



सत्यमेव जयते

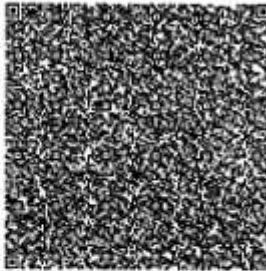
INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



4

Certificate No. : IN-UP01114999196657N
Certificate Issued Date : 29-May-2015 02:26 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101334237523915N
Purchased by : AGRG INFRATECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHATA NO-1675 KHASRA NO-1528 VILLAGE SHAHPUR
BAMHETA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.) : 29,40,000
(Twenty Nine Lakh Forty Thousand only)
First Party : SURYA VAIBHAV DEVELOPERS PVT LTD
Second Party : AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,06,000
(Two Lakh Six Thousand only)



Verified By

(Chandra Mohan)
Registrar, Ghaziabad
Sadar-1st, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay Chandra Mohan)
Registrar, Ghaziabad
Sadar-1st, Ghaziabad

Please write or type below this line

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

M/s AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

0002750951

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

विक्रय पत्र

- (1) भूमि का प्रकार— (कृषि भूमि)
- (2) वार्ड परगना— वार्ड नम्बर परगना डासना
कोड नं०—
- (3) मौहल्ला/ग्राम — ग्राम शाहपुर बम्हैटा तहसील व जिला गा० बाद
- (4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)—कृषि भूमि
खाता नं० 1675 खसरा नं० 1528
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल —0.0490 हैक्टेयर
- (7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)— सामान्य
- (8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कॉर्नर इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
- (9) सम्पत्ति का प्रकार :— कृषि भूमि
- (10) पेडो की संख्या— नहीं
- (11) ट्यूब वेल — नहीं
- (12) प्रतिफल की धनराशि —29,40,000 /—रुपये
- (13) कलैक्टर दर — 5,40,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर
- (14) स्टाम्प रेट — 6,00,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर
- (15) कलैक्टर दर से मूल्यांकन —26,46,000 /—रुपये
स्टाम्प अंकन— 2,06,000 /—रुपये

उक्त भूमि 200 मीटर की त्रिज्या क अन्दर होने के कारण उक्त भूमि का मूल्यांकन रेट लिस्ट की पृष्ठ संख्या 45 के अनुसार अंकन— 5,40,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर की है किन्तु अंकन 6,00,00,00 /—रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से स्टाम्प दिया गया है।

For Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGPS Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

विक्रय पत्र

2,940,000.00 / 2,940,000.00

10,000.00

100

10,100.00

5,000

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री श्री 0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 46 बी एम क0 गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/5/2015 समय 4:32PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/5/2015

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

विक्रेता

क्रेता

श्री श्री 0 सुर्या वैभव द्वारा शशांक चार्ण्य
पुत्र श्री राजकुमार चार्ण्य
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली



श्री श्री 0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा
पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 46 बी एम क0 गाबाद



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अजय कुमार

पुत्र श्री कालीचरण

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गाबाद

व श्री अमित शर्मा

पुत्र श्री एस पी शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गाबाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम
गाजियाबाद
29/5/2015

विक्रय पत्र अंकन-29,40,000/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन-2,06,000/- रुपये का अदा किया गया

उ0प्र0 सरकार संस्थागत वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500(1165)/2007 लखनऊ
दिनांक 30 जून 2008 शेड्यूल 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड के ओदशानुसार स्टाम्प अदा
किया गया है।

विवरण विक्रय भूमि:-

ग्राम शाहपुरबम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खाता नम्बर-
01675 खसरा नम्बर 1528 कुल रकबा 0.0980 हैक्टेयर के अपने बकदर भाग से एकबई
0.0490 हैक्टेयर भूमि विक्रय है ।

सीमाये

पूर्व- खसरा नम्बर- 1527

पश्चिम- खसरा नम्बर-731 व 732

उत्तर- खसरा नम्बर-1529

दक्षिण-खसरा नम्बर-1526

M/s Surya Vaidhiv Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRIS Intertech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHAARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

विक्रेता

Registration No.: 3583

Year : 2,015

Book No. : 1

0101 मै0 सुर्या वैभव द्वारा शाशक वाष्प्य

राजकुमार वाष्प्य

एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री



विक्रय भूमि मुख्यमार्ग पर स्थित नहीं है। मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रय भूमि की बाबत दोनों पक्षों के मध्य पूर्व में कोई इकरार नामा महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।

कलेक्टर दर अंकन- 5,40,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर की है किन्तु अंकन 6,00,000,00/-रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से स्टाम्प दिया गया है।

हम कि सूर्या वैभव डवलपर्स प्रा0 लि0 पता एस-25, मैन मार्केट, ग्रीन पार्क, नई दिल्ली द्वारा शशांक वार्ष्ण्य पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्ण्य निवासी एस-25, मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली -फरीक अव्वल विक्रेता। पेन- ए ए जे सी एस 3424 एन

एवं

ए.जी. आर. जी. इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 -16/331, एन आफिस 303टी/एफ, करोल बाग बापा नगर दिल्ली-110005 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री रोहित शर्मा पुत्र श्री भारतभूषण शर्मा निवासी 46 बी एम. कम्पाउण्ड जी.टी. रोड गाजियाबाद। - फरीक दोयम क्रेता- पेन- ए ए एम सी ए 3235 ई

इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण एवं न्याययिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

M/s Surya Vallabh Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For ALING Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHAARS LEGAL CONSULTANTS LLP

ASSOCIATED PARTNER

क्रेता

Registration No. : 3583

Year : 2,015

Book No. : 1

0201 मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

भारत भूषण शां

46 बी एम क0 ग्वावद

व्यापार/अन्य/स्त्री

Rohit



विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज है। उपरोक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है अन्य कहीं आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत बैंक लोन आदि में ग्रस्त नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः अब मुझ विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुशी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दृष्टि में मय तमामी हकूक मालिकाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा, जौत के समस्त अधिकारों आदि-आदि सहित आज की तारीख में बदले अंकन 29,40,000/- रुपये [उनत्तीस लाख चालीस हजार रुपये] आधे जिसके अंकन 14,70,000-रुपये होते हैं में हाथ फरीक दियम क्रेता उपरोक्त के विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत मुझ विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह कि उपरोक्त भूमि की मिलकियत उसके मूल्यधन तथा किसी भी अंग से मुझ विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से क्रेता का करा दिया है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गये हैं जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना हक में लाकर लाभ उठावे।

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHA'S LEGAL CONSULTANTS LLP

ANUJ KUMAR

ASSOCIATED PARTNER



समस्त राजपत्रों में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी मुझ विक्रेता के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी, मैं सहर्ष करूंगा। आस पास की भूमि का भाव कम है। जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे, वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है। विक्रय भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। विक्रय भूमि पर क्रेता का कब्जा खाली भूमि पर कराया गया है कोई फसल आदि विक्रय में शामिल नहीं है। यदि हम विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता व वारसान विक्रेता की दावेदारी आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता के कब्जे से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मये हर्ज खर्चे विक्रेता व विक्रेता वारसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। उक्त खसरा नम्बर में धारा 143 प्रख्यापन नहीं हुआ है।

M/s Surya Vaidhyan Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For M/s G. Indiatech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

ASSOCIATED PARTNER

विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फ्रन्ट साईड

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG InfraTech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

2114 - 2115 2116

2117 - 2118 2119

2120 - 2121 2122

2123 - 2124 2125

2126 - 2127 2128

2129 - 2130 2131

2132 - 2133 2134

2135 - 2136 2137

2138 - 2139 2140

2141 - 2142 2143

2144 - 2145 2146

PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED

—

3583/15
संख्या प्रमाणित हुआ



विवरण प्राप्त धनराशि -

अंकन-14,70,000/-रूपये चेक नम्बर-698162

अंकन-14,70,000/-रूपये चेक नम्बर-698163

दोनों चेक वेश्य कोपरेटिव न्यू बैंक लि० पीतमपुरा दिल्ली

विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति अथवा जनजाति जाति से नहीं है।

M/s Surya Vaidhyan Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

गवाह नं०1

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

गवाह नं०2

अमित शर्मा पुत्र श्री एस०पी० शर्मा
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

M/s AGRI Infratech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।
यह बैनामा दोनों पक्षों के बताये व कहे अनुसार तहसील किया गया है।

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infra Tech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

दिनांक 28-05-2015 ई० मसौदा शशी प्रकाश वर्मा पडरौकेट नं० 81 तहसील
कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

ANUJ KUMAR CHAKRA
ADVOCATE
CH.NO. 81, FHSIL COMPOUND, 87B.

आज दिनांक 29/05/2015 को

वही सं 1 जिल्द सं 12966

पृष्ठ सं 41 से 60 पर कमांक 3583

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/5/2015

