

MOHD. KHALID
Advocate

Ch. No. Tehsil Compound
Ghaziabad

US40

Name: PRAKASH JHA
Designation: Asstt. Manager
Signature: *Rane*
Stock Holding Corporation of India Ltd
118/5, Acharya Jyoti Basu Road, Ghaziabad



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP07918397736942S
Certificate Issued Date : 09-Jul-2020 12:46 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0109719666383967S
Purchased by : UNINAV DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND BEARING KHASRA NO.1104 SITUATED IN VILLAGE NOOR
NAGAR TEHSIL AND DISTRICT GHAZIABAD U.P.
Consideration Price (Rs.) :
First Party : RATAN LAL
Second Party : UNINAV DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : UNINAV DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,14,80,000
(One Crore Fourteen Lakh Eighty Thousand only)



Verified By
Raneet Kumar
R.C. Sadar line
Ghaziabad

LOCKED BY
S.R.O. - 1104
Ghaziabad

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

FOR UNINAV DEVELOPERS PVT LTD

Ratan Lal

Amr

Director

SR 0011721916

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.



विक्रय पत्र अंकन 16,40,00,000 /— रुपये

स्टाम्प अंकन 1,14,80,000 /— रुपये

Total Stamp duty paid by e-stamp certificate No. IN-UP07918397736942S
issued dated 09-07-2020 for Rs. 1,14,80,000/-

उत्तर प्रदेश संस्थागत वित्तकर एवं निबन्धक अनुभाग 5 अधिसूचना संख्या—
स0वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500 1165/2007 लखनऊ दिनांक
30 जून, 2008 के अनुसार स्टाम्प शुल्क दिया है।

लेखपत्र का सक्षिप्त विवरण

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| 1- भूमि का प्रकार | — | आवासीय |
| 2- वी-कोड | — | 0183 |
| 3- मौहल्ला/ग्राम | — | ग्राम नूर नगर परगना लोनी
तहसील व जिला गाजियाबाद उ0प्र0 |
| 4- सम्पत्ति का प्रकार | — | आवासीय भूमि |
| 5- सम्पत्ति का विवरण | — | भूमि क्षेत्रफल 0.58527 हैक्टेयर
यानि 5852.70 वर्ग मीटर
यानि 7000 वर्ग गज
सम्बन्धित खाता नं0-00788
खसरा नम्बर-1104
ग्राम नूर नगर परगना लोनी
तहसील व जिला गाजियाबाद उ0प्र0 |
| 6- क्षेत्रफल | — | 0.58527 हैक्टेयर
यानि 5852.70 वर्ग मीटर
यानि 7000 वर्ग गज यानि |
| 7- भूमि की दर | — | 21,000 /— प्रति वर्ग मीटर |
| 8- सरकारी मूल्य अंकन | — | 12,29,07,000 /— रुपये |
| 9- प्रतिफल की धनराशि | — | 16,40,00,000 /— रुपये |
| 10-स्टाम्प शुल्क | — | 1,14,80,000 /— रुपये |

26/7/2014

For UNINAV DEVELOPERS LTD

Amr
Director

आवेदन सं०: 202000739039084

चिक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4540

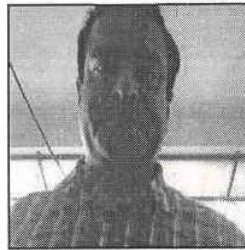
वर्ष: 2020

प्रतिफल- 164000000 स्टाम्प शुल्क- 11480000 बाजारी मूल्य - 164000000 पंजीकरण शुल्क - 16400000 प्रतिनिपिकरण शुल्क - 80 योग : 1640080

श्री मैसर्स यूनितव डवलपर्स प्रा लि द्वारा
अनूप गर्ग डायरेक्टर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुमेर चन्द गर्ग
व्यवसाय : अन्य

निवासी: प्लॉट न० 330 प्रथम तल, पटपडगंज फंक्शनल इन्डो इस्टेट दिल्ली

A-2



श्री, मैसर्स यूनितव डवलपर्स प्रा लि द्वारा

अनूप गर्ग डायरेक्टर अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 09/07/2020

एवं 02:57:38 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस०
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
09/07/2020

विनीत कुमार .
निबंधक लिपिक



चौहद्दी भूमि

पूरब — शेष भूमि खसरा नम्बर— 1104

पश्चिम — रोड 24 मीटर चौडी

उत्तर — ब्लू मून होम्स हाउसिंग प्रोजेक्ट

दक्षिण — शेष भूमि खसरा नम्बर—1104 राकेश त्यागी आदि

भुजा उपरोक्त भूमि

पूरब — 48.760 मीटर

पश्चिम — 52.726 मीटर

उत्तर — 115.544 मीटर

दक्षिण — 115.136 मीटर

विक्रय सम्पत्ति का विवरण:-

भूमि कुल रकबई 0.58527 हैक्टेयर यानि 5852.70 वर्ग मीटर यानि 7000 वर्ग गज सम्बन्धित खाता नम्बर-00788 के खसरा नम्बर-1104 स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद उ०प्र० जो कि दिनांक 09.07.2020 को विक्रय की जा रही हैं । विक्रय भूमि के पूरब व दक्षिण दिशा मे दीवार बनी है जिसकी मालियत प्रतिफल में शामिल हैं। विक्रय भूमि का रेखांकन इस विक्रय पत्र के साथ सलग्न है जो इस दस्तावेज का भाग है। विक्रय भूमि ग्राम समाज पट्टा व भूदान व वक्फ बोर्ड की नहीं है विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं है विक्रेता व क्रेता भारत के नागरिक है। उक्त भूमि आबादी के नजदीक व 24 मीटर रोड पर स्थित है।

For UNINAV DEVELOPERS PVT LTD

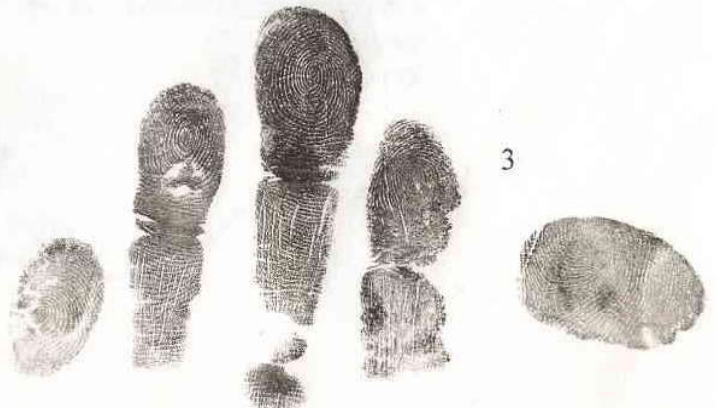
Director



MOHD. KHALID

Advocate

Ch. No. 66... Tehsil Compound
Ghaziabad



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4540

वर्ष: 2020

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री रतनलाल, पुत्र श्री पंचलाल

निवासी: ग्राम नूरनगर गा0बाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री मैसर्स यूनिव डवलपर्स प्रा लि के द्वारा अनूप गर्ग
डायरेक्टर, पुत्र श्री सुमेर चन्द गर्ग

निवासी: प्लाट न0 330 प्रथम तल, पटपडगंज फंक्शनल
इन्ड0 इस्टेट दिल्ली

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री विवेक त्यागी, पुत्र श्री मुकेश त्यागी

निवासी: 305 नूरनगर गा0बाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री सचिन कुमार यादव, पुत्र श्री प्रदीप कुमार यादव

निवासी: 5 पंच विहार कालोनी लाल कुंआ चिमियाना
जी0बी0नगर

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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



शर्मा नवीन कुमार एस0
उप निबंधक: सदर द्वितीय
गाजियाबाद

विनीत कुमार,
निबंधक निगम

हम कि रतनलाल पुत्र श्री पंचलाल निवासी ग्राम नूर नगर, परगना लोनी तहसील
व जिला गाजियाबाद उ०प्र० प्रथमपक्ष विक्रेता।

PAN:BBEPT 8151P

Aadhar No. 7077 2265 9799

एवं

मैसर्स यूनिनव डवलपर्स प्रा० लि०, (CIN:U70102DL2011PTC217470) रजि०
आफिस प्लॉट नम्बर-330, प्रथम तल, पटपडगंज फंक्शनल इन्डो एस्टेट,
दिल्ली-110092 द्वारा डायरेक्टर अनूप गर्ग पुत्र श्री सुमेर चन्द गर्ग जो कि बोर्ड
आफ डायरेक्टर की मीटिंग में पारित रेजुलेशन दिनांक 06.07.2020 के द्वारा इस
विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने लिये अधिकृत है द्वितीयपक्ष क्रेता

PAN : AAPCS 6124B

Aadhar No. 9180 2327 3964

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण, न्यायायिक,
वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन्न भी सम्मिलित समझे जावेंगे।

For UNINAV DEVELOPERS PVT LTD

Anup

Director

27/11/20



MOHD. KHALID

Advocate

Ch. No...66, Jansil Compound
Ghaziabad



विदित हो कि भूमि कुल रकबई 0.58527 हैक्टेयर यानि 5852.70 वर्ग मीटर यानि 7000 वर्ग गज सम्बन्धित खाता नं०-00788 के खसरा नम्बर-1104 है स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील जिला गाजियाबाद उ०प्र० जो कि विक्रय हैं।

1. यह कि विक्रेता उक्त सम्पत्ति का तन्हा संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज, व स्वामी है।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति आज दिन तक विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार, सरकारी देनदारी, ऋण व अन्य आदि से मुक्त है व कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत आदि में ग्रस्त नहीं है। मिलकियत विक्रेता में कोई दोष व त्रुटि नहीं है व हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। उक्त भूमि से सम्बन्धित कोई इकरारनामा, बंधक पत्र, वसीयत, मुख्तारनामाआम या अन्य कोई भी दस्तावेज किसी भी व्यक्ति, फर्म, संस्था के नाम रजिस्टर्ड या नोटरी कयाम नहीं है। एवं प्रथमपक्ष ने उक्त भूमि के सन्दर्भ में किसी भी व्यक्ति, फर्म, संस्था या बैंक सरकारी या गैर सरकारी से कोई पैसा या लोन नहीं लिया है।
3. यह कि विक्रेता को उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।

26/01/17

For UNINAV DEVELOPERS PVT LTD


Director

17. यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त कागजात सरकारी, राजस्व रिकॉर्ड में व समस्त सम्बन्धित विभाग में विक्रय भूमि पर विक्रेता के नाम के स्थान पर अपना नाम दर्ज करा लें, इसमें जहां कहीं भी विक्रेता के हस्ताक्षर व रजामंदी की आवश्यकता होगी, विक्रेता सहर्ष पूर्ण करेंगा।
18. यह कि इस विक्रय पत्र के साथ जो नक्शा संगलन है वह इस विक्रय पत्र का भाग रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने दिनांक 09.07.2020 को अपनी खुशी व रजामंदी, पूर्ण होशो हवास से व बिना किसी दवाब व बहकाव के व गवाहों के समक्ष इस विक्रय पत्र पर अपने फोटो लगाकर व हस्ताक्षर करके व अंगूठा पंजा लगाकर तहरीर व तकमील करके रजिस्टर्ड कराया है ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विवरण वसूल याबी

अंकन 4,50,00,000/- रुपये का डी.डी. नम्बर 030027 दिनांक 06.07.2020
अंकन 4,00,00,000/- रुपये का डी.डी. नम्बर 030029 दिनांक 06.07.2020
अंकन 3,50,00,000/- रुपये का डी.डी. नम्बर 030032 दिनांक 07.07.2020
अंकन 4,27,70,000/- रुपये का डी.डी. नम्बर 030033 दिनांक 07.07.2020
उक्त सभी डी.डी. एच.डी.एफ.सी. बैंक, आई.पी. एक्स., पटपडगंज, दिल्ली के है व अंकन 12,30,000/- रुपये बतौर टी.डी.एस. द्वारा चालान संख्या 11885 दिनांक 08.07.2020 को जमा किये कोई धनराशि शेष नहीं है।

20/07/20

For UNINAV DEVELOPERS PVT LTD


Director



MOHD. KHALID

Advocate

Ch. No. 6.6.....Tensil Compound
Ghaziabad



MOHD. KHALID

Advocate

Ch. No. 6.6.....Tensil Compound
Ghaziabad

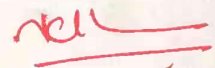
क्रमांक 16896/03850
17/07/2020

काग + 788

आवेदन सं०: 202000739039084

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16896 के पृष्ठ 1 से 26 तक क्रमांक
4540 पर दिनांक 09/07/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



शर्मा नवीनकुमार एस0

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

09/07/2020

