11504

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

संजीव कौशिक
अध्यक्ष
दस्तावेज लेखक एसोसिएशन (रजि०)

Name : SANJAY KUMAR GARG
License Number : 33
Signature :
Chamber No-24, Tehsil Compound, Gandhi Nagar, Ghaziabad

Certificate No.	:	IN-UP29963943218226U
Certificate Issued Date	:	20-Oct-2022 03:51 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14004404/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1400440452283900717466U
Purchased by	:	URBAN CONSTRUCTOR LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND, KHASRA NO.-122 VILLAGE-MORTI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SANTOSH
Second Party	:	URBAN CONSTRUCTOR LLP
Stamp Duty Paid By	:	URBAN CONSTRUCTOR LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,25,000 (Twenty Six Lakh Twenty Five Thousand only)

Sub Registrar-IV Ghaziabad

Verified By Registration Clerk

Verified By
Registration Clerk

Sub Registrar-IV
Ghaziabad

Please write or type below this line

सन्तोष

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Designated Partner

JD 0014347725

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार :– कृषि भूमि
2. वार्ड परगना परगना जलालाबाद
3. मौहल्ला / ग्राम ग्राम मोरटी
4. सम्पत्ति का विवरण :– कृषि भूमि, खसरा नबर–122,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) :– हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 0.3525 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थित (परिशिष्ट के अनुसार) :–500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित
8. अन्य विवरण (9 मीटर / कार्नर इत्यादि) कार्नर की नही है।
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) :– नही
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल :– नही
12. स्थिति–फिनिश्ड / सेमीफिनिश्ड / अन्य :– नही
13. भूमि दर :– 6,49,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर है।
14. निर्माण की श्रेणी व दर :– नही
15. निर्मित क्षेत्रफल :– नही
16. निर्माण का वर्ष :– नही
17. पार्क फैसिंग नही है।
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है – हॉ / नही :– नही
18. प्रतिफल की धनराशि–**3,75,00,000** / –रूपये।

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

विक्रेता का विवरण क्रेता का विवरण

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Designated Partner

आवेदन सं०: 202200739166052

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 11508	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 37500000 स्टाम्प शुल्क- 2625000 बाजारी मूल्य - 37500000 पंजीकरण शुल्क - 375000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 375060

श्री अर्बन कोनस्ट्रेक्टर एलएलपी द्वारा
दीपक शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुरजीत शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: जीएच-10/13सी, सुन्दर अपार्टमेन्ट, पश्चिम विहार, पश्चिम दिल्ली-87

श्री, अर्बन कोनस्ट्रेक्टर एलएलपी द्वारा दीपक शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/11/2022 एवं
12:19:06 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शुभम कुमार प्रभारी
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
01/11/2022

निबंधक लिपिक
01/11/2022

प्रिंट करें

विक्रय पत्र अंकन–3,75,00,000 / –रूपये का।
स्टाम्प अंकन–26,25,000 / –रूपये का।

<u>विक्रय भूमि का विवरण</u>

कृषि भूमि खाता नम्बर–550, खसरा नम्बर–122, कुल रकबई 0.7050 हैक्टेयर भूमि में 1 / 2 बकदर भाग अर्थात 0.3525 हैक्टेयर स्थित ग्राम मोरटी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद। उक्त भूमि ग्राम समाज, वक्फ व पटटे की नही है। विक्रय भूमि पर कोई निर्माण नही है। उक्त भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नही है। विक्रय भूमि आबादी से लगी हुई है जिसकी सरकारी दर–6,49,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर है, परन्तु क्रेता व विक्रेता के मध्य उक्त भूमि को क्रय विक्रय करने का सौदा बाजारी कीमत अंकन–10,63,82,978 / –रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से तय हुआ है। जिस पर स्टाम्प नियमानुसार अदा किया गया है। पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है।

हम कि **श्रीमति सन्तोष** पत्नी श्री सत्यवीर निवासी 122, पुस्ता रोड, एयरटेल टावर के पास, ग्राम मोरटी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता। (PAN-GEUPS9087B)

एवं **अर्बन कोनस्ट्रेक्टर एलएलपी,** रजि॰ ऑफिस 3 / 24, थर्ड फ्लोर, अपोजिट सनातन धर्म मंदिर, राजेन्द्र नगर, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री दीपक शर्मा** पुत्र श्री सुरजीत शर्मा निवासी जीएच–10 / 13सी, सुन्दर अपार्टमेन्ट, पश्चिम विहार, पश्चिम दिल्ली–110087 द्वितीय पक्ष क्रेता। (PAN-AAGFU6622G)

इस विक्रय पत्र में सम्मिलित सभी पक्षों के वारिसान, वैधानिक प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन्न भी सम्मलित समझे जावेगे।

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Designated Partner

संजीव कौशिक
अध्यक्ष
दस्तावेज लेखक एसोसिएशन (रजि०)

आवेदन सं॰: 202200739166052

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 11508 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्रीमती सन्तोष, पत्नी श्री सत्यवीर

निवासी: 122, पुस्ता रोड, एयरटेल टावर के पास, ग्राम मोरटी जिला गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री अर्बन कोनस्ट्रेक्टर एलएलपी के द्वारा दीपक शर्मा, पुत्र श्री सुरजीत शर्मा

निवासी: जीएच-10/13सी, सुन्दर अपार्टमेन्ट, पश्चिम विहार, पश्चिम दिल्ली-87

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री असबीर सिंह, पुत्र श्री सुखबीर सिंह

निवासी: बी-303, के डी पी ग्रान्ड सवाना, राजनगर एक्सटैंशन, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री उमेश गोयल, पुत्र श्री कृष्ण गोयल

निवासी: 1/10764, सुभाष पार्क, नवीन शाहदरा, दिल्ली-32

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शुभम कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
01/11/2022

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

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक गाजियाबाद
01/11/2022

प्रिंट करें

विदित हो कि ग्राम मोरटी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता नम्बर–550, खसरा नम्बर–122, कुल रकबई 0.7050 हैक्टेयर भूमि में प्रथम पक्ष विक्रेता 0.3525 हैक्टेयर भूमि की संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। तथा उक्त खसरा नम्बर में अपने हिस्से की समस्त भूमि को विक्रय कर रही है। तथा उक्त खसरा नम्बर में शेष बची भूमि 0.3525 हैक्टेयर की संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज श्रीमति कुसुम उर्फ कुसुम लता पत्नी श्री अमरीश निवासी ग्राम माछरा जिला मेरठ है। विक्रय भूमि आज दिन तक मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार व सरकारी, देनदारी आदि से सुरक्षित है कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै महायदाबय आदि में ग्रस्त नही है। मिलकियत विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नही है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः मुझ विक्रेता ने उक्त भूमि को अपनी खुशी व रजामन्दी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व धमकाव के प्रभावित होते हुऐ अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि को आज की तारीख में बदले अंकन–3,75,00,000/– रूपये (तीन करोड पिछत्तर लाख रूपये) आधे जिसके अंकन–1,87,50,000/– रूपये (एक करोड सत्तासी लाख पचास हजार रूपये) होते है में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को बय कतई कर दी और बेच दी और कुल रूपया मुझ विक्रेता ने क्रेता उपरोक्त से निम्न विवरण अनुसार प्राप्त कर लिया है। कुछ बाकी नही रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता उपरोक्त का पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब क्रेता उक्त भूमि का पूर्णतः मालिक

सन्तोष

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Designated Partner

संजीव कौशिक
अध्यक्ष

बन गया है उसको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें स्वय रहें, निर्माण करें या दूसरो को बेचे, दान करें। मैं विक्रेता समस्त राजपत्रों में क्रेता उपरोक्त का नाम दर्ज करा दूँगी, वरना वो स्वयं दर्ज करा लें। अब इकरार यह कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से मुझ विक्रेता व वारसान विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा न कभी होगा। यदि आज दिन तक विक्रय भूमि पर मुझ विक्रेता की ओर से भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारसान विक्रेता की दावेदारी आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता उपरोक्त के कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर क्रेता उपरोक्त को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मय हर्जे खर्चे विक्रेता व उसके वारसानों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने वहन किया है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जन जाति से नही है। विक्रेता ने उक्त खसरा नम्बर में अपना हमगी व तमामी भाग विक्रय किया है, अब उक्त खसरा नम्बर में विक्रेतागणों की कोई शेष भूमि नही बची है।

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Designated Partner

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

सीमा उपरोक्त विक्रय भूमि :–

सीमा उपरोक्त विक्रय भूमि :–

पूरब :– चकरोड।

पश्चिम :– भूमि खसरा नम्बर–121,

उत्तर :– खसरा नम्बर–122 का शेष भाग।

दक्षिण :– नाली, खसरा नम्बर–120,

विवरण वसूलयाबी :–

1. अंकन–5,00,000 / –रूपये द्वारा चैक नम्बर–000100 दिनांक–09.09.2022 ई॰ का जो एच.डी.एफ.सी. बैंक की शाखा राजेन्द्र नगर, दिल्ली से जारी है प्राप्त किया।
2. अंकन–3,66,25,000 / –रूपये द्वारा बैंकर्स चैक नम्बर–000128 दिनांक–29.10.2022 ई॰ का जो एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक की शाखा पटेल नगर, दिल्ली से जारी है प्राप्त किया।
3. अंकन–3,75,000 / –रूपये क्रेता ने विक्रेता के नाम से चालान संख्या–34146 दिनांक–21.10.2022 ई॰ के द्वारा आयकर विभाग में टी.डी.एस. के रूप में जमा किये।

इस प्रकार कुल कीमत अंकन–3,75,00,000 / –रूपये प्राप्त कर लिये है।

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Designated Partner

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Designated Partner

गवाह :–

श्री असबीर सिंह पुत्र श्री सुखवीर सिंह
निवासी बी–303, के डी पी ग्रान्ड सवाना,
राजनगर एक्सटैंशन, गाजियाबाद।
आधार संख्या–2792 3901 1618,

गवाह :–

श्री उमेश गोयल पुत्र श्री कृष्ण गोयल
निवासी 1/10764, सुभाष पार्क, नवीन शाहदरा, दिल्ली–32,
आधार संख्या–4756 1090 0112,

दिनांक :–01.11.2022 मसौदा **संजीव कौशिक,** बैनामा लेखक, चैम्बर नंबर–20, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद।

संजीव कौशिक
अध्यक्ष
दस्तावेज लेखक एसोसिएशन (रजि०)

आवेदन सं०: 202200739166052

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 41653 के पृष्ठ 391 से 410 तक क्रमांक 11508 पर दिनाँक 01/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शुभम कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
01/11/2022

प्रिंट करें