



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

23

Certificate No. : IN-UP01114407843510N
Certificate Issued Date : 29-May-2015 01:48 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101334726978023N
Purchased by : AGRG INFRATECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHATA NO-1580 KHASRA NO. 1529 VILLAGE SHAHPUR
BAMHETA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.) : 48,00,000
(Forty Eight Lakh only)
First Party : JAIPURIA DURO BUILD DEVELOPERS PVT LTD
Second Party : AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : AGRG INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,36,000
(Three Lakh Thirty Six Thousand only)

Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Officer
Sadar-Ist, Ghaziabad

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

JAIPURIA DURO BUILD PVT LTD.

[Signature]
Director/Auth. Signature

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

[Signature]
DESIGNATED PARTNER

0002750934



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 गाँव बाद
- (4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)-कृषि भूमि
खाता नं० 1580 खसरा नं० 1529
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल -0.0800 हैक्टेयर
- (7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- सामान्य
- (8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कानर इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
- (9) सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
- (10) पेडों की संख्या- नहीं
- (11) ट्यूब वेल - नहीं
- (12) प्रतिफल की धनराशि -48,00,000/-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 -43,20,000/-रुपये
स्टाम्प अंकन- 3,36,000/-रुपये

उक्त भूमि 200 मीटर की त्रिज्या के 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।

For JAIPURIA DUROBUILD PVT. D.

Director/Auth. Signatory

For AGRG Infra Tech Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

ASSOCIATED PARTNER

विक्रय पत्र

4,800,000.00 / 4,800,000.00

10,000.00

100 10,100.00

5,000

फीस रजिस्ट्री

मकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

पतिफल गानियन

श्री मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

पुत्र श्री भारत भूषण शर्मा

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 46 बी एम क0 गावाद

आस्थादी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक 2/6/2015

समय 1:00PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

2/6/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद गुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विशेषता

क्रेता

श्री मै0 जयपुरिया द्वारा शशांक शर्मा

पुत्र श्री राजकुमार शर्मा

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 गावाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अजय कुमार

पुत्र श्री कालीचरण

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गावाद

व श्री अमित शर्मा

पुत्र श्री एस पी शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी तहसील क0 गावाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र राक्षियों के निशान अंगूठे निबन्धानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

2/6/2015

विक्रय पत्र अंकन-48,00,000/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन:- 3,36,000/- 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-
01580 खसरा नम्बर 1529 कुल रकबा 0.3670 हैक्टेयर के अपने बकदर भाग में से एकबई
0.0800 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर- 1522 व 1523

पश्चिम- खसरा नम्बर- 1530 व 731

उत्तर- खसरा नम्बर- 1536

दक्षिण-खसरा नम्बर- 1527 व 1528

For JAIPURIA PUROBULLA PVT. LTD.

Director/ Auth. Signatory

For AGRIUM BLOOM PVT. LTD.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

PARTNER

विक्रेता

Registration No.: 3661

Year: 2015

Book No.: 1

0101 मै0 जयपुरिया द्वारा शशांक वाष्णैय

राजकुमार वाष्णैय

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 महायदामय पंजीकृत नहीं हुआ है।

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

हम कि जयपुरिया ड्यूरोबिल्ड 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 बी सी जे 7480 आर

एवं

ए.जी. आर. जी. इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 -16/331, प्लु 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 न्यायशिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

For JAIPURIA DUREOBUILD P

Director/Auth. Signatory

For AGRIED Inf

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

ASSOCIATED PARTNER

क्रेता

Registration No. : 3661

Year : 2015

Book No. : 1

0201 मै0 एजीआरजी द्वारा रोहित शर्मा

भारत गुरुण शर्मा

46 वी एम कडु गायार

व्यापार/अन्य/स्त्री

Rehit



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 लौन 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 स्वरथ इन्द्रियों की दशा में मय तमामी हकूक मालिकाना दाखली व खारजी हर किरन गय कब्जा, जौत के समस्त अधिकारों आदि-आदि सहित आज की तारीख में बदले अंकन 48,00,000/- रुपये [अडतालीस लाख रुपये] आधे जिसके अंकन 24,00,000/- 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।

For JAIPURIA DUROBURD PVT. LTD.

Director/ Auth. Signatory,

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER

CHANDRA KUMAR



C

C

Handwritten scribble or signature

Handwritten mark or signature

समस्त राजपत्रों में केता 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 केता 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 केता के कब्जे से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर केता 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 वारिसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। उक्त खसरा नम्बर में धारा 143 प्रख्यापन नहीं हुआ है।

601 JAIPUR/DUROBUND

Director/Author. Signature

Author

ANUJ K. SHARMA
ADVOCATE
FEDRATI HARSINGH GUY
CONSULTANTS LLP

DESIGNATED PARTNER



विक्रय सम्पत्ति का पूरा फोटो फन्ट साईड



For JAIPURIA DUROBUILD PVT. LTD.
[Signature]
Director/Auth. Signatory

For ABHINAV INFRA PVT. LTD.
[Signature]
Director/Auth. Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
[Signature]
DESIGNATED PARTNER



2114 - 2115 92221

470 - 51211

नरेश्वर - 2115 2112

विम)

For JAINA DURGAPUR PVT. LTD.

Director/Adv. Secretary

For ADRG Mittal PVT.

Adv. Secretary

1515

1518

1459

For PRATHARS LEGAL CONSULTANTS LLP
1460

DESIGNATED PARTNER

1519

1457 1458

1509

1510

1511

1517

1540

1539

1521

1520

1456

1455

1537

1538

1522

1523

1524

1525

1536

1529

1528

1527

1526

73

1535

1534

1530

31A

अन्योन्य प्रत्यक्ष रूप
से साथ प्रत्यक्ष रूप

20 80 प्रत्यक्ष



विवरण प्राप्त धनराशि -

अंकन-24,00,000 / -रुपये चेक नम्बर-698164

अंकन-24,00,000 / -रुपये चेक नम्बर-698165

दोनों चेक वेश्य कोपरेटिव न्यू बैंक लि० पीतमपुरा दिल्ली

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

JAIPURA DURGAM

Director/ Auth. Signatory:

गवाह नं०1

अजय पुत्र श्री कालीचरण
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

गवाह नं०2

अमित शर्मा पुत्र श्री एस०पी० शर्मा
नि० तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

Authorised Signatory



For PRATIHAARS LEGAL CONSULTANTS LLP

ASSOCIATED 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 तहरीर किया गया है।

For JAIPURIA DUROBUILD PVT. LTD.

Director/Auth. Signatory

For AGRG Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For PRATIHARS LEGAL CONSULTANTS LLP

Designated Partner

दिनांक 28-05-2015 ई0 मसौदा शशी प्रकाश शर्मा एडवोकेट चै0 नं0 81 तहसील
कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

आज दिनांक 02/06/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 12973

पृष्ठ सं. 101 पे 120 पर क्रमांक 3661

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर


संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

2/6/2015



For PRATIHAAR LEGAL CONSULTANTS LLP


DESIGNATED PARTNER