

5121

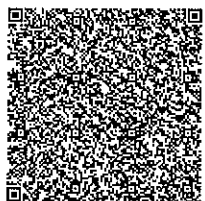


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP06252943307044R
Certificate Issued Date : 24-Jun-2019 01:18 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0107445931995372R
Purchased by : SHUBHHOMES REALCON PVT LTD
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : KHASRA NO.2247 VILLAGE SHAHPUR BAMHETA PARGANA
DASNA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.) :
First Party : UTILITY ESTATES PVT LTD
Second Party : SHUBHHOMES REALCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By : SHUBHHOMES REALCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,12,000
(Five Lakh Twelve Thousand only)



Verified By

Locked By

[Signature]
S. D. O. - I, Ghaziabad

[Signature]
Sub Registrar
Sadar-1st, Ghaziabad

-----Please write or type below this line-----

For Utility Estates Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory

0001327583

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.



विक्रय अनुबन्ध- पत्र का संक्षिप्त विवरण
(कब्जा सहित)

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. वार्ड परगना - डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम शाहपुर बम्हैटा. परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर)- खाता संख्या 2132 के खसरा संख्या 2247
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर)- वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 500.00 वर्ग मीटर
7. सड़क की स्थिति-6 मीटर चौड़ी
8. प्रतिफल की धनराशि 73,00,000/-रुपये
9. भूमि की जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित आवासीय दर-14,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर
10. अन्य विवरण-विक्रय प्लॉट्स दो मार्गों पर स्थित नहीं है तथा पार्क फेसिंग नहीं है।

चौहद्दी-(सीमायें विक्रय प्लॉट)

उत्तर - पूरब	: - अन्य सम्पत्ति
उत्तर - पश्चिम	: - अन्य सम्पत्ति
पूरब - दक्षिण	: - अन्य सम्पत्ति
उत्तर - दक्षिण	: - 6.00 मीटर चौड़ी सड़क

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

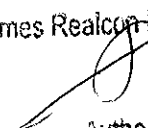
विक्रेता (प्रथम पक्ष) का विवरण:-

नाम	: मैसर्स यूटिलिटी स्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड
पंजीकृत कार्यालय	: 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली-110092
अधिकृत प्रतिनिधि	: श्री श्याम बिहारी वर्मा पुत्र स्व० श्री राम चन्द्र वर्मा
कम्पनी का पैन नं०	: AAACU5134E

For Utility Estates Private Limited


Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited


Authorized Signatory

आवेदन सं०: 201900739063324

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5131

वर्ष: 2019

प्रतिफल- 7300000 स्टाम्प शुल्क- 512000 बाजारी मूल्य - 7300000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

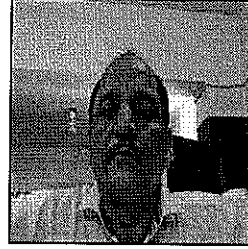
श्री मैसर्स शुभहोम्स रीयलकोन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

बीर सिंह पुंडीर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,

पुत्र श्री कुंदन सिंह

व्यवसाय : अन्न

निवासी: 11 न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग दिल्ली



श्री, मैसर्स शुभहोम्स रीयलकोन प्राइवेट लिमिटेड

बीर सिंह पुंडीर अधिकृत

द्वारा

पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/06/2019

एवं 03:40:15 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द मेहता

उप निबंधक :सदर प्रथम

गाजियाबाद

26/06/2019

जीव कुमार गौतम

निबंधक लिपिक



क्रेता (द्वितीय पक्ष) का विवरण:-

नाम : मैसर्स शुभहोम्स रीयलकॉन प्राईवेट लिमिटेड
पंजीकृत कार्यालय : 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली-110092
अधिकृत प्रतिनिधि : श्री बीर सिंह पुन्डीर पुत्र श्री कुन्दन सिंह।
कम्पनी का पैन नं० : AABCE7746B

विक्रय अनुबन्ध पत्र

विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकन : 73,00,000/- रुपये ।

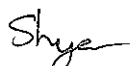
स्टाम्प पेपर अंकन : 5,12,000/- रुपये ।

स्टाम्प ड्यूटी उ०प्र० सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग-5, अधिसूचना संख्या-वि०क०नि०-5-2756/ 11-2008-500 (1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30-जून-2008 के अनुसार 7 प्रतिशत के हिसाब से अदा की गयी है।

विवरण विक्रय अनुबन्ध भूमि :- आवासीय भूमि खाता संख्या 2132 के खसरा संख्या 2247 कुल क्षेत्रफल 2020.00 वर्ग मीटर भूमि विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा है में से विक्रीत भूमि क्षेत्रफल 500.00 वर्ग मीटर, जोकि खतौनी फसली वर्ष 1424-1429 के अनुसार विक्रय की जा रही है, ग्राम शाहपुर बम्हैटा. परगना डासना, तह० व जिला गाजियाबाद में स्थित है। जिसको आगे चलकर विक्रीत भूमि कहा गया है।

विक्रीत भूमि आवासीय भूमि है। जोकि 6.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 14,000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से भूमि की मालियत अंकन रुपये 70,00,000/- (रुपये सत्तर लाख मात्र) होते हैं, लेकिन प्रथम पक्ष/विक्रेता ने सौदा द्वितीय पक्ष/क्रेता से अंकन रुपये 73,00,000/- (रुपये तिहत्तर लाख मात्र) में तय किया है जोकि भूमि के बाजारी मूल्य के अनुसार है जोकि सरकारी सर्किल रेट से अधिक है। स्टाम्प विक्रीत मूल्य पर ही नियमानुसार अदा किया गया है। विक्रय प्लॉट किसी भी मैन रोड पर स्थित नहीं है।

For Utility Estates Private Limited



Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited



Authorized Signatory

आवेदन सं०: 201900739063324

वही रा०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5131

वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स यूटीलिटी स्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा श्याम
बिहारी वर्मा, पुत्र श्री स्व० राम चंद्र वर्मा

निवासी: 11 न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Shya



श्री मैसर्स शुभहोम्स रीयलकोन प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा
बीर सिंह पुंडीर, पुत्र श्री कुंदन सिंह

निवासी: 11 न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग दिल्ली

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री संजय कुमार, पुत्र श्री रामभजन

निवासी: कमला क्वार्टर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री दीपक कुमार, पुत्र श्री ओमप्रकाश

निवासी: कमला क्वार्टर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र सिंह

उप निबंधक: सदर प्रथम

गाजियाबाद

संजीव कुमार गौतम

निबंधक लिपिक

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

टिप्पणी:

मैसर्स यूटिलिटी स्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय- 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली-110092 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री श्याम बिहारी वर्मा पुत्र स्व० श्री राम चन्द्र वर्मा (प्रथम पक्ष/विक्रेता)

एवं

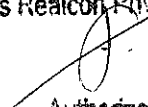
मैसर्स शुभहोम्स रीयलकॉन प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय- 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली-110092 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बीर सिंह पुत्र श्री कुन्दन सिंह (द्वितीय पक्ष/क्रेता)

1. उक्त विक्रीत भूमि आज दिन तक हम प्रथम पक्ष/विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड़ रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का बकाया है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है यानि हर प्रकार से सुरक्षित है।
2. विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। उपरोक्त वर्णित/उल्लेखित भूमि के संबंध में हम प्रथम पक्ष/विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय-पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कहीं नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा।
3. यह कि द्वितीय पक्ष/क्रेता द्वारा प्रथम पक्ष/विक्रेता से उक्त विक्रीत भूमि के विक्रय हेतु आग्रह किया है तथा प्रथम पक्ष/विक्रेता ने इस विक्रय अनुबंध पत्र में लिखी नियम एवं शर्तों के आधार पर वर्णित भूमि का विक्रय द्वितीय पक्ष/क्रेता को कर दिया है।

For Utility Estates Private Limited


Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited


Authorized Signatory



4. यह कि प्रथम पक्ष/विक्रेता को वास्ते निजी एवं कानूनी जरूरतों/आवश्यकताओं हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत द्वितीय पक्ष/क्रेता कम्पनी से मिल रही है। अतः प्रथम पक्ष/विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपनी सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार प्रथम पक्ष/विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशि अंकन रुपये 73,00,000/- (रुपये तिहत्तर लाख मात्र) के एवज में बहाय द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त मैसर्स शुभहोम्स रीयलकॉन प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय- 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली-110092 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बीर सिंह पुन्डीर पुत्र श्री कुन्दन सिंह द्वितीय पक्ष/क्रेता को विक्रय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशि प्रथम पक्ष/विक्रेता ने द्वितीय पक्ष/क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब कुछ भी विक्रय प्रतिफल की धनराशि बाकी नहीं रही है।
5. विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष/क्रेता को पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके द्वितीय पक्ष/क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये हैं उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालिकाना प्रयोग में लावें।
6. प्रथम पक्ष/विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर द्वितीय पक्ष/क्रेता का नाम दर्ज करवायेगें या वो स्वयं दर्ज करवा सकते हैं तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/विक्रेता से करा सकते हैं, प्रथम पक्ष/विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा। अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत, भूमि में निहित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से प्रथम पक्ष/विक्रेता कम्पनी का कोई संबंध नहीं रहा और न कभी रहेगा। तथा इस विक्रय के बाद भूमि से उत्पन्न होने वाले किसी भी प्रकार के कोई भी लाभ का अधिकारी सिर्फ और सिर्फ द्वितीय पक्ष/क्रेता कम्पनी का होगा।

For Utility Estates Private Limited

Shya
Authorized Signatory



For Shubh Homes Realcon Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory



7. विक्रीत भूमि पर आज दिन तक प्रथम पक्ष/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा प्रथम पक्ष/विक्रेता के अनाधिकार से या प्रथम पक्ष/विक्रेता के उत्तराधिकारियों की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष/क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे गालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर प्रथम पक्ष/विक्रेता कम्पनी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगी तथा द्वितीय पक्ष/क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष/विक्रेता कम्पनी की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते हैं जिस पर प्रथम पक्ष/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।
8. विक्रय अनुबन्ध पत्र का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष/क्रेता ने वहन किया है।
9. अतः यह विक्रय अनुबन्ध पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।
10. प्रथम पक्ष/विक्रेता कम्पनी ने विक्रीत भूमि खाता संख्या 2132 के खसरा संख्या 2247 कुल क्षेत्रफल 2020.00 वर्ग मीटर भूमि में से विक्रीत भूमि क्षेत्रफल 500.00 वर्ग मीटर, स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशि प्राप्त कर ली है।



For Utility Estates Private Limited

Shya
Authorized Signatory

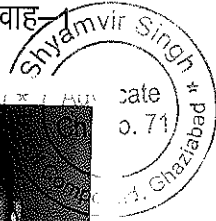
For Shubhhomes Realcon Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory

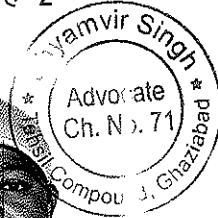


11. अंकन रुपये 30,69,000/- चैक नंबर 685913 दिनांक 24.06.2019 व रुपये 20,79,000/- चैक नंबर 685914 दिनांक 25.04.2020 रुपये 20,79,000/- चैक नंबर 685915 दिनांक 25.04.2021 द्वारा भारतीय स्टेट बैंक शाखा स्वास्थ्य विहार, दिल्ली-110092 एवं व विक्रय विलेख प्रतिफल के सापेक्ष टी0डी0एस0 रुपये 73,000/- काटा है तथा टी0डी0एस0 की धनराशि को आयकर विभाग में जमा करवा दिया जायेगा। इस प्रकार कुल कीमत अंकन रुपये 73,00,000/- (रुपये तिहत्तर लाख मात्र) प्रथम पक्ष/विक्रेता द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये हैं। अब कुछ बाकी नहीं रहा है। विक्रय धनराशि के सभी चैकों के भुगतान होने के उपरान्त प्रथम पक्ष/विक्रेता द्वारा विक्रय पत्र का निष्पादन द्वितीय पक्ष/क्रेता के पक्ष में किया जायेगा। जिसका समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष/क्रेता को वहन करना होगा।

फोटो गवाह-1



फोटो गवाह-2



For Utility Estates Private Limited

Shya
Authorized Signatory

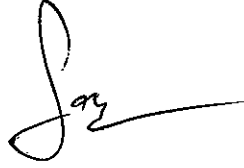
For Shubhhomes Realcon Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory




(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
प्रथम पक्ष / विक्रेता


(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
द्वितीय पक्ष / क्रेता



गवाह नंबर - 1 Sanjay s/o Ram Bhajan
Kamla Quatar, GZB.

गवाह नंबर - 2 Deepak s/o Om Prakash
 Kamla Quatar, GZB

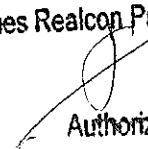
तहसीरी दिनांक : 26/06/2019 मसौदा श्यामवीर सिंह एडवोकेट (रजिस्ट्रेशन
नम्बर-डी-1046/2001) चैम्बर नम्बर-71, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद, दूरभाष
मो0-9810331874

For Utility Estates Private Limited


Authorized Signatory



For Shubhdeep Realcon Private Limited


Authorized Signatory

आवेदन सं०: 201900739063324

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16588 के पृष्ठ 1 से 20 तक क्रमांक
5131 पर दिनांक 26/06/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र मेहता

उप निबंधक : सदर प्रथम

गाजियाबाद

26/06/2019

