Mukesh Kumar
Advocate Ghaziabad

11807

Name MANISH KUMAR
Designation Ex. E.
Signature
Stock Holding Corporation of India Ltd.
Model Town East, Ghaziabad

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Base Certificate No. | : | IN-UP05088962393748Q |
| Rectified Certificate No. | : | IN-UP05089821107419Q |
| Certificate Issued Date | : | 25-Sep-2018 11:17 AM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL01060884738420870 |
| Purchased by | : | MAHALUXMI BUILDTECH LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | KHASRA NO-31 VILLAGE-MORTA GZB |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | AJAY KUMAR GUPTA AND OTHER |
| Second Party | : | MAHALUXMI BUILDTECH LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | MAHALUXMI BUILDTECH LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 17,38,500 (Seventeen Lakh Thirty Eight Thousand Five Hundred only) |

Verified By
(Vineet Kumar)
S.R.O., Sadar IInd
Ghaziabad

LOCKED BY
S.R.O.-IInd
Ghaziabad

Please write or type below this line

Ajay Kumar Gupta

For Eureka Builders Pvt. Ltd.
26/9/18
Director

For Mahalaxmi Buildtech Ltd.
Authorised Signatory

TQ 0007944733

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

दफ्तर उप निबंधक द्वितीय गाजियाबाद * [illegible] *

सत्यमेव जयते

Name MANISH KUMAR
Designation Dy. E.
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-UP05088962393748Q |
| Certificate Issued Date | : | 24-Sep-2018 04:41 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL01060859136336250 |
| Purchased by | : | MAHALUXMI BUILDTECH LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | KHASRA NO-31 VILLAGE-MORTA GZB |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | MAHALUXMI BUILDTECH LTD |
| Second Party | : | AJAY KUMAR GUPTA AND OTHER |
| Stamp Duty Paid By | : | MAHALUXMI BUILDTECH LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 17,38,500 (Seventeen Lakh Thirty Eight Thousand Five Hundred only) |

RECTIFIED CERTIFICATE ISSUED AGAINST THIS CERTIFICATE

Please write or type below this line

Ajay Kumar Gupta

For Eureka Builders Pvt. Ltd.
Director

For Mahalaxmi Buildtech Ltd.
Chandrakant
Authorised Signatory

0007944701

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

द्वितीय गाजियाबाद *

* उत्तर

**विक्रय पत्र अंकन :—2,48,40,000/—रूपये पर**

**स्टाम्प अंकन :—17,38,500/—रूपये e-Stamp No.IN-UP050889623937480 Dated-25-09-2018 and Rectified Certificate No.IN-UP05089821107419Q + 500/-Stam paper Total Stamp-17,39,000/-**

**लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | भूमि का प्रकार — | कृषि भूमि |
| 2. | वार्ड परगना. | जलालाबाद |
| 3. | सम्पत्ति कोड सं. | 1082 |
| 4. | पृष्ठ सं. | ............. |
| 5. | खाता संख्या | 827 |
| 6. | खसरा नं0 | 31 |
| 7. | विक्रय रकबा | 0.4965 हेक्टेयर |
| 8. | मोहल्ला/ग्राम. | स्थित ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद |

9. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)_ कृषि भूमि खाता नं—827 के खसरा नम्बर—31 कुल क्षेत्रफल—0.4965 हेक्टेयर स्थित ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद

| | | |
|---|---|---|
| 10. | मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) | हेक्टेयर |
| 11. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | 0.4965 हेक्टेयर |
| 12. | सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) | चकरोड |
| 13. | पेड़ों का मूल्यांकन | कोई नहीं |
| 14. | बोरिंग/कुआं/अन्य | कोई नहीं |
| 15. | दर सरकारी | 5,00,00,000/—रूपये प्रति हेक्टेयर |

Anuj Kumar Gupta

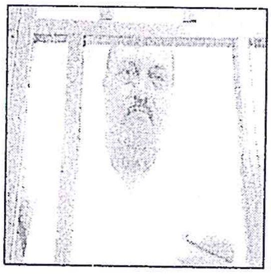
For Eureka Builders Pvt. Ltd.
Director

For Mahalaxmi Buildtech
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 24840000 स्टाम्प शुल्क- 1738500 बाजारी मूल्य - 24840000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 20100

श्री चन्द्रकान्त अधिकृत प्रतिनिधि महालक्ष्मी बिल्डटेक लि ,
पुत्र श्री केवल किशन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी–274, पटेलनगर–2, गाजियाबाद



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/10/2018 एवं 03:08:34 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस०
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
01/10/2018

विनीत कुमार लिपिक
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

<u>सीमा उपरोक्त भूमि</u>

पूरब :– संलग्न
पश्चिम :– मानचित्र
उत्तर :– के
दक्षिण :– अनुसार

प्रथम पक्ष की संख्या (2) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण :–</u>

हम कि **श्री अजय कुमार गुप्ता (PAN No-AHKPG4517D)** पुत्र श्री राम अवतार गुप्ता निवासी आर–5/75, राजनगर गाजियाबाद व **मैसर्स यूरेका बिल्डर्स प्रा0 लि0 (Pan No-AAACE2084M)** रजि0 ऑफिस ए–430/2, वेस्ट ज्योति नगर गली नं–3, दुर्गापुरी चौक, शाहदरा दिल्ली द्वारा डायरेक्टर **श्री पीयूष कुमार** पुत्र श्री मनमोहन दास निवासी 119, बाग भटियारी, गाजियाबाद ........................प्रथम पक्ष (विक्रेतागण)।

<u>क्रेता का विवरण :–</u>

**एवं महालक्ष्मी बिल्डटेक लि0 पता–305, निर्मल टॉवर, बाराखम्बा रोड न्यू दिल्ली (Pan No-AADCM7320H) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री चन्द्रकान्त** पुत्र श्री केवल किशन निवासी बी–274, पटेलनगर–2, गाजियाबाद (Aadhaar No-6603 4332 7044) **रेजूलेशन दिनांक–24.09.2018** ...................द्वितीय पक्ष (क्रेता)।

Ajay Kumar Gupta

For Eureka Builders Pvt. Ltd.
Director

For Mahalaxmi Buildtech Lt
Authorised Signato

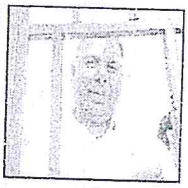
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अजय कुमार गुप्ता, पुत्र श्री राम अवतार गुप्ता

निवासी: आर–5/75, राजनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

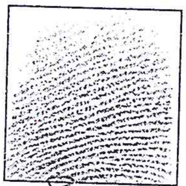


विक्रेता: 2

श्री पीयूष कुमार अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मैसर्स यूरेका बिल्डर्स प्रा लि के द्वारा पीयूष कुमार अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मैसर्स यूरेका बिल्डर्स प्रा लि, पुत्र श्री मनमोहन दास

निवासी: 119, बाग भटियारी गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



केता: 1

श्री चन्द्रकान्त अधिकृत प्रतिनिधि महालक्ष्मी बिल्डटेक लि, पुत्र श्री केवल किशन

निवासी: बी–274, पटेलनगर–2, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मदन त्यागी, पुत्र श्री स्व राजेन्द्र त्यागी

निवासी: ग्राम सिहानी गाजियाबाद

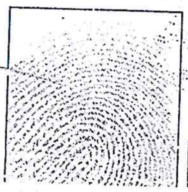
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राधेश्याम, पुत्र श्री रघुवीर

निवासी: 2 पंचवटी गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



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

विदित हो कि कृषि भूमि खाता नं–827 के खसरा नम्बर–31 कुल क्षेत्रफल–0.4965 हेक्टेयर स्थित ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रथम पक्ष विक्रेता खसरा नं–30 के मेड मिलान पर संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज है जो विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है और सम्पूर्ण भाग ही विक्रय है तथा उक्त भूमि को विक्रय आदि करने का प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार है। तथा उक्त भूमि के प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा खरीद बैनामा इकरारी श्री राजकुमार पुत्र श्री गोपी निवासी ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद से खरीद किया है। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय गाजियाबाद में बही नं–1, जिल्द–14037 के पृष्ठ–1/26 में नम्बर–7831 पर दिनांक– 26.06.2018 को दर्ज है। उक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बन्धक, भार,

For Saroha Builders Pvt. Ltd.

Director

For Mahalaxmi Buildtech Ltd.

Authorised Signatory

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 लिपिक
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

प्रिंट करें

सरकारी, देनदारी, आड़, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत, बैंक लौन आदि–आदि से पाक व साफ है कही पर ग्रस्त नही है। हर प्रकार के वाद–विवाद से मुक्त है। उक्त भूमि की बाबत कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुशी व रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो 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 2,48,40,000/–रूपये (दो करोड़ अड़तालीस लाख चालीस हजार रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 1,24,20,000/– रूपये (एक करोड़ चौबीस लाख बीस हजार रूपये मात्र) होते है, में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दी है, तथा

Atul Kumar Gupta

For Eureka Builders Pvt. Ltd.

Director

For Mahalaxmi Buildtech L

Authorised Signat

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, भूमि का लेन्ड यूज

For Eureka Builders Pvt. Ltd.

Director

For Mahalaxmi Buildtech Ltd

Authorised Signatory

चेन्ज कराये, नक्शा पास करावे, यानि क्रेता को सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिसप्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे। यदि विक्रेता की बेईस्तहकाकी या किसी सहीम व शरीक की दावेदारी से उपरोक्त भूमि कुल या जुज कब्जा व दखल क्रेता से निकल जाता है तो क्रेता को अधिकार है कि कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति की बाबत समस्त धनराशि असल मय सूद हर्जा–खर्चा सहित विक्रेता की चल या अचल सम्पत्ति से जिसप्रकार चाहे वसूल करलें। इसमें विक्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। 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 भूदान की नहीं है। वर्तमान मे उक्त भूमि मे कृषि कार्य हो रहा

For Mahalaxmi Buildtech Ltd.

Authorised Signatory

है, तथा भूमि को क्रय–विक्रय करने में उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता अथवा किसी अन्य अधिनियम की किसी भी धारा का कोई उल्लघंन किसी प्रकार का नही किया गया है। आस–पास का भाव कम है, जिलाधिकारी महोदय द्वारा उक्त भूमि की दरसरकारी **5,00,00,000/–**रूपये प्रति हेक्टेयर है। जिसके हिसाब से विक्रय भूमि की कीमत 2,48,40,000/–रूपये बनती है। तथा इसी पर स्टाम्प 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 दस्तावेज लेखक का अपना कोई कथन नही है। तथा दस्तावेज लेखक ने सम्पत्ति का मौका मुआयना नहीं किया है।

For Eureka Builders Pvt. Ltd.

Director

For Mahalaxmi Buildtech

Authorised Signat

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

**विवरण वसूलयाबी धनराशि :—**

| अंकन रूपये | चैक नम्बर | दिनांक | बैंक का नाम |
|---|---|---|---|
| 1,50,000/—रू. | 036291 | 25.09.2018 | एक्सीज बैंक लि. |
| 4,50,000/—रू. | 036292 | 25.09.2018 | एक्सीज बैंक लि. |
| 15,15,000/—रू. | 036293 | 15.02.2019 | एक्सीज बैंक लि. |
| 45,45,000/—रू. | 036294 | 25.02.2019 | एक्सीज बैंक लि. |
| 45,45,000/—रू. | 036295 | 30.06.2019 | एक्सीज बैंक लि. |
| 45,00,000/—रू. | 036296 | 15.07.2019 | एक्सीज बैंक लि. |
| 45,00,000/—रू. | 036297 | 30.07.2019 | एक्सीज बैंक लि. |
| 46,35,000/—रू. | 036298 | 10.08.2019 | एक्सीज बैंक लि. |

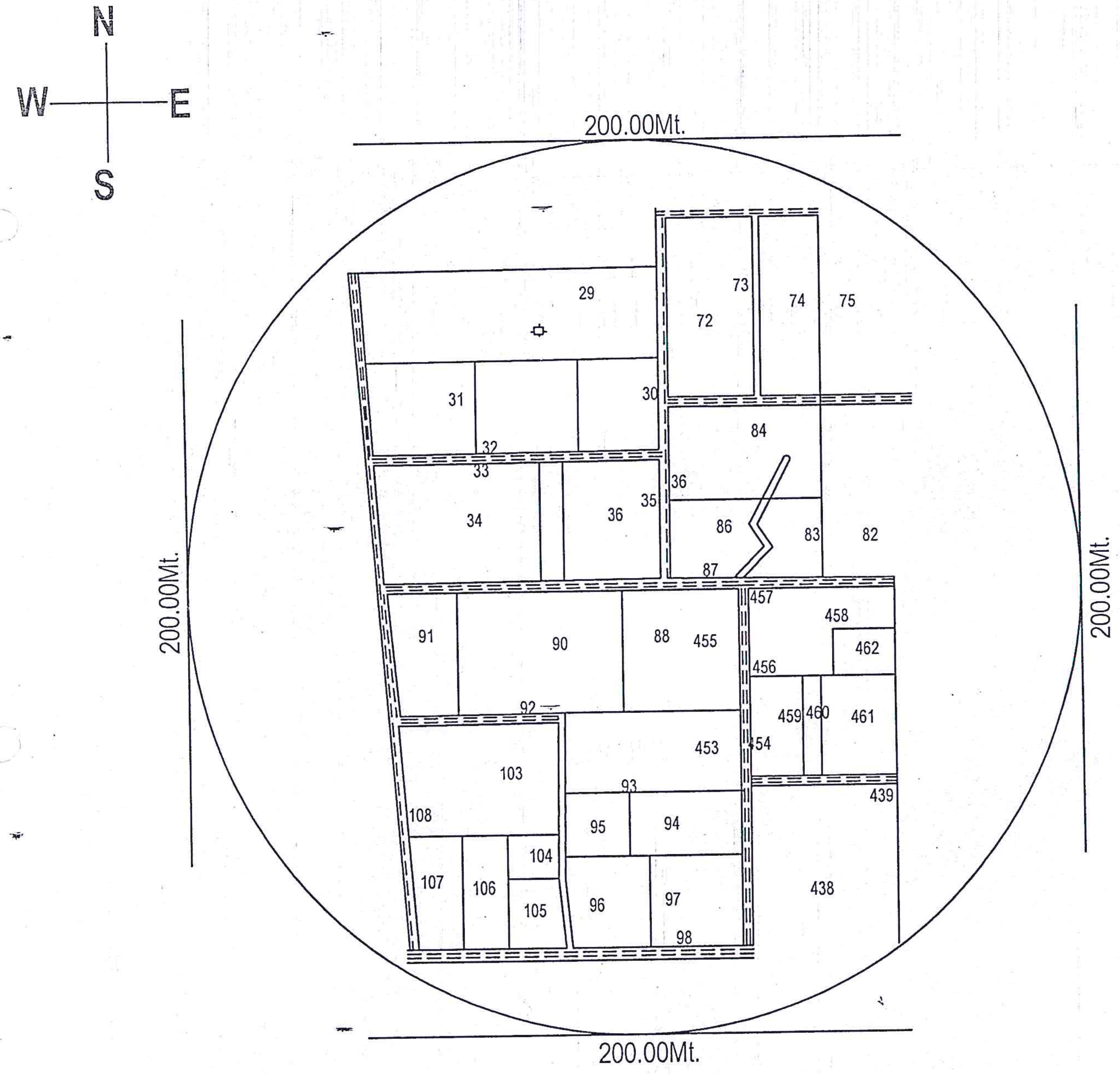
यदि उपरोक्त चैको का किसी भी कारण से भुगतान नहीं होता है तो पक्षकारों के मध्य तय हुआ है कि यह विक्रय विलेख निरस्त माना जावेगा।

For Mahalaxmi Buildtech Ltd.

Authorised Signatory

# SITE PLAN OF AGRICULTRAL LAND KHATA NO - 00827 IN KHASRA NO.- 31 SITUATED AT VILLAGE MORTA PARGANA JALALABAD TEH. & DISTT. GHAZIABAD (U.P)

SELEBLE LAND AREA = 0.4965 HACT.




SELLER

PURCHASER

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AB 693523

# 10 #

For Mahalaxmi Buildtech Ltd

Authorised Signat

1. गवाह :– श्री मदन त्यागी Madan Tyagi
पुत्र स्व. श्री राजेन्द्र त्यागी
निवासी ग्राम सिहानी
गाजियाबाद
(Voter I.D.No-ZMR1195585)

Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

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

Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

दिनांक :–26.09.2018 मसौदा मुकेश कुमार त्यागी (एडवोकेट) चैम्बर नं0–94, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद

Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

26 SEP 2018

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14462 के पृष्ठ 399 से 436 तक क्रमांक 11807 पर दिनांक 01/10/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस०

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

01/10/2018

प्रिंट करें