3581

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

(2)

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01115059193893N
Certificate Issued Date	:	29-May-2015 02:29 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101334304859387N
Purchased by	:	AGRG INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO.1583 KHASRA NO.1537, 1538 SAHPUR BAMHETA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	19,08,000 (Ninteen Lakh Eight Thousand only)
First Party	:	BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	:	AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,33,600 (One Lakh Thirty Three Thousand Six Hundred only)

Verified By
(Chandra Mohan)
Registrar
Sadar

Locked By
(Sanjay)
Sub Registrar
Sadar, Ghaziabad

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

For BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Authorised Signatory

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

0002756953

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 1583 खसरा नं0 1537
व खसरा नम्बर 1538
(5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
(6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल –0.0318 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) पेडो की संख्या– नहीं
(11) ट्यूब वैल – नहीं
(12) प्रतिफल की धनराशि –19,08,000/–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 –17,17,200/–रूपये
स्टाम्प अंकन– 1,33,600/–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।

For AGSRG Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
DESIGNATED PARTNER

विक्रय पत्र

1,908,000.00 /	1,908,000.00	10,000.00	100	10,100.00	5,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

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 4:25PM
बजे निबन्धन 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 रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मै0 बांके बिहारी द्वारा शशांक वार्ष्णेय
पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय
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
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 ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
29/5/2015

विक्रय पत्र अंकन–19,08,000/–रूपये का।
स्टाम्प अंकनः– 1,33,600/– 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– 01583 खसरा नम्बर 1537 रकबा 0.1390 व खसरा नम्बर– 1538 रकबई 0.2910 हैक्टेयर कुल रकबई 0.4300 हैक्टेयर , के अपने बकदर भाग में से खसरा नम्बर 1537 रकबई– 0.0238 हैक्टेयर व खसरा नम्बर– 1538 में से रकबई 0.0080 हैक्टेयर कुल खसरा नम्बर दो कुल रकबई 0.0318 हैक्टेयर भूमि विक्रय है ।

सीमाये
पूरब– खसरा नम्बर– 1539 व 1540
पश्चिम– खसरा नम्बर– 1536
उत्तर– खसरा नम्बर– 1541
दक्षिण–खसरा नम्बर– 1522

For BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE & DEVELOPERS PVT. LTD
Authorised Signatory

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
DESIGNATED PARTNER

विक्रेता

Registration No.: 3581 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 मै0 बाके बिहारी द्वारा शशांक वार्ष्णेय

राजकुमार वार्ष्णेय

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 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 बांके बिहारी इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलेपर्स प्रा0 लि0 पता 1862 महालक्ष्मी मार्किट, भागीरथी पैलेस चॉदनी चौक नई दिल्ली द्वारा शशांक वार्ष्णेय पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय निवासी एस–25, मैंन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली –फरीक अव्वल विक्रेता। पेन–एं ए सी सी बी 7107 एन

एवं

ए.जी. आर.. जी. इन्फाटेंक प्रा0 लि0 –16/331, रज्ज 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– एं ए एम सी ए 3235 ई

इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्ताराधिकारीगण एवं न्यायियक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

For BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
DESIGNATED PARTNER

क्रेता

Registration No. : 3581 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

भारत भूषण शर्मा

46 बी एम क0 गाबाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

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 आड़, रहन, बय, हिबै, महायदाबय,जमानत बैंक लौन आदि में ग्रस्त नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः अब हम विकेतागण 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 19,08,000/– रूपये {उन्नीस लाख आठ हजार रूपये} आधे जिसके अंकन 9,54,000/–रूपये होते है में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त के विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत मुझ विकेतां 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 अपने प्रयोग मालिकाना हक में लाकर लाभ उठावे।

For BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

ANUJ KUM

ATED PARTNER

CH.NO.81,

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। तथा अन्य गतिविधिया भी हो रहीं 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 क़ानूनी 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 [illegible] INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

For AGRO Infratech Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
DESIGNATED PARTNER

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

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फन्ट साईड

For AGRS Infratech Pvt. Ltd
Authorised Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

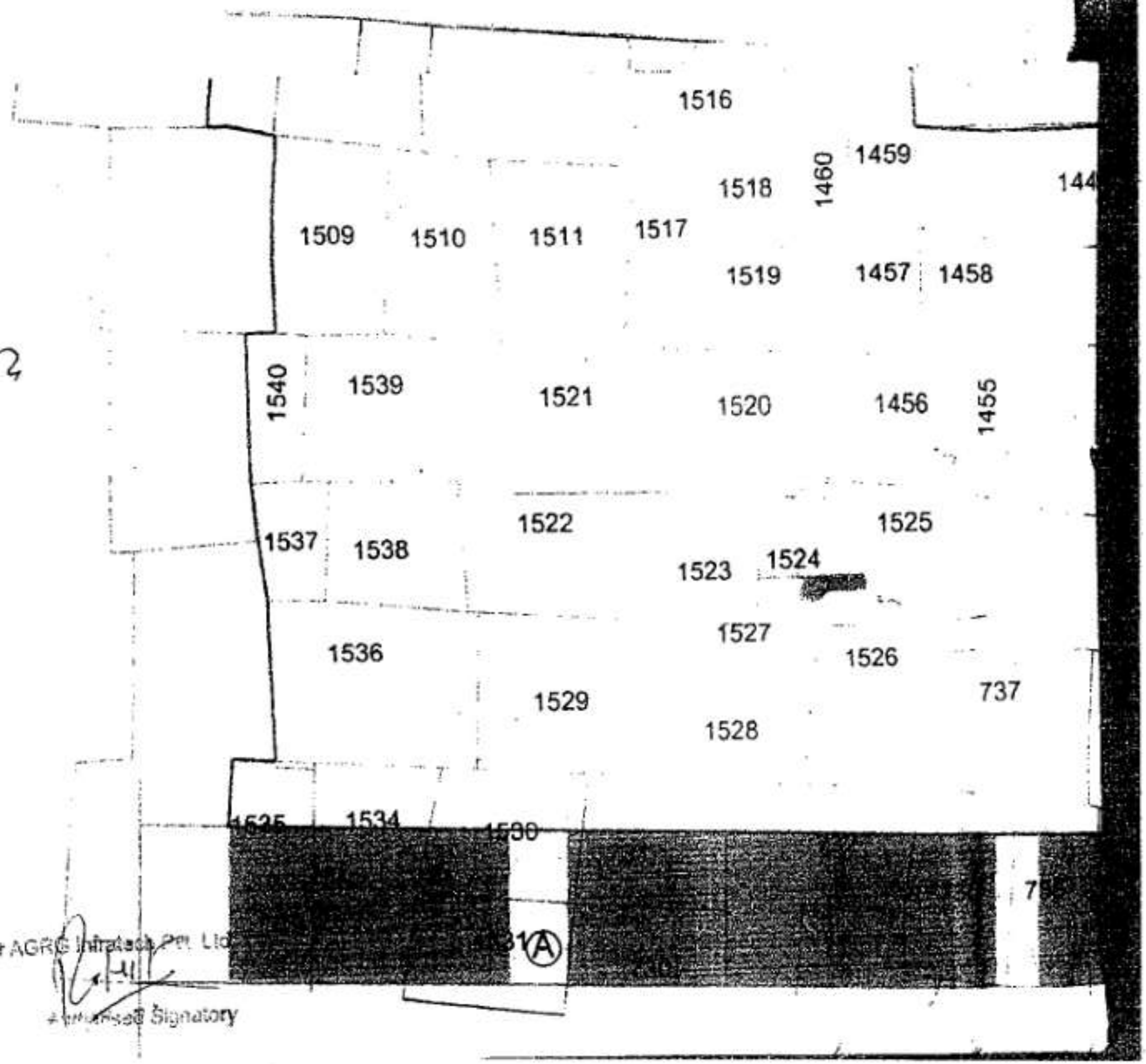
DESIGNATED PARTNER

ग्राम - शाहपुर बम्हैटा

थाना - डासना

तहसील - गाजियाबाद

जिला



For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

3581/15

<u>विवरण प्राप्त धनराशि –</u>

अंकन–9,54,000/–रूपये चैक नम्बर–700723
अंकन–9,54,000/–रूपये चैक नम्बर–700724
दोनों चैक वेश्य कोपरेटिव न्यू बैंक लि0 पीतमपुरा दिल्ली

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

For AGHG Infratech Pvt. Ltd
Authorised Signatory

गवाह नं01

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि0 तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

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

गवाह नं02

अमित शर्मा पुत्र श्री एस0पी0 शर्मा
नि0 तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

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।

For BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For AGRO Infratech Pvt. Ltd
Authorised Signatory

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

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

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
DESIGNATED PARTNER

आज दिनांक 29/05/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 12966

पृष्ठ सं. 1 से 20 पर कमांक 3581

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

29/5/2015

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER