SARTHAK INDIA NON JUDICIAL
Advocate
CHAMBER Government of Uttar Pradesh
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD
e-Stamp

IN-UP85039072612850X

1520

RAJ KUMAR GUPTA
LICENSE NO. 11
TEHSIL GHAZIABAD

DOCUMENT SCAN

Certificate No.	:	IN-UP85039072612850X
Certificate Issued Date	:	06-Feb-2025 11:51 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14000304/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14000304590617289766555X
Purchased by	:	SHRINATH JI PROMOTERS AND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND IN KHASRA NO.1216, 1217 AND KHASRA NO.1218/1392 VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PRAVEEN TYAGI
Second Party	:	SHRINATH JI PROMOTERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SHRINATH JI PROMOTERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,08,60,000 (One Crore Eight Lakh Sixty Thousand only)

LOCKED BY
S.R.O. IInd
Ghaziabad

Please write or type below this line

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Darshan

Partner

QE 0027833023

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.

e-Stamp-IN-UP85039072612850X
Amount Rs. 1,08,60,000/-
Date- 06.02.2025

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1.	भूमि का प्रकार –	जी.डी.ए द्वारा स्वीकृत मानचित्र भूमि
2.	वार्ड परगना	परगना लौनी
3.	सम्पत्ति कोड सं.	0265
4.	पृष्ठ सं.	13
5.	कार्नर है या नहीं	नहीं
6.	पार्क फेसिंग है या नहीं	नहीं
7.	मोहल्ला / ग्राम.	स्थित ग्राम नूरनगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

आवेदन सं०: 202500739010900

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 1520** **वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 155138000 स्टाम्प शुल्क- 10860000 बाजारी मूल्य - 155138000 पंजीकरण शुल्क - 1551380 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 140 योग : 1551520

श्री श्री नाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स द्वारा
दिशांक त्यागी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री विनोद त्यागी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गाँव नूरनगर सिहानी गाज़ियाबाद

Deshank

श्री, श्री नाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स द्वारा दिशांक त्यागी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/02/2025
एवं 01:12:31 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुखराम सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
06/02/2025

विजय सिंह .
निबंधक लिपिक
06/02/2025

प्रिंट करें

द्वितीय गाजियाबाद उत्तर प्रदेश

8. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति न0) खाली नक्शा पास भूमि खाता न0 –01002 के खसरा न0–1216 कुल क्षेत्रफल 0.3180 हेक्टेयर में से क्षेत्रफल भूमि 0.208256 हेक्टेयर यानि – 2082.56 वर्गमीटर शेष भूमि पर रास्ता बना दिया गया है, व भूमि खाता न0 01002 के खसरा न0 1217 कुल क्षेत्रफल 0.1000 हेक्टेयर यानि 1000 वर्गमीटर व भूमि खाता न0 01002 के खसरा न0 1218 / 1392 कुल क्षेत्रफल 0.1000 हेक्टेयर यानि 1000 वर्गमीटर योग नम्बरान 3, योग रकबई 4082.56 वर्गमीटर स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद जो विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है तथा सम्पूर्ण भाग ही विक्रय है।

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

SART
Advocate
CHAMBER No.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

3

आवेदन सं०: 202500739010900

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1520 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री प्रवीण त्यागी, पुत्र श्री स्व० दुष्यन्त त्यागी

निवासी: आर 13/72 राजनगर गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री श्री नाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स के द्वारा दिशांक त्यागी, पुत्र श्री विनोद त्यागी

निवासी: गाँव नूरनगर सिहानी गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री श्रीनाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स के द्वारा प्रवीण त्यागी, पुत्र श्री स्व०दुष्यन्त त्यागी

निवासी: आर 13/72 राजनगर गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 3

श्री श्रीनाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स के द्वारा राकेश कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री कुलदीप राज अग्रवाल

निवासी: आर 8/54 राजनगर गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 4

श्री श्रीनाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स के द्वारा राजीव अग्रवाल, पुत्र श्री कुलदीप राज अग्रवाल

निवासी: आर 8/54 राजनगर गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

9. मापन की इकाई (हेक्टेयर / वर्गमीटर) 4082.56 वर्गमीटर
10. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 4082.56 वर्गमीटर
11. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) रास्ता 24 मी० चौड़ा

12. अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर इत्यादि) नहीं
13. दर सरकारी 38,000 / –रूपये प्रतिवर्गमीटर है
14. प्रतिफल की धनराशि –15,51,38,000 / –रूपये
स्टाम्प अंकन–1,08,60,000 / –रू.

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

SARTH...
Advocate
CHAMBER No.-91
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

4

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विनोद त्यागी, पुत्र श्री स्व० श्री गंगाबासी त्यागी

निवासी: गाँव नूरनगर सिहानी गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री कुलदीप कुमार, पुत्र श्री देवेन्द्र कुमार

निवासी: पंजाब नेशनल बैंक के पास गाँव नूरनगर सिहानी गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

मुखराम सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
06/02/2025

विजय सिंह .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
06/02/2025

प्रिंट करें

https://igrsup.gov.in/igrsup/showEndorsReport_html_58

विक्रेता का विवरणः--

हम कि प्रवीण त्यागी पुत्र स्व0 श्री दुष्यन्त त्यागी निवासी आर– 13/72 राजनगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद (PAN NO. APUPT5107Q) (Aadhar NO. XXXX XXXX 5655) ....प्रथम पक्ष विक्रेता।

क्रेता का विवरणः--

एवं श्रीनाथ जी प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स (SHRINATH JI PROMOTERS AND DEVELOPERS) रजिस्ट्रर्ड फर्म जी.एच.ए/0016940 (PAN NO. AFEFS1775D) पता आर --13/72 राजनगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद द्वारा साझीदार/पार्टनर्स श्री दिशांक त्यागी पुत्र श्री विनोद त्यागी निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी गाजियाबाद (Aadhar no xxxx xxxx 2316) व श्री प्रवीण त्यागी पुत्र श्री दुष्यत त्यागी निवासी आर 13/72 राजनगर गाजियाबाद (Aadhar no xxxx xxxx 5655) व श्री राकेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री कुलदीप राज अग्रवाल निवासी मकान न0 आर 8/54 राजनगर गाजियाबाद (Aadhar no xxxx xxxx7516) व श्री राजीव अग्रवाल पुत्र श्री कुलदीप राज अग्रवाल निवासी मकान न0 आर 8/54 राजनगर गाजियाबाद (Aadhar no xxxx xxxx 3440) ------ पक्ष क्रेता।

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

SARTH...

Advocate

CHAMBER No.-94

TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

इस विक्रय पत्र में क्रेता एवं विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण न्याययिक एवं वैधानिक प्रतिनिधिगण भी सम्मलित समझे जावेंगे।

<u>सीमा उपरोक्त भूमि</u>

पूरब :– भूमि खसरा नं0 1188 व 1189

पश्चिम :– भूमि खसरा नं0 1229

उत्तर :– भूमि खसरा नं0 1218

दक्षिण :–24 मीटर चौडी मास्टर प्लान रोड

बैनामा अंकन :–15,51,38,000/–रूपये

स्टाम्प अंकन :–1,08,60,000/–रूपये

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

SA...
Advocate
CHAMBER No.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

विदित हो एक जी.डी.ए द्वारा स्वीकृत मानचित्र भूमि खाता न0 –01002 के खसरा नं0 1216 कुल क्षेत्रफल 0.3180 हेक्टेयर में से 0.208256 हेक्टेयर यानि – 2082.56 वर्गमीटर शेष भूमि पर रास्ता बना दिया गया है। व भूमि खाता न0 01002 के खसरा न0 1217 कुल क्षेत्रफल 0.1000 हेक्टेयर यानि 1000 वर्गमीटर व भूमि खाता न0 01002 के खसरा न0 1218/1392 कुल क्षेत्रफल 0.1000 हेक्टेयर यानि 1000 वर्गमीटर योग नम्बरान 3, योग रकबई 4082.56 वर्गमीटर ,स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रथम पक्ष विक्रेता तन्हा मालिक काबिज स्वामी अधिपति संक्रमणीय भूमिधर है। तथा कागजात मालकान में विक्रेता का नाम विधिवत रूप से दर्ज है। उक्त भूमि में अब विक्रता की कोई शेष भूमि नही बची है यानि विक्रता ने अपना सम्पूर्ण भाग विक्रय किया है। उक्त भूमि को प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय पत्र द्वारा MSG ENGINEERING PVT.LTD Regd. Office 143, jagrati Enclave Delhi-110092 से दिनांक–10.07.2013 को क्रय की थी जो बही न0 1 जिल्द 7355 के पृष्ठ 55 से 408 मे कमांक –10567 पर दर्ज है। इस प्रकार उक्त भूमि का विक्रय आदि करने का विक्रेता को पूर्ण आधिकार है। उपरोक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है, अन्य कही आड़, रहन, बय हिबै, महायदाबय, जमानत, बैंक लोन आदि में ग्रस्त नही है। उक्त भूमि को खरीदने से पूर्व द्वितीय पक्ष क्रेता ने अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है, जिसके पष्चात् द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त भूमि को क्रय कर रहे है।

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

SART

Advocate

CHAMBER No.-94

TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति **से नहीं है।** तथा विक्रय भूमि का मौके पर मुआयना कर लिया है।_ अतः अब प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुशी रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में मय तमामी हक हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि–आदि सहित आज की तिथि में बदले अंकन 15,51,38,000/-- रूपये (पन्द्रह करोड इक्यावन लाख अड़तीसहजार रूपये मात्र),जिसके आधे अंकन–**7,75,69,000**/– रूपये (सात करोड पिचहत्तर लाख उनहत्तर हजार रूपये मात्र) होते है, में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दिया अर्थात बेच दिया है। तथा रागरत धनराषि विक्रेता ने केता रो निम्न प्रकार प्राप्त किये। बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है। और ना आईन्दा होगा। उक्त भूमि मौके पर खाली है। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बताये अनुसार उक्त भूमि पर कोई निर्माण आदि नही है। रागरत राज पत्रों में क्रेता अपना नाम इरा विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा ले। आस--पास का भाव कम है। दर सरकारी 38,000/--रूपये प्रति वर्गमीटर है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे का नही है। विक्रय भूमि की भूमि वक्फ बोर्ड की नही है। पूर्व मे कोई अनुबन्ध पत्र पंजीकृत नही किया है।

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

विक्रय खाली भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब क्रेता उपरोक्त भूमि के पूर्ण रूप से मालिक काबिज हो गये है, जिस प्रकार चाहे उक्त भूमि को क्रेता अपने मालकाना प्रयोग में लाकर लाभ उठाये, उक्त भूमि को किसी को विक्रय करे, विक्रय करने का सौदा करे, निर्माण करे, किसी को दान करे, खुद रहे या दूसरो को रखे, इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता व विक्रेता के कथनानुसार यह बैनामा तहरीर कराया गया है। इसमें दस्तावेज लेखक का अपना कोई कथन नहीं है। एडवोकेट/ दस्तावेज लेखक ने मौका मुआयना नहीं किया है। तथा पक्षकारों के फोटो का सत्यापन उनके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं पहचान पत्र व उनके चेहरो से मिलानकर किया गया है।

अतः यह बैनामा कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

वसूलयाबी धनराशि का विवरण इस विलेख के साथ संलग्न पृष्ठ पर अकिंत है ।

....

....

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

....

No.	Date	Cheque No. / Transaction No.	Bank Name	Amount
1	01/07/2024	000575	ICICI Bank	2500000.00
2	20/08/2024	000576	ICICI Bank	2500000.00
3	25/11/2024	000577	ICICI Bank	5500000.00
4	06/12/2024	000578	ICICI Bank	4500000.00
5	12/12/2024	000579	ICICI Bank	38650000.00
6	17/12/2024	000580	ICICI Bank	3000000.00
7	23/12/2024	000581	ICICI Bank	2500000.00
8	20/01/2025	INF/INFT/038998071421	ICICI Bank	5000000.00
9	20/01/2025	INF/INFT/038998129501	ICICI Bank	1000000.00
10	21/01/2025	INF/INFT/039008733531	ICICI Bank	5000000.00
11	21/01/2025	INF/INFT/039008753091	ICICI Bank	1000000.00
12	21/01/2025	INF/INFT/039013940861	ICICI Bank	4000000.00
13	26/01/2025	INF/INFT/039055485361	ICICI Bank	4000000.00
14	27/01/2025	INF/INFT/039059454621	ICICI Bank	4000000.00
15	28/01/2025	INF/INFT/039070184971	ICICI Bank	5000000.00
16	28/01/2025	INF/INFT/039070292031	ICICI Bank	5000000.00
17	29/01/2025	INF/INFT/039081452441	ICICI Bank	5000000.00
18	29/01/2025	INF/INFT/039081470171	ICICI Bank	5000000.00

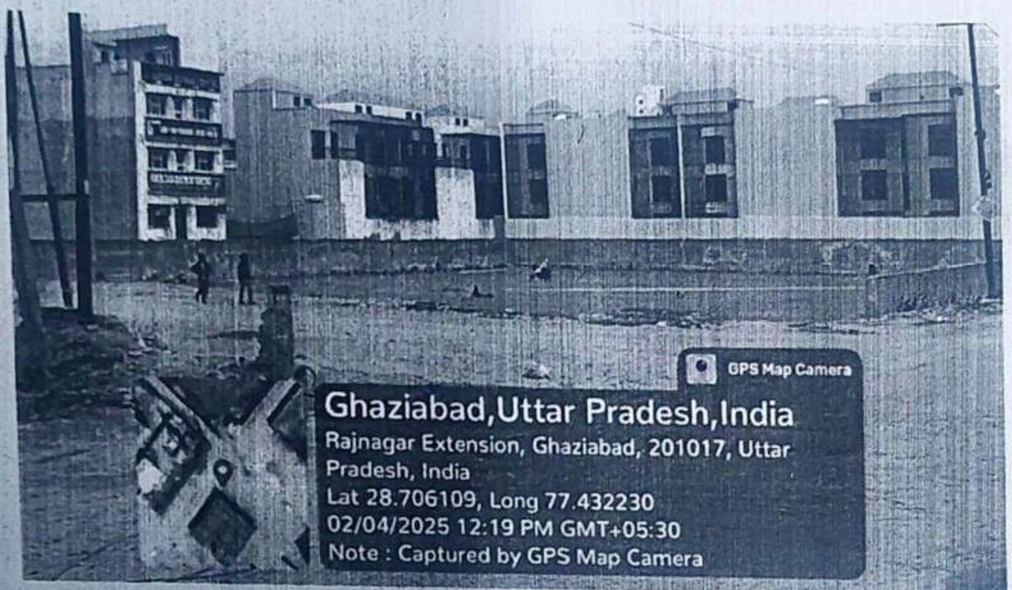
For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

19	30/01/2025	INF/INFT/039092775371	ICICI Bank	5000000.00
20	30/01/2025	INF/INFT/039092813041	ICICI Bank	5000000.00
21	31/01/2025	INF/INFT/039103140301	ICICI Bank	5000000.00
22	31/01/2025	INF/INFT/039103168391	ICICI Bank	5000000.00
23	01/02/2025	000582	ICICI Bank	14969000.00
24	03/02/2025	000583	ICICI Bank	15017620.00
25	04-02-2025	[illegible]/INFT/039148305361	ICICI Bank	450000.00
26	04-02-2025	TDS Challan No- 03394	PNB Bank	1551380.00

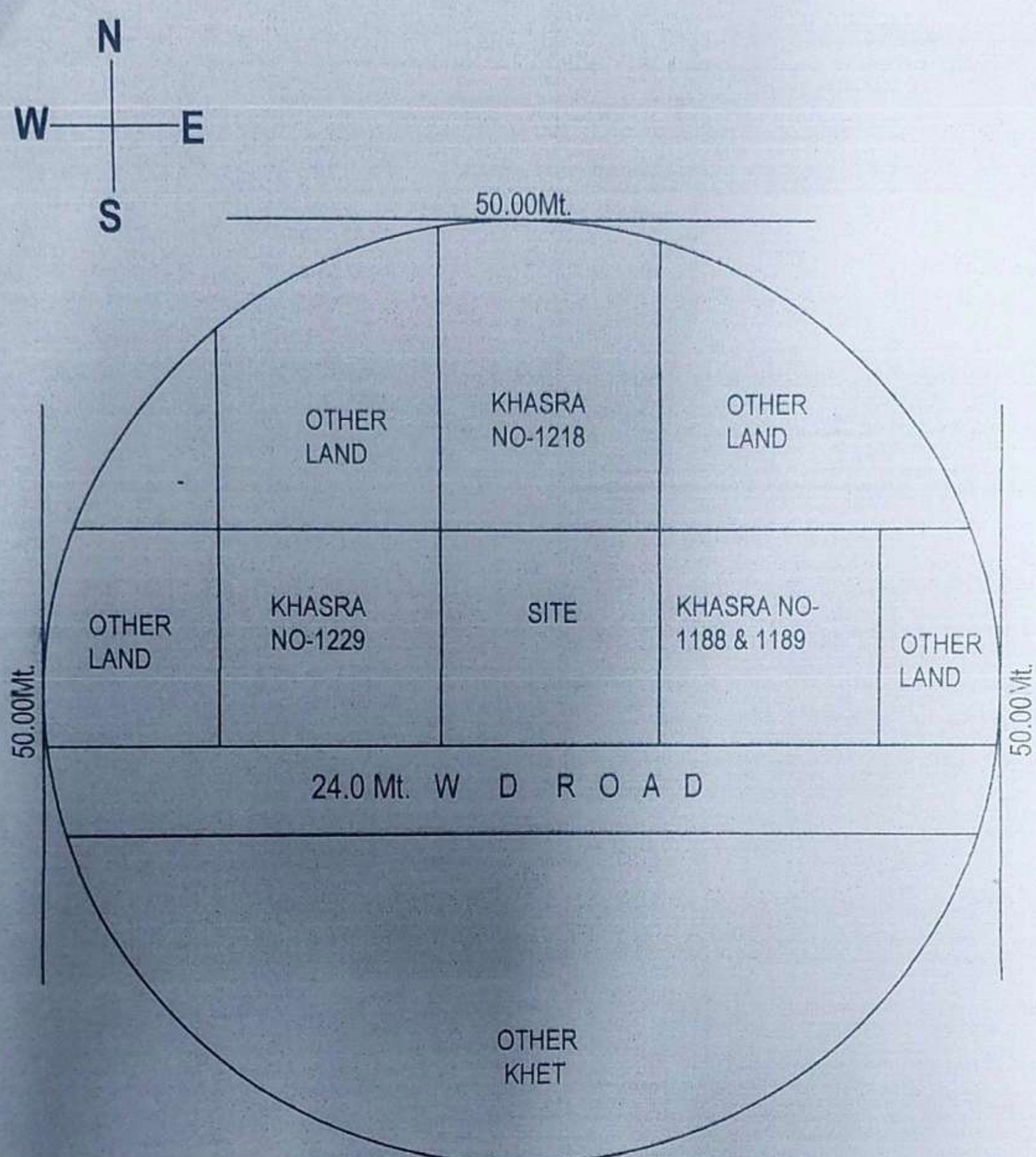
For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner


GPS Map Camera
Ghaziabad,Uttar Pradesh,India
Rajnagar Extension, Ghaziabad, 201017, Uttar Pradesh, India
Lat 28.706109, Long 77.432230
02/04/2025 12:19 PM GMT+05:30
Note : Captured by GPS Map Camera

F LAND OF KHASRA NO.- 1216, 1217,1218/1392 SITUATED
OOR NAGAR, PARGANA LONI, TEH.& DISTT. GHAZIABAD

SELEBLE LAND AREA = 4082.56 Sq. Mt.



For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

ELLER

PURCHASER

फर्म निबन्धक, उत्तर प्रदेश के कार्यालय में

सर्वश्री मेसर्स/ **M/S SHRINATH JI PROMOTERS AND DEVELOPERS**
R-13/72, Raj Nagar, Ghaziabad UP,Ghaziabad,201002
के मामले में, मैं

एतद्द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि निम्नांकित लेख्य, 1932 के इंडियन पार्टनरशिप ऐक्ट संख्या 9 के उपबन्धों के अनुसरण में आज दिन यथा विधि निर्दिष्ट और निबद्ध किये गये हैं।

फर्म के ब्योरों का विवरण-पत्र (फार्म 1)

मेरे हस्ताक्षर और मुहर से आज के दिनांक **22/12/2023** को दिया गया।

Digitally Signed By
(ASHOK KUMAR)
CE4958CE2676B3321EF460C1C6D8783E18F95208
Date: 22/12/2023 1:19:37 PM, Location: Meerut.

फर्म निबन्धक
उत्तर प्रदेश।

शुल्क रु0: 5000.00
संख्या : 01803/2023-2024 पंजीकरण संख्या: GHA/0016940 दिनांक : 22/12/2023

Shri Deshank Tyagi, साझेदार/Partner
मेसर्स/ M/S SHRINATH JI PROMOTERS AND DEVELOPERS
R-13/72, Raj Nagar, Ghaziabad UP,Ghaziabad,201002
को उनके पत्र-संख्या ______________ दिनांक 11/12/2023 के संदर्भ में प्रेषित

Digitally Signed By
(ASHOK KUMAR)
CE4958CE2676B3321EF460C1C6D8783E1BF952D8
Date: 22/12/2023 1:19:37 PM, Location: Meerut

फर्म निबन्धक
उत्तर प्रदेश।

INCOME TAX DEPARTMENT

Challan Receipt

e-Filing Anywhere Anytime
Income Tax Department, Government of India

PAN	AFEFS1775D
Name	SHRINATH JI PROMOTERS AND DEVELOPERS
Assessment Year	2025-26
Financial Year	2024-25
Major Head	Income Tax (Other than Companies) (0021)
Minor Head	TDS on Sale of Property (800)
Amount (in Rs.)	₹ 15,51,380
Amount (in words)	Rupees Fifteen Lakh Fifty One Thousand Three Hundred And Eighty Only
CIN	25020400153770PUNB
Acknowledgement Number	AL22868473
Mode of Payment	Net Banking
Bank Name	Punjab National Bank
Bank Reference Number	616713468
Date of Deposit	04-Feb-2025
BSR code	0300051
Challan No	03394
Tender Date	04/02/2025

Tax Deposit Details (Amount In ₹)

	Amount on which TDS to be deducted	₹ 15,51,38,000
	TDS Amount	₹ 15,51,380
A	Basic Tax	₹ 15,51,380
B	Interest	₹ 0
C	Fee under section 234E	₹ 0
	Total (A+B+C)	₹ 15,51,380
	Total (In Words)	Rupees Fifteen Lakh Fifty One Thousand Three Hundred And Eighty Only

Thanks for being a committed taxpayer!

Please print this challan receipt only if absolutely required. Save Paper, Save Environment.

Congrats! Here's what you have just achieved by choosing to pay online:

Time
Quick and Seamless

Paper
Save Environment

e-Receipt
Easy Access

For Shrinath Ji Promoters And Developers

Partner

1. गवाह :- श्री विनोद त्यागी
पुत्र स्व0 श्री गंगाबासी त्यागी
निवासी ग्राम नूरनगर सिंहानी
तहसील व जिला गाजियाबाद
(आधार न0 XXXX XXXX 5074)

SARTHAK TYAGI
Advocate
CHAMBER No.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

2. गवाह :- श्री कुलदीप त्यागी
पुत्र श्री देवेन्द्र कुमार
निवासी पंजाब नेशनल बैंक के पास
ग्राम नूरनगर सिहानी गाजियाबाद
(आधार न0 XXXX XXXX 9219)

SARTHAK TYAGI
Advocate
CHAMBER No.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

२

दिनांक : 06.02.2026 [illegible] एडवोकेट विनोद सक्सेना ,दस्तावेज लेखक चैम्बर न–94, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद मो0न0–9350219650,9810437721

SARTHAK TYAGI
Advocate
CHAMBER No.-94
TEHSIL COMPOUND, GHAZIABAD

आवेदन सं०: 202500739010900

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 22344 के पृष्ठ 289 से 348 तक क्रमांक 1520 पर दिनाँक 06/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ता

मुखराम सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
06/02/2025

प्रिंट करें