INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01114860870939N
Certificate Issued Date	:	29-May-2015 02:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101334201267590N
Purchased by	:	AGRG INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO-1676 KHASRA NO-1536 VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	48,96,000 (Forty Eight Lakh Ninety Six Thousand only)
First Party	:	SURYA VAIBHAV DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	:	AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,43,000 (Three Lakh Forty Three Thousand only)

Verified By

Locked By

Please write or type below this line

Pvt. Ltd.

Authorised Signatory/Director

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

0002750943

DESIGNATED PARTNER

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.

प्रथम

प्रदेश *

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण
विक्रय पत्र

(1) भूमि का प्रकार– (कृषि भूमि)
(2). वार्ड परगना– वार्ड नम्बर परगना डासना
कोड नं0–
(3) मौहल्ला/ग्राम – **ग्राम शाहपुर बम्हैटा तहसील व जिला गा0 बाद**
(4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)–**कृषि भूमि**
खाता नं0 1676 खसरा नं0 1536
(5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
(6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल –**0.0814 हैक्टेयर**
(7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– सामान्य
(8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
(9) सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
(10) पेड़ो की संख्या– नहीं
(11) टयूब वैल – नहीं
(12) प्रतिफल की धनराशि –48,96,000/–रूपये
(13) कलैक्टर दर – 5,40,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर
(14) स्टाम्प रेट – 6,00,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर
(15) कलैक्टर दर से मूल्यांकन –43,96,000/–रूपये
स्टाम्प अंकन– 3,43,000/–रूपये

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/–रूपये प्रति हैक्टेयर की है किन्तु अंकन 6,00,000,00/'–रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से स्टाम्प दिया गया है।

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

विक्रय पत्र

4,896,000.00 /	4,896,000.00	10,000.00	100	10,100.00	5,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री एO जीO आर इन्फाO द्वारा रोहित शर्मा

पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा

व्यवसाय

निवासी स्थायी 46 बीO एमO कम्पा.O जीO टीO रोड गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/6/2015 समय 12:48PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
2/6/2015

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मैO सूर्या वैभव डवलO द्वारा शशांक वार्ष्णेय
पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 25 मैन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

क्रेता

श्री एOजीO आर इन्फाO द्वारा रोहित शर्मा
पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा
पेशा
निवासी 46 बीO एमO कम्पा.O जीO टीO रोड गाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री अजय

पुत्र श्री काली चरण

पेशा

निवासी तहसील कम्पा गाबाद

व श्री अमित शर्मा

पुत्र श्री एसO पीO शर्मा

पेशा

निवासी तहसील कम्पा गाबाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
2/6/2015

विक्रय पत्र अंकन–48,96,000/–रूपये का।
स्टाम्प अंकनः–3,43,000/– रूपये का अदा किया गया
उ0प्र0 सरकार संस्थागत वि0क0नि0 5–2756/11–2008–500(1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 शेडयूल 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड के ओदशानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।

विवरण विक्रय भूमिः–
ग्राम शाहपुरबम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खाता नम्बर–01676 खसरा नम्बर 1536 कुल रकबई 0.5440 हैक्टेयर के अपने बकदर भाग में से रकबई 0.0814 हैक्टेयर भूमि विक्रय है ।

सीमाये
पूरब– खसरा नम्बर 1537 व 1538
पश्चिम– खसरा नम्बर– 1534 व 1535
उत्तर– खसरा नम्बर– 1545
दक्षिण–खसरा नम्बर– 1529

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
DESIGNATED PARTNER

विक्रेता

Registration No.: 3653 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 मै0 सूर्या वैभव डवल0 द्वारा शशांक वार्ष्णेय

राजकुमार वार्ष्णेय

25 मैन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

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 सूर्या वैभव डवलपर्स प्रा0 लि0 पता एस–25, मैन मार्किट, ग्रीन पार्क, नई दिल्ली द्वारा शशांक वार्ष्णेय पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय निवासी एस–25, मैन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली –फरीक अव्वल विक्रेता। पेन– ए ए जे सी एस 3424 एन

एवं

ए.जी. आर.. जी. इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 –16/331,फ्य 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 दोयम, क्रेता– पेन– ए ए एम सी ए 3235 ई

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

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

3

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

क्रेता

Registration No. : 3653 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 ए0जी0 आर इन्फा0 द्वारा रोहित शर्मा
भारत भूषण शर्मा
46 बी0 एम0 कम्पा.0 जी0 टी0 रोड गाबाद

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 विकेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुषी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दषा 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 48,96,000/– रूपये {अडतालीस लाख छियान्व हजार रूपये} आधे जिसके अंकन 24,48,000/–रूपये होते है में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त के विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत हम विकेता 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 विकेता का कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से क्रेता का करा दिया है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गयें हैं जिस प्रकार चाहे अंपने प्रयोग मालिकाना हक में लाकर लाभ उठावे।

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

4

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
PARTNER

प्रथम

सत्यमेव जयते

प्रदेश *

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

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

R SHARMA
ADVOCATE

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

5

DESIGNATED PARTNER

द्वार प्रथम

<u>विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फन्ट साईड</u>

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

6

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

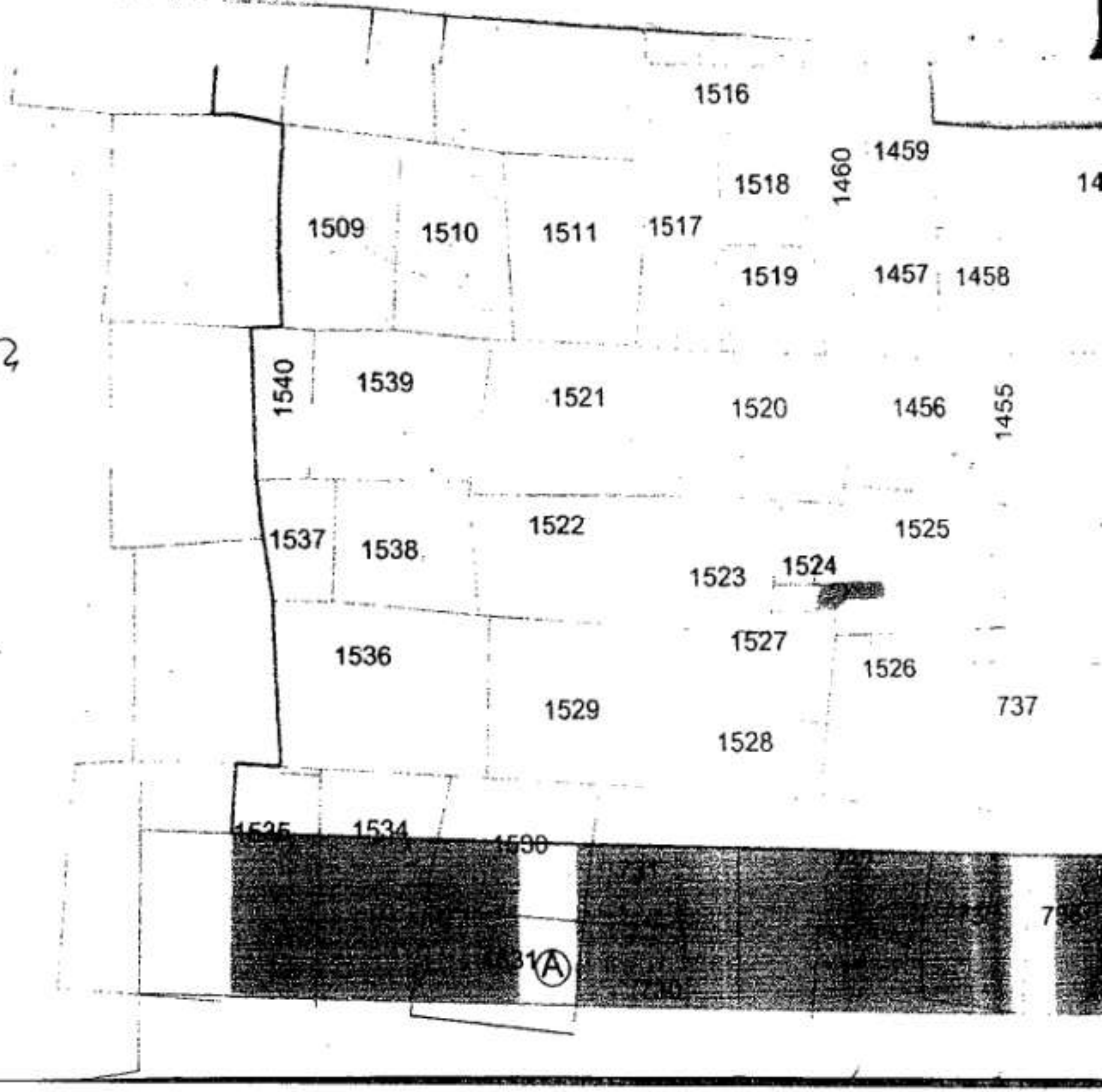
[illegible] प्रथम [illegible]

ग्राम - शाहपुर बम्हैटा

परग - डासना

तहसील - गाजियाबाद

जिला



For AGRO Infratech Pvt. Ltd

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory/Director

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

प्रस्तुत

<u>विवरण प्राप्त धनराशि –</u>

अंकन–24,48,000/–रूपये चैक नम्बर–700709
अंकन–24,48,000/–रूपये चैक नम्बर–700710
दोनों चैक वेश्य कोपरेटिव न्यू बैंक लि० पीतमपुरा दिल्ली

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

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

गवाह नं01

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

ANUJ KUM

CH.NO.31, T

गवाह नं02

अमित शर्मा पुत्र श्री एस०पी० शर्मा
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

7

SIGNATED PARTNER

गाजियाबाद

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

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory / Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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

ANUJ KUMAR SHARMA
ADVOCATE
CH.NO.81, TEHSIL COMPOUND, GZB

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

आज दिनांक 02/06/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 12972

पृष्ठ सं. 343 से 362 पर कमांक 3653

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

2/6/2015

उत्तर प्रदेश

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER