14122/2021

SUMIT CHATURVEDI
ACC
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP40437203125472T
Certificate Issued Date	:	21-Aug-2021 01:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004694167972215 10T
Purchased by	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	A T V PROJECTS INDIA PVT LTD AND OTHERS
Second Party	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	29,75,000 (Twenty Nine Lakh Seventy Five Thousand only)

Please write or type below this line

KC0004244794

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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2021245017388

आवेदन संख्या : 202100764032314

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2021-08-21 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	ए. के. शर्मा
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	42500000 / 42500000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	425000
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	425060
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2021-08-21 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2021-08-21 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

https://igrsup.gov.in/igrsup/getPaymentRecieptDirectSlipGeneration

14122/2021 Chaturvedi
UMIT CHATURVEDI
ACC
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP40565018966567T
Certificate Issued Date	:	21-Aug-2021 02:49 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004697362801757 65T
Purchased by	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	A T V PROJECTS INDIA PVT LTD AND OTHERS
Second Party	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

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

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.

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि
2 स्थित – मौजा मौजा जैंत तहसील जिला मथुरा
3. बिक्रय रकवा 1.416 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश
4. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
5. पेड़ों का मूल्यांकन – नहीं
6. बोरिंग/कुंआ/अन्य – नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि – 42500000/– रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत – 42500000/– रूपये
9. स्टाम्प देय – 2975100/– रूपये का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट नंबर **आई एन यू पी .** 40437203125472 **टी,** दिनांक **21.08.2021,** जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
10. सरकारी दर भूमि 30000000/– रूपये प्रति हैक्टेअर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं. 32 क्रमांक 31 वी कोड नंबर 1016 पर दर्ज है।

कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा–प्रथम

विक्रेता का विवरण

ए टी वी प्रोजेक्ट्स इण्डिया लि0 **पेन नंबर ए ए ए सी ए 6923 बी,** जिसका प्रधान कार्यालय 1201, बारहवां तल, विण्डफॉल बिल्डिंग, सहर प्लाजा कॉम्पलैक्स, अन्धेरी कुरला रोड़, अन्धेरी (ईस्ट) मुम्बई है जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि व मैनेजर एडमिनिस्ट्रेशन ए0 के0 शर्मा पुत्र श्री बी0 पी0 शर्मा निवासी बी 9, ए टी वी नगर, मथुरा मो0 9219400853 विक्रेता प्रथमपक्ष व गिरधारी लाल पाठक पुत्र स्व0 श्री चुन्नी लाल जी निवासी डैम्पीयर नगर मथुरा पेन नंबर ए बी जे पी पी 4074 एच, मो0 9412280660 व प्रभात कुमार चतुर्वेदी पुत्र स्व0 श्री सुन्दरश्याम जी चतुर्वेदी निवासी डैम्पीयर नगर मथुरा पेन नंबर ए ए बी पी सी 6498 एफ, मो0 8279588711 मुहायदा बै धारक द्वितीयपक्ष सहमतिदाता

क्रेता का विवरण

सनसिटी हाईटैक प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय सनसिटी बिजनेस टावर द्वितीय तल सेक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड, गुडगांव है द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि एच. एल. खटाना पुत्र श्री नन्द किशोर खटाना निवासी सनसिटी अनन्तम, ताज पेट्रोल पम्प के समीप जैंत मथुरा क्रेता तृतीयपक्ष

पेन नंबर ए ए जे सी एस 5668 क्यू, मो0 7827971816

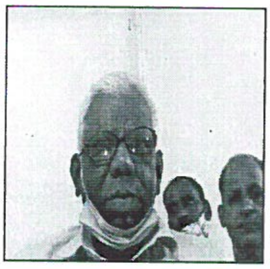
ASharma

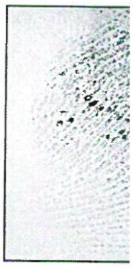
आवेदन सं०: 202100764032314

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 14122** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 42500000 स्टाम्प शुल्क- 2975100 बाजारी मूल्य - 42500000 पंजीकरण शुल्क - 425000 प्रतिलिपिकरण शुल्क -





श्री ए. टी. वी. प्रोजेक्ट्स इण्डिया लि० द्वारा
ए. के. शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री बी. पी. शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी 9, ए.टी.वी. नगर, मथुरा

श्री, ए. टी. वी. प्रोजेक्ट्स इण्डिया लि० द्वारा

ए. के. शर्मा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
21/08/2021 एवं 03:42:06 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण

प्रदीप
उप निबं

21

नरेन्द्र
निबं

जोकि आराजी भूमिधरी खाता संख्या 37 खसरा सं. 2126 मि0 रकवा 5.650 है0 लगानी कागजानुसार स्थित मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा में से भूमि विक्रेता कम्पनी द्वारा पूर्व में भूमि बेची जा चुकी है वर्तमान में शेष भूमि रकवा 1.416 हैक्टेयर या 3.50 एकड़ भूमि मिल्कियत विक्रेता की है जिस पर विक्रेता का वास्तविक व मालिकाना कब्जा है और सरकारी कागजात माल में विक्रेता प्रथमपक्ष का नाम बहैसियत मालिक भूमिधरी के दर्ज चला आता है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर तरह के अधिकारात मालिकाना व काबिजाना 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 किसी की भी जमानत या डिक्री आदि में दर्ज है, न उक्त भूमि किसी भी अधिग्रहण या सीलिंग आदि में आती है, न इस सम्बन्ध में कोई भी कार्यवाही विचाराधीन है, विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त भूमि को बेचने का मुहायदाबै, द्वितीयपक्ष मुहायदा बै धारक से तय कर रखा है, जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में प्रलेख संख्या 17790 दिनांक 07.12.2019 द्वारा तय कर रखा है जिस मुहायदा बै की शर्तों के अनुरूप मुहायदा बै धारक द्वितीयपक्ष को विक्रेता प्रथमपक्ष से अपने नाम या अपने नामित के नाम विक्रयपत्र कराने का अधिकार प्राप्त है जिसके अनुरूप मुहायदा बै धारक द्वितीयपक्ष द्वारा तृतीयपक्ष सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 के हक में विक्रयपत्र कराया जा रहा है जिस मुहायदा बै के अलावा विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त भूमि बेची जा रही को बेचने का का मुहायदा बै अन्य किसी से भी तय नहीं कर रखा है। उक्त भूमि की विक्रेता प्रथमपक्ष की मिल्कियत की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में न तो चला है न ही विचाराधीन है। तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, ऋणों, देनदारियों आदि से मुक्त एकमात्र विक्रेता प्रथमपक्ष के ही स्वामित्व व आधिपत्य 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 रूकावट या बाधा पैदा कर सके। भूमि में सिंचाई का उपयुक्त साधन न होने के कारण उससे काश्त की अच्छी आय नहीं हो पाती है। उसकी सुरक्षा व देखभाल करने में बिक्रित भूमि से होने वाली आय से अधिक खर्च करना पड़ता है। अतः कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की आहूत बैठक में गहन विचार विमर्श कर उक्त भूमि को बेचा जाना सर्व सम्मति से प्रस्तावित किया गया और मुझ मैनेजर व एडमिनिस्ट्रेशर कम्पनी ए. के. शर्मा को भूमि बेचने व मुहायदा बै व विक्रयपत्र निष्पादित करने आदि के कुल को अधिकार प्रदान कर अधिकृत किया गया जिसके अनुरूप मुझ ए. के. शर्मा द्वारा भूमि बेचने का पंजीकृत मुहायदा प्रलेख संख्या 07.12.2019 दिनांक 17790 को द्वितीयपक्ष के हक में निष्पादित कर पंजीकृत किया गया था जिस मुहायदा बै की शर्तों के अनुरूप यह विक्रयपत्र तृतीयपक्ष के हक में किया जा रहा है। कीमत अच्छी व अधिकतम मिल रही है। मूल्य में प्राप्त धन से विक्रेता को भूमि में वर्तमान में हो रही काश्त की आय से कई–कई गुना अधिक व अच्छी आय हो रही है, जिसमें विक्रेता कम्पनी का सरासर लाभ है। अतः उक्त आराजी को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता प्रथमपक्ष व मुहायदा बै धारक द्वितीयपक्ष को प्राप्त है, या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो, बिना अपने पास रखे या छोडे

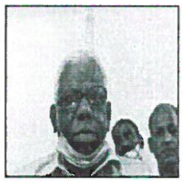
आवेदन सं०: 202100764032314

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 14122 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री ए. टी. वी. प्रोजेक्ट्स इण्डिया लि० के द्वारा ए. के. शर्मा , पुत्र श्री बी. पी. शर्मा



निवासी: बी 9, ए.टी.वी. नगर, मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

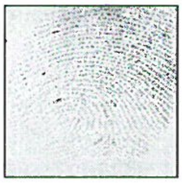
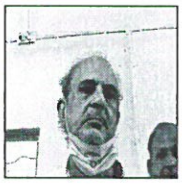
श्री गिरधारी लाल पाठक, पुत्र श्री स्व० चुन्नी लाल पाठक

निवासी: डैम्पीयर नगर, मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री प्रभात कुमार चतुर्वेदी, पुत्र श्री स्व० सुन्दरश्याम जी चतुर्वेदी

निवासी: डैम्पीयर नगर, मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट्स प्रा०लि० के द्वारा एच. एल. खटाना , पुत्र श्री नन्द किशोर खटाना

निवासी: सनसिटी अनन्तम, ताज पेट्रोल पम्प के समीप, जैंत, मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जितेन्द्र सिंह , पुत्र श्री महेन्द्र सिंह

निवासी: हंसराज नगर, बाकलपुर, मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री केशव देव , पुत्र श्री धरम सिंह

निवासी: ग्राम भरतिया, जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड सुखाधिकारों के साथ बऐवज 42500000/– (चार करोड़ पच्चीस लाख रूपये) में बदस्त **सनसिटी हाईटैक प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय सनसिटी बिजनेस टावर द्वितीय तल सेक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड, गुडगांव है द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि एच. एल. खटाना पुत्र श्री नन्द किशोर खटाना निवासी सनसिटी अनन्तम, ताज पेट्रोल पम्प के समीप जैंत मथुरा क्रेता तृतीयपक्ष** क्रेता को बै कतई कर दी व बेच दी और मूल्य के रूपये में 42000000/– रूपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 2900000/– रूपये द्वितीयपक्ष प्रभात कुमार चतुर्वेदी ने अपने इण्डियन ओवरसीज बैंक मथुरा शाखा के चैक नंबर 947093 दिनांक 08.11.2019 को विक्रेता के एच डी एफ सी बैंक के खाते में आर टी जी एस द्वारा ट्रान्सफर कर दिये व 2000000/– रूपये द्वारा भारतीय स्टेट बैंक मथुरा शाखा के दो चैक प्रत्येक तादादी 1000000/– रूपये प्रथम चैक संख्या 048244 दिनांक 20.04.2020 व द्वितीय चैक संख्या 000003 दिनांक 18.11.2019 द्वारा आर टी जी एस यू टी आर नंबर पी एस आई बी आर 19322426720 द्वारा विक्रेता के एच डी एफ सी बैंक के खाते में ट्रान्सफर कर दिये बतौर पेशगी पाये व 5000000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर एस बी आई एन आर 52020102800086652 दिनांक 28.10.2020 व 8500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर एस बी आई एन आर 52020103100099091 दिनांक 31.10.2020 व 4000000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर एस बी आई एन आर 52020121802627292 दिनांक 18.12.2020 व 19600000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर आई ओ बी ए आर 52020102900226881 दिनांक 29.10.2020 से लिया। द्वितीयपक्ष यह अंगीकार करता है कि उसने क्रेता से 42500000/– रूपये निम्नभांति प्राप्त कर रहे हैं। मूल्य के कुल रूपये की प्राप्ति हो जाना अंगीकार कर बेची गयी भूमि से विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपना कब्जा हटाकर क्रेता तृतीयपक्ष का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता कम्पनी एकमात्र स्वामी विक्रेता प्रथमपक्ष की सम्पूर्ण अंश भूमि की हो गई, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि अपने प्रयोग में लावे और उसका खुद जो चाहे सो करे। विक्रेता कम्पनी व उसके डायरेक्टर्स वर्तमान व स्थानापन्नों का 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 आंषिक 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 प्रथमपक्ष व उसकी चल–अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्व जाब्ता मय हर्जा खर्चा नुकसान आदि के वसूल कर ले। बेची गयी आराजी कृषि उपयोग की है व कृषि कार्य में आ रही है, कुछ दिन खड़ी फसल को काटा जा चुका है। जिस पर वर्तमान में कोई फसल खडी नहीं है और न कोई पेड, बोरिंग, फसल है। लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके हम व हमारे वारिसान आदि सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

केशवदेव

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

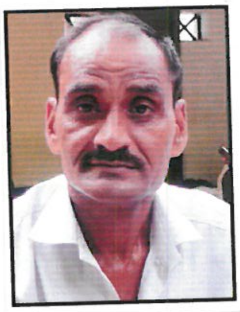
प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

नरेन्द्र कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक

विवरण मूल्य के रूपये की प्राप्ति का
22275000/– रूपये चैक नंबर 001995 दिनांक 21.05.2022 आई सी आई सी आई बैंक व 19800000/– रूपये चैक नंबर 001993 दिनांक 20.08.2021 आई सी आई सी आई बैंक व 425000/– रूपये वास्ते जमा करने टी डी एस विक्रेता ने क्रेता के पास छोड़े।

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

दिनांक : 21.08.2021
टाईप किया : रोहित चतुर्वेदी
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।



गवाहः– जितेन्द्र सिंह पुत्र श्री महेन्द्र सिंह
निवासी हसंराज नगर, बाकलपुर, मथुरा
मो0 8868943800

गवाहः– केशव देव पुत्र श्री धरम सिंह
निवासी ग्राम भरतिया, जिला मथुरा
मो0 7248241569

आवेदन सं०: 202100764032314

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16783 के पृष्ठ 213 से 226 तक क्रमांक 14122 पर दिनाँक 21/08/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधि
P. Upa
प्रदीप उपाध
उप निबंधक
मथु
21/08/