INDIA NON JUDICIAL

11938

Government of Uttar Pradesh

IN-UP94812397324728W

e-Stamp

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

Certificate No.	:	IN-UP94812397324728W
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2024 02:51 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14077104840380486425O5W
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	:	SOHANPAL
Second Party	:	KARYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	KARYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,25,000 (Two Lakh Twenty Five Thousand only)

सत्यमेव जयते

SUB REGISTRATION OFFICER-V GHAZIABAD
Verified By
LOCKED BY

₹2,25,000

IN-UP94812397324728W

Please write or type below this line

आ० कि सोहनपाल

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

QE 0015558911

VOID VOID VOID

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–**32,10,000**/– रूपये
स्टाम्प अंकन–**2,25,000**/– रूपये
स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन **32,10,000**/–रूपये पर **7** प्रतिशत की दर से **2,25,000**/– 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) **0.017833**हैक्टेयर
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

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739088064

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 11938 | वर्ष: 2024

प्रतिफल- 3210000 स्टाम्प शुल्क- 225000 बाजारी मूल्य - 3210000 पंजीकरण शुल्क - 32100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 32180

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

श्री, कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 25/09/2024 एवं 03:51:00 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह .
उप निबंधक :सदर पंचम
गाजियाबाद
25/09/2024

शितलेश दोहरे .
निबंधक लिपिक
25/09/2024

प्रिंट करें

12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है–हॉ/नही (नही)
13. प्रतिफल की धनराशि **32,10,000**/–रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000**/–रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहद्दी संलग्न मानचित्र अनुसार
16. यूनिक कोड 216986094000012

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 महायदाबया पंजीकृत नही हुआ है।
विक्रय भूमि कृषि भूमि है, जिसे विक्रय किया जा रही है ग्रामीण क्षेत्रा 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 हआ. मानचित्र इस प्रलेख के साथा संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है।

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739088064

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11938 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री सोहनपाल, पुत्र श्री आशाराम

निवासी: ग्राम महरौली परगना डासना 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

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

टिप्पणी :

पूनम सिंह .
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
25/09/2024

शितलेश दोहरे .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
25/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

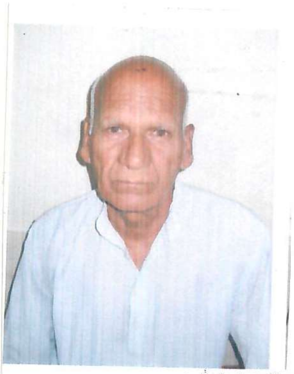
आधार नं० XXXX XXXX 0993 व पैन नं० ETTPP1728A

सोहनपाल पुत्र श्री आशाराम निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय ....

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory



द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

<u>क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं0 AAICK0035E</u>

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 0.017833हैक्टेयर**, 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**

मोहनपाल

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

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 32,10,000/–रूपये (बत्तीस लाख दस हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 16,05,000/–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 मल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेता का

मो० मोहनपाल

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 आवीः–</u>

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 32,10,000/–रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 2,00,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 000191 दिनांक 19/09/2024 द्वारा व अंकन 27,10,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 000190 दिनांक 14/06/2025 द्वारा व अंकन 3,00,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 000073 दिनांक 27/08/2024 द्वारा तीनो चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा जसौला, नई दिल्ली 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।

शिवसहायपाल

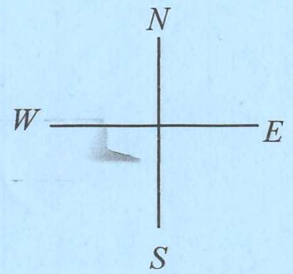
For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

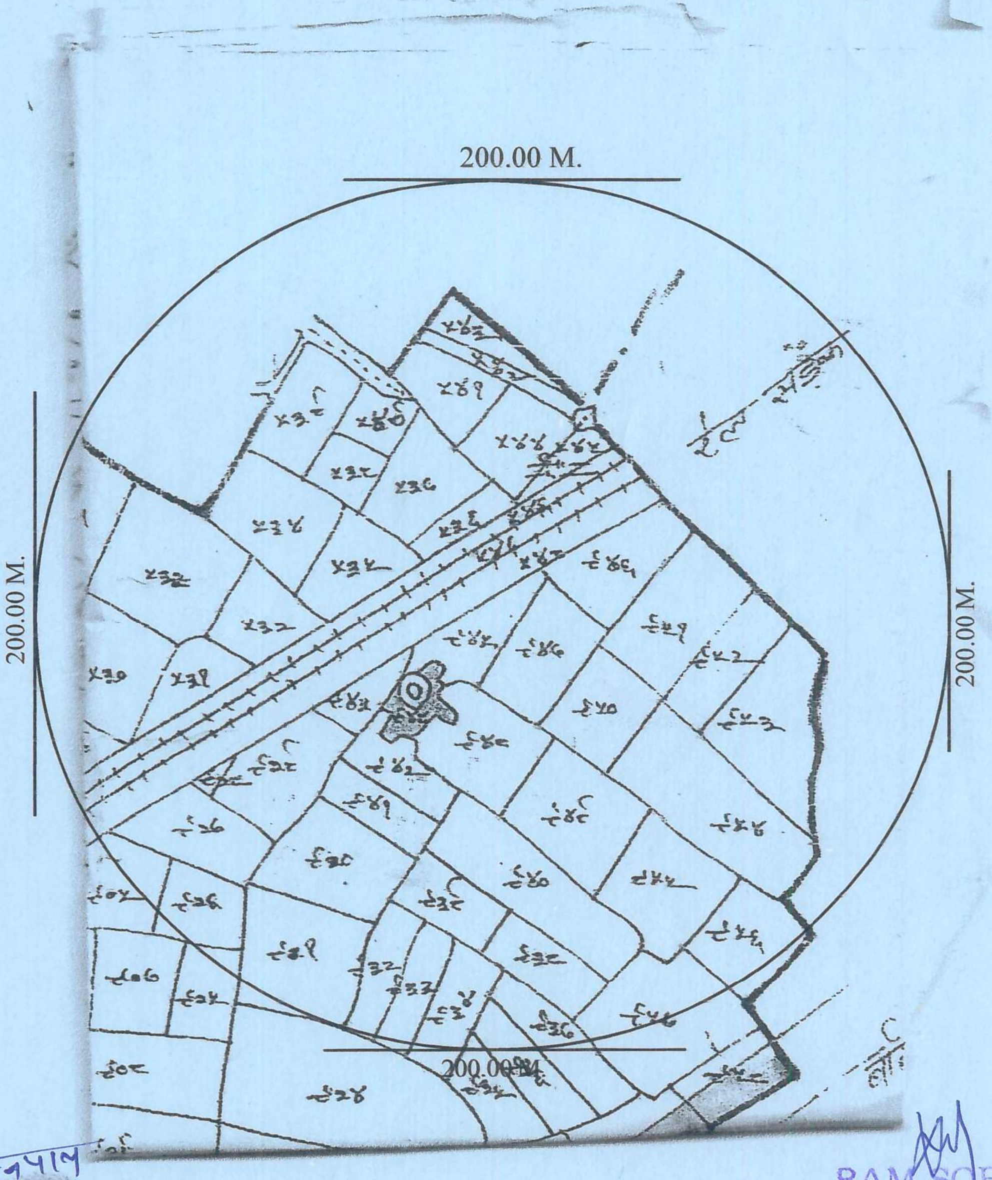
Avinash Bairaya

Authorised Signatory

SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO- 01136, **KHASRA NO-940** AREA= 0.017833 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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार

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

Nitesh

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

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
ogle

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

....

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।

OK

आवेदन सं०: 202400739088064

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11526 के पृष्ठ 1 से 30 तक क्रमांक 11938 पर दिनाँक 25/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह .
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
25/09/2024

प्रिंट करें