RAKESH KUMAR SHARMA
Advocate
Reg. No.-U.P. 5294/86
Ch. No.-12, Tehsil Compound
Ghaziabad, M.: 9811112539

6456

Name MANISH KUMAR
Designation Ex. E.
Signature

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

तहसील बार एसोसिएशन रजि. गाजियाबाद
C-No. 12
S.R. 31506

Certificate No.	:	IN-UP06046846609634R
Certificate Issued Date	:	10-May-2019 10:56 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01072075241547 44R
Purchased by	:	R B INFRAESTATE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND MEASURING 0.4804 HECTARE KHASRA NO.538 VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BIJENDRA AND OTHER
Second Party	:	R B INFRAESTATE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R B INFRAESTATE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	57,50,500 (Fifty Seven Lakh Fifty Thousand Five Hundred only)

Verified By
Vineet Kumar
R.C. Sadar IInd
Ghaziabad

LOCKED BY
S.R.O.-IInd
Ghaziabad

R.B. SALE DEED

Please write or type below this line

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

SR 0001324938

R.B. SALE DEED

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

E-Stamp Certificate No. IN-UP06046846609634R

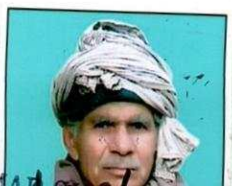
-: विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

विक्रय पत्र अंकन-8,21,48,400/-रूपये का :-
स्टाम्प ड्यूटी शासनादेश/अधिसूचना संख्या-वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500 (1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30-06-2008 ई0 के अनुसार शेडयूल 1बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड क (1) के आधार पर अदा की गयी है।
स्टाम्प अंकन 57,50,500/-रूपये का :-

1- भूमि का प्रकार- कृषि।
2- वार्ड परगना- लोनी (वी-कोड 0183 क्रमांक संख्या-51)
3- मौहल्ला/ग्राम- नूरनगर।
4- विक्रय भूमि का विवरण- कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.4804 हैक्टेयर (4804 वर्ग मीटर) निम्न सीमा सम्बन्धित खाता नम्बर-00895, खसरा नम्बर-538, स्थित ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद, जो इस विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय की जा रही है।
5- कलैक्टर द्वारा निर्धारित भूमि की दर - 17,000/-रूपये प्रति वर्ग मीटर है। किन्तु विक्रय पत्र पर स्टाम्प ड्यूटी क्रेता व विक्रेता के मध्य तयशुदा कीमत अंकन 17,100/-रूपये के अनुसार अदा की जा रही है।
6- प्रतिफल की धनराशि - 8,21,48,400/-रूपये

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director



R.B. SALE DEED

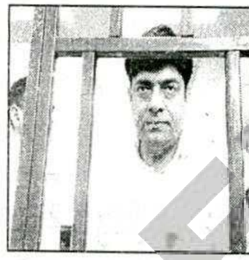
आवेदन सं०: 201900739048070

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 6456	वर्ष: 2019

प्रतिफल- 82148400 स्टाम्प शुल्क- 5750500 बाजारी मूल्य - 82148400 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 20100

श्री मैसर्स आर बी इन्फ्राएस्टेट प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
विशाल शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व भगवान दास शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 365 प्रेम नगर शक्ति नगर दिल्ली



श्री, मैसर्स आर बी इन्फ्राएस्टेट प्राइवेट लिमिटेड द्वारा विशाल शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 10/05/2019
एवं 02:36:23 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस०
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
10/05/2019

विनीत कुमार .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

R.B. SALE DEED

विक्रय भूमि कृषि है। विक्रय भूमि चकरोड पर स्थित है। अन्य किसी मुख्य मार्ग, लिंक मार्ग इत्यादि पर स्थित नहीं है। विक्रय भूमि ग्राम समाज, पट्टे व भूदान आदि की नहीं है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं है।

<u>**सीमा उक्त विक्रय भूमि :-**</u>

पूरब- संलग्न
पश्चिम- नक्शे
उत्तर- के
दक्षिण- अनुसार

हम कि **1-बिजेन्द्र** पुत्र स्वर्गीय श्री लेखराज, **2-श्री देवेन्द्र** पुत्र स्वर्गीय श्री लेखराज, **3-श्री रघुनन्दन** पुत्र स्वर्गीय श्री लेखराज, **4-श्री सुबोध शर्मा** पुत्र स्वर्गीय श्री राजेन्द्र शर्मा, **5-श्रीमती विमलेश** पत्नी स्वर्गीय श्री राजेन्द्र शर्मा निवासीगण ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेतागण।

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

आवेदन सं०: 201900739048070

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6456 वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्री बिजेंद्र, पुत्र श्री स्व लेखराज

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

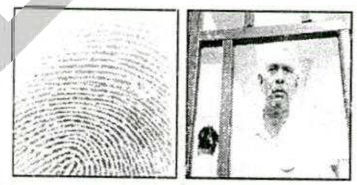
व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री देवेन्द्र, पुत्र श्री स्व लेखराज

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

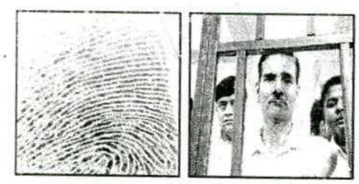


विक्रेता: 3

श्री रघुनन्दन, पुत्र श्री स्व लेखराज

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

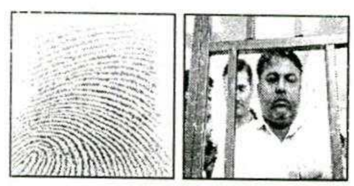


विक्रेता: 4

श्री सुबोध शर्मा, पुत्र श्री स्व राजेन्द्र शर्मा

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 5

श्रीमती विमलेश, पत्नी श्री स्व राजेन्द्र शर्मा

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स आर.बी इन्फ्राएस्टेट प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा

R.B. SALE DEED

एवम्

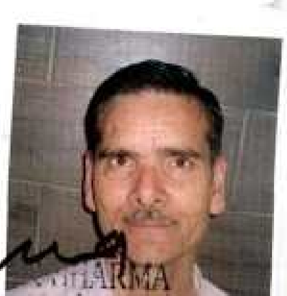
मैसर्स आर.बी.इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0, रजिस्टर्ड ऑफिस - 7365, प्रेम नगर, शक्ति नगर, दिल्ली द्वारा डायरेक्टर **श्री विशाल शर्मा** पुत्र स्वर्गीय श्री भगवान दास शर्मा निवासी 365, प्रेम नगर, शक्ति नगर, दिल्ली द्वितीय पक्ष क्रेता।

पेन नम्बर- कम्पनी उक्त - AAFCR2180L
आधार कार्ड नम्बर-

विदित हो कि कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.4804 हैक्टेयर (4804 वर्ग मीटर) निम्न सीमा सम्बन्धित खाता नम्बर-00895, खसरा नम्बर-538, स्थित ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद, जो इस विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय की जा रही है, के प्रथम पक्ष विक्रेतागण मालिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर हैं। उक्त खसरा नम्बर-538 की कुल भूमि 0.6490 हैक्टेयर में प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर-1-बिजेन्द्र, 2-देवेन्द्र, 3-रघुनन्दन व विक्रेता नम्बर-4 के पिता व 5-के पति स्वर्गीय श्री राजेन्द्र शर्मा प्रत्येक 1/4 भाग के मालिक व काबिज हैं, जिनमे से स्वर्गीय श्री राजेन्द्र शर्मा का देहान्त के पश्चात इनके पुत्र श्री सुबोध

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director



RAKE... SHARMA

R.B. SALE DEED

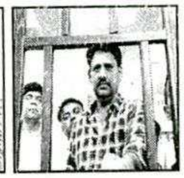
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री संजय कुमार , पुत्र श्री योगेन्द्र सिंह

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

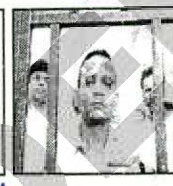


पहचानकर्ता : 2

श्री रोशन लाल , पुत्र श्री अशोक कुमार

निवासी: 466A कमला कवाटर गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

शर्मा नविनकुमार एस०
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद

विनीत कुमार .
निबंधक लिपिक

R.B. SALE DEED

शर्मा व इनकी पत्नी श्रीमती विमलेश का नाम कागजात माल खतौनी मे बहैसियत वारिस मालिक काबिज उत्तराधिकारी के रूप मे संक्रमणीय भूमिधर दर्ज हो चुका है। उक्त खसरा नम्बर-538 मे विक्रेता देवेन्द्र अपने 1/4 भाग की भूमि 0.1622 हैक्टेयर अर्थात 1622 वर्ग मीटर मे से 0.0843 हैक्टेयर अर्थात 843 वर्ग मीटर भूमि को विक्रय पत्र के द्वारा श्री राजेन्द्र पुत्र श्री सत्यवीर को दिनांक 21-06-2011 को विक्रय कर चुका है, शेष बचा हुआ भूमि क्षेत्रफल 779 वर्ग मीटर भूमि इस विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय की जा रही है व उक्त खसरा नम्बर-538 मे बिजेन्द्र अपने 1/4 भाग की भूमि 0.1622 हैक्टेयर अर्थात 1622 वर्ग मीटर मे से 0.0843 हैक्टेयर अर्थात 843 वर्ग मीटर भूमि को विक्रय पत्र के द्वारा श्रीमती अन्नपूर्णा पत्नी श्री ज्ञानेन्द्र शर्मा को दिनांक 29-04-2019 को विक्रय कर चुका है, शेष बचा हुआ भूमि क्षेत्रफल 779 वर्ग मीटर भूमि इस विक्रय पत्र के आधार पर विक्रय की जा रही है। उक्त विक्रय भूमि आज दिन तक प्रथम पक्ष विक्रेतागण की ओर से हर प्रकार के बंधक भार व सरकारी देनदारी व अन्य लौन आदि से मुक्त है कही अन्य जगह आड रहन बय हिवै महायदाबय आदि में ग्रस्त नही है मिलकियत विक्रेतागण में कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने उपरोक्त विक्रय भूमि को अपने तमाम हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किसम मये कब्जा आदि

R.B. SALE DEED

विमलेश

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

सब रजिस्ट्रार द्वि० गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

को अपनी खुशी व रजामन्दी से आज की तारीख में बदले अंकन-8,21,48,400/-रूपये (आठ करोड इक्कीस लाख अडतालिस हजार चार सौ रूपये) में बहक क्रेता कम्पनी के बय कतई कर दिया और बेच दिया और कुल धनराशी क्रेता से निम्न प्रकार वसूल पा ली, जिसका विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है। द्वितीय पक्ष क्रेता द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता जो धनराशि चैकों के द्वारा अदा किया जा रही है, यदि उक्त चैक किसी कारण से बाऊन्स होते हैं तो विक्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह विक्रय पत्र कैंसिल करने की बाबत कार्यवाही करने के लिए स्वतन्त्र होगा। अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्यधन तथा किसी अंग से विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा है और न कभी होगा। कब्जा मौके पर विक्रय भूमि पर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी का वास्तविक रूप से करा दिया है, जिसकी क्रेता कम्पनी पूर्णतः स्वामी बन गयी हैं, जिससे क्रेता कम्पनी पूर्ण रूप से सहमत हैं। इस भूमि के कब्जे की बावत विक्रेतागण की कोई जिम्मेंदारी भविष्य मे नहीं होगी। अब द्वितीय पक्ष क्रेता को सर्वथा अधिकार है कि विक्रय भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लाकर लाभ उठावें। मानचित्र स्वीकृत

R.B. SALE DEED

बिमलेश

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

RAKESH ... SHARMA
Advocate

R.B. SALE DEED

सब रजिस्ट्रार

करावे, निर्माण करें, स्वयं रहे, दूसरों को रखे विक्रय, दान व रहन आदि करें। सरकारी कागजों में द्वितीय पक्ष क्रेता अपना नाम स्वयं इस विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज करा लें। यदि प्रथम पक्ष विक्रेतागण के अनाधिकार से या विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण की दावेदारी से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता के कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की भूमि की धनराशी को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मये हरजे खरचे प्रथम पक्ष विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। बाजारी कीमत यही है। विक्रय पत्र का समस्त व्यय द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

बिमलेश

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

RAKESH KUMAR SHARMA
Advocate
Reg. No. ...
Ch. No.-12, Tehsil Compound
Ghaziabad, M.: 9811112539

R.B. SALE DEED

R.B DEED

सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदे

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवें इति-

विवरण वसूलयाबी कुल धनराशी का- प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने द्वितीय पक्ष क्रेता से अंकन 8,21,48,400/-रूपये निम्न प्रकार वसूल पाए :-

		Cheque no	Bank	Amount	Khasara no
1	बिजेन्द्र				
		205688	NTB	200000	538
		205694	NTB	1250000	538
		268662	NTB	1500000	538
		271825	NTB	1469862	538
		268677	NTB	3000000	538
		268678	NTB	3000000	538
		268679	NTB	2909588	538
			Total =	**13329450**	

		Cheque no	Bank	Amount	Khasara no
2	देवेन्द्र				
		205687	NTB	200000	538
		205699	NTB	937500	538
		268671	NTB	1500000	538
		271827	NTB	1547987	538
		268689	NTB	3000000	538
		268690	NTB	3000000	538
		268691	NTB	3143963	538
			Total	**13329450**	

Vijendra Shan

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

R.B. SALE DEED

R.B. SALE DEED

सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

3	रघुनन्दन	Cheque no	Bank	Amount	Khasara no
		205689	NTB	200000	538
		205695	NTB	1250000	538
		271801	NTB	3000000	538
		271826	NTB	3573687	538
		268680	NTB	6500000	538
		268682	NTB	6721063	538
		268681	NTB	6500000	538
			Total	**27744750**	
4	सुबोध शर्मा	Cheque no	Bank	Amount	Khasara no
		205692	NTB	100000	538
		205697	NTB	625000	538
		268667	NTB	1500000	538
		268668	NTB	1786844	538
		268685	NTB	3860531	538
		271816	NTB	3000000	538
		271815	NTB	3000000	538
			Total	**13872375**	
5	विमलेश	Cheque no	Bank	Amount	Khasara no
		205693	NTB	100000	538
		205696	NTB	625000	538
		268669	NTB	1500000	538
		268670	NTB	1786844	538
		268687	NTB	3000000	538
		268688	NTB	3860531	538
		268686	NTB	3000000	538
			Total	**13872375**	

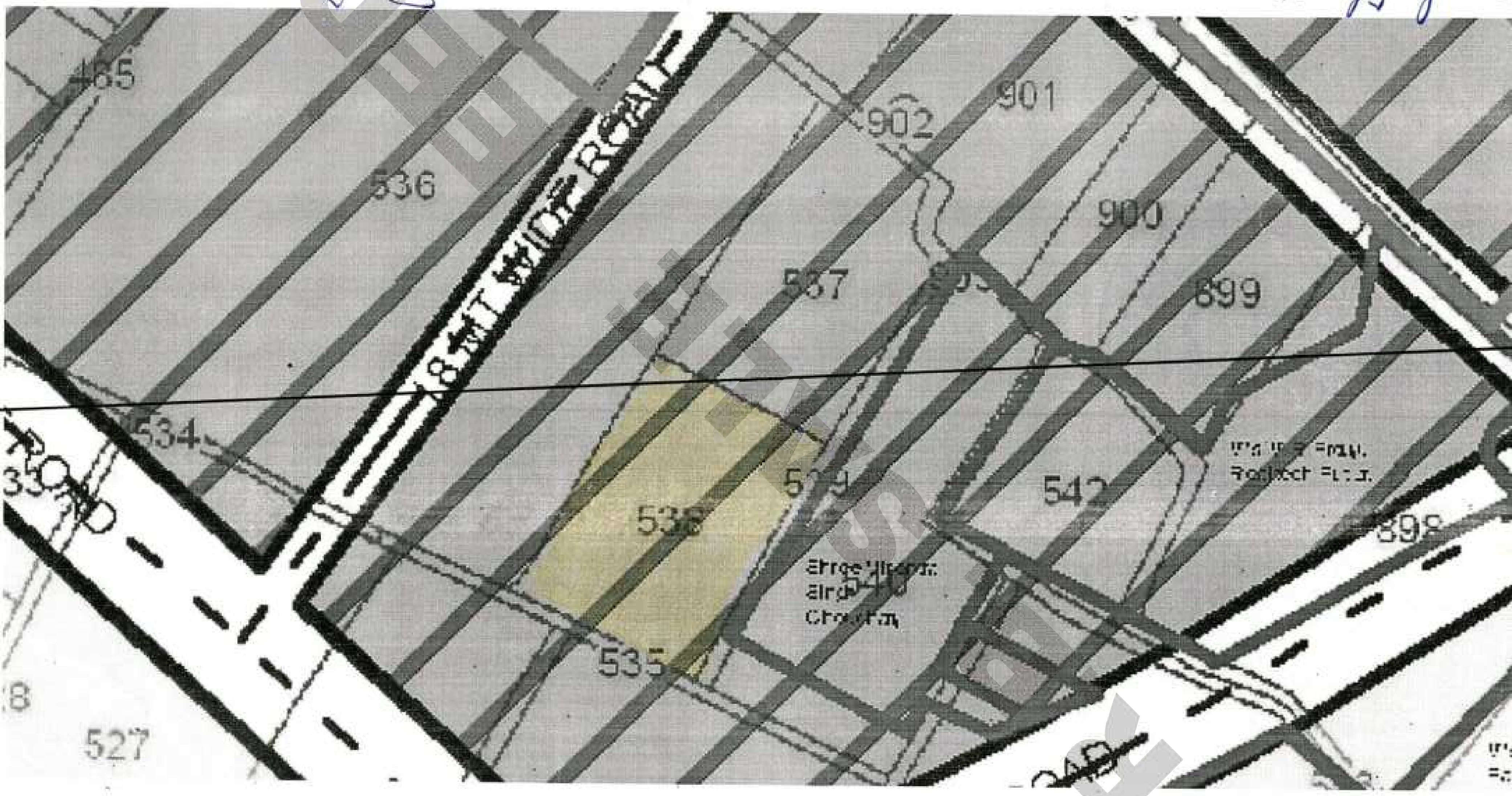
R.B. SALE DEED

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

सब रजिस्ट्रार
गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर



For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

गवाह नं.1

RAKESH KUMAR SHARMA
Advocate
Reg. No.-U.P.-5294/86
Ch. No.-12, Tehsil Compound
Ghaziabad, M.: 9811112539

गवाह नं.1

RAKESH KUMAR SHARMA
Advocate
Reg. No.-U.P.-5294/86
Ch. No.-12, Tehsil Compound
Ghaziabad, M.: 9811112539

Roshan Lal S/o Ashok Kumar
R/o-466A, Kamla Quarter, GZB.
Voter I.D.-FVX5733951

दिनांक 10 -05-2019 ई0 मसौदा **राकेश कुमार शर्मा**, एडवोकेट, चैम्बर नम्बर-12, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद।

RAKESH KUMAR SHARMA
Advocate
Reg. No.-U.P.-5294/86
Ch. No.-12, Tehsil Compound
Ghaziabad, M.: 9811112539

R.B. SALE DEED

आवेदन सं०: 201900739048070

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15446 के पृष्ठ 131 से 162 तक क्रमांक 6456 पर दिनाँक 10/05/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस०

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

10/05/2019

R.B. SALE DEED