

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

69AE 241345

Copied 329/2024

सत्य प्रतिलिपि
पढा.....
सुन.....
मन रजिस्ट्रार द्वितीय
गाजियाबाद

क्रम संख्या 102 3 JAN 2024

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता अनिल कुमार कसल

स्टाम्प की धरशि अनिल कुमार कसल

अनिल कुमार कसल स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर-352

लाईसेंस की अविध 31 मार्च

तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद



2753

Lock



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

ANUJ KUMAR GARG
LICENCE NO. 32
TEHSIL, GHAZIABAD

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP33745982249428U
 Certificate Issued Date : 02-Mar-2022 12:45 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14010604/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZE
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1401060457210764477152U
 Purchased by : MESSERS RAMPRASTHA REAL ESTATE PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHATA NO.139,153 AND166 KHASRA NO.360M,340M AND361M AT VILLAGE-BHOWAPUR GHAZIABAD
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : MESSERS KAMLA VALLABH DEVELOPERS PVT LTD
 Second Party : MESSERS RAMPRASTHA REAL ESTATE PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : MESSERS RAMPRASTHA REAL ESTATE PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 7,83,500
 (Seven Lakh Eighty Three Thousand Five hundred Rupees)



~~XXXXXX~~
Anuj Kumar
10, Sadar Road
Ghaziabad

LOCKED BY
[Signature]
S.R.O. Ind
Ghaziabad

For Ramprastha Real Estate Pvt Ltd
Please write or type below this line

Kamla Vallabh Developers (P) Ltd

[Signature]
[Signature]
Secretary

[Signature]
[Signature]

प्रतिनिधि

.....
.....

0006658035

Statutory Alert

The authenticity of this stamp certificate should be verified at www.e-stamp.gov.in by using soft ware provided for this purpose. Any discrepancy in the details of this certificate and as provided on the website should be reported immediately to the concerned authority. The Government of Uttar Pradesh is not responsible for the loss of the original certificate. The Government of Uttar Pradesh is not responsible for the loss of the original certificate.



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. वार्ड परगना : जलालाबाद
3. गौहल्ला/ग्राम : भोवापुर
4. सम्पत्ति का विवरण(सम्पत्ति नं०) : ग्राम भोवापुर परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद में सम्बन्धित खाता संख्या 139 (फसली वर्ष 1427-1432 फ०) खसरा नम्बर-360मि०, खाता संख्या 166 (फसली वर्ष 1427-1432 फ०) खसरा नम्बर-361मि० व खाता संख्या 153 (फसली वर्ष 1427-1432 फ०) खसरा नम्बर-340मि०
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर): हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : एकबई 0.2945 हैक्टेयर
7. प्रतिफल की धनराशि : 1,11,91,000/- रुपये
8. *एनिसिड एनवोयर्स*

1197310340200212

विक्रेता का विवरण:-

मैसर्स कमला वल्लभ डवलपर्स प्रा० लि० (KAMLA VALLABH DEVELOPERS PVT. LTD.) (PAN. AABCK2575Q), बी-23/25, कैलाश कॉलोनी, नई दिल्ली, वर्तमान पता 81, फर्स्ट फ्लोर, पूर्वी मार्ग, वंसत विहार, नई दिल्ली 110057 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अभिषेक वर्मा पुत्र स्व० श्री दुर्गा प्रसाद

For Kamla Vallabh Developers PVT. Ltd.

Abhishek
Abhishek

आवेदन सं०: 202200739028111

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2753

वर्ष: 2022

पतिफल: 11191000 स्टाम्प शुल्क- 783500 बाजारी मूल्य - 11191000 पंजीकरण शुल्क - 111910 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग 111920

श्री मेसर्स रामप्रस्थ रीयल स्टेट प्रा० लि० द्वारा
कुनाल अरोड़ा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
पुत्र श्री रमेश चंद्र अरोड़ा
व्यवसाय: अन्य
निवासी: ८ वी-२३/२५ कैलाश कॉलोनी नई दिल्ली

Handwritten signature



श्री. मेसर्स रामप्रस्थ रीयल स्टेट प्रा० लि० द्वारा

कुनाल अरोड़ा अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/03/2022 एवं
12:28 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के द्वारा

Handwritten signature
संजय महेश प्रसादी
उप निबंधक (सदर अतिथि)
राजिस्ट्रार कार्यालय
12/03/2022
दिल्ली, भारत
निबंधक (सदर अतिथि)

प्रिंट करे



क्रेता का विवरण:-

मैसर्स रामप्रस्थ रीयल स्टेट प्रा० लि० (RAMPRASTHA REAL ESTATE PVT. LTD.) (PAN. AAHCR0287J), ऑफिस फ्लैट नम्बर 8, बी-23/25, कैलाश कालानी, नई दिल्ली 110048 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कुनाल अरोड़ा पुत्र श्री रमेश चंदर अरोड़ा

विक्रय पत्र अंकन 1,11,91,000/- रूपये

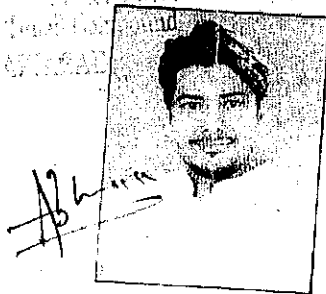
स्टाम्प ड्यूटी उत्तर प्रदेश सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग-5, अधिसूचना संख्या--5-2756/11-2008-500 (165)/2007 दिनांक 30-06-2008 ई० के अनुसार अदा किया जा रहा है।

स्टाम्प ड्यूटी अंकन 7,83,500/- रूपये

विक्रय भूमि का विवरण-

मवाजी 0.2945 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम भोवापुर परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद। जिसका पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नहीं किया गया है। विक्रय भूमि कृषि भूमि है। कृषि हेतु विक्रय की है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे व भूदान की नहीं है। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं है। विक्रय भूमि के 200 मीटर त्रिज्या तक कृषि भूमि है। विक्रय भूमि कृषि मार्ग/राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य बिन्दु से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

Handwritten signature and stamp of the seller, including the name 'Kunal Arora' and a circular stamp.



Handwritten signature and stamp of the real estate agent, including the name 'Kunal Arora' and a circular stamp.



आवेदन सं०: 202200739028111

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2753

वर्ष: 2022

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

श्री मेसर्स कमला वल्लभ डवलपर्स प्रा० लि० के द्वारा अभिषेक
वर्मा, पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद

निवासी: बी-23/24 कैलाश कॉलोनी नई दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

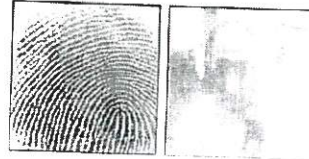


श्री मेसर्स रामप्रस्थ रीयल स्टेट प्रा० लि० के द्वारा कुनाल अरोड़ा,
पुत्र श्री रमेश चंदर अरोड़ा

निवासी: ८ बी-23/24 कैलाश कॉलोनी नई दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



श्री हरीश पाल, पुत्र श्री बीर सिंह

निवासी: तहसील कंपाउंड गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

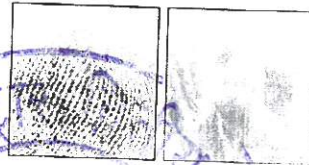
पहचानकर्ता: 2



श्री सोहन पाल, पुत्र श्री राजेंद्र पाल

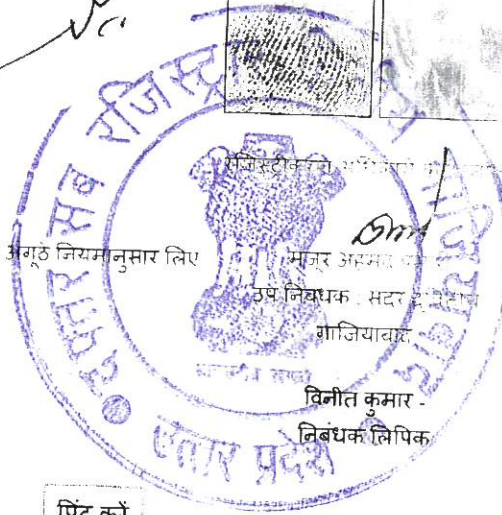
निवासी: तहसील कंपाउंड गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



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

टिप्पणी:



प्रिंट करें

हम कि मैसर्स कमला वल्लभ डवलपर्स प्रा० लि० (KAMLA VALLABH DEVELOPERS PVT. LTD.), बी-23/25, कैलाश कॉलोनी, नई दिल्ली, वर्तमान पता 81, फर्स्ट फ्लोर, पूर्वी मार्ग, वंसत विहार, नई दिल्ली 110057 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अभिषेक वर्मा पुत्र स्व० श्री दुर्गा प्रसाद प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ।

इस विक्रय पत्र में विक्रेता कम्पनी के समस्त उत्तराधिकारीगण, वैधानिक, न्यायाधिकार प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन्न सम्मिलित समझे जावेंगे ।

मैसर्स रामप्रस्थ रीयल स्टेट प्रा० लि० (RAMPRASTHA REAL ESTATE PVT. LTD.) ऑफिस फ्लैट नम्बर 8, बी-23/25, कैलाश कालोनी, नई दिल्ली 110048 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कुनाल अरोड़ा पुत्र श्री रमेश चंदर अरोड़ा द्वितीय पक्ष क्रेता ।

विदित हो कि ग्राम भोवापुर परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद में प्लॉट नम्बर 139 (फसली वर्ष 1427-1432 फ०) खसरा नम्बर-360मि० रकबई 0.1800 हेक्टेयर जानिब पश्चिम जो कि खसरा नम्बर 340मि० से रकबा लगा हुआ है, खाता संख्या 166 (फसली वर्ष 1427-1432 फ०) खसरा नम्बर-361मि० रकबई 0.0645 हेक्टेयर जानिब पश्चिम जो कि खसरा नम्बर 340मि० से रकबा लगा हुआ है व खाता नम्बर 166 (फसली वर्ष 1427-1432 फ०) खसरा नम्बर-340मि० रकबई 0.0500 हेक्टेयर, कुल खसरा 0.2945 हेक्टेयर की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी सत्ता प्राप्त स्वामिनी, अधिपति व संक्रमणीय

For Ramprastha Real Estate Pvt. Ltd.

Abhishek
Abhishek

For Ramprastha Real Estate Pvt. Ltd.

Arundhan
Arundhan

Auth. Signatory

NOTARY PUBLIC



Arundhan





भूमिधर है। उक्त खसरा की भूमि आज दिन तक प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से हर प्रकार के बंधक भार सरकारी देनदारी व अन्य लोन जमानत आदि आदि से मुक्त है। किसी अन्य जगह आड़, रहन, बय, हिबै, महायदाबय आदि आदि से मुक्त नहीं है। निम्नलिखित प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी में किसी प्रकार का कोई दोष व त्रुटि नहीं है, विक्रय भूमि के विषय में किसी भी न्यायालय कार्यालय एवं किसी विभाग में कोई भी वाद विवाद निर्णय हेतु अवशेष नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। कोई वैधानिक व अवैधानिक आपत्ति विक्रय करने में नहीं है। मुझ निष्पादक श्री अभिषेक वर्मा उक्त को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से बहैसियत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता बजरिये रेजूलेशन तहरीरी 30-12-2021 ई0 को मिटिंग बार्ड ऑफ डायरेक्टर्स के आधार पर उक्त भूमि को विक्रय आदि करने का पूर्ण अधिकार है और उक्त रेजूलेशन आज दिन तक बदस्तूर कायम है। अतः मैं अपनी खुशी व रजामन्दी शुद्ध बुद्धि स्वस्थ इन्द्रियो से बिना किसी बहकाव व धमकाव के प्रभावित होते हुये विक्रय भूमि को मये तमामी हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किस्म मये कब्जा आदि आदि से आज की तारीख में बदले अंकन 1,11,91,000/- रुपये (एक करोड़ ग्याह् लाख इक्यानवे हजार रुपये) आधे जिसके अंकन 55,95,500/- रुपये होते व मैं उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के बय कतई कर दिया और बेच दिया और कुल धनराशि क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है। कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्यधन तथा किसी अंश से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व वारसान विक्रेता कम्पनी का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा है और न कब्जा होगा। कब्जा मौके पर विक्रय भूमि पर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी का वारतंत्रिकत्व एवं अधिकार

Abhishek
Abhishek

For Registrar

Abhishek
Abhishek

Private Ltd



दिया है, जिसकी क्रेता कम्पनी पूर्णतः स्वामिनी बन गयी है । उसका स्वयं का विक्रय विक्रय भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लाकर लाभ उठावे, किराये करे, विक्रय करे, कुछ उजर नहीं होगा । यदि विक्रय भूमि पर आज दिन तक प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से किसी प्रकार का कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता कम्पनी को अपने पास से अदा करना पडा अथवा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के अनाधिकार से या वारसान विक्रेता कम्पनी की दावेदारी आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे मालकान से निकल जावेगी तो हर ऐसी दशा में उपस्थित होने पर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से किये किये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मय सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मये हरजे खरचे प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व वारसान विक्रेता कम्पनी की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले । राजपत्रों में क्रेता कम्पनी का नाम दर्ज करा देंगे वरना वो इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लेंगी । जहाँ कहीं भी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी मैं निष्पादक सहर्ष करूंगा । बाजारी कीमत यही है । कलैक्टर द्वारा भूमि की निर्धारित दर 3,80,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर है । विक्रय पत्र का समस्त व्यय द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से वसूल किया जायेगा । भूमि का मानचित्र इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है ।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आने इति

For Ranjiv Kumar Enterprises (P) Ltd

Abhishek
Abhishek

For Ranjiv Kumar Enterprises (P) Ltd

Abhishek
Abhishek
Auth. Signature





कृषि भूमि प्लान स्वयंसेवा गाँव 340 मि 0 36
 ग्राम - भीवा पुर परमना प्रजागाँव, हुस्सेनपुर
 जिला गाजियाबाद (30.48)

प्लान दिखाने के लिये



Krishna Valley Developers (P) Ltd.

For Ramprasth (P) Private Ltd.

Abhishek
Abhishek
 Director

Prakash
Prakash
 Auth. Signatory

M.A.
 Auth.

Scale: 1:1000

30.48



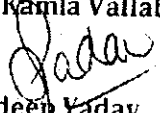
KAMLA VALLABH DEVELOPERS PVT. LTD.

Marketing Office : C-168, Ramprastha Colony, Ghaziabad-201011
Ph.: 0120-4778444 Fax: 0120-4104841

COPY OF RESOLUTION PASSED DATE 30/12/2021
AT THE MEETING OF BOARD OF Directors OF
M/s Kamla Vallabh Developers Pvt Private Limited
Gole Chakkar Office Ramprashta Green Vaishali,
Ghaziabad UP.

"RESOLVED that Mr. Abhishek Verma S/o Late Sh. Durga Prasad R/o B-168 New
Nagar-II, Ghaziabad-201001. be and is hereby authorized to execute Sale Deed
regarding land in village Bhovapur, Ghaziabad Khata No.139 Khasra No. 207
(Area 0.1800 Hectare). Khata No. 166 Khasra No. 361M (Area 0.0645 Hectare)
& Khata No. 153 Khasra No. 340M (Area 0.0500 Hectare) Total 0.2945 Hectare.
in Name of M/s Ramprastha Real Estate Pvt. Ltd., (PAN:-AAHGR0287) Head office
at Flat No. 8 B-23-25, Kailash Colony, New Delhi 110048. Authorized representative
is further authorized to represent the company before the office of the Sub Registrar
and to do the acts necessary for execution of the Sale Deed.

Certified True Copy
For Kamla Vallabh Developers Pvt. Ltd.,


Sandeep Yadav
(Director)



विवरण वसूलयायी कुल धनराशि का :-

विक्रेता कम्पनी से क्रेता कम्पनी से अंकन 1,11,910/- रुपये का टीडीएस चालान नम्बर 20560 दिनांक 28-02-2022 व अंकन 8,88,090/- रुपये का चैक नम्बर 000018 दिनांक 23-02-2022 एचडीएफसी बैंक, वैशाली, गाजियाबाद व अंकन 25,00,000/- रुपये का चैक नम्बर 000020 दिनांक 23-08-2022 एचडीएफसी बैंक, वैशाली, गाजियाबाद व अंकन 25,00,000/- रुपये का चैक नम्बर 000022 दिनांक 23-02-2023 एचडीएफसी बैंक, वैशाली, गाजियाबाद व अंकन 25,00,000/- रुपये का चैक नम्बर 000024 दिनांक 23-08-2023 एचडीएफसी बैंक, वैशाली, गाजियाबाद व अंकन 26,91,000/- रुपये का चैक नम्बर 000026 दिनांक 23-02-2024 एचडीएफसी बैंक, वैशाली, गाजियाबाद से कुल पेशगी वसूल पा लिये है ।

Ramprestha Developers (P) Ltd

Abhishek

 Abhishek

 Director

For Ramprestha Real Estate Private Ltd

Harish

 Harish

 Director

गवाह-1

S. V. S.

गवाह-2

A. A.

SOHAN PAL
 20 Sh. RAJENDER PAL
 21, Tehsil Compound,
 Ghaziabad (UP)

HARISH PAL
 20 Sh. RAJENDER PAL
 21, Tehsil Compound,
 Ghaziabad (UP)

दिनांक 02-03-2022 ई० मसौदा बुध प्रकाश शर्मा दरस्तावेज लेखक,
 नितिन कुमार एडवोकेट, शालिनी शर्मा एडवोकेट,
 चैम्बर नम्बर-21, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद ।

W. V.

 W. V.

 Director

आवेदन सं०: 202200739028111

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18987 के पृष्ठ 139 से 158 तक क्रमांक
2753 पर दिनांक 02/03/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मंजूर अहमद पठाणी

उप निबंधक : सहायक सहायक

गाजियाबाद

02/03/2022

सत्य प्रतिलिपि

पढ़ा.....

मुना.....

सब रजिस्ट्रार द्वितीय
गाजियाबाद

