Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

15912

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

21 OCT 2013

Chief Treasury Officer

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 774880

लेखपत्र का विवरण

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – आवासीय भूमि
2. वार्ड परगना. ....
3. सम्पत्ति कोड सं. 0183
4. पृष्ठ सं. 30
5. खाता संख्या 177 नया खाता सं.–0432
6. खसरा न0 990 मि0
7. रकवा रकबई–0.362 है0 (यानि 3620 वर्गमीटर)
8. कार्नर है या नही नहीं
9. पार्क फेसिग है या नहीं नहीं
10. मोहल्ला / ग्राम. स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व व जिला गाजियाबाद
11. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) खाली आवासीय भूमि खाता सं ख्या 177 जिसका नया खाता सं.–0432 खसरा नं0–990 मि0 रकबई–0.362 है0 यानि–(0.894528) एकड़ जिसका रकबा वर्गमीटर में 3620 वर्गमीटर है जो विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है, और सम्पूर्ण भाग विक्रय है। स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद
12. मापन की इकाई (हेक्टेयर / वर्गमीटर) रकबई–0.362 है0 (यानि 3620 वर्गमीटर)

For BHARTI CONSTRUCTIONS

Proprietor

For Royal Promoters & Developers Pvt. Ltd

Director

क्रम संख्या......21.........स्टाम्प विक्रय की तिथि............ 28 OCT 2013
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन..........बैनामा..........
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता.......ROYCE PROMOTERS AND DEVELOPERS Pvt. LTD
Through Mr. Aviral Aggarwal
New Delhi.
स्टाम्प की धनराशि......................................
100/-

रश्मि सिन्हा स्टाम्प विक्रेता
लाइसेंस नम्बर - 406
लाइसेंस की नवीनीकरण की अवधि **31-3-2014**
चैम्बर नं० 94 कलेक्ट्रेट कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

63,350,000.00 /	63,350,000.00	30,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री अविरल अग्रवाल प्रतिनिधि रॉयस प्रमोटर्स डेवलपर्स प्रा0 लि0
पुत्र श्री विनेश अग्रवाल
व्यवसाय अन्य
निवासी स्थायी मकान नं0 80 सराय शेख महमू मुरादाबाद
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/10/2013 समय 1:37PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
28/10/2013

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

विक्रेता

श्री रवि जैन
प्रतिनिधि भारती कन्स0
पुत्र श्री एस0 सी0 जैन
पुत्र/पत्नी श्री पेशा व्यापार

श्री सुरेन्द्र मोहन अग्रवाल
प्रतिनिधि भारती कन्स0
पुत्र श्री प्यारे लाल अग्रवाल
पुत्र/पत्नी श्री पेशा व्यापार

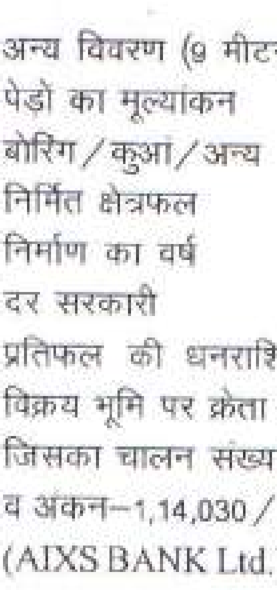
श्री रामप्रकाश सिंह राठौर
प्रतिनिधि भारती कन्स0
पुत्र श्री मान सिंह राठौर
पुत्र/पत्नी श्री पेशा व्यापार

क्रेता

श्री अविरल अग्रवाल
प्रतिनिधि रॉयस प्रमोटर्स डेवलपर्स प्रा0 लि0
पुत्र श्री विनेश अग्रवाल
पेशा अन्य
निवासी मकान नं0 80 सराय शेख महमू मुरादाबाद

ऊना सिंह
पुत्री श्री सत्यपाल आनन्द
पेशा अन्य
निवासी डी-68 से0-36 नोएडा

13. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — रकबई–0.362 है0
14. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) — चकरोड (परपोज रोड) 100 फुट चौड़ी
16. अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर इत्यादि) — शून्य
17. पेड़ो का मूल्यांकन — कोई नहीं
18. बोरिंग / कुआं / अन्य — कोई नहीं
19. निर्मित क्षेत्रफल — लागू नहीं
20. निर्माण का वर्ष — लागू नहीं
21. दर सरकारी — 17,500 / –रूपये प्रतिवर्गमीटर
20. प्रतिफल की धनराशि **6,33,50,000 / –रूपये** स्टाम्प अंकन **44,35,100 / –रू0**
21. विक्रय भूमि पर क्रेता द्वारा जमा किये टी.डी.एस रूपये अंकन–348425 / –रू0 जिसका चालन संख्या–30322 dated-24-10-2013 (AIXS BANK Ltd.) व अंकन–1,14,030 / –रू0 जिसका चालन संख्या–30329 dated-24-10-2013 (AIXS BANK Ltd.) व अंकन–1,71,045 / –रू0 जिसका चालन संख्या–30324 dated-24-10-2013 (AIXS BANK Ltd.)



Proprietor

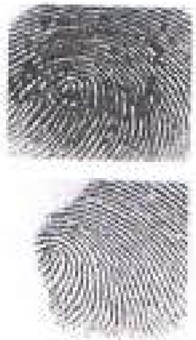
Pvt. Ltd.

Director

Mukesh Kumar Ty...
Advocate Ghaziabad

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री उदयन आनन्द
पुत्र श्री सत्यपाल आनन्द
पेशा अन्य
निवासी ए-15 से0 50 नोएडा
व श्री निवेश
पुत्र श्री जगमोहन सिंह
पेशा अन्य
निवासी ग्राम व पो0 अटौर गा0 बाद
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
28/10/2013

सीमा उपरोक्त भूमि खसरा नं.–990 मि0

पूरब	:–	भूमि खसरा नं.–990 का भाग
पश्चिम	:–	चकरोड (परपोज रोड) 100 फुट चौडी बादहू भूमि खसरा नं.–952
उत्तर	:–	भूमि खसरा नं.–990 का भाग
दक्षिण	:–	भूमि खसरा नं.–989

For BHARTI CONSTRUCTIONS

Proprietor

For Royce ... Pvt. Ltd

Director

Advocate Ghaziabad

विक्रेता

Registration No.: 15912 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 रवि जैन प्रतिनिधि भारती कन्स0

एस0 सी0 जैन

सी-25 [illegible] नगर गा0 बाद

व्यापार

0102 सुरेन्द्र मोहन अग्रवाल प्रतिनिधि भारती कन्स0

प्यारे लाल अग्रवाल

127 ए पटेल नगर-3 गा0 बाद

व्यापार

0103 रामप्रकाश सिंह राठौर प्रतिनिधि भारती कन्स0

मान सिंह राठौर

62 पंचवटी कालोनी गा0 बाद

व्यापार

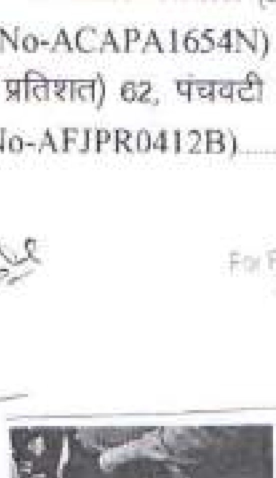
प्रथम पक्ष की संख्या (3)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण :-</u>

हम कि **भारती कन्सट्रक्शन्स** पता–सी–25, लोहियनगर गाजियाबाद द्वारा **प्रोपराइटर श्री रवि जैन** पुत्र श्री एस.सी.जैन पता उपरोक्त (27 प्रतिशत) (PAN No-ABPPJ1941H) **व श्री सुरेन्द्र मोहन अग्रवाल** पुत्र स्व. श्री प्यारे लाल अग्रवाल (55 प्रतिशत) निवासी–127 ए. पटेलनगर थर्ड गाजियाबाद (PAN No-ACAPA1654N) **व श्री रामप्रकाश सिंह राठौर** पुत्र स्व. श्री मान सिंह राठौर (18 प्रतिशत) 62, पंचवटी कालौनी पवन सिनेमा के सामने जी.टी.रोड गाजियाबाद (PAN No-AFJPR0412B)......................प्रथम पक्ष।

For BHARTI CONSTRUCTIONS
Proprietor

For Royce ... Pvt. Ltd
Director



... Kumar ...
Advocate Ghaziabad

क्रेता

Registration No.: 15912 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 अविरल अग्रवाल प्रतिनिधि रौगस प्रमोटर्स डैवलैपर्स प्रा0 लि0
विनेश अग्रवाल
मकान न0 80 सराय शेख महमू मुरादाबाद
अन्य

0202 ऊना सिंह
सत्यपाल आनन्द
डी-68 से0-36 नोएडा
अन्य

Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00155458005626L
Certificate Issued Date	:	22-Oct-2013 03:13 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100168021403459L
Purchased by	:	ROYCE PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	RESI. PLOT KHATA NO 0432 IN KHASRA NO 990M AREA 3620 SQ MTR VILL NOORNAGAR, LONI, TEH AND DISTT GZB
Consideration Price (Rs.)	:	6,33,50,000 (Six Crore Thirty Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	BHARTI CONSTRUCTIONS AND OTHERS
Second Party	:	ROYCE PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ROYCE PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	44,35,000 (Forty Four Lakh Thirty Five Thousand only)

LOOKED BY
S.R.O. IInd
Ghaziabad

Certified By

Please write or type below this line

For BHARTI CONSTRUCTIONS
Proprietor

For Royce Promoters & Developers Pvt Ltd
Director

YL 0000030770

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

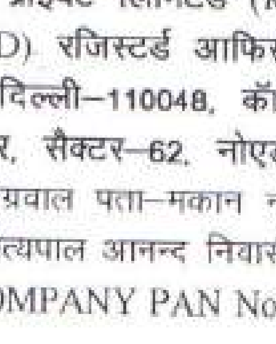
<u>क्रेता का विवरण :–</u>

एवं रॉयस प्रमोटर्स एन्ड डव्लपर्स प्राईवेट लिमिटेड (ROYCE PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD) रजिस्टर्ड आफिस–ई–189, सैकिण्ड एन्ड थर्ड फ्लोर, जी.के. पार्ट–1, नई दिल्ली–110048, कॉरपोरेट आफिस: ए–125, सैकिण्ड फ्लोर, दी कोर्नथम टावर, सैक्टर–62, नोएडा द्वारा डायरेक्टरर्स श्री अविरल अग्रवाल पुत्र श्री विनेश अग्रवाल पता–मकान नं.–80 सराय शेख महमूद, (मुरादाबाद) व ऊना सिंह पुत्री श्री सत्यपाल आनन्द निवासी डी–68, सै0–36, नोएडा रेजूलेशन दिनांक–23.10.2013 (COMPANY PAN No-AAGCR4855B) .... द्वितीय पक्ष।

इस विक्रय पत्र में क्रेता एवं विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण न्यायिक एवं वैधानिक प्रतिनिधिगण भी सम्मलित समझे जावेंगे।

Proprietor

Director

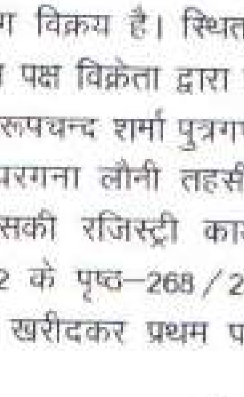


विदित हो कि आवासीय भूमि खाता सं0–177, नया खाता नं.–0432 के खसरा नं. –990 मि0 क्षेत्रफल–0.362 है0 यानि–(0.894528) जिसका रकबा वर्गमीटर मे 3620 वर्गमीटर है। जो विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है और सम्पूर्ण भाग विक्रय है। स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा खरीद बैनामा इकरारी श्री ब्रजपाल शर्मा व श्री धर्मपाल शर्मा व श्री स्वरूपचन्द शर्मा पुत्रगण स्व. श्री भगवान सहाय शर्मा निवासीगण ग्राम नूरनगर सिहानी परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद बैनामा तहरीरी दिनांक–03.4.2007 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद मे बही नं.–1, जिल्द–2742 के पृष्ठ–268 / 295 मे नम्बर–2722 पर दिनांक–03.04.2007 को दर्ज है, के द्वारा खरीदकर प्रथम पक्षगण

Proprietor

For Royce ... Pvt. Ltd.

Director



मालिक काबिज स्वामीअधिपति है। और उक्त भूमि को विक्रय आदि करने का विक्रेता को पूर्ण अधिकार है। कागजातमालकान में विक्रेतागण का नाम विधिवत् रूप से दर्ज है। उक्त भूमि के श्री ब्रजपाल शर्मा व धर्मपाल शर्मा द्वारा खरीद बैनामा इकरारी नत्थू सिंह व ओमप्रकाश पुत्रगण श्री हरबंश निवासीगण ग्राम मोरटी तहसील व जिला गाजियाबाद व श्री स्वरूपचन्द शर्मा स्वयं व बहैसियत मुख्तारआम ओर से श्री राकेश शर्मा पुत्र स्व. श्री भगवान सहाय शर्मा समस्त निवासीगण ग्राम नूरनगर सिहानी परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद, मुख्तारनामाआम तहरीरी दिनांक–31.03.2007 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार तृतीय गाजियाबाद मे बही नं.–4, जिल्द–277 के पृष्ठ–107/111 में नम्बर–70 पर दर्ज है। कथित मुख्तारनामाआम श्री राकेश शर्मा द्वारा खण्डित नही किया गया है। श्री ब्रजपाल शर्मा व धर्मपाल शर्मा व श्री स्वरूपचन्द शर्मा ने उक्त भूमि को

Proprietor

For Royce Promoters & Developers Pvt. Ltd.

Director

विक्रेतागण उपरोक्त को विक्रय कर दिया था। उपरोक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बन्धक, भार, सरकारी, देनदारी, आड, रहन, बय, हिबे, महायदाबय, जमानत, बैंक लौन आदि–आदि से पाक व साफ है कही पर ग्रस्त नही है। हर प्रकार के वाद–विवाद से मुक्त है। क्रेता ने विक्रेतागण के सम्बन्ध में पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है तथा विक्रय भूमि का मौके पर मुआयना कर लिया है। क्रेता–विक्रेता अनुसूचित जाति / जनजाति से नहीं है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त आवासीय भूमि को अपनी खुशी व रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में मय तमामी हक–हकूक मालिकाना व काबिजाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि–आदि सहित जो भी अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है, आज की तारीख में बदले अंकन 6,33,50,000/–रूपये (छ. करोड तैतीस लाख पचास हजार रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 3,16,75,000/– रूपये (तीन करोड सोलह लाख पिचहत्तर हजार रूपये मात्र) होते है, में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दी है, तथा बेच दी और कुल कीमत प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नप्रकार से प्राप्त किये। बावत कीमत कुछ बाकी नही रहा है, और ना ही आइन्दा होगा। अब इकरार यह कि उपरोक्त भूमि की मिलिकियत तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा है और ना आइन्दा होगा। विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर

For BHARTI CONSTRUCTIONS

Proprietor

For Royce Promoters & Developers Pvt. Ltd.

Director

पूर्ण व वास्तविक रूप एंव शान्तिपूर्वक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता का करा दिया है एवम क्रेता द्वारा उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है। अब क्रेता उपरोक्त भूमि के पूर्ण रूप से मालिक काबिज स्वामीअधिपति हो गये है। अब क्रेता उपरोक्त को यह अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे। उक्त भूमि को किसी को विक्रय करे, विक्रय करने का सौदा करें, नक्शा आदि पास करावे, निर्माण करावे, यानि क्रेता को सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिसप्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे। उक्त विक्रय भूमि से सम्बन्धित भविष्य में किसी प्रकार के वाद–विवाद का दायित्व विक्रेता पर नहीं होगा। समस्त राजपत्रो में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा ले। **उक्त भूमि मुख्य मार्गो के रोड सैगमेन्ट पर पड़ने वाले मौहल्ले या राजस्व ग्राम पर स्थित नहीं है। यह विलेख माननीय उच्च न्यायालय उ0प्र0 इलाहाबाद की रिट संख्या–50456/13 व जिलाधिकारी महोदय के पत्र संख्या–1352/एस0टी0–डी0एम0–2013, दिनांक–21 जुलाई 2013 के अन्तर्गत निबन्धन से रोकी गयी सूची के अन्तर्गत नहीं है।** तथा विक्रय भूमि ग्राम समाज, सीलिंग पट्टे व भूदान की नहीं है। तथा भूमि

Proprietor

For Royce Promoters & Developers Pvt. Ltd.

Director

को क्रय–विक्रय करने मे उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश अधिनियम अथवा किसी अन्य अधिनियम की किसी भी धारा का कोई उल्लघंन किसी प्रकार का नही किया गया है। उक्त भूमि की माननीय अपरजिलाधिकारी महोदय (वित्त एव राजस्व) गाजियाबाद द्वारा निर्धारित दर 17,500/–रूपये प्रतिवर्गमीटर है जिसके हिसाब से विक्रय भूमि कीमत अंकन–6,33,50,000/–रूपये बनती है। तथा स्टाम्प डयूटी भी क्रय–विक्रय धनराशि अंकन–6,33,50,000/–रूपये पर नियमानुसार अदा है। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। विक्रय भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या के आस–पास का मानचित्र इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है। जो इस विक्रय पत्र का भाग है। क्रेता व विक्रेता के कथनानुसार यह बैनामा तहरीर कराया गया इसमे एडवोकेट का अपना कोई कथन नही है। तथा एडवोकेट ने सम्पत्ति का मौका मुआयना नहीं किया है।

Proprietor

For Royce Promoters & Developers Pvt. Ltd

Director

अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विवरण वसूलयाबी धनराशि

अंकन	चैक/नगद/डी.डी	दिनांक	बैंक का नाम
34,00,000/–रू0	000011	17.08.2013	कोटक महेन्द्रा बैंक सै0–51, नोएडा
35,00,000/–रू0	110966	21.10.2013	एक्सीज बैंक, सै0–62, लि0, नोएडा
35,00,000/–रू0	110967	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0,, सै0–62, नोएडा
35,00,000/–रू0	110968	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0, सै0–62, नोएडा
30,33,455/–रू0	110969	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0,सै0–62, नोएडा

उक्त पांचो चैक भारती कन्सट्रक्शन्स के नाम से है।

10,00,0000/–रू0	110972	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0, सै0–62 नोएडा
10,00,0000/–रू0	110973	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0, सै0–62 नोएडा
1,44,94,075/–रू0	110974	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0, सै0–62 नोएडा

उक्त तीनों चैक सुरेन्द्र मोहन अग्रवाल के नाम से है।

60,00,000/–रू0	110970	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0, सै0–62 नोएडा
52,88,970/–रू0	110971	15.01.2014	एक्सीज बैंक लि0, सै0–62 नोएडा

उक्त दोनों चैक रामप्रकाश सिंह राठौर के नाम से है। इसप्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त धनराशि अंकन–6,33,50,000/–रूपये प्राप्त किये।

For BHARTI CONSTRUCTIONS

Proprietor

For Royce Promoters & Developers Pvt. Ltd.

Director

Mukesh Kumar Ty...
Advoc...

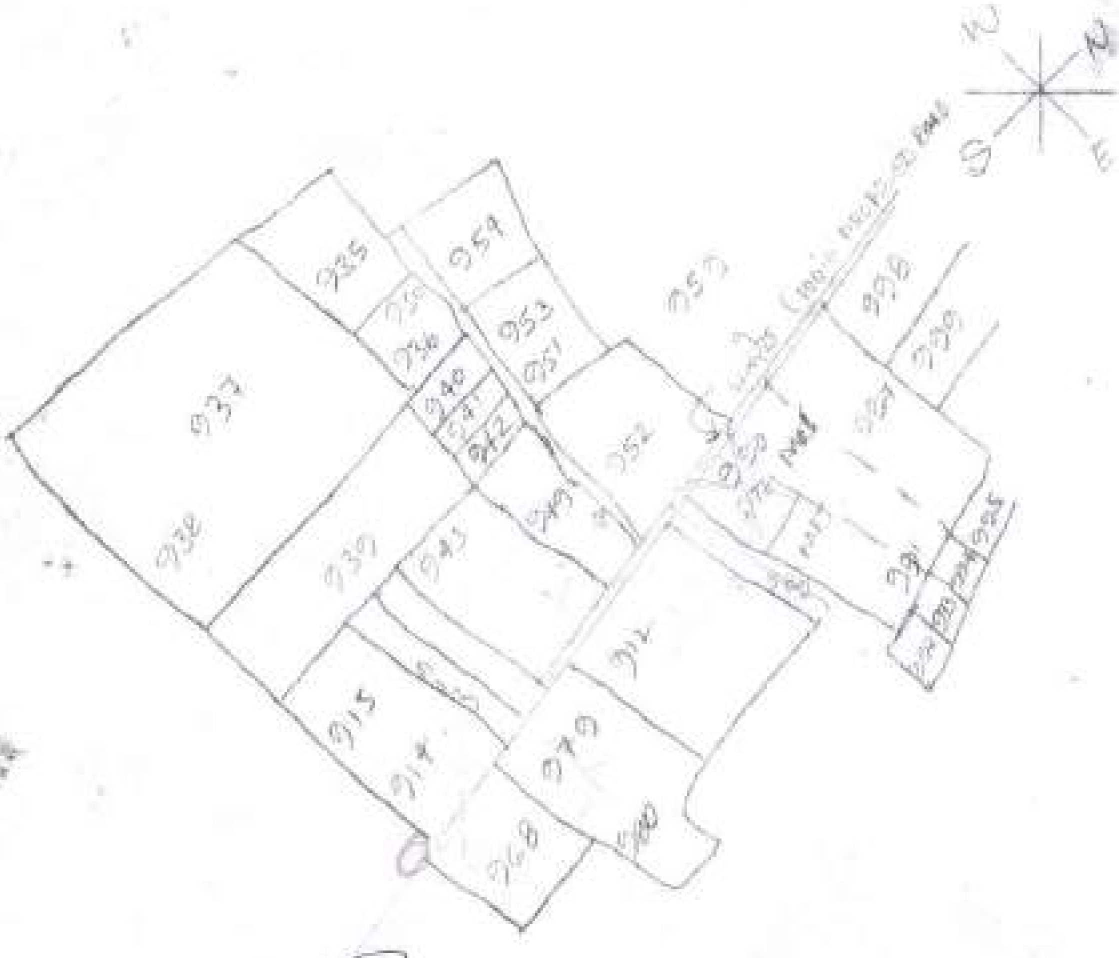
Mukesh Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad

प्रदेश

SITE PLAN OF AGG. LAND KHATA NO. 177 KHASRA NO. 990 Me. IN VILLAGE NOOR NAGAR PARG. LONI TEH. & DISTT GHAZIABAD (U.P)

LAND AREA = 0.362 HACT

भूमि = 3620 sq. mt



For BHARTI CONSTRUCTIONS

Proprietor

SELLER

PURCH

Director

...ETH PAL SINGH
...A. Architect Engineers
...P.D.A. Lic. No. 43
...Teh. & Distt. Ghaziabad

...STRUCTIONS

Proprietor

For Royce ... & Developers Pvt. Ltd

Director

गवाह :– श्री उदयन आनन्द
पुत्र श्री सत्यपाल आनन्द
निवासी ए–15, सै0–50,
नोएडा
(------------------)

गवाह :– श्री निवेश पुत्र
श्री जगमोहन सिंह
निवासी ग्राम व पोस्ट अटौर
जिला गाजियाबाद
(--------------------)

दिनांक :– 27.10.2013 मसोदा मुकेश कुमार त्यागी (एडवोकेट),
विनोद सक्सेना (दस्तावेज लेखक) चैम्बर नं0 ..., तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद
Vikas Kumar Tyagi
Advocate Ghaziabad
टेलीफोन नं0–2716035

आज दिनांक 28/10/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 7747

पृष्ठ सं. 239 से 264 पर क्रमांक 15912

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
28/10/2013