



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

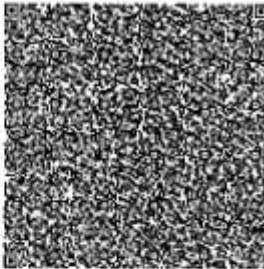


12

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01114174170706N
Certificate Issued Date : 29-May-2015 01:25 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101334523669395N
Purchased by : AGRG INFRATECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHATA NO.1675 KHASRA N. 1527/2, 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)

4363



Verified By

(Chander Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

(Sanjiv)

Please write or type below this line

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infratech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

0002750931

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.stalestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

DESIGNATED PARTIES



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 1527/2
- (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/कार्नार 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- 2,08,000/-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 6,00,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से स्टाम्प दिया गया है।

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For PRATIHARS 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 मै0 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 4:56PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/5/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री मै0 सुर्या वैभव द्वारा शशांक वाष्णीय

पुत्र श्री राजकुमार वाष्णीय

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली

श्री मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 46 बी एम क0 गाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।

मिन्की पहचान श्री अजय कुमार

पुत्र श्री कालीचरन

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 मद साक्षियों के निशान अंगूठे 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 शेडयूल 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड के ओदशानुसार स्टाम्प अदा
किया गया है।

विवरण विक्रय भूमि:-

ग्राम शाहपुरबम्हेटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खाता नम्बर-
01675 खसरा नम्बर 1527/2 कुल रकबा 0.0980 हेक्टेयर के अपने बकदर भाग में से
रकबई 0.0490 हेक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर- 1523 व 1524

पश्चिम- खसरा नम्बर- 1528

उत्तर- खसरा नम्बर- 1529

दक्षिण-खसरा नम्बर- 1526

M/s Surya Vaidhavi Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

ASSOCIATED PARTNER

विक्रेता

Registration No.: 3599

Year: 2,015

Book No. : 1

0101 मे0 सुर्या वैभव द्वारा सशांक वर्ण्य

राजकुमार वर्ण्य

एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली

व्यापार/अन्य/रवरी



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 प्रा० लि० पता एस-25, मैन मार्केट, ग्रीन पार्क, नई दिल्ली द्वारा शशांक वार्ण्य पुत्र श्री राजकुमार वार्ण्य निवासी एस-25, मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली - फरीक अब्बल विक्रेता। पेन- ए ए जे सी एस 3424 एन

एवं

ए.जी. आर. जी. इन्फास्टेक प्रा० लि० -16/331, एम.आफिस 303टी/एफ, करोल बाग बापा नगर दिल्ली-110005 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री रोहित शर्मा पुत्र श्री भारतमूषण शर्मा निवासी 46 बी एम, कम्पाउण्ड जी.टी. रोड गाजियाबाद। - फरीक दायम क्रेता- पेन- ए ए एम सी ए 3235 ई

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

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

3

Signed Partner

केता

Registration No. : 3599

Year : 2,015

Book No. : I

0201 मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

भारत भूषण शर्मा

46 बी एम क0 गावाड

व्यापार/अन्य/रुत्री

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 खुषी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दषा में मय तमामी हकूक मालकाना 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 मैं हाथ फरीक दोयम 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.

Authorised Signatory

ANUJ K...

CH/NO.01, TEL...



For PRATIHAARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Authorized Partner



DESIGNATED PARTNER



विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फ्रन्ट साईड



M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG Infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Designated Partner



विवरण प्राप्त धनराशि -

अंकन-14,70,000/-रूपये चैक नम्बर-698156

अंकन-14,70,000/-रूपये चैक नम्बर-698157

दोनों चैक वेश्य कोपरेटिव न्यू बैंक लि० पीतमपुरा दिल्ली

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

W/s Surya Vaidhavi Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGK Infra Tech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

गवाह नं०१

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

गवाह नं०२

अमित शर्मा पुत्र श्री एस०पी० शर्मा
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।



For PRATIHA'S LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER



12218

12215

24042024

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

~~DESIGNATED~~ PARTNER

— 242 —

Authorized Signatory/Director

For AGT: Δrulech Pvt.

~~Author's Signature~~

31A



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

M/s Surya Vaidhyan Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For AGRG infotech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

दिनांक 28-05-2015 ई० मसौदा शरी प्रकल्प शर्मा/डब्लोकेट चौ नं० 81 तहसील
कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

आज दिनांक 29/05/2015 को
वही सं. 1 जिनद सं. 12967
पृष्ठ सं. 101 से 120 पर क्रमांक 3599
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


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

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

