JAGVIR SINGH
Document Writer
Chamber No. 23,
Tehsil Compound, Ghaziabad

ANUJ KUMAR GARG
LICENCE NO. 32
TEHSIL GHAZIABAD

2 5746 2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP23068167539594T
Certificate Issued Date	:	03-Aug-2021 01:44 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14010604/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14010604336543118726387
Purchased by	:	A R INFRATECH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF KH.NO.437 KH.NO.538 TO 542,548,550,551,549,559 PLOT NO.G.H-1 CROSSING REPUBLIK DUNDAHERA GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MESSERS AJNARA INDIA LTD
Second Party	:	A R INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	A R INFRATECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,03,09,500 (Two Crore Three Lakh Nine Thousand Five Hundred only)

Verified By
R.C.
S.R.O.-I, Ghaziabad

Locked By
Sub-Registrar
der-Ist, Ghaziabad

Please write or type below this line

For AJNARA INDIA LTD.
Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH
Authorised Signatory

KC 0010019664

VOID VOID VOID

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.

(2)

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – आवासीय
(कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औधोगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना लौनी
3. मौहल्ला / ग्राम – क्रोसिंग्स रिपब्लिक टाउनशिप, हदबस्त ग्राम डून्डाहेडा जिला गाजियाबाद
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खसरा नम्बर 437 का पार्ट, खसरा नं0 540, खसरा नं0 541, खसरा नं0 548, खसरा नं0 550, खसरा नं0 551, खसरा नं0 538, खसरा नं0 539, खसरा नं0 542, खसरा नं0 549 व खसरा नं0 559, सम्बन्धित ग्रुप हाउसिंग प्लाट नं0–जी.एच.–1,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 1.4016 हैक्टेयर, यानि 14016 वर्ग मीटर
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)
8. सम्पत्ति का प्रकार आवासीय
9. सरकारी निर्धारित दर 23,000 / –रूपये प्रति वर्ग मीटर,
10. सरकारी दर से मालियत 23,25,58,000 / –रूपये
11. प्रतिफल की धनराशि 29,01,31,200 / –रूपये
12. दिया गया स्टाम्प 2,03,09,500 / –रूपये

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202100739081603

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 5746** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 290131200 स्टाम्प शुल्क- 20309500 बाजारी मूल्य - 290132000 पंजीकरण शुल्क - 2901320 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 2901400

श्री ए आर इन्फ्राटैक भागीदारी फर्म द्वारा
विजय कुमार शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० सोम दत्त शर्मा
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: एच–169, सैक्टर–63, नौएडा,

श्री, ए आर इन्फ्राटैक भागीदारी फर्म द्वारा विजय कुमार शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/08/2021
एवं 03:41:22 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र मेहता
उप निबंधक :सदर प्रथम
गाजियाबाद
03/08/2021

भीम . रतन
निबंधक लिपिक

सीमा विक्रय भूमि :–

पूरब:– भूमि दीगर ।

पश्चिम:– सडक 30 मीटर चौडी ।

उत्तर भूमि दीगर . ।

दक्षिण:– भूमि दीगर ।

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

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

8/3/2021

आवेदन सं०: 202100739081603

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5746 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स अजनारा इन्डिया लि० के द्वारा विजय सहदेव, पुत्र श्री ओम प्रकाश सहदेव

निवासी: फलैट नं०–1102, एक्सप्रेस अपार्टमेन्ट, सैक्टर–4, वैशाली, गाजियाबाद,

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री ए आर इन्फ्राटैक भागीदारी फर्म के द्वारा विजय कुमार शर्मा, पुत्र श्री स्व० सोम दत्त शर्मा

निवासी: एच–169, सैक्टर–63, नौएडा,

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुन्दर सिंह, पुत्र श्री करम सिंह

निवासी: चैम्बर नं०–23, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री उमेश कुमार, पुत्र श्री परभन्स गौड

निवासी: चैम्बर नं०–23, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद,

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

रविन्द्र मेहता
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद

भीम . रतन

(4)

विक्रेता का विवरणः–

1. नाम : मैसर्स अजनारा इन्डिया लि0
हस्ताक्षरी श्री विजय सहदेव

पिता का नाम : श्री ओम प्रकाश सहदेव

स्थाई पता : फलैट नं0–1102, एक्सप्रेस अपार्टमेन्ट, सैक्टर–4, वैशाली, गाजियाबाद,

पेन कार्ड नं0 : AAACA4700C

क्रेता का विवरणः–

1. नाम : ए0 आर0 इन्फ्राटैक भागीदारी फर्म द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरी श्री विजय कुमार शर्मा

पिता का नाम : स्व0 श्री सोम दत्त शर्मा

स्थाई पता : एच–169, सैक्टर–63, नोएडा, गौतमबुद्धनगर,

पेन कार्ड नं0 : ABSFA9245J

For AJNARA INDIA LTD.
Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH
Authorised Signatory

JAGVIR SINGH
Document Writer
Chamber No.
Tehsil Compound

विक्रय पत्र अंकन –29,01,31,200/–रूपये ।

स्टाम्प अंकन–2,03,09,500/–रूपये ।

विक्रय भूमि का विवरणः– भूमि, खसरा नम्बर 437 का पार्ट, खसरा नं0 540, खसरा नं0 541, खसरा नं0 548, खसरा नं0 550, खसरा नं0 551, खसरा नं0 538, खसरा नं0 539, खसरा नं0 542, खसरा नं0 549 व खसरा नं0 559, कुल नम्बरान 11 योग रकबई 1.4016 हैक्टेयर, यानि 14016 वर्ग मीटर, निम्न सीमा स्थित ग्रुप हाउसिंग प्लाट नं0–जी.एच.–1, क्रोसिंग्स रिपब्लिक टाउनशिप, हदबस्त ग्राम डूण्डाहेडा, तहसील व जिला गाजियाबाद, विक्रय की जा रही है नम्बरान तथा रकबा उपरोक्त की चर्तुथ सीमा मान चित्र मे प्रदर्शित की गयी है जो इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है । विक्रय भूमि खाली भूमि है। विक्रय भूमि मुख्य मार्ग (एन. एच. 24) से 1500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है विक्रय भूमि ग्राम समाज पटटा व भूदान की नही है। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नही है भारत का नागरिक है। विक्रय भूमि पार्क फेसिंग नही है व दो रास्तो पर स्थित नही है। विक्रय भूमि की आवासीय निर्धारित दर 23,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर है (परन्तु 1000 वर्ग मीटर भूमि पर निर्धारित दर 23,000/–रूपये व शेष भूमि 13016 वर्ग मीटर पर निर्धारित दर में 30 प्रतिशत की छूट ली गयी गयी है।) जिससे अधिक पर नियमानुसार स्टाम्प डयूटी अदा की गयी है।

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

JAGVIR SINGH
Document Writer
Chamb...
Tehsil Comp...

हम **मैसर्स अजनारा इन्डिया लि0** 502ए, सचदेवा टावर, प्लाट नं0 17, कडकडडूमा कम्यूनिटी सैन्टर, दिल्ली–110092, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **विजय सहदेव** पुत्र श्री ओम प्रकाश सहदेव निवासी– फलैट नं0–1102, एक्सप्रेस अपार्टमेन्ट, सैक्टर–4, वैशाली, गाजियाबाद, जिनको कम्पनी ने अपने बोर्ड रिजोल्यूशन दिनांक 07–04–2021 द्वारा अधिकृत किया है तथा जिसको विक्रेता कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स द्वारा स्वीकृत किया गया है, जिसको आगे चलकर **"विक्रेता"** कहा गया है। प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ।

एवं **ए0 आर0 इन्फ्राटैक** भागीदारी फर्म द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **विजय कुमार शर्मा** पुत्र स्व0 श्री सोम दत्त शर्मा निवासी–एच–169, सैक्टर–63, नोएडा, गौतमबुद्धनगर, द्वितीय पक्ष क्रेता ।

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

विदित हो कि आवासीय भूमि, **खसरा नं0 437 का पार्ट (रकबई 0.1226 हैक्टेयर), 540 (रकबई 0.1640 हैक्टेयर) , खसरा नं0 541(रकबई 0.2280 हैक्टेयर), खसरा नं0 548(रकबई 0.1390 हैक्टेयर), 550 खसरा नं0 (रकबई 0.0510 हैक्टेयर), खसरा नं0 551(रकबई 0.0380 हैक्टेयर), खसरा नं 538(रकबई 0.1366 हैक्टेयर), खसरा नं0 539(रकबई 0.1013 हैक्टेयर), खसरा नं0 542(रकबई 0.1420 हैक्टेयर), खसरा नं0 549(रकबई 0.0381 हैक्टेयर), व खसरा 559(रकबई 0.2410 हैक्टेयर),** कुल नम्बरान 11 योग रकबई 1.4016 हैक्टेयर, यानि 14016 वर्ग मीटर, निम्न सीमा स्थित ग्रुप हाउसिंग प्लाट नं0–जी.एच.–1, कोसिंग्स रिपब्लिक टाउनशिप, हदबस्त ग्राम डूण्डाहेडा, तहसील व जिला गाजियाबाद, की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मालिक काबिज स्वामी हैं। मुझ विक्रेता कम्पनी ने उक्त वर्णित भूमि को विक्रय पत्र के द्वारा इकरारी मैसर्स कोसिंग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार प्रथम में बही नं0 1 जिल्द 7977 पृष्ठ 307 / 936 पर कमांक 3014 दिनांक 31 / 07 / 2009 को दर्ज होकर हुई, कय की हुई है। अतः मुझ विकेता कम्पनी उपरोक्त विक्रय भूमि को विक्रय करने का पूरा अधिकार प्राप्त है। विक्रय भूमि

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

आज तक हर प्रकार के बन्धकभार, सरकारी देनदारी, आड, बय, रहन, महायदाबय, जमानत, लोन, बैक लोन, सरकारी मतालबा, वाद विवाद से पाक साफ है किसी दूसरी जगह किसी तौर पर मुन्तकिल नही है विक्रय करने मे अति लाभ है कीमत उचित मिल रही है अतः अब मुझ विक्रेता कम्पनी ने सालिम भूमि उपरोक्त को यानि अपने भाग की भूमि रकबई 1.4016 हैक्टेयर यानि 14016 वर्ग मीटर को अपनी खुशी व रजामन्दी, शुद्व बुद्वि स्वस्थ इन्द्रियो से मय समस्त अधिकार मालिकाना काबिजाना दाखिली खारिजी अधिकार काश्त भराई हर किसममय कब्जा गर्ज कि जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता कम्पनी को विक्रय भूमि मे प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि–आदि को आज की तारीख से बदले अंकन 29,01,31,200/–रूपये उन्तीस करोड एक लाख इकत्तीस हजार दो सौ रूपये) आधे जिसके 14,50,65,600/–रूपये होते है मे बहक द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को बय कतई किया तथा बेच दिया कुल कीमत विक्रेता कम्पनी ने क्रेता कम्पनी से निम्नानुसार वसूल पा ली है कुछ बाकी नही रहा है कब्जा मौके पर क्रेता कम्पनी का करा दिया है क्रेता कम्पनी काश्त करे या विक्रय करे कुछ उजर नही होगा। राजपत्रो मे विकय भूमि पर क्रेता कम्पनी का नाम दर्ज होगा नाम दर्ज होने मे जहा कही भी विक्रेता के हस्ताक्षरो या रजामन्दी की आवश्यकता पडी तो विक्रेता सहर्ष करेगा । गर्ज की आज से विक्रेता कम्पनी ने क्रेता कम्पनी को मालिक मुस्तकिल कर दिया अब

For AJNARA INDIA LTD.
Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH
Authorised Signatory

विक्रेता कम्पनी व वारसान विक्रेता का कोई सम्बन्ध विक्रय भूमि तथा उसके जरे समन से नही रहा है न आइन्दा होगा। जो जो हकूक विक्रेता कम्पनी को विक्रय भूमि मे प्राप्त थे वह इस विक्रय पत्र के द्वारा क्रेता कम्पनी के पक्ष मे बय हो गये। विक्रय भूमि का बैनामा विक्रेता व क्रेता के वर्णानुसार लिखा गया है अधिवक्ता/बैनामा लेखक का अपना कोई कथन नही है विक्रेता व क्रेता ने पढ कर सुनकर व समझकर बैनामे पर हस्ताक्षर किये है। अब इकरार यह है कि यदि विक्रय भूमि पर आज तक कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता कम्पनी को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रय भूमि विक्रेता कम्पनी के अनाधिकार की वजह से या विक्रेता के वारसान या किसी सहीम व शरीक की वजह से या किसी हुज्जत कानूनी या वाकाती की वजह से कब्जा कुल या जुज क्रेता से निकल जाये तो क्रेता कम्पनी को अधिकार होगा कि वह अपने पास से अदा किये हुये जरे समन की धनराशि तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की कुल कीमत असल मय सूद मय हरजा खरचा सहित विक्रेता कम्पनी व वारसान विक्रेता से अदालत द्वारा वसूल कर ले। अदायगी के लिये विक्रेता व वारसान विक्रेता की जात खास व समस्त चल अचल सम्पत्ति पाबन्द रहेगी। विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता कम्पनी ने सहन किया है। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

Payment Details :-

Sr. No	Cheque No/RTGS	Amount	Bank Name	Branch
1	RTGS NO: IBKLR920201 11100010161	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
2	RTGS NO: IBKLR920201 12600087329	10,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
3	RTGS NO: IBKLR920201 22800030057	40,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
4	RTGS NO: IBKLR920210 10100080365	7,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
5	RTGS NO: IBKLR920210 11800038035	47,450,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
6	RTGS NO: IBKLR920210 11800038007	52,550,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
7	RTGS NO: IBKLR920210 13000070398	20,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
8	RTGS NO: IBKLR920210 30100070787	10,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
9	RTGS NO: IBKLR920210 30200087032	10,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
10	RTGS NO: IBKLR920210 30300099014	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
11	RTGS NO: IBKLR920210 30400019960	10,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
12	RTGS NO: IBKLR920210 30600044440	4,500,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
13	RTGS NO: IBKLR920210 30900069760	8,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
14	770656	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
15	770658	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
16	770659	5,000,000.00	IDBI Bank	Sector - 63,

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

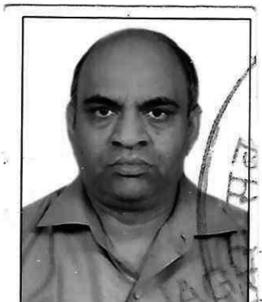
			Ltd	Noida
17	770660	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
18	770661	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
19	770662	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
20	770663	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
21	770664	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
22	770665	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
23	770666	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
24	770667	5,000,000.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
25	770668	2,729,888.00	IDBI Bank Ltd	Sector - 63, Noida
26	TDS @ 1%	2,901,312.00	Date -3/8/21	Challan No - 30901
Total Amount		**290,131,200.00**		

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

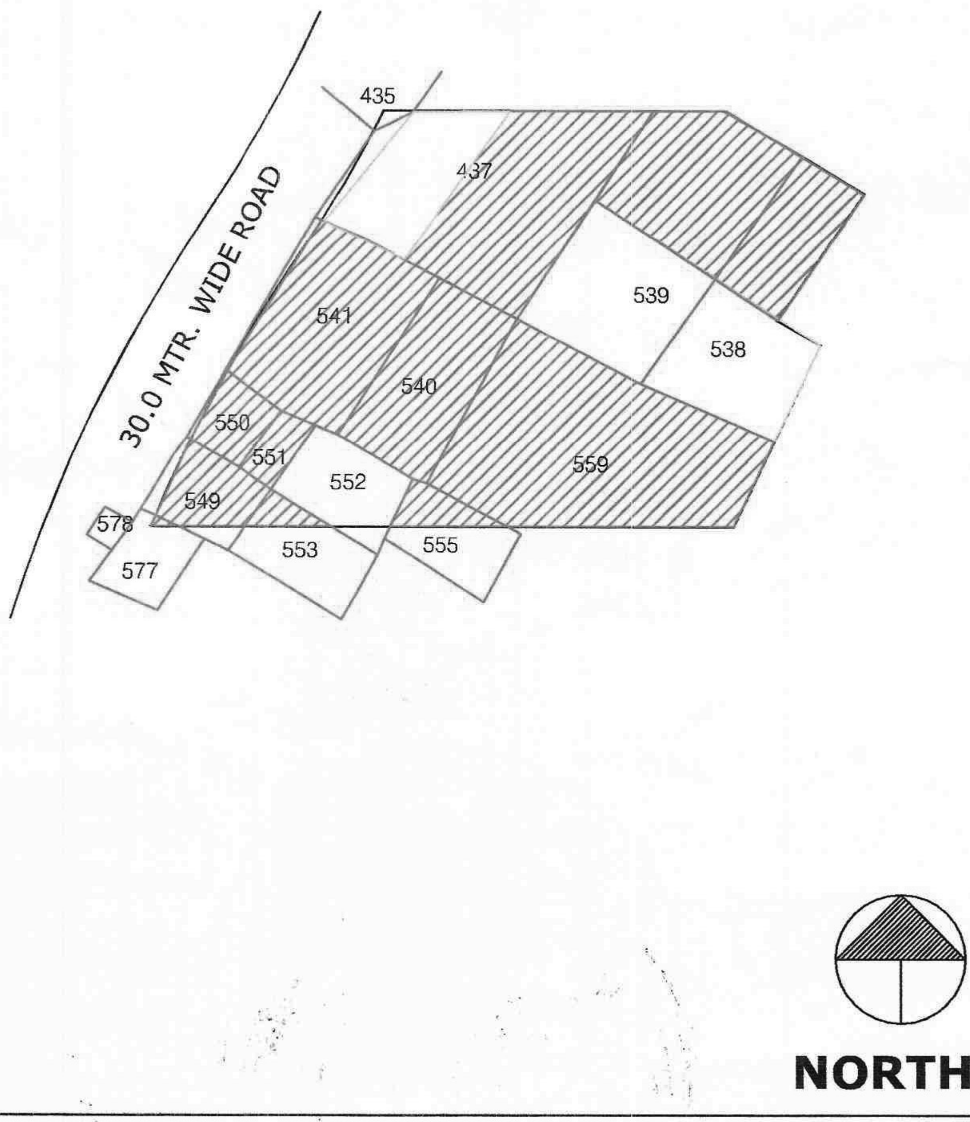


T.P. SINGH
Document Writer

JAGVIR SINGH
Document Writer
Chamber No. 23,
Tehsil Compound, Ghaziabad

SITE PLAN

LAND ADMEASURING 14016 SQ.MT. LOCATED ON UNDIVIDED AND IMPARTIABLE OF GH PLOT-1 IN THE TOWNSHIP KNOWN AS CROSSINGS REPUBLIK SITUATED IN DUNDAHERA, GHAZIABAD, U.P. AS SHOWN IN RED COLOUR.



For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

5746/2021

मानाचित्र प्रलख स
के साथ प्रस्तुत किया

स०र० प्रथम
गाजियाबाद

उपनिबंधक सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

For AJNARA INDIA LTD.

Authorised Signatory

M/s AR INFRATECH

Authorised Signatory

गवाह– श्री सुन्दर सिंह पुत्र श्री करम सिंह निवासी–चैम्बर नं0–23, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद,

गवाह– श्री उमेश कुमार पुत्र श्री परभन्स गौड निवासी–चैम्बर नं0–23, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद,

दिनांक– 03–08–2021 मसौदा जगबीर सिंह बैनामा लेखक अनुज्ञप्ति संख्या 156 चैम्बर नं0 23 तहसील कम्पाउंड गाजियाबाद।

JAGVIR SINGH
Document Writer
Chamber No. 23,
Tehsil Compound, Ghaziabad

आवेदन सं०: 202100739081603

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18219 के पृष्ठ 249 से 278 तक क्रमांक 5746 पर दिनाँक 03/08/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र मेहता

उप निबंधक : सदर प्रथम

गाजियाबाद

03/08/2021