INDIA NON JUDICIAL

ACC Code - UP14103604
Licence No. - 19/2013-2014
Teh. & Distt. - MATHURA

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

12919/2023

Certificate No.	:	IN-UP27799746538772V
Certificate Issued Date	:	06-Jun-2023 04:17 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14103604496281591703339V
Purchased by	:	SUNCITY HI TECH PROJECTS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA CHHATIKARA TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UJJWAL BUILDWELL PRIVATE LIMITED
Second Party	:	SUNCITY HI TECH PROJECTS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SUNCITY HI TECH PROJECTS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,36,660 (Eleven Lakh Thirty Six Thousand Six Hundred And Sixty only)

IN-UP27799746538772V

Please write or type below this line

RD 0003160513

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय मथुरा क्रम 2023246013720

आवेदन संख्या : 202300764030052

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2023-06-07 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	भूपेन्द्र सिंह रावत
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	9093000 / 16238000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	162380
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	60
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	162440
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2023-06-07 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2023-06-07 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक

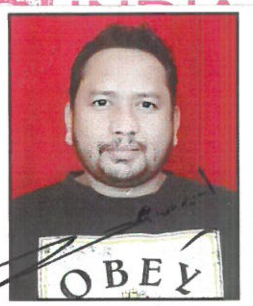
भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CL 802323

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि
2 स्थित – मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा
3. बिक्रय रकवा 1.299 हैक्टेयर
4. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
5. पेडों का मूल्यांकन –नहीं
6. बोरिंग/कुआ/अन्य – नहीं .
7. प्रतिफल की धनराशि –9093000/– रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत –16238000/– रूपये
9. स्टाम्प देय –100/– रूपये उ0प्र0 सरकार की अधिसूचना संख्या क0नि05–893/11–2010–500(83)/2005 लखनऊ दिनांक 06.05.2010 से स्टाम्प मुक्त
10. सरकारी भूमि दर 12500000/–रूपये प्रति हैक्टेयर

कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा

Stamp 1136660/-

43 50 2-6-2023

सन सिटी हाई टेक प्रोजेक्ट प्रा० लि० द्वारा प्रतिनिधि

आशुतोष सिंह S/o श्री आर० पी० सिंह गुडगांवा

भूपेन्द्र कुमार शर्मा स्टाम्प विक्रेता

ल० 30, उपनिबन्धक कार्यालय मथुरा

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CL 802324

विक्रेता का विवरण
श्री उज्जवल बिल्डवैल प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्याल्य सनसिटी विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड़ गुड़गॉव है पेन न. ए ए ए सी यू 8588 एन द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि कम्पनी भूपेन्द्र सिंह रावत पुत्र श्री नेत्र सिंह रावत निवासी–विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड़ गुड़गॉव मो0न0–9756492603

क्रेता का विवरण
सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय सनसिटी विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड़ गुड़गॉव द्वारा पेन नं एल जी एक्स पी एस 6472 ए अधिकृत प्रतिनिधि आशुतोष सिंह पुत्र श्री आर0 पी0 सिंह निवासी–सनसिटी विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड़ गुड़गॉव मो0न0–9999015744

जनरल स्टाम्प

क्रमांक 44 स्टाम्प रू० 50 दिनांक 2-6-2023

संलग्न संख्या 43

नाम..........

निवासी..........

1

भूपेन्द्र कुमार [illegible] विक्रेता

नं० 30 [illegible] —मथुरा

जोकि कृषि भूमिधरी खसरा सं.554 अ रकवा 1.220 हैक्टेयर व 554ब रकवा 0.079 हैक्टेयर कुल दो किता रकवा 1.299 हैक्टेयर स्थित मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी की है जिसे प्रथमपक्ष ने अपने पूजी से क्रय किया है, जिस पर विक्रेता कम्पनी का वास्तविक व मालिकाना कब्जा है और सरकारी कागजात माल में विक्रेता का नाम बहैसियत मालिक भूमिधरी के दर्ज चला आता है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर तरह के अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं तथा जो हर प्रकार के विवादों झगडे झंझटों, कर्जों जमानतों व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों से पूर्णतया मुक्त व पाक साफ है, जिस पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष की कोई भी देनदारी आयद नहीं है, न उक्त भूमि किसी भी अधिग्रहण या सीलिंग आदि में आती है, न इस सम्बन्ध में कोई भी कार्यवाही विचाराधीन है, न विक्रेता ने उक्त भूमि को बेचने का मुहायदाबै किसी से भी तय कर रखा है, न उक्त भूमि की विक्रेता की मिल्कियत की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में चला है न ही विचाराधीन है। तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, ऋणों, देनदारियों आदि से मुक्त एकमात्र विक्रेता के ही स्वामित्व की है, जिसमें अलावा विक्रेता के अन्य किसी का भी कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो विक्रेता के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकाबट या बाधा पैदा कर सके। उक्त भूमि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के एक बड़े प्रोजेक्ट जो मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण से स्वीकृत है से लगी हुई है व प्रोजेक्ट के अन्दर की भूमि है जो द्वितीय पक्ष क्रेता के ही उपयोग की है अतः प्रथमपक्ष विक्रेंता कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की आहुत बैठक दिनांक 29.04.2023 में उक्त भूमि द्वितीयपक्ष को देना तय कर मुझ भूपेन्द्र सिंह रावत को भूमि का विक्रयपत्र द्वितीयपक्ष के हक में करने को अधिकृत कर प्रस्ताव पारित किया जिसके अनुरूप यह विक्रयपत्र किया जा रहा है जो भूमि उक्त वर्णित अधिसूचना से स्टाम्प मुक्त है भूमि में सिंचाई का उपयुक्त साधन न होने के कारण उससे काश्त की अच्छी आय नहीं हो पाती है। अतः उक्त आराजी को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त है, या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो, बिना विक्रेता कम्पनी ने अपने पास रखे या छोडे किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड सुखाधिकारों के साथ **बऐवज 9093000(नब्बे लाख तिरानवे हजार)रूपये में बदस्त सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय सनसिटी**

Rawat

Singh

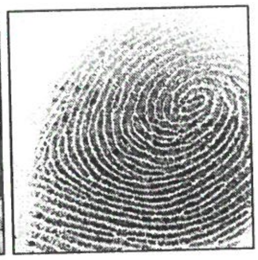
आवेदन सं०: 202300764030052

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 12919**	**वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 9093000 स्टाम्प शुल्क- 1136760 बाजारी मूल्य - 16238000 पंजीकरण शुल्क - 162380 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 162440

श्री उज्जवल बिल्डवैल प्रा० लि० द्वारा
भूपेन्द्र सिंह रावत अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री नेत्र सिंह रावत
व्यवसाय : अन्य
निवासी: विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ रोड गुडगॉव



श्री, उज्जवल बिल्डवैल प्रा० लि० द्वारा

भूपेन्द्र सिंह रावत अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/06/2023 एवं 11:52:56 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
07/06/2023

ललित कुमार गौड
निबंधक लिपिक
07/06/2023

विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड़ गुड़गॉव द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि आशुतोष सिंह पुत्र श्री आर0 पी0 सिंह निवासी–सनसिटी विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड़ गुड़गॉव क्रेता को बैकतई कर दी व बेच दी और मूल्य का रूपया द्वितीयपक्ष से निम्नभाँति प्राप्त कर व मूल्य के कुल रूपये की प्राप्ति हो जाना अंगीकार कर बेची गयी भूमि से प्रथमपक्ष ने अपना कब्जा हटाकर क्रेता का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता कम्पनी एकमात्र स्वामी भूमि आराजी की हो गयी, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि अपने प्रयोग में लावे और उसका खुद जो चाहे सो करे। विक्रेता कम्पनी को बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। यदि बेची गयी भूमि की मिल्कियत की बाबत कोई विवाद पैदा हो और कब्जा क्रेता से आंशिक या पूर्ण निकल जाए या बेची गयी भूमि पर लिया गया कोई ऋण जमानत देनदारी आदि का भार पाया जाये और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पडे, तो उस कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी मय जर समन व जर लागत सूद आदि के विक्रेता कम्पनी व उसकी चल–अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता कम्पनी वह सब हरव जाब्ता वसूल कर ले। बेची गयी आराजी वर्तमान में कृषि उपयोग की है जिस पर वर्तमान में कोई फसल खडी नहीं है और कोई पेड, बोरिंग, फसल नहीं है। लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसकी विक्रेता कम्पनी व उसके डायरेक्टर वर्तमान व स्थानापन्न आदि सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

389070/–रूपये चैक नंबर 003207 दिनांक 03.06.2023 आई सी आई सी आई बैंक

1700000/–रूपये चैक नंबर 659538 दिनांक 28.12.2006

7000000/–रूपये चैक नंबर 659544 दिनांक 12.01.2007

3930/–रूपये वास्ते जमा करने टी.डी.एस पास खरीदार छोडे।

आवेदन सं०: 202300764030052

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 12919	वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री उज्जवल बिल्डवैल प्रा० लि० के द्वारा भूपेन्द्र सिंह रावत , पुत्र श्री नेत्र सिंह रावत

निवासी: विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ रोड गुडगॉव

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट प्रा० लि० के द्वारा आशुतोष सिंह, पुत्र श्री आर० पी० सिंह

निवासी: सनसिटी विजनिस टावर तृतीय तल सैक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड गुडगॉव

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री केशव देव, पुत्र श्री धर्म सिंह

निवासी: भरतिया मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री जावेद, पुत्र श्री शौकत अली

निवासी: काजीपाडा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
07/06/2023

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

ललित कुमार गौड
निबंधक लिपिक मथुरा
07/06/2023

विक्रयपत्र क्रेता–विक्रेता की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार व गवाहान द्वारा क्रेता–विक्रेता की, की गयी तस्दीक के अनुरूप ड्राफ्ट किया गया है।

दिनांक : 05.06.2023
टाईप किया : पवन पचौरी
मुकिर खुद

गवाह–सूरज कुमार पुत्र श्री चन्द्ररामा प्रसाद सिंह
निवासी–रतनसराय बृहमास्थान वार्ड संख्या 13
बरोली गोपालगंज विहार
मो0न0–9873931508

गवाह–जावेद पुत्र श्री शौकत अली
निवासी–काजीपाड़ा मथुरा
मो0न0–9760720400

गवाह :- कमलदेव
S/0 श्री धर्म सिंह
निवासी - भरतिया मथुरा

कमलदेव

आवेदन सं०: 202300764030052

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11939 के पृष्ठ 195 से 208 तक क्रमांक 12919 पर दिनाँक 07/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
07/06/2023