



11508

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

संजीव कौशिक

e-Stamp

Name : SANJAY KUMAR GARG

License Number : 33

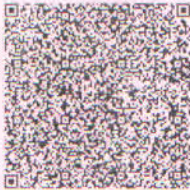
Signature :

Chamber No-24, Tehsil Compound,  
Gandhi Nagar, Ghaziabad

अध्यक्ष

दस्तावेज लेखक एग्रेसिएशन (रजिद)

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)



Verified By

Registered Clerk

Sub Registrar-IX  
Ghaziabad

Please Write or type below this line

सन्तोष

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Signature

Designated Partner

JD 0014347725

Sustaining Rules:

1. This stamp is valid only if it is affixed to the original document and is not a duplicate or a copy of the original.
2. The stamp is valid only if it is affixed to the original document and is not a duplicate or a copy of the original.
3. The stamp is valid only if it is affixed to the original document and is not a duplicate or a copy of the original.

## 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 नंबर-122,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) :- हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 0.3525 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) :- 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित
8. अन्य विवरण (9 मीटर/कार्नर इत्यादि) कार्नर की नहीं है।
9. सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) :- नहीं
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल :- नहीं
12. स्थिति-फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य :- नहीं
13. भूमि दर :- 6,49,00,000 / -रुपये प्रति हैक्टेयर है।
14. निर्माण की श्रेणी व दर :- नहीं
15. निर्मित क्षेत्रफल :- नहीं
16. निर्माण का वर्ष :- नहीं
17. पार्क फैसिंग नहीं है।
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है - हाँ/नहीं :- नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि-3,75,00,000 / -रुपये।

प्रथम पक्ष की संख्या ( 1 )

विक्रेता का विवरण

रजनीश

द्वितीय पक्ष की संख्या ( 1 )

क्रेता का विवरण

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

  
 Designated Partner

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11508

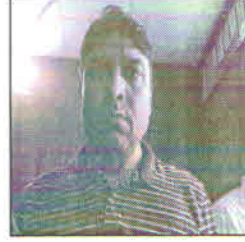
वर्ष: 2022

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

श्री अर्बन कोनस्ट्रक्टर एलएलपी द्वारा  
दीपक शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि.  
पुत्र श्री सुरजीत शर्मा  
व्यवसाय : अन्य

*Sharma*

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



श्री, अर्बन कोनस्ट्रक्टर एलएलपी द्वारा

दीपक शर्मा अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*(Signature)*  
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।

### विक्रय भूमि का विवरण

कृषि भूमि खाता नम्बर-550, खसरा नम्बर-122, कुल रकबई 0.7050 हैक्टेयर भूमि में 1/2 बकदर भाग अर्थात् 0.3525 हैक्टेयर स्थित ग्राम मोरटी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद। उक्त भूमि ग्राम समाज, वक्फ व पट्टे की नहीं है। विक्रय भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। उक्त भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं 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 नहीं 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 कोन्स्ट्रक्टर 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 सम्मिलित समझे जावेगे।

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

*Shalini*  
Designated Partner

संजीव कौशिक  
अध्यक्ष  
हस्ताक्षर लेखक एग्जिक्यूटिव निजी



*तोष*

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11508

वर्ष: 2022

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

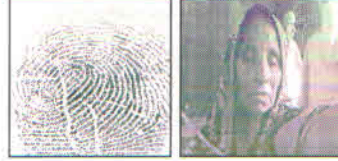
विक्रेता: 1

श्रीमती सन्तोष, पत्नी श्री सत्यवीर

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

व्यवसाय: अन्य

सन्तोष



क्रेता: 1

श्री अर्बन कोनस्ट्रक्टर एलएलपी के द्वारा दीपक शर्मा, पुत्र श्री  
सुरजीत शर्मानिवासी: जीएच-10/13सी, सुन्दर अपार्टमेंट, पश्चिम विहार,  
पश्चिम दिल्ली-87

व्यवसाय: अन्य

Dharm



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री असबीर सिंह, पुत्र श्री सुखबीर सिंह

निवासी: बी-303, के डी पी ग्राउंड सवाना, राजनगर  
एक्सटेंशन, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

Asbir



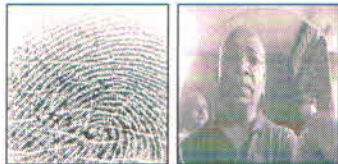
पहचानकर्ता: 2

श्री उमेश गोयल, पुत्र श्री कृष्ण गोयल

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

व्यवसाय: अन्य

Umesh



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

A

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार  
लिए गए हैं।

टिप्पणी:

शुभम कुमार प्रभारी  
उप निबंधक: सदर चतुर्थगाजियाबाद  
01/11/2022निबंधक 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 नहीं है। मिलकियत विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं 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 हुए अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि को आज की तारीख में बदले अंकन-3,75,00,000/- रुपये (तीन करोड पिछत्तर लाख रुपये) आधे जिसके अंकन-1,87,50,000/- रुपये (एक करोड सत्तासी लाख पचास हजार रुपये) होते हैं मैं 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 नहीं रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता उपरोक्त का पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब क्रेता उक्त भूमि का पूर्णतः मालिक

संतोष

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

*[Signature]*  
Designated Partner

संजीव कौशिक  
अध्यक्ष  
मेसियरान (प्रा.)



बन गया है उसको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावे स्वयं 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 नहीं 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 नहीं 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 नहीं बची है।

रान्तो

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।

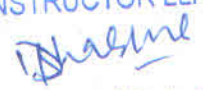
दक्षिण :- नाली, खसरा नम्बर-120,

विवरण वसूलयाबी :-

1. अंकन-5,00,000/-रुपये 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/-रुपये 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/-रुपये 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/-रुपये प्राप्त कर लिये है।

रतनोय

For URBAN CONSTRUCTOR LLP  
  
 Designated Partner

सन्तोष

For URBAN CONSTRUCTOR LLP

Sharma

Designated Partner

गवाह :-

Sharma

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



Sanjeev Koushik  
अध्यक्ष  
दस्तावेज लेखक एग्रेसिशन (रजि०)

गवाह :-

Goyal

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।

Sanjeev Koushik

अध्यक्ष

दस्तावेज लेखक एग्रेसिशन (रजि०)

आवेदन सं०: 202200739166052

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
शुभम कुमार प्रभारी

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

गाजियाबाद

01/11/2022

प्रिंट करें

