



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP94296296027738W

**RAJKIT SHARMA**  
**Government of Uttar Pradesh**

**File No.- UP-04517/19**  
**19, Lawyers Chamber Compound, Ghaziabad**  
**File No.- 981116154**

**Name: RAJNEESH KUMAR**  
**License Number 207**  
**Signature: Chamber No.72**  
**Tehsil Compound, Gandhi Nagar, Ghaziabad**

Certificate No.	: IN-UP94296296027738W
Certificate issued Date	: 23-Sep-2024 12:48 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1407710484037169432766W
Purchased by	: KARYAN BUILDCON PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO. 940 VILLAGE MEHRAULI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	: 4,78,000
First Party	: RAJKUMAR
Second Party	: KARYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: KARYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,78,000 (Four Lakh Seventy Eight Thousand only)

11903

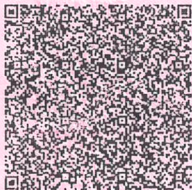
4,78,000

Verified By

Locked By

R.C.  
S.R.O.-Ist, Ghaziabad

Sub-Registrar  
Sadar-Ist, Ghaziabad



₹4,78,000

IN-UP94296296027738W

Please write or type below this line

राजकुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Annesh Bairy

Authorised Signatory

QE 0015558897

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.

पुस्तकालय  
राज्यपाला  
काठमाडौं

पुस्तकालय  
राज्यपाला  
काठमाडौं

पुस्तकालय



001228837

विक्रय पत्र अंकन-68,25,000/- रूपये

स्टाम्प अंकन-4,78,000/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन  
68,25,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 4,78,000/-  
रूपये का अदा किया है।

सरकारी रेट लिस्ट के अनुसार वी0कोर्ड नं0 1110 पर अंकित  
है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार-आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
2. परगना डासना
3. ग्राम महरौली
4. सम्पत्ति का विवरण खाता नं0 **01136** सम्बन्धित खसरा नं0 **940,**
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) **0.037916** हेक्टेयर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
10. पेडों का मूल्यांकन नहीं है।
11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, नहीं

राजेश्वर

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Anil Bhatnagar

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

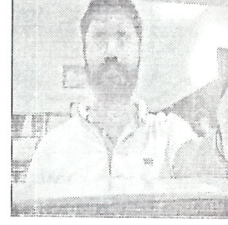
रजिस्ट्रेशन सं०: 11903

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 6825000 स्टाम्प शुल्क- 478000 बाजारी मूल्य - 6825000 पंजीकरण शुल्क - 68250 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 68330

श्री कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा  
अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री सुभाष बैसोया  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

*Anirath Baisoya*



श्री, कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/09/2024 एवं  
03:25:11 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*(Signature)*

वन्दना . चौधरी  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
गाजियाबाद  
23/09/2024

*(Signature)*  
विनीत कुमार  
निबंधक लिपिक  
23/09/2024



12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है—हाँ/नहीं  
(नहीं)
13. प्रतिफल की धनराशि **68,25,000** /—रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000** /—रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहद्दी संलग्न मानचित्र अनुसार
16. यूनिक कोड **2169860940000012**

विक्रय भूमि ग्राम समाज पट्टे की नहीं है।

क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं है।

विक्रय भूमि के 200 मीटर के अर्न्तगत वर्तमान में कोई कृषि इतर गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रय भूमि मात्र कृषि भूमि है, जिसमें कृषि हो रही है।

विक्रय भूमि के विषय में पक्षकारों के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबया पंजीकृत नहीं हुआ है।

विक्रय भूमि कृषि भूमि है, जिसे विक्रय किया जा रही है ग्रामीण क्षेत्र में है।

विक्रय भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्यस्तरीय मार्ग/जनपदीय मार्ग,, सम्पर्क (लिंक मार्ग) पर स्थित नहीं है, सालिम खसरा नं० **940**, की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ, मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है।

रिजिस्ट्रार

For KARYAN ESTATE CONPVT. LTD.

Anand  
Bairya

Authorised Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11903

वर्ष: 2024

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

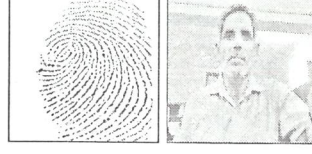
श्री राजकुमार, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

राजकुमार



श्री कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा अविनाश बैसोया, पुत्र श्री  
सुभाष बैसोया

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य

Avinash Baisoya



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री छोटू सिंह, पुत्र श्री स्व रामसेवक सिंह

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना . चौधरी

उप निबंधक : सदर प्रथम  
गाजियाबाद  
23/09/2024

विनीत . कुमार  
निबंधक लिपिक गाजियाबाद  
23/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 8830 व पैन नं० GFNPK4556R

राजकुमार पुत्र श्री सुखवीर सिंह निवासी ग्राम महरौली परगना  
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय .....

राजकुमार

For KARYAN BULL CONPVT. LTD.

*Anand Bhatnagar*  
Authorised Signatory



*राजकुमार*  
**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Ch. No.-L-19, Law  
Tehsil Compound  
Mobile No.- 98161547



2000 2000



द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० AAICK0035E

कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड, द्वारा पंजीकृत कार्यालय  
डी-49, सैकिण्ड फ्लोर, डिफेन्स कॉलोनी, नई दिल्ली-110024 द्वारा  
अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अविनाश बैसोया पुत्र श्री सुभाष बैसोया  
निवासी ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

आधार नं० XXXX XXXX 2528

व्यवसाय .....

इस विक्रय पत्र मे विक्रेता वारसान विक्रेता स्थानापन्न वैधानिक  
प्रतिनिधिगण आदि भी समल्लित समझे जावेगे।

विदित हो कि एक किता आबादी से सटी हुई कृषि भूमि खाता  
नं० **01136** सम्बन्धित खसरा नं० **940**, कुल रकबा **0.4550** है,  
में से 1/3 भाग में से 1/4 भाग सम्पूर्ण बकदर भाग विक्रित  
रकबई **0.037916** हैक्टेयर, को विक्रय किया जा रहा है, जोकि  
उक्त खसरा नम्बर में मुझ प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण बकदर भाग है, अब  
उक्त खसरा नम्बर में मुझ प्रथम पक्ष का कोई रकबा शेष नही रहा  
है, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व

रजिस्टार



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Avinash Baisoya*  
Authorised Signatory

*Avinash Baisoya*  
**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No. - UP-04517/19  
Ch. No.-L-9, Lawyers Chamber  
Tehsil Comp. Chhazabad  
Mobile No.-



जिला गाजियाबाद, का मैं प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर मालिक,, काबिज व स्वामी हूँ। आराजी आज दिन तक हर प्रकार से पाक वा साफ है। उपरोक्त आराजी को विक्रय करने मे कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है, विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। उपरोक्त आराजी आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है, अन्य कही आड,, रहन, बय, हिबै, महायदबय, जमानत, आदि में ग्रस्त नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त आराजी को विक्रय करने का पुर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः अब मुझ प्रथम पक्ष ने उपरोक्त आराजी को अपनी खुशी, रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे मय तमामी हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि-आदि सहित गर्ज कि जो कुछ भी अधिकार विक्रेता को उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध में प्राप्त है, उन समस्त अधिकारो को आज की तिथि मे बदले अंकन 68,25,000/-रूपये (अडसठ लाख पच्चीस हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 34,12,500/-रूपये में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है यानि बेच दी है और कुल धनराशि निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है, बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है ॥ अब इकरार यह है कि उपरोक्त आराजी की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है, ओर ना आईन्दा होगा। कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता को करा दिया है। अब क्रेता उक्त आराजी का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गया है। वह उसे अपने प्रयोग मालिकाना मे लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नहीं होगी।

रजामन्दी

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Antoah Bireys*

Authorised Signatory



क्रेता उक्त आराजी का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गया है। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष आदि नहीं है। बेची आराजी पर क्रेता का नाम दर्ज करा देंगे, या क्रेता बजरिये बैनामे के आधार पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराले तो कोई आपत्ति नहीं होगी। कृषि भूमि खाली है। कृषि हेतु बय है। आराजी जो विक्रय की गयी है, जिसपर क्रेता ने नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी अदा की है। अगर बेवजह बेइस्तहकाकी, से या मुझ प्रथम पक्ष को आराजी उपरोक्त को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण या विक्रेता के बदावेदारी से या विक्रेता के किसी सहिम व शरीक के विक्रय आराजी कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगी, तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर मैं प्रथम पक्ष समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे-खर्चे सूद कानूनी से हिसाब से जिम्मेदार रहूँगा। बैनामे का समस्त खर्चा क्रेता ने अदा किया है।

विवरण वसूली आवी:-

कुल बिक्रीधन अंकन रुपये 68,25,000/-रुपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 2,00,000/-रुपये द्वारा चैक नं० 000129 दिनांक 27/08/2024 द्वारा व अंकन 3,00,000/-रुपये द्वारा चैक नं० 000187 दिनांक 19/09/2024 द्वारा व अंकन 31,28,375/-रुपये द्वारा चैक नं० 000176 दिनांक 15/12/2024 द्वारा व अंकन 31,28,375/-रुपये द्वारा चैक नं० 000177 दिनांक 15/05/2025 द्वारा चारो चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा जसौला, नई दिल्ली द्वारा व अंकन 68,250/-रुपये क्रेता द्वारा विक्रेता का टी0डी0एस0 चालान नं० 04025 दिनांक 12/09/2024 द्वारा अदा कर दिये है। कोई पैसा बकाया नहीं रहा है।

रजत ११२

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Armed  
Bairya  
Authorised Signatory

2000 2000



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

25-10-2019

*Anshu Bakshi*  
Authorised Signatory

गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा  
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।  
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4635

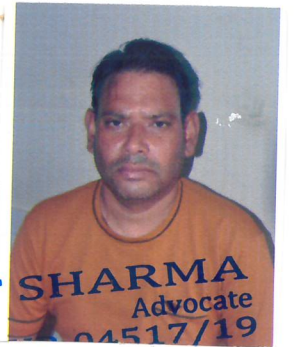
*Nitesh*



गवाह:- छोटू सिंह पुत्र श्री रामसेवक सिंह  
निवासी 398, सै०-11, प्रताप विहार, गाजियाबाद।  
निर्वाचन कार्ड नं० NDN2078970



**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
UP-04517/19  
Lawyers Chamber  
Reg. No. 04517/19  
Ch. No. 1-19, Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No. 981116154



**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
UP-04517/19  
Reg. No. 04517/19  
Ch. No. 1-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No. 981116154







अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23-September-2024 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकारान ने अपनी अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाषिया गवाहान तहरीर व तकमील करके पंजीकृत करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देश्यानुसार तैयार कराया गया है।

23/09/24

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Anand Baisya*  
Authorised Signatory

**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 981116154

मसौदा दिनांक 23-September-2024 अंकित शर्मा, एडवोकेट, लायर्स चैम्बर नं0 L-19, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नहीं है। मसौदाकर्ता किसी भी पक्षकार को व्यक्तिगत रूप से नहीं जानता है। मसौदाकर्ता ने मौका मुआयना नहीं किया है तथा पक्षकारो के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, आई0डी0 एवं गवाहो के बयान के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहो की होगी।

आवेदन सं०: 202400739087473

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 21446 के पृष्ठ 249 से 278 तक क्रमांक 11903 पर  
दिनांक 23/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

*20/9/24*

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Red Signature]*  
वन्दना चौधरी  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
गाजियाबाद  
23/09/2024

प्रिंट करें

