

ANUJ KUMAR SHARMA
ADVOCATE
CHHOCBI, PESHIL, COMP-URR, GZB.

3502



3

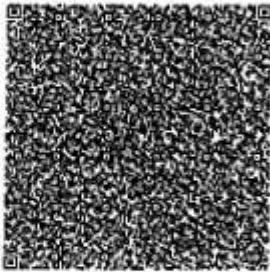


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01114048586550N
Certificate Issued Date : 29-May-2015 01:20 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101334469078223N
Purchased by : AGRG INFRATECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHATA NO.1583 KHASRA N. 1537, 1538 SAHPUR BAMHETA
GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.) : 8,58,000
(Eight Lakh Fifty Eight Thousand only)
First Party : SMV AGENCIES PVT LTD
Second Party : AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 60,100
(Sixty Thousand One Hundred only)



Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Santosh Kumar)
Sadar-Ist, Ghaziabad

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

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण
विक्रय पत्र

- (1) भूमि का प्रकार- (कृषि भूमि)
- (2) वार्ड परगना- वार्ड नम्बर परगना डासना
कोड नं०-
- (3) मौहल्ला/ग्राम - ग्राम शाहपुर बम्हैटा तहसील व जिला गा० बाद
- (4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)-कृषि भूमि
खाता नं० 1583 खसरा नं० 1537
व खसरा नम्बर- 1538
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल -0.0143 हैक्टेयर
- (7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- सामान्य
- (8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कानर इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
- (9) सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
- (10) पेडों की संख्या- नहीं
- (11) टयूब वेल - नहीं
- (12) प्रतिफल की धनराशि -8,58,000/-रुपये
- (13) कलैक्टर दर - 5,40,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर
- (14) स्टाम्प रेट - 6,00,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर
- (15) कलैक्टर दर से मूल्यांकन -7,72,200/-रुपये
स्टाम्प अंकन- 60,100/-रुपये

उक्त भूमि 200 मीटर की त्रिज्या क अन्दर होने के कारण उक्त भूमि का मूल्यांकन रेट लिस्ट की पृष्ठ संख्या 45 के अनुसार अंकन- 5,40,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर की है किन्तु अंकन 6,00,000,00/-रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से स्टाम्प दिया गया है।

For **SMV Agencies Pvt. Ltd.**

(Signature)
Authorised Signatory

For **AGRG InfraTech Pvt. Ltd.**

(Signature)
Authorised Signatory

For **PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP**

(Signature)
ASSOCIATED PARTNER

विक्रय पत्र

858,000.00 / 858,000.00

10,000.00

100

10,100.00

5,000

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत
श्री मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा
पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा
व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 46 बी एम क0 गाबाद
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/5/2015 समय 4:28PM
वजे निदन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/5/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता

श्री मै0 एस एमवी द्वारा शाशांक वाष्णीय
पुत्र श्री राजकुमार वाष्णीय
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली

क्रेता

श्री मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा
पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 46 बी एम क0 गाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अजय कुमार
पुत्र श्री कालीचरण
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गाबाद

पुत्र श्री अभित शर्मा
पुत्र श्री एस पी शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गाबाद

ने की।

प्रत्यक्षता भद्र वाकियों के निज्ञान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/5/2015

विक्रय पत्र अंकन-8,58,000/-रूपये का।

स्टाम्प अंकन-80,100/- रूपये का अदा किया गया

उ0प्र0 सरकार संस्थागत वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500(1165)/2007 लखनऊ
दिनांक 30 जून 2008 शेड्यूल 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड के ओदशानुसार स्टाम्प अदा
किया गया है।

विवरण विक्रय भूमि:-

ग्राम शाहपुरबम्हेटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खाता नम्बर-
01583 खसरा नम्बर 1537 रकबई 0.1390 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1538 रकबई- 0.
2910 हैक्टेयर कुल रकबई 0.4300 हैक्टेयर के अपने बकदर भाग में से खसरा नम्बर 1537
रकबई 0.0046 हैक्टेयर व खसरा नम्बर-1538 रकबई- 0.0097 हैक्टेयर कुल खसरा
नम्बर- दो कुल रकबई 0.0143 हैक्टेयर भूमि विक्रय है ।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर- 1539 व 1540

पश्चिम- खसरा नम्बर- 1536

उत्तर- खसरा नम्बर- 1541

दक्षिण-खसरा नम्बर- 1522

For SMD Agencies Pvt. Ltd

Authorised Signatory

For AGRG InfraTech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Authorised Partner

विक्रेता

Registration No.: 3582

Year : 2,015

Book No. :

1

0101 मे0 एस एमवी द्वारा शशांक वाष्णीय
राजकुमार वाष्णीय
एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

Handwritten signature



विक्रय भूमि मुख्यमार्ग पर स्थित नहीं है। मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रय भूमि की बाबत दोनों पक्षों के मध्य पूर्व में कोई इकरार नामा महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।

कलेक्टर दर अंकन- 5,40,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर की है किन्तु अंकन 6,00,000,00/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से स्टाम्प दिया गया है।

हम कि एस.एम.वी. एजेन्सीज प्रा0 लि0 पता एस-25, मैन मार्केट, ग्रीन पार्क, नई दिल्ली द्वारा शशांक वाष्ण्य पुत्र श्री राजकुमार वाष्ण्य निवासी एस-25, मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली -फरीक अब्दल विक्रेता। पेन- ए ए ए सी एस 3405 जे

एवं

ए.जी. आर. जी. इन्फाटैक प्रा0 लि0 -16/331, 2^थ फ्लोर आफिस 303टी/एफ, करोल बाग बापा नगर दिल्ली-110005 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री रोहित शर्मा पुत्र श्री भारतभूषण शर्मा निवासी 46 बी एम. कम्पाउण्ड जी.टी. रोड गाजियाबाद। - फरीक दायम क्रैता- पेन- ए ए एम सी ए 3235 ई

इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण एवं न्याययिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

For SMD Agri Services Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Authorised Signatory
ASSOCIATED PARTNER

क्रेता

Registration No. : 3582

Year : 2015

Book No. : 1

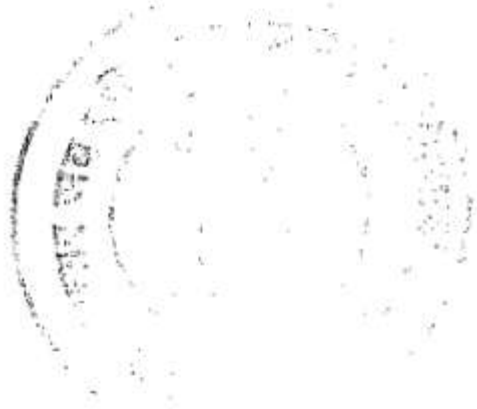
0201 मे0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

भारत भूषण शर्मा

48 बी एम क0 गायाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

Rohit



विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज है। उपरोक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है अन्य कहीं आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत बैंक लौन आदि में ग्रस्त नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः अब हम विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुषी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दया में मय तमामी हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा, जौत के समस्त अधिकारों आदि-आदि सहित आज की तारीख में बदले अंकन 8,58,000/- रूपये (आठ लाख अट्ठावन हजार रूपये) आधे जिसके अंकन 4,29,000/- रूपये होते हैं में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त के विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत मुझ विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह कि उपरोक्त भूमि की मिलकियत उसके मूल्यधन तथा किसी भी अंग से मुझ विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है कब्जा मीके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से क्रेता का करा दिया है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गये हैं जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना हक में लाकर लाभ उठावे।

For SML Agencies Pvt. Ltd

Authorised Signatory

For ASHG infotech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For PRATIARS LEGAL CONSULTANTS LL

Authorised Signatory



समस्त राजपत्रों में केता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी मुझ विक्रेता के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी, मैं सहर्ष करूंगा। आस पास की भूमि का भाव कम है। जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे, वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है। विक्रय भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। विक्रय भूमि पर केता का कब्जा खाली भूमि पर कराया गया है कोई फसल आदि विक्रय में शामिल नहीं है। यदि हम विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता व वारसान विक्रेता की दायेदारी आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश केता के कब्जे से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर केता को पूर्ण अधिकार होगा कि कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मये हर्जे खर्चे विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। उक्त खसरा नम्बर में धारा 143 प्रख्यापन नहीं हुआ है।

For S.M.A. Associates
Authorized Signatory
Official Seal

Pratik

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Designated Partner



विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फन्ट साईड

for SIV Agency Pvt. Ltd

Authorised Signatory

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



PRATHARS LEGAL CONSULTANTS LI

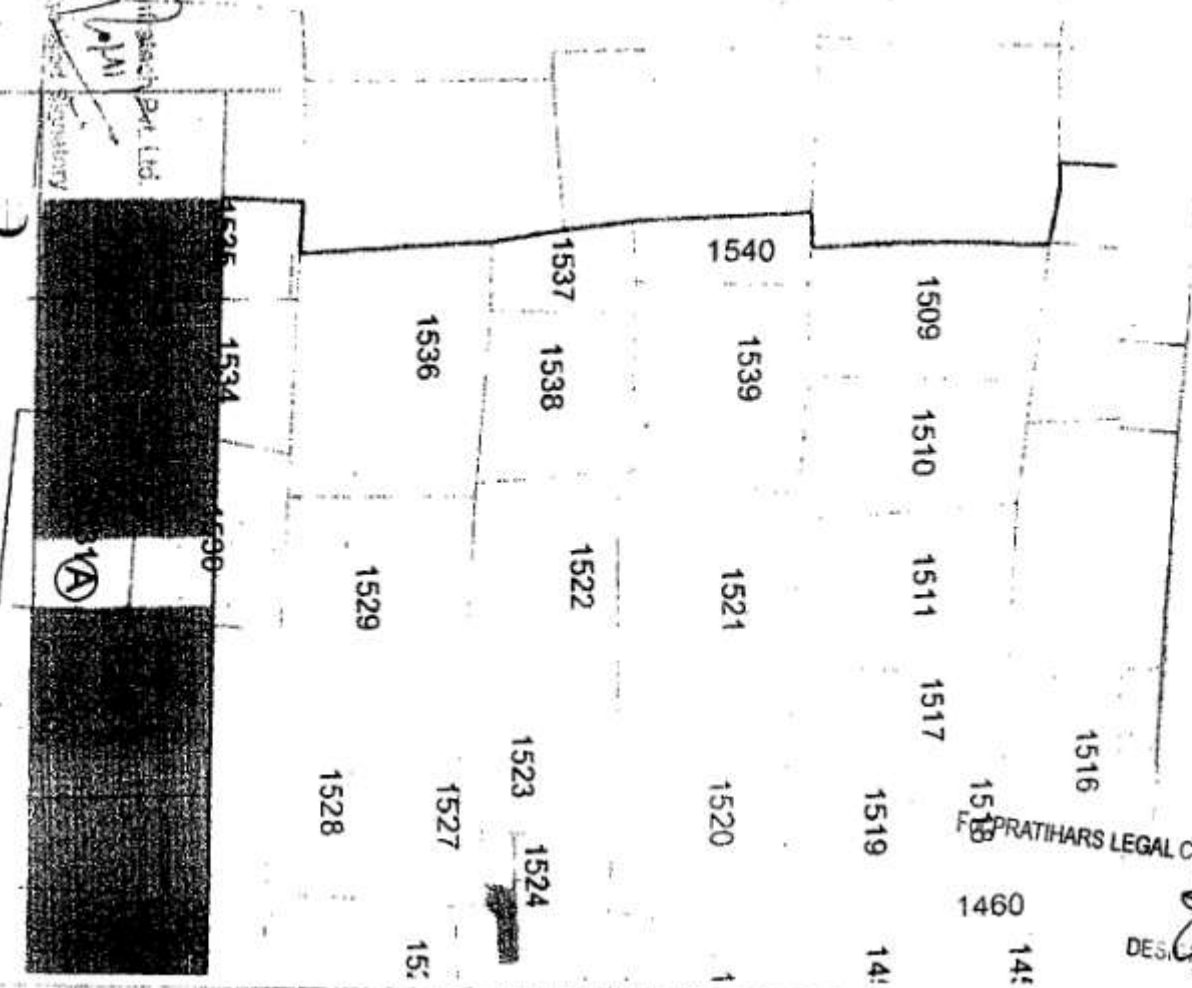
DESIGNATED PARTNER

Adeshias Engineering
 10/10/2019
 10/10/2019

नरेश्वर
 (माम)
 20/10/2019

दादा - शंकर
 20/10/2019

PratiHars Legal Consultants
 10/10/2019



PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS
 DESIGNED PARTNER

3582/15



विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति अथवा जनजाति जाति से नहीं है।

For SMV Agencies Pvt. Ltd

For AGNG Infra Tech Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Authorised Signatory

गवाह नं01

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि0 तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।



गवाह नं02

अमित शर्मा पुत्र श्री एस0पी0 शर्मा
नि0 तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।



ANUJ KUMAR

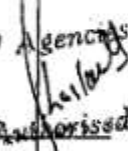
CH.NO.81, TEHSIL...

For PRATHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED SIGNATORY



अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।
यह बैनामा दोनों पक्षों के बताये व कहे अनुसार तहरीर किया गया है।

For SAMD Agencies Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

दिनांक 28-05-2015 ई0 मसौदा शशी प्रकाश शर्मा एडवोकेट चै0 नं0 81 तहसील
कम्पाउण्ड गाजियाबाद।


ANUJ KUMAR SHARMA
ADVOCATE
C/O NO. 81, TENSIL COMPOUND, GZB.

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP


DESIGNATED PARTNER