Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

1034

Name: [illegible]
Designation: [illegible]
Signature: [illegible]
Stock Holding Corporation of India Ltd
113/3, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02944763327848P
Certificate Issued Date	:	01-Mar-2017 04:36 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0103531339612578P
Purchased by	:	ELLY REALCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-999 SADDIQUE NAGAR GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	K P GUPTA
Second Party	:	ELLY REALCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ELLY REALCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,55,000 (Eleven Lakh Fifty Five Thousand only)

VERIFIED

.....Please write or type below this line.....

Statutory Alert:

विक्रय पत्र/लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार –	कृषि भूमि
2.	वार्ड परगना.	लौनी
3.	सम्पत्ति कोड सं.	1067
4.	पृष्ठ सं.	32
5.	खाता संख्या	405
6.	खसरा नं0	999
7.	रकबा	0.1075 हेक्टेयर
8.	कार्नर है या नहीं	नहीं
9.	पार्क फेसिंग है या नही	नहीं
10.	मोहल्ला/ग्राम.	स्थित ग्राम सद्दीकनगर गाजियाबाद परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

11. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) कृषि भूमि खाता सं0–405, के खसरा न. –999 रकबई–0.2150 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानि रकबई–0.1075 हेक्टेयर (जो विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है) स्थित ग्राम सद्दीकनगर गाजियाबाद परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद

12.	मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर)	हेक्टेयर
13.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	0.1075 हेक्टेयर
14.	सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	शून्य
16.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)	शून्य
17.	पेड़ों का मूल्यांकन	कोई नहीं
18.	बोरिंग/कुआं/अन्य	कोई नहीं
19.	निर्मित क्षेत्रफल	लागू नहीं
20.	निर्माण का वर्ष	लागू नहीं
21.	दर सरकारी	7,77,00,000/–रूपये प्रति हेक्टेयर

20. प्रतिफल की धनराशि 1,65,00,000/–रूपये

स्टाम्प अंकन. 11,55,000/–रू0

ई–स्टाम्प नं– **IN-UP02944763327848P**

<u>सीमा उपरोक्त कृषि भूमि</u>

पूरब :– भूमि खसरा नम्बर–997
पश्चिम :– भूमि खसरा नम्बर–974 व 976
उत्तर :– भूमि खसरा नम्बर–998
दक्षिण :– भूमि खसरा नम्बर–1010

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

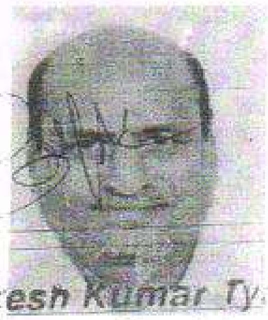
<u>विक्रेता का विवरण :–</u>

हम कि **श्री के0 पी0 गुप्ता** पुत्र स्व. श्री आर0डी0गुप्ता निवासी आर–6 / 15 राजनगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद (P.No AEWPG4476R ....प्रथम पक्ष विक्रेता।

<u>क्रेता का विवरण :–</u>

एवं ऐली रियलकोन प्रा0 लि0 गाजियाबाद पता–1 / 3571, रामनगर एक्स. शाहदरा दिल्ली ईस्ट दिल्ली–110032 **(Company Pan No-AAECE3565F)** द्वारा अधिकृत **हस्ताक्षरकर्ता श्री चेतन कुमार त्यागी** पुत्र श्री राजेश्वर प्रसाद त्यागी निवासी 42, फतेहपुर, थाना मोदीनगर जिला गाजियाबाद **(Pan No-ATNPT7268B)** (रिजूलेशन दिनांक–15.09.2016) ....द्वितीय पक्ष क्रेता।

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



Mukesh Kumar Ty
Advocate

विदित हो कि कृषि भूमि खाता सं0–405, के खसरा नं.–999 रकबई–0.2150 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानि रकबई–0.1075 हेक्टेयर (जो विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है) स्थित ग्राम सहीकनगर गाजियाबाद परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रथम पक्ष विक्रेता तन्हा मालिक काबिज स्वामीअधिपति है तथा उक्त कृषि भूमि को विक्रय आदि करने का प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार है। तथा कागजातमालकान में विक्रेता का नाम विधिवत् रूप से दर्ज है। उपरोक्त कृषि भूमि को विक्रेता ने विक्रय पत्र के द्वारा श्री राजपाल त्यागी पुत्र स्व. ब्रहमजीत सिंह निवासी के.आई–3 कविनगर गाजियाबाद से दिनांक–10.05.2013 को खरीद किया है। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार गाजियाबाद में बही नं–1 जिल्द–9329 पृष्ठ–157/204 में नम्बर–5010 पर दिनांक–

Mukesh Kumar Tyag
Advocate

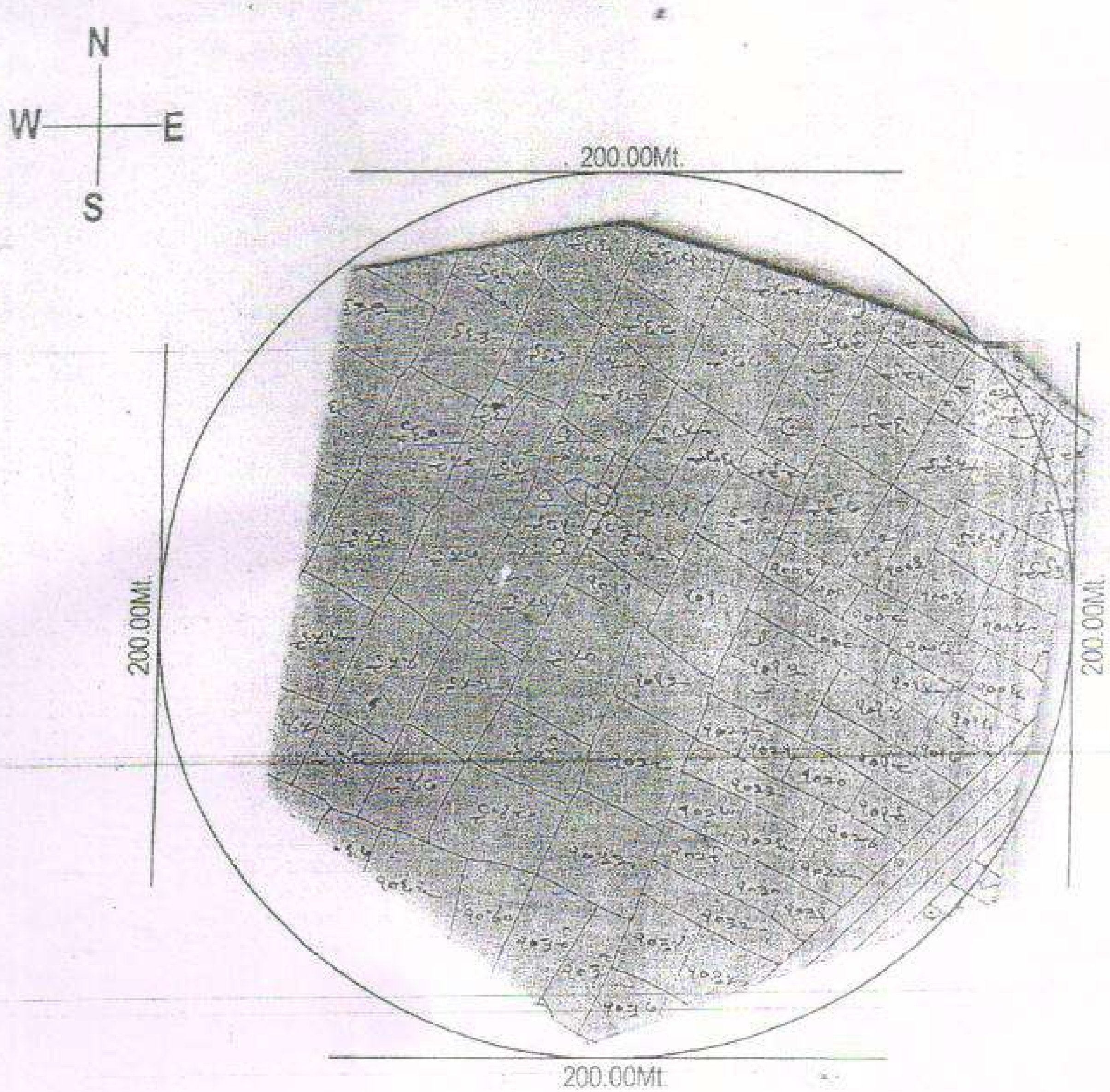
10.05.2013 को दर्ज है। तथा श्री राजपाल त्यागी ने उक्त भूमि खसरा नम्बर–999 रकबई–0.2150 हेक्टेयर को विक्रेता श्री सूधन कुमार पुत्र स्व. श्री मांगेराम निवासी आर. –9 / 202 राजनगर गाजियाबाद व विक्रेता श्री के.पी.गुप्ता पुत्र स्व. श्री आर.डी.गुप्ता निवासी आर–6 / 15 राजनगर गाजियाबाद के साथ मिलकर विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक–13.07.2007 को श्री सुखवीर सिंह पुत्र स्व. श्री रघुवीर सिंह व श्री ब्रजेश कुमार व योगेन्द्र कुमार पुत्रगण स्व. श्री धर्मसिंह निवासीगण ग्राम सदीकनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद से खरीद किया था। बैनामा तहरीरी दिनांक–13.07.2007 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार तृतीय गाजियाबाद में बही नं–1 जिल्द–4381 के पृष्ठ–53 / 85 में नम्बर–7610 पर दिनांक–13.07.2007 को पंजीकृत है। उक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बन्धक, भार, सरकारी, देनदारी, आड़, रहन, बय, हिबे, महायदाबय, जमानत, बैंक लौन आदि–आदि से पाक व साफ है कही पर ग्रस्त नही है।

हर प्रकार के वाद–विवाद से मुक्त है। क्रेता ने विक्रेता के सम्बन्ध में पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है तथा विक्रय कृषि भूमि का मौके पर मुआयना कर लिया है। क्रेता–विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति से नहीं है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुशी व रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में मय तमामी हक–हकूक मालिकाना व काबिजाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि–आदि सहित जो भी अधिकार विक्रेता को प्राप्त है, आज की तारीख में बदले अंकन 1,65,00,000/–रूपये (एक करोड़ पैंसठ लाख रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 82,50,000/– रूपये (ब्यासी लाख पचास हजार रूपये मात्र) होते है, में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दी है, तथा बेच दी और कुल कीमत प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नप्रकार से प्राप्त कर लिये है। बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है, और ना ही आइन्दा होगा। अब इकरार यह कि उपरोक्त भूमि की मिलिकियत तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा है और ना आइन्दा होगा।

विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप एंव शान्तिपूर्वक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता का करा दिया है एवंम क्रेता द्वारा उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। अब क्रेता उपरोक्त भूमि के पूर्ण रूप से मालिक काबिज स्वामीअधिपति हो गये है। अब क्रेता उपरोक्त को यह अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे। उक्त भूमि को किसी को विक्रय करे, विक्रय करने का सौदा करें, नक्शा आदि पास करावे, निर्माण करावे, यानि क्रेता को सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिसप्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे। उक्त विक्रय भूमि से सम्बन्धित भविष्य में किसी प्रकार के वाद–विवाद का दायित्व विक्रेता पर नहीं होगा। समस्त राजपत्रो में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा ले। उक्त भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। तथा किसी राष्ट्रीय मार्ग या किसी राजमार्ग आदि पर स्थित नहीं है। तथा विक्रय भूमि ग्राम समाज, सीलिंग पट्टे व

SITE PLAN OF AGRICULTRAL LAND KHATA NO - 405 KHASRA NO.- 999 SITUATED AT VILLAGE SADDIK NAGAR PARGANA LO TEH. & DISTT. GHAZIABAD (U.P)

SELEBLE LAND AREA = 0.1075 HACT.



SELLER

PURCHASER

भूदान की नहीं है। तथा भूमि को क्रय–विक्रय करने में उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम अथवा किसी अन्य अधिनियम की किसी भी धारा का कोई उल्लंघन किसी प्रकार का नही किया गया है। आस–पास का भाव कम है, जिलाधिकारी महोदय द्वारा उक्त भूमि की दरसरकारी 7,77,00,000/–रूपये प्रति हेक्टेयर है। जिसके हिसाब से उक्त भूमि की कीमत अंकन–95,00,000/–रूपये बनती है जबकि स्टाम्प ड्यूटी क्रय–विक्रय धनराशि अंकन–1,65,00,000/–रूपये पर अदा है। इस विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। विक्रय भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या के आस–पास का मानचित्र इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है। जो इस विक्रय पत्र का भाग है। क्रेता व विक्रेता के कथनानुसार यह बैनामा तहरीर कराया गया इसमें एडवोकेट का अपना कोई कथन नही है। तथा एडवोकेट ने सम्पत्ति का मौका मुआयना नहीं किया है।

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

विवरण वसूलयाबी धनराशि अंकन—1,65,00,000/—रूपये

अंकन रूपये	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक का नाम
25,00,000/—रू.	565554	23.12.2016	पी.एन.बी.
50,00,000/—रू.	565560	17.12.2017	पी.एन.बी.
08,35,000/—रू.	521115	31.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521107	31.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521108	31.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521109	31.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521110	02.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521111	02.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521112	02.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521113	02.03.2017	पी.एन.बी.
10,00,000/—रू.	521114	02.03.2017	पी.एन.बी.
1,65,000/—रू.	आयकर चालान नं. 13645 Dt. 06/3/017		

इसप्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष से समस्त धनराशि अंकन—1,65,00,000/—रूपये प्राप्त किये।

1. गवाह :- श्री राजेन्द्र त्यागी
पुत्र स्व. श्री परमानन्द त्यागी
निवासी 376, त्यागी मार्किट,
जागृति विहार गाजियाबाद
(Dl No-UP1419900019100)

2. गवाह :- श्री राधेश्याम
पुत्र श्री रघुवीर
निवासी 2 पचंवटी
गाजियाबाद
(I.D.No-NDN0929810)

दिनांक :-02.03.2017 मसोदा मुकेश कुमार त्यागी (एडवोकेट) चैम्बर नं0- 94 तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद Mukesh Kumar Tyagi टेलीफोन नं0 2716035
Advocate Ghaziabad

आज दिनांक 06/03/2017 को

बही सं 1 जिल्द सं 12514

पृष्ठ सं 325 से 352 पर कमांक 1034

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुकेश कुमार सागर
उप निबन्धक तृतीय
गाजियाबाद
6/3/2017