INDIA NON JUDICIAL

IN-UP94823816731803W

Government of Uttar Pradesh

ANKIT GIRI
Advocate
Reg. No.- UP-04578/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811615151

12004

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

Certificate No.	:	IN-UP94823816731803W
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2024 02:54 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1407710484037651050079W
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.)	:	
First Party	:	ARUN KUMAR
Second Party	:	KARYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	KARYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,82,500 (Three Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred only)

Verified By
Registration Clerk
Ghaziabad
Locality
Sub Registrar- III
Ghaziabad

IN-UP94823816731803W

Please write or type below this line

अरुण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

QE 0015558912

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.

विक्रय पत्र अंकन–**54,60,000**/– रूपये
स्टाम्प अंकन–**3,82,500**/– रूपये
स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन **54,60,000**/–रूपये पर **7** प्रतिशत की दर से **3,82,500**/– 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) **0.030333हैक्टेयर**
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) **नही**
9. सम्पत्ति का प्रकारः– **आबादी से सटी हुई कृषि भूमि**
10. पेडो का मूल्यांकन **नही है।**
11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, **नही**

अरुण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739087476

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 12004 | वर्ष: 2024

प्रतिफल- 5460000 स्टाम्प शुल्क- 382500 बाजारी मूल्य - 5460000 पंजीकरण शुल्क - 54600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 54680

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

अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 23/09/2024 एवं 04:41:39 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए0 के0 यादव
उप निबंधक :सदर तृतीय
गाजियाबाद
23/09/2024

नवनीत कुमार .
निबंधक लिपिक
23/09/2024

प्रिंट करें

12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है–हॉ / नही (नही)
13. प्रतिफल की धनराशि **54,60,000** / –रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000** / –रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहद्दी संलग्न मानचित्र अनुसार
16. यूनिक कोड 2169860940000012

विक्रय भूमि ग्राम समाज पटटे की नही है।
क्रेता व विक्रेता अनुसुचित जाति व जन जाति से नही है।
विक्रय भूमि के 200 मीटर के अर्न्तगत वर्तमान में कोई कृषि इतर गतिविधियां विद्यमान नही है। विक्रय भूमि मात्र कृषि भूमि है, जिसमें कृषि हो रही है।
विक्रय भूमि के विषय मे पक्षकारो के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है।
विक्रय भूमि कृषि भूमि है, जिसे विक्रय किया जा रही है ग्रामीण क्षेत्र मे है।
विक्रय भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग / राज्यस्तरीय मार्ग / जनपदीय मार्ग, सम्पर्क (लिंक मार्ग) पर स्थित नही है, सालिम खसरा नं0 **940**, की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ, मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है।

अरुण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739087476

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12004 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री अरूण कुमार, पुत्र श्री सोहनपाल

निवासी: 9/197 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए0 के0 यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
गाजियाबाद
23/09/2024

नवनीत कुमार .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
23/09/2024

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

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं0 XXXX XXXX 9438 व पैन नं0 EANPK6137D

अरूण कुमार पुत्र श्री सोहनपाल निवासी 9/197, सैक्टर–9, चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय .....

अरूण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

अरूण कुमार

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP 4517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

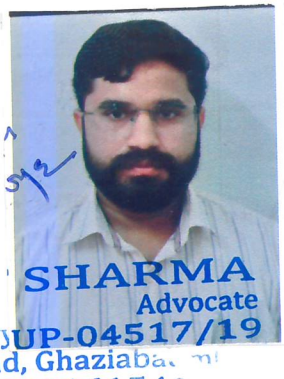
द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)
क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं0 AAICK0035E
कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड, द्वारा पंजीकृत कार्यालय डी–49, सैकिण्ड फ्लोर, डिफेन्स कॉलोनी, नई दिल्ली–110024 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अविनाश बैसोया** पुत्र श्री सुभाष बैसोया निवासी ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।
आधार नं0 XXXX XXXX 2528

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

विदित हो कि एक किता आबादी से सटी हुई कृषि भूमि खाता नं0 **01136** सम्बन्धित **खसरा नं0 940**, कुल रकबा **0.4550है0**, में से सम्पूर्ण बकदर भाग विक्रित **रकबई 0.030333हैक्टेयर**, 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**

अरुण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Authorised Signatory



ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161540

परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद, का मै प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व स्वामी हूँ। आराजी आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है। उपरोक्त आराजी को विक्रय करने मे कोई वैधानिक त्रुटि नही 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 नही 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 मे प्राप्त है, उन समस्त अधिकारो को आज की तिथि मे बदले अंकन 54,60,000/–रूपये (चव्वन लाख साठ हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 27,30,000/–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 नही रहा है। अब इकरार यह है कि उपरोक्त आराजी की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध नही 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।

अरुण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

वह उसे अपने प्रयोग मालिकाना मे लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नही होगी। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष आदि नही है। बेची आराजी पर क्रेता का नाम दर्ज करा देंगे, या क्रेता बजरिये बैनामे के आधार पर राजस्व अभिलेखो मे दर्ज कराले तो कोई आपत्ति नही 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 मै 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।

<u>विवरण वसूली आवी:–</u>

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 54,60,000/–रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 2,00,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 000188 दिनांक 19/09/2024 द्वारा व अंकन 49,05,400/–रूपये द्वारा चैक नं0 000178 दिनांक 14/06/2025 द्वारा व अंकन 3,00,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 000133 दिनांक 27/08/2024 द्वारा तीनो चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा जसौला, नई दिल्ली द्वारा व अंकन 54,600/–रूपये क्रेता द्वारा विक्रेता का टी0डी0एस0 चालान नं0 03968 दिनांक 12/09/2024 द्वारा अदा कर दिये है। कोई पैसा बकाया नही रहा है। व यदि विक्रेता को दिए चैको का भुगतान नही मिला अर्थात चैक बॉउन्स हो गए तो क्रेता के विरूद्ध विक्रेता धोके–420 की कार्यवाही करने और बैनामे को खण्डित कराने का अधिकारी होगा व तुरन्त बिना नोटिस दिए खारिज माना जायेगा।

अरुण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

अरुण कुमार

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

गवाहः– नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं0 XXXX XXXX 4635

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mob No.- 9811161543

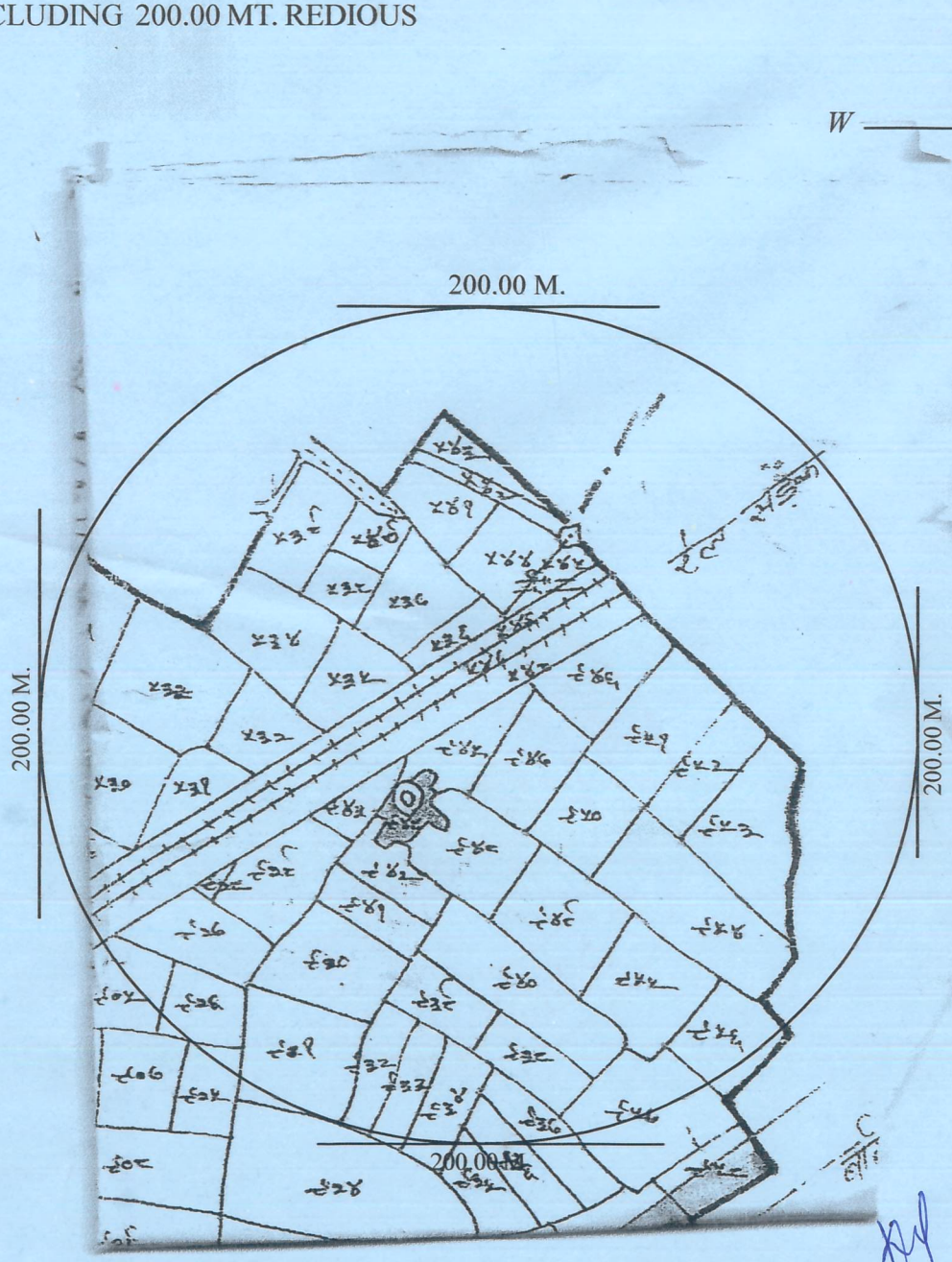
गवाहः–छोटू सिंह पुत्र श्री रामसेवक सिंह
निवासी 398, सै0–11, प्रताप विहार, गाजियाबाद।
निर्वाचन कार्ड नं0 NDN2078970

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161543


GPS Map Car
Ghaziabad, Uttar Pradesh, भारत
Jasmine Grove Laurel, Jasmine Grove, Avantika Extension, Ghaziabad, Uttar Prad
201002, भारत
Lat 28.671092°
Long 77.485595°
10/09/24 11:20 AM GMT +05:30

SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO- 01136, **KHASRA NO- 940** AREA= 0.030333 HECT.,VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



RAM GOPAL
ARCHITECT & ENGINEER
PLANNER'S & VALUER'S
LIC.No. 83, 3-Nagar Nigam Flat
New Gandhi Nagar, Ghaziabad

FIRST PARTY

SECOND PARTY

BASED ON DRG. SUPPLIED BY OWNER

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।

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541

मसौदा दिनांक 23-September-2024 **अंकित शर्मा**, एडवोकेट, लायर्स चैम्बर नं0 L-19, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नही है। मसौदाकर्ता किसी भी पक्षकार को व्यक्तिगत रूप से नही जानता है। मसौदाकर्ता ने मौका मुआयना नही 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: 202400739087476

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19189 के पृष्ठ 51 से 80 तक क्रमांक 12004 पर दिनाँक 23/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए0 के0 यादव
उप निबंधक : सदर तृतीय
गाजियाबाद
23/09/2024

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार सदर तृतीय गाजियाबाद