Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

1035

Name: PRAKASH JHA
Designation: EXE.
Signature:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
118/3, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02944759217021P
Certificate Issued Date	:	01-Mar-2017 04:35 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01035313175629 61P
Purchased by	:	ELLY REALCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-1010 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.)	:	14,00,000 (Fourteen Lakh only)

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

0005952945

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

विक्रेता का विवरणः–

हम कि **श्री के0 पी0 गुप्ता** पुत्र स्व. श्री आर0डी0गुप्ता निवासी आर–6 / 15 राजनगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद (P.No: AEWPG4726R)..............प्रथम पक्ष विक्रेता।

क्रेता का विवरणः–

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)** (रेजूलेशन 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।

सीमा उपरोक्त कृषि भूमि

पूरब :– भूमि दीगर मालिक

पश्चिम :– भूमि दीगर मालिक

उत्तर :– भूमि खसरा नम्बर–999

दक्षिण :– पुस्ता रोड

बैनामा अंकन :–2,00,000,00 / –रूपये

स्टाम्प अंकन :– 14,00,000 / –रूपये

विदित हो कि कृषि भूमि रकबई–0.05945 हेक्टेयर, (जो विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है) सम्बन्धित खसरा नम्बर–1010 स्थित ग्राम सद्दीकनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद (उक्त भूमि हिण्डन पुल से पुश्ता रोड होते हुये, मेरठ रोड ए.एल.टी. मोड़/चौराहा वाले मुख्य मार्ग पर स्थित है) का मैं प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा खरीद बैनामा मालिक काबिज स्वामीअधिपति है। और उक्त कृषि भूमि को विक्रय आदि करने का विक्रेता को पूर्ण अधिकार है। कथित बैनामा इकरारी श्री राजपल त्यागी पुत्र स्व. श्री ब्रहमजीत सिंह निवासी के.आई–3, कविनगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद बैनामा तहरीरी दिनांक–10.05.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार तृतीय

Mukesh Kumar Tyag
Advocate

गाजियाबाद में बही नं–1 जिल्द–9329 के पृष्ठ–93/156 में नम्बर–5009 पर दिनांक–10.05.2013 को दर्ज है। तथा श्री राजपाल त्यागी ने उक्त भूमि खसरा नम्बर–1010 क्षेत्रफल–0.1189 हेक्टेयर को श्री के.पी.गुप्ता पुत्र स्व. श्री आर.डी.गुप्ता निवासी के.आई–3 कविनगर गाजियाबाद व विक्रेता श्री सूधन कुमार निवासी आर–9/202 राजनगर गाजियाबाद के साथ संयुक्त रूप से मिलकर श्री सुखबीर सिंह पुत्र स्व. श्री रघुवीर सिंह निवासी ग्राम सद्दीकनगर गाजियाबाद व श्री ब्रजेश कुमार पुत्र स्व. श्री धर्मसिंह निवासी ग्राम सद्दीकनगर गाजियाबाद व श्री योगेन्द्र कुमार पुत्र स्व. श्री धर्मसिंह निवासी ग्राम

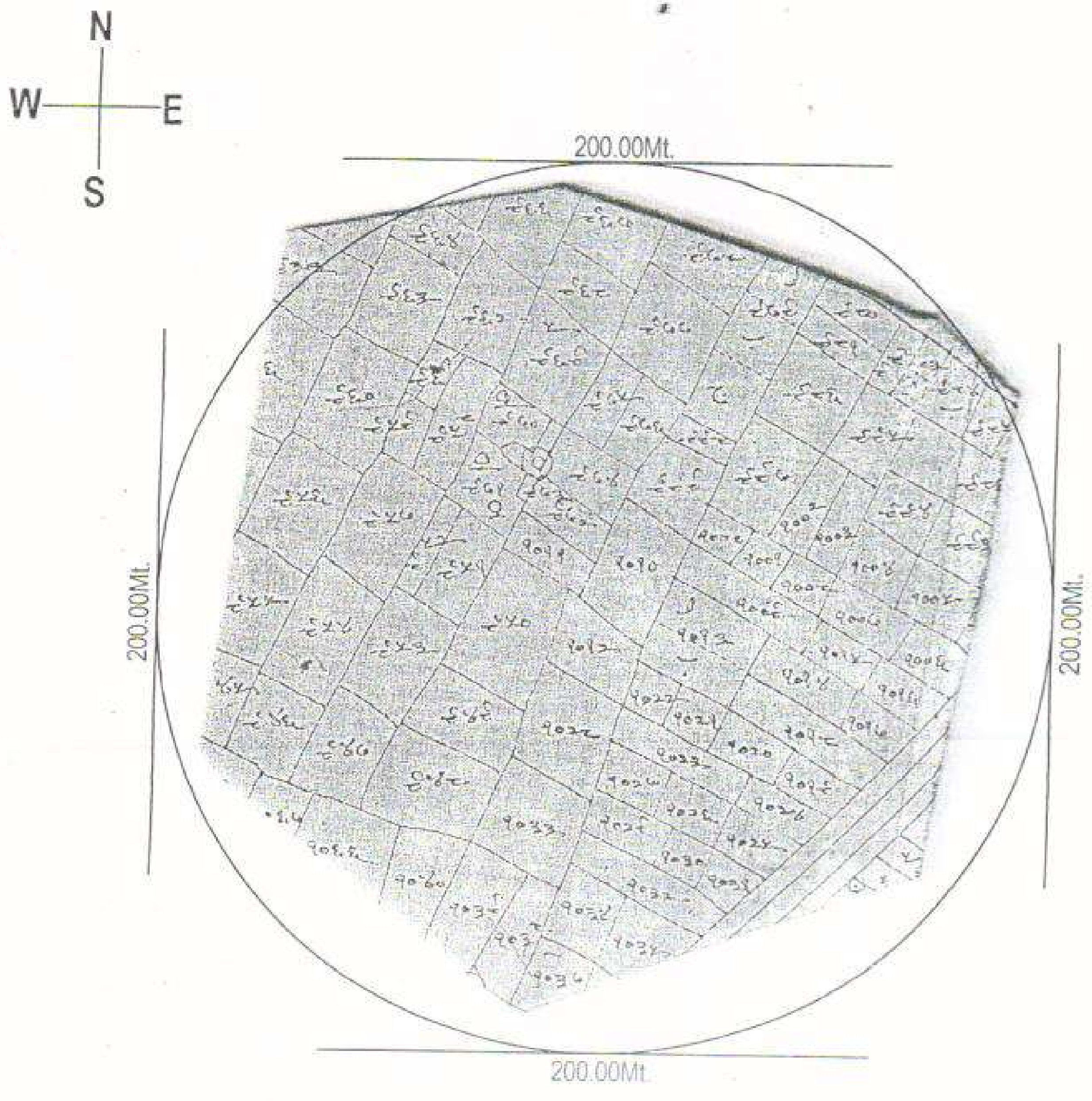
सद्दीकनगर गाजियाबाद व श्री मूलचन्द पुत्र स्व. श्री गुरदयाल सिंह निवासी ग्राम सद्दीकनगर गाजियाबाद व श्री मूलराज पुत्र स्व. गुरदयाल सिंह निवासी ग्राम सद्दीकनगर गाजियाबाद व श्री देवेन्द्र सिंह पुत्र स्व. श्री गुरदयाल सिंह निवासी ग्राम सद्दीकनगर गाजियाबाद व श्री सुरेन्द्र प्रकाश पुत्र स्व. श्री गुरदयाल सिंह निवासी ग्राम सद्दीनगर गाजियाबाद से दिनांक–13.07.2007 को खरीद किया था। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार तृतीय गाजियाबाद में बही नं–1 जिल्द–4381 के पृष्ठ–12/34 में नम्बर–7608 पर दिनांक–13.07.2007 को दर्ज है। कागजातमालकान में विक्रेता का नाम विधिवत् रूप से दर्ज है। उपरोक्त कृषि 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 पश्चात् द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त भूमि को क्रय कर रहे है। क्रेता ने विक्रेता के सम्बन्ध में पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है तथा विक्रय कृषि भूमि का मौके पर मुआयना कर लिया है। अतः अब प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त कृषि 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 2,00,00,000/– रूपये

{दो करोड़ रूपये मात्र} जिसके आधे अंकन 1,00,00,000/-रू. (एक करोड़ रूपये मात्र) होते है, में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दिया अर्थात बेच दिया है कुल धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नलिखित विवरणानुसार प्राप्त कर लिये है। बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है, और ना आईन्दा होगा। समस्त राज पत्रों में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा ले। आस-पास का भाव कम है। जिलाधिकारी महोदय द्वारा उक्त भूमि की आबादी के पास की दरसरकारी **7,77,00,000**/-रू प्रतिहेक्टेयर है जिसके हिसाब से उक्त भूमि की कीमत

SITE PLAN OF AGRICULTRAL LAND KHATA NO - 2627 KHASRA NO.- 1010 SITUATED AT VILLAGE SADDIK NAGAR PARGANA LONI TEH. & DISTT. GHAZIABAD (U.P)

SELEBLE LAND AREA = 0.5945 HACT.



अंकन–46,19,265/–रूपये बनती है जबकि स्टाम्प ड्यूटी क्रय–विक्रय धनराशि अंकन–2,00,000,00/–रूपये पर अदा है। इस विक्रय पत्र का 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। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे अथवा भूदान का नही है। विक्रय भूमि की भूमि वक्फ बोर्ड या ट्रस्ट की नही है। पूर्व मे कोई अनुबन्ध पत्र पंजीकृत नही किया है। विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब क्रेता उपरोक्त कृषि 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। अगर बावजह बेइस्तहकाकी मुझ प्रथम पक्ष के या बदावेदारी मेरे किसी सहीम व शरीक के उपरोक्त भूमि का कुल अथवा कोई भाग कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर विक्रेता समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे खर्चे सूद कानूनी के हिसाब से जिम्मेदार रहेगे। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता व विक्रेता के कथनानुसार यह बैनामा तहरीर कराया गया है। इसमें एडवोकेट का अपना कोई कथन नहीं है। एडवोकेट ने सम्पत्ति का 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।

<u>विवरण वसूलयाबी धनराशि–2,00,000,00 / –रूपये</u>

अंकन रूपये	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक का नाम
25,00,000 / –रू.	565462	14.09.2016	पी.एन.बी
25,00,000 / –रू.	565463	15.09.2016	पी.एन.बी
25,00,000 / –रू.	565477	16.09.2016	पी.एन.बी
1,00,000,00 / –रू.	565452	21.12.2016	पी.एन.बी
10,00,000 / –रू.	521116	31.03.2017	पी.एन.बी.
13,00,000 / –रू.	521117	31.03.2017	पी.एन.बी
2,00,000 / –रू.	आयकर चालान सं. 14230/Dt	06/03/017	

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)

Advocate