



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

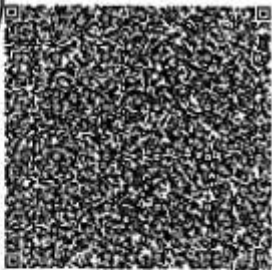
e-Stamp



16

Certificate No.	: IN-UP01114101239174N
Certificate Issued Date	: 29-May-2015 01:22 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0101334299429821N
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)

5/526



Verified By

(Sanjay Shrivastava)
Registrar
Sadar, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay Shrivastava)
Registrar
Sadar, Ghaziabad

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

Authorised Signatory

Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Authorised Signatory

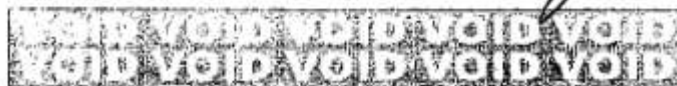
For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

0002750928

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.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.





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 1676 खसरा नं० 1536
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल -0.0816 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) पेडो की संख्या- नहीं
- (11) टयूब वेल - नहीं
- (12) प्रतिफल की धनराशि -48,96,000/-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 -44,06,400/-रुपये
स्टाम्प अंकन- 3,43,000/-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 6,00,00,00/-रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से स्टाम्प दिया गया है।

M/s Surya Vasthuv Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHAARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Designated Partner

विक्रय पत्र

4,896,000.00 / 4,896,000.00

10,000.00

100 10,100.00

5,000

कोश रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

भाग

जल्द 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 2/6/2015

समय 12:48PM

यहां निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

2/6/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनगर्जि ४४ प्रलेखानुसार उक्त

विशेषता

केसा

श्री मै0 सुर्या वैभव द्वारा शशांक वाण्य

पुत्र श्री राजकुमार वाण्य

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एस-25 ग्रीन पार्क, दिल्ली

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 कालीचरन

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गाबाद

व श्री अमित शर्मा

पुत्र श्री एस पी शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गाबाद

ने की।

प्रत्यक्ष भद भाषियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

2/6/2015

विक्रय पत्र अंकन-48,96,000/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन-3,43,000/- रुपये 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 शाहपुरबम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खाता नम्बर-
01676 खसरा नम्बर 1536 कुल रकबई 0.5440 हेक्टेयर के अपने बकदर भाग से रकबई
0.0816 हेक्टेयर 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 Vasthav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRC Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEASE CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

विक्रेता

Registration No.: 3654

Year : 2,015

Book No. : 1

0101 मै0 सुर्या वैभव द्वारा शाशांक वाष्णैय
राजकुमार वाष्णैय
एस-25 ग्रीन पार्क 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 महाबदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।

कलेक्टर दर 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।

हम कि सूर्या वैभव डवलपर्स प्रा० लि० पता एस-25, मैन मार्केट, ग्रीन पार्क, नई दिल्ली द्वारा शशांक वार्ण्य पुत्र श्री राजकुमार वार्ण्य निवासी एस-25, मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली -फरीक अव्वल विक्रेता। पेन- ए ए जे सी एस 3424 एन

एवं

ए.जी. आर. जी. इन्फास्ट्रक प्रा० लि० -16/331, रूच.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।

M/s. Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For PRATIHAARS LEGAL CONSULTANTS LLP
DESIGNATED PARTNER

For PRATIHAARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

क्रेता

Registration No. : 3654

Year : 2,015

Book No. : 1

0201 मे0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

भारत भूषण शर्मा

46 बी एम क0 गावाड

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 दृष्टि 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/- रुपये [अडतालीस लाख छियान्व हजार रुपये] आधे जिसके अंकन 24,48,000/- रुपये होते हैं में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त के विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत हम 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 मौके 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।

M/s Surya Vastu Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infracon Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

ANUJ KUMAR

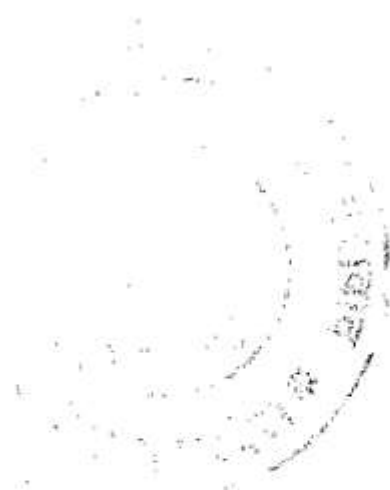
CHARTERED ACCOUNTANT

For PRATIHAAS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

6

6



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 वारिसान विक्रेता की दावेदारी 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।

M/s Surya Vasthuk Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRO Investech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

ANUJ KUMAR SHARMA

ADVOCATE

For PRATHIARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER



C

C

विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फन्ट साईड



M/s Surya Vaidhavy Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Designated Partner

विवरण प्राप्त धनराशि -

अंकन-24,48,000 / -रुपये चैक नम्बर-700717

अंकन-24,48,000 / -रुपये चैक नम्बर-700718

दोनों चैक वेश्य कोपरेटिव न्यू बैंक लि० पीतमपुरा दिल्ली

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

M/s Surya Vaidhyan Dey's Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

गवाह नं०1

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

गवाह नं०2

अमित शर्मा पुत्र श्री एस०पी० शर्मा
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।



For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

C

C



प्रतिवेत प्रलेख सं.
साथ प्रस्तुत

२० १० १९९९



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

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For PRATIHARS InfraTech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

दिनांक 28-05-2015 ई0 मसीदा शशी प्रकाश शर्मा एडवोकेट चौ0 नं0 81 तहसील
कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

ANUJ KUMAR SHARMA
ADVOCATE

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

आज दिनांक 02/06/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 12972

पृष्ठ सं. 363 से 382 पर कर्मांक 3654

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर


संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

2/6/2015

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP


ASSOCIATED PARTNER