Advocate Ch. No. 71 Tehsil Compound, Ghaziabad

5121

Name MANISH KUMAR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

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-UPUPSHCIL01074459319953 72R
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

R.C.

S.R.O.-I, Ghaziabad

Locked By

Sub Registrar

Sadar-Ist, Ghaziabad

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

For Utility Estates Private Limited

Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *
सत्यमेव जयते

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. सडक की स्थिति–6 मीटर चौडी
8. प्रतिफल की धनराशि **73,00,000 / –**रूपये
9. भूमि की जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित आवासीय दर–**14,000 / –**रूपये प्रति वर्गमीटर
10. अन्य विवरण–विक्रय प्लाट्स दो मार्गो पर स्थित नहीं है तथा पार्क फेसिंग नहीं है।

चौहद्दी–(सीमायें विक्रय प्लाट)

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 प्राईवेट लिमिटेड
पंजीकृत कार्यालय	: 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली–110092
अधिकृत प्रतिनिधि	: श्री श्याम बिहारी वर्मा पुत्र स्व0 श्री राम चन्द्र वर्मा
कम्पनी का पैन नं0	: **AACU5134E**

For Utility Estates Private Limited

Shy

Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

Authorized Signatory

आवेदन सं०: 201900739063324

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 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 : अन्य
निवासी: 11 न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग दिल्ली

श्री, मैसर्स शुभहोम्स रीयलकोन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा बीर सिंह पुंडीर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/06/2019
एवं 03:40:15 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र मेहता
उप निबंधक :सदर प्रथम
गाजियाबाद
26/06/2019

संजीव 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 नं0	: **AABCE7746B**

विक्रय अनुबन्ध पत्र

विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकन : 73,00,000/– रूपये ।
स्टाम्प पेपर अंकन : 5,12,000/– रूपये ।

स्टाम्प डयूटी उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग–5, अधिसूचना संख्या–वि0क0नि0–5–2756/ 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, तह0 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/–** रूपये प्रति वर्ग मीटर से भूमि की मालियत अंकन रूपये **70,00,000/–** (रूपये सत्तर लाख मात्र) होते हैं, लेकिन प्रथम पक्ष/विक्रेता नें सौदा द्वितीय पक्ष/क्रेता से अंकन रूपये **73,00,000/–** (रूपये 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 प्लाट किसी भी मैन रोड पर स्थित नही है।

For Utility Estates Private Limited

Shye

Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

Authorized Signatory

आवेदन सं०: 201900739063324

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 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

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

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

टिप्पणी :

रविन्द्र मेहता
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद

संजीव कुमार गौतम
निबंधक लिपिक

मैसर्स यूटिलिटी स्टेट्स प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय– 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली–110092 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री श्याम बिहारी वर्मा पुत्र स्व0 श्री राम चन्द्र वर्मा **(प्रथम पक्ष/विक्रेता)**

एवं

मैसर्स शुभहोम्स रीयलकॉन प्राईवेट 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। कही 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 अनुबन्ध 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

Shya

Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

Authorized Signatory

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाज़ियाबाद * उत्तर प्रदेश *

सत्यमेव जयते

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 रूपये **73,00,000/–** (रूपये 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 नही 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 है 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 है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहॉ चाहे हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/विक्रेता से करा सकते है, 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।

Shyamvir Singh
Advocate
Tehsil Co...

For Utility Estates Private Limited

Shyo

Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम
सत्यमेव जयते

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 मालकाना 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 है 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।

Shyamvir Singh
Advocate
Ch. No. 71
Tehsil Compound, Ghaziabad

For Utility Estates Private Limited

Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम
सत्यमेव जयते

11. अंकन रूपये **30,69,000/–** चैक नंबर **685913** दिनांक **24.06.2019** व रूपये **20,79,000/–** चैक नंबर **685914** दिनांक **25.04.2020** रूपये **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 रूपये **73,000/–** काटा है तथा टी0डी0एस0 की धनराशि को आयकर विभाग में जमा करवा दिया जायेगा। इस प्रकार कुल कीमत अंकन रूपये **73,00,000/–** (रूपये तिहत्तर लाख मात्र) प्रथम पक्ष/विक्रेता द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है। अब कुछ बाकी नही 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

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम
सत्यमेव जयते

Shyam
(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

तहरीरी दिनाक : 26/06/2019 मसौदा **श्यामवीर सिंह एडवोकेट** (रजिस्ट्रेशन नम्बर–डी–1046/2001) चैम्बर नम्बर–71, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद, दूरभाष मो0–9810331874

Shyamvir Singh Advocate Ch. No. 71 Tehsil Compound, Ghaziabad

For Utility Estates Private Limited

Shyam
Authorized Signatory

For Shubhhomes Realcon Private Limited

Authorized Signatory

आवेदन सं०: 201900739063324

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र मेहता
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
26/06/2019