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

6460

Name MANISH KUMAR
Designation Ex. E.
Signature

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

तहसील बार एसोसिएशन रजि० गाजियाबाद
C-No. 12
S.R. 31504

Certificate No.	:	IN-UP06046858758029R
Certificate Issued Date	:	10-May-2019 10:56 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0107207487722753R
Purchased by	:	R B INFRAESTATE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND MEASURING 0.08433 HECTARE KHASRA NO.538 VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ANNPURNA
Second Party	:	R B INFRAESTATE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	R B INFRAESTATE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,09,500 (Ten Lakh Nine Thousand Five Hundred only)

R. B. SALE DEED

Verified By
(Vineet Kumar)
S.C. Sadar IInd
Ghaziabad

LOCKED BY
S.R.O.-IInd
Ghaziabad

Please write or type below this line

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

SR 0001324939

R.B. SALE DEED

उप निबन्धक द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

E-Stamp Certificate No. IN-UP06046858758029R

-: विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

विक्रय पत्र अंकन-1,44,15,300/-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 10,09,500/-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 0.08433 हैक्टेयर (843 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 - 1,44,15,300/-रूपये

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

आवेदन सं०: 201900739048101

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6460 वर्ष: 2019

प्रतिफल- 14415300 स्टाम्प शुल्क- 1009500 बाजारी मूल्य - 14415300 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

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 दिनॉंक 10/05/2019
एवं 02:41:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

विनीत कुमार .
निबंधक लिपिक

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

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

आवेदन सं०: 201900739048101

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6460 वर्ष: 2019

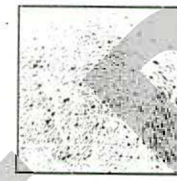
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्रीमती अन्नपूर्णा, पत्नी श्री ज्ञानेंद्र शर्मा

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

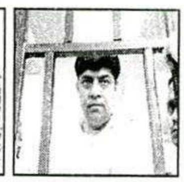


क्रेता: 1

श्री मैसर्स आर बी इन्फ्राएस्टेट प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा विशाल शर्मा , पुत्र श्री स्व भगवान दास शर्मा

निवासी: 365 प्रेम नगर शक्ति नगर दिल्ली

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री संजय कुमार , पुत्र श्री योगेन्द्र सिंह

निवासी: गाँव नूर नगर जिला गाज़ियाबाद

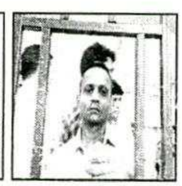
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रोशन लाल , पुत्र श्री अशोक कुमार

निवासी: 466A कमला कवाटर गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

शर्मा नविलकुमार एस०
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद

विनीत कुमार .

R.B. SALE DEED

हम कि **श्रीमती अन्नपूर्णा** पत्नी श्री ज्ञानेन्द्र शर्मा निवासी ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता।

पेन नम्बर- COHPA1181H

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

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

R.B. SALE DEED

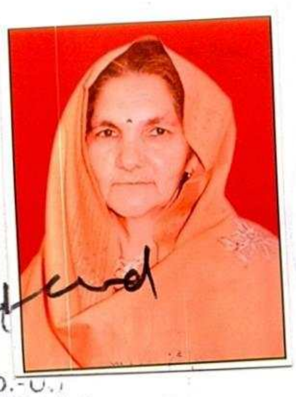
उप रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

विदित हो कि उपरोक्त विक्रय भूमि क्षेत्रफल 843 वर्ग मीटर, निम्न सीमा सम्बन्धित खाता नम्बर-00895, खसरा नम्बर-538, स्थित **ग्राम नूरनगर** परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद को प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय पत्र के द्वारा श्री बिजेन्द्र पुत्र श्री लेखराज शर्मा निवासी ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद से जिसका पंजीकरण बही नम्बर-1 जिल्द नम्बर-15380 के पृष्ठ संख्या-165/186 मे दस्तावेज नम्बर-5849 पर दिनांक 29-04-2019 ई0 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार-द्वितीय, गाजियाबाद मे दर्ज होकर हुआ है, के आधार पर खरीद किया है। उक्त विक्रय भूमि को बिजेन्द्र ने खसरा नम्बर-538, कुल क्षेत्रफल 0.6490 हैक्टेयर मे से अपने 1/4 भाग यानि 0.1622 हैक्टेयर मे से क्षेत्रफल 0.08433 हैक्टेयर अर्थात 843 वर्ग मीटर, विक्रय किया था। उक्त विक्रय भूमि आज दिन

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director



RAK... KU...
Reg. No.-...
Ch. No.-12, Tehsil Compo...
Ghaziabad. M.: 98111...

R.B. SALE DEED

R.B. SALE DEED

सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद
उत्तर

तक प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बंधक भार व सरकारी देनदारी व अन्य लौन आदि से मुक्त है कही अन्य जगह आड रहन बय हिबै महायदाबय आदि में ग्रस्त नही है मिलकियत विक्रेता में कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त विक्रय भूमि को अपने तमाम हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किसम मये कब्जा आदि को अपनी खुशी व रजामन्दी से आज की तारीख में बदले अंकन-1,44,15,300/-रूपये (एक करोड चवालिस लाख पन्द्रह हजार तीन 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 विक्रेता व

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

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

R.B. SALE DEED

R.B. SALE DEED

वारसान विक्रेता 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 विक्रेता की कोई जिम्मेंदारी भविष्य मे नहीं होगी। अब द्वितीय पक्ष क्रेता को सर्वथा अधिकार है कि विक्रय भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

R.B. SALE DEED

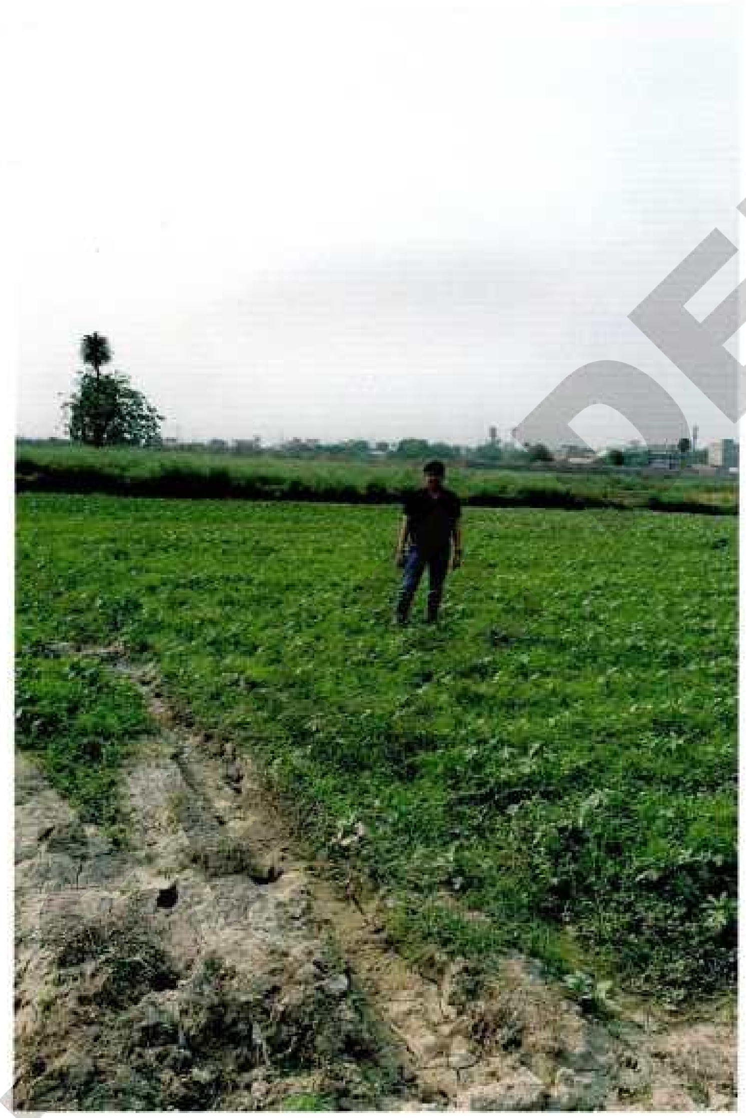
मालकाना प्रयोग में लाकर लाभ उठावें। मानचित्र स्वीकृत करावे, निर्माण करें, स्वयं रहे, दूसरों को रखे विक्रय, दान व रहन आदि करें। सरकारी कागजों में द्वितीय पक्ष क्रेता अपना नाम स्वयं इस विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज करा लें। यदि प्रथम पक्ष विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता व वारसान विक्रेता की दावेदारी 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 विक्रेता व वारसान विक्रेता 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।

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED



R.B. DEED

सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवें इति-
<u>विवरण वसूलयाबी कुल धनराशी का</u>- प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने द्वितीय पक्ष क्रेता से अंकन 1,44,15,300/-रूपये निम्न प्रकार वसूल पाए :-

Cheque no	Bank	Amount	Khasara no
268660	NTB	1170964	538
268676	NTB	1811084	538
268675	NTB	1500000	538
268695	NTB	3000000	538
268696	NTB	3000000	538
268697	NTB	3933252	538
	Total	**14415300**	

अन्नपूर्णा

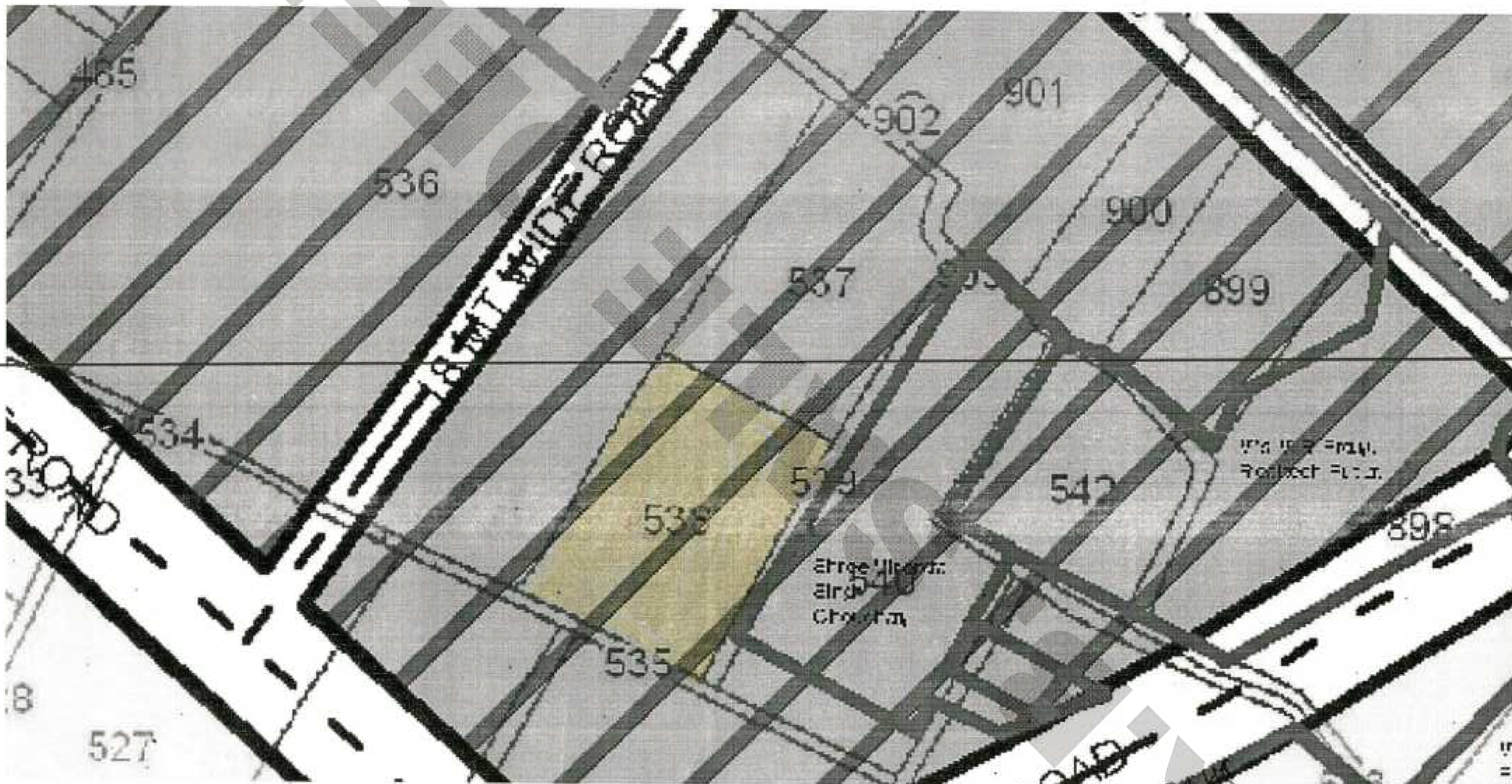
For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

R.B. SALE DEED

R.B. SALE DEED

सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *



RE SALE DEED

अनपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt Ltd
Director

R.B. SALE DEED

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद 2

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

अन्नपूर्णा

For R.B. Infraestate Pvt. Ltd.

Director

....

गवाह नं.1

संजय कुमार S/o
श्री योगेन्द्र सिंह
नि० नूरनगर
गा०बाद

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

गवाह नं.2

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 सं॰: 201900739048101

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15446 के पृष्ठ 315 से 344 तक क्रमांक 6460 पर दिनाँक 10/05/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
* उत्तर *

R.B. SALE DEED