



सत्यमेव जयते

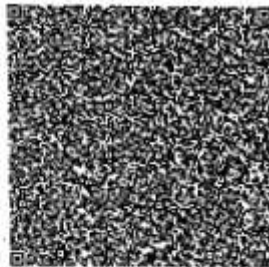
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP01114186898954N
 Certificate Issued Date : 29-May-2015 01:26 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101334546857622N
 Purchased by : AGRG INFRATECH PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHATA NO.1675 KHASRA N. 1528 , SHAHPUR BAMHETA
 GHAZIABAD
 Consideration Price (Rs.) : 29,40,000
 (Twenty Nine Lakh Forty 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.) : 2,06,000
 (Two Lakh Six Thousand only)



Verified By

(Chandra Mohan)
 Registration Clerk
 Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay Narayana)
 Registrar
 Sadar-Ist, Ghaziabad

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

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

0002750932



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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

€



€

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 बम्हेटा तहसील व जिला गा० बा०
 - (4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)-कृषि भूमि
खाता नं० 1675 खसरा नं० 1528
 - (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
 - (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल -0.0490 हैक्टेयर
 - (7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- सामान्य
 - (8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड़/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 -29,40,000 /-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 -26,46,000 /-रुपये
स्टाम्प अंकन- 2,06,000 /-रुपये
- उक्त भूमि 200 मीटर की त्रिज्या के 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 Suna Valbhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Private Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

2,940,000.00 / 2,940,000.00

10,000.00

100

10,100.00

5,000

प्रतिफल

मालियत

फॉस 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 4:19PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/5/2015

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

क्रेता

श्री मै0 सुर्या वैभव द्वारा शशांक वाघ्याय

पुत्र श्री राजकुमार वाघ्याय

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।

प्रत्यक्षता 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-29,40,000/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन-2,06,000/- 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-
01675 खसरा नम्बर 1528 कुल रकबा 0.0980 हैक्टेयर के अपने बकदर भाग में से एकबई
0.0490 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर- 1527

पश्चिम- खसरा नम्बर-731 व 732

उत्तर- खसरा नम्बर-1529

दक्षिण-खसरा नम्बर-1526

M/s Surya Vasthiv Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 3577

Year : 2,015

Book No. : 1

0101 मे0 सुर्या वैभव द्वारा शशांक वाष्ण्य

राजकुमार वाष्ण्य

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/-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 वार्ष्णय पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णय 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. इन्फाटैक प्रा० लि० -16/331, एन्चआफिस 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 न्याययिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

M/s Surya Vachhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

क्रेता

Registration No. : 3577

Year : 2,015

Book No. : 1

0201 मे0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

भारत भूषण शर्मा

46 बी एम क0 गावाव

व्यापार/अन्व/सूत्री

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 मुझ विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुषी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दृष्टि में मय तमामी हकूक मालिकाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा, जौत के समस्त अधिकारों आदि-आदि सहित आज की तारीख में बदले अंकन 29,40,000/- रुपये [उनत्तीस लाख चालीस हजार रुपये] आधे जिसके अंकन 14,70,000-रुपये होते हैं मैं 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 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 Vaidhavi Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



€

€



समस्त राजपत्रों में क्रेता 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 भाद कम है। जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पटटे, 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 क्रेता 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 दावेदारी आदि से विक्रय 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 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 Vaidhyan Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For ASRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



आज दिनांक 29/05/2015 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 12965
पृष्ठ सं. 237 से 256 पर क्रमांक 3577
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फ्रन्ट साईड

M/s Surya Valbhat Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG InfraTech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory





21m

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.
Director

Authorized Signature

क्रमांक प्रतिलिपि 3577/15
साथ प्रस्तुत



विवरण प्राप्त धनराशि -

अंकन-14,70,000 / -रुपये चैक नम्बर-698160

अंकन-14,70,000 / -रुपये चैक नम्बर-698161

दोनों चैक वेश्य कोपरेटिव न्यू बैंक लि० पीतमपुरा दिल्ली

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

M/s Surya Vaibhava Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG InfraTech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

गवाह नं०1

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

गवाह नं०2

अमित शर्मा पुत्र श्री एस०पी० शर्मा
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।



ANUJ KUMAR

CH.NO.81, TEHSIL COMPOUND GZB.



ANUJ KUMAR

CH.NO.81, TEHSIL COMPOUND GZB.



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

M/s Surya Varbhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

दिनांक 28-05-2015 ई0 मसौदा शशी प्रकाश शर्मा एडवोकेट चे0 नं0 81 तहसील
कम्पाउण्ड गाजियाबाद।
ANIL KUMAR SHARMA
GHAZIABAD, GZB.

आज दिनांक 29/05/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 12965

पृष्ठ सं. 237 से 256 पर क्रमांक 3577

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



संजय श्रीवास्तव

उप-निबन्धक, प्रथम

गाज़ियाबाद

29/5/2015

