्लाट से अपना अधिकार हटा लिया है तथा फरीक दोगम अब उक्त सम्पत्ति से किसी भी प्रकार का लाभ प्राप्त करे, मुझ फरीक अब्बल व मेरे वारिसान को कोई आपत्ति भविष्य में नहीं होगी।

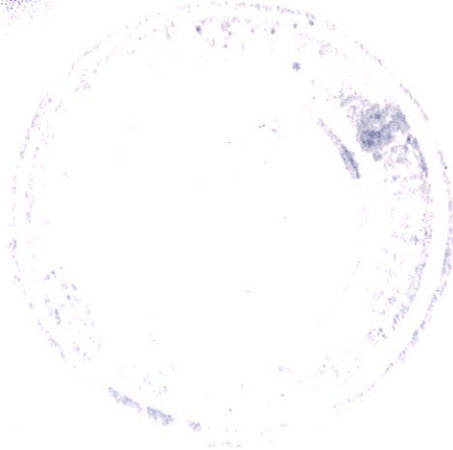
उ0प्र0 सरकार के संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 द्वारा निर्गत अधिसूचना संख्या सं0 वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30-6-2008 के अन्तर्गत पुरुषों के पक्ष में निष्पादित अंतरण विलेख पर स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता 5 प्रतिशत है। तदनुसार स्टाम्प शुल्क प्रदत्त है।

दस्तावेज हाजा पर चस्या फोटो क्रेता व गवाहान की शनाख्त पर मसौदाकर्ता द्वारा सत्यापित है। हम फरीकैन ने सम्पत्ति की बावत कोई तथ्य छिपाया नहीं है।

Receipt

Analox Town Planners Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Anchor Town Planners Pvt. Ltd.

✓
Authorized Signatory



विक्रित सम्पत्ति का फोटो फार्म

कार्यालय उपनिबन्धक, सदर, गौतमबुद्ध नगर।

लेखपत्र संख्या-...../2023 जिल्द संख्या..... रजिस्ट्री तिथि.....

ग्राम गुलिस्तानपुर, परगना दादरी, तहसील व जिला गौतमबुद्ध नगर में एक किता खाली अकृषक प्लाट, जिसका कुल क्षेत्रफल 4926.517 वर्गगज अर्थात 4119.16 वर्गमीटर

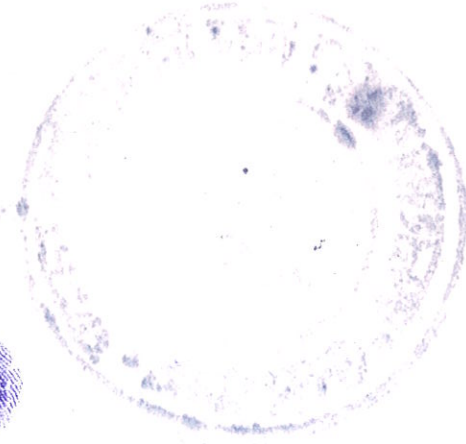


चौहद्दी:-

- पूरब - खाली जमीन अन्य दीगर व्यक्ति
- पश्चिम - खसरा नं0-47
- उत्तर - प्लाट अन्य दीगर व्यक्ति
- दक्षिण - रास्ता लगभग 50 फुट चौड़ा

प्रथम पक्ष

R. Anant



द्वितीय पक्ष

Analox Town Planners Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Анхорини хойснА
Анхорини

मजमून बैनामा हम ने खूब सोच व समझ कर शुद्ध बुद्धि की दशा में बिना किसी जोर दबाव व बहकावे के तहरीर किया है तथा इस बैनामे पर हम दोनों पक्षों ने गवाहान के समक्ष व गवाहान ने हमारे समक्ष हस्ताक्षर किये है। अतः यह बैनामा तहरीर कर दिया है कि सनद् रहे और समय पर काम आवे। इति।

Receipt

Analox Town Planners Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



गवाह

गवाह

हरकेश पुत्र श्री मूलचंद
निवासी एच-149, गामा-2,
ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर

संजय पुत्र श्री संतोष
निवासी एच-168/4, गामा-2,
ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर

तहरीर दिनांक 19.12.2023 ई0 मसौदाकर्ता मुकेश कुमार शर्मा, एडवोकेट, गौतमबुद्ध नगर।



आवेदन सं०: 202300743083408

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 43946 के पृष्ठ 117 से 136 तक क्रमांक
33368 पर दिनांक 19/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

Authorised Signatory

Authorised Signatory

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Kapil

क्षमा गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
19/12/2023

प्रिंट करें

