SHASHI PRAKASH SHARMA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01563531856177N
Certificate Issued Date	:	22-Dec-2015 04:33 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101878916623566N
Purchased by	:	MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.2933, VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB
Consideration Price (Rs.)	:	27,00,000 (Twenty Seven Lakh only)
First Party	:	MESSERS SHOURYA TOWER PVT LTD
Second Party	:	MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,89,000 (One Lakh Eighty Nine Thousand only)

Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clark
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay Srivastava)
...istrar
Sadar-Ist, Ghaziabad

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

For SMV Agencies Pvt. Ltd

Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

XM 0002755681

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

उप सब रजिस्ट्रार प्रथम
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

STPL-2

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण
विक्रय पत्र

(1) भूमि का प्रकार– (कृषि भूमि)
(2) वार्ड परगना– वार्ड नम्बर परगना डासना
कोड नं0–
(3) मौहल्ला/ग्राम – **ग्राम शाहपुर बम्हैटा तहसील व जिला गा0 बाद**
(4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)–**कृषि भूमि**

खाता नं0 2588
खसरा नं0 2933

(5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
(6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल –**0.0450 हैक्टेयर**
(7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– सामान्य
(8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
(9) सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
(10) पेड़ो की संख्या– नहीं
(11) टयूब वैल – नहीं
(12) प्रतिफल की धनराशि –27,00,000/–रूपये
(13) कलैक्टर दर – 5,94,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर
स्टाम्प अंकन– 1,89,000/–रूपये

For SMV Agencies Pvt. Ltd
Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

विक्रय पत्र

2,700,000.00 /	**2,700,000.00**	20,000.00	60	20,060.00	20
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 राईज प्रोजे द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 7 कुणालकुंज रामाकृष्णा कालोनी गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/12/2015 समय 3:03PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

29/12/2015

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

विक्रेता

श्री शशांक वार्ष्णेय

प्रतिनिधि मै0 नीतिश्री द्वारा प्रेम कुमार

पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय

पुत्र/पत्नी श्री पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

क्रेता

श्री मै0 राईज प्रोजे द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 7 कुणालकुंज रामाकृष्णा कालोनी गाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान **नितिन कौशिक वोटरकार्ड**

एस के कौशिक

पेशा **व्यापार/अन्य/स्त्री**

निवासी **एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली**

व **अंकित भार्गव DL**

राकेश भार्गव

पेशा **व्यापार/अन्य/स्त्री**

निवासी **किशोरी रमनगंल शीतला घाटी मथुरा**

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

29/12/2015

विक्रय पत्र अंकन–27,00,000/–रूपये का।
स्टाम्प अंकन:–1,89,000/– रूपये 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 शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खसरा नम्बर 2933 कुल रकबई 0.2865 है0 के बकदर भाग में से रकबई –0.0450 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये
पूरब– खसरा न0 2934
पश्चिम– खसरा न0 2932
उत्तर–खसरा न0 2926 व 2925
दक्षिण–खसरा न0 2937

For SMD Agencies Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 8149 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 शशांक वार्ष्णेय प्रतिनिधि मै0 नीतिश्री द्वारा प्रेम कुमार
राजकुमार वार्ष्णेय
1862 महालक्ष्मी मार्किट चांदनी चौक 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।
विक्रय भूमि की सरकारी दर– 5,94,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर है।

हम कि नीति श्री इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 (फोरमर्ली एण्ड **नाउ नोन एज शौर्या टॉवर प्रा0 लि0) रजि0 ऑफिस 78बी, सैक्टर– डी–2, डी.डी.ए. फलैट्स ग्रुप सैकिण्ड, कोन्डली, घडोली, मयूर विहार फेस–3 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री प्रेम कुमार पुत्र श्री किशन लाल निवासी उक्त कम्पनी द्वारा मुख्तारआम एस.एम.वी. एजेन्सी प्रा0 लि0, रजि0 ऑफिस–1862 महालक्ष्मी मार्किट, भागीरथी पैलेस चान्दनी चौक नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शशांक वार्ष्णेय पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय निवासी कम्पनी उपरोक्त (Resolution Date-16-11-2015)**
–फरीक अव्वल विक्रेता। पेन–ए ए ए सी एस 3405 जे

एवं

मैसर्स राईज प्रोजेक्ट प्रा0 लि0,रजि0 आफिस लॉअर ग्राउन्ड फलोर, 195, राम विहार दिल्ली–92, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री देवेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन निवासी 7 कुणाल कुंज, रामा कृष्णा कालोनी, नियर शिव टॉवर जी.टी. रोड गाजियाबाद (Resolution Date-18-11-2015)
– फरीक दोयम क्रेता–(PAN:AAFCB3687G)

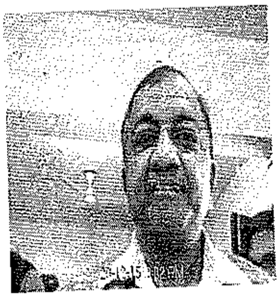
For SMV Agencies Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

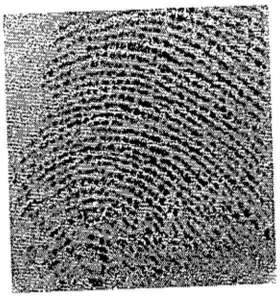
For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

क्रेता

Registration No. : 8149 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 **मै0 राईज प्रोजे द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन**
इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G
7 कुणालकुंज रामाकृष्णा कालोनी गाबाद
व्यापार/अन्य/स्त्री





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

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि का विक्रेता बहैसियत मुख्त्यारे आम जो कि रजि0 नम्बर– 296 पर दिनांक 1–2–2012 ई0 को संगरूर पंजाब में दर्ज होकर हुआ है व बैनामा जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6419 के पृष्ठ 283/318 में दस्तावेज नम्बर–566 दिनांक 21.01.2006 ई0 को सब रजिस्टार कार्यालय गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। के अनुसार उक्त भूमि की बाबत हर प्रकार के कार्य करने का अधिकारी हूं उक्त मुख्त्यार नामा आम आज दिन तक कायम है। तथा असल विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखो में दर्ज 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 हम विक्रेतागण ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुशी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दशा 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–29,82,000/– रूपये {उन्नतीस लाख ब्यास्सी हजार .रूपये} आधे जिसके अंकन 14,91,000/–रूपये होते है में 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 हम 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 गयें हैं जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना हक में लाकर लाभ उठावे। समस्त राजपत्रों में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें इस सम्बन्ध में जहां कही भी हम विक्रेता के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी हम सहर्ष करेगें। आस पास की भूमि का भाव कम है।

For SAAV Agencies Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

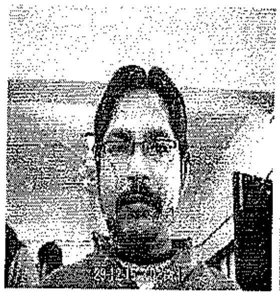
For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

SHASHI ... MA
...cate
...81, Tehsil Compound, Ghaziabad

गवाह

Registration No.: 8149 | Year : 2015 | Book No. : 1

W1 नितिन कौशिक वोटरकार्ड
एस के कौशिक
एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री



W2 अंकित भार्गव DL
राकेश भार्गव
किशोरी रमनगंल शीतला घाटी मथुरा
व्यापार/अन्य/स्त्री

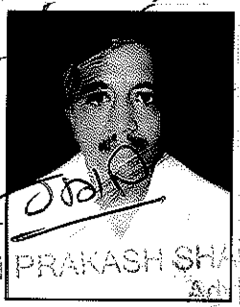
जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पटटे, वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है। विक्रय भूमि कृषि भूगि है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। विक्रय भूमि पर क्रेता का कब्जा खाली भूमि पर कराया गया है कोई फसल आदि विक्रय में 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 हर्जे खर्चे विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति अथवा जनजाति जाति से नहीं है।

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



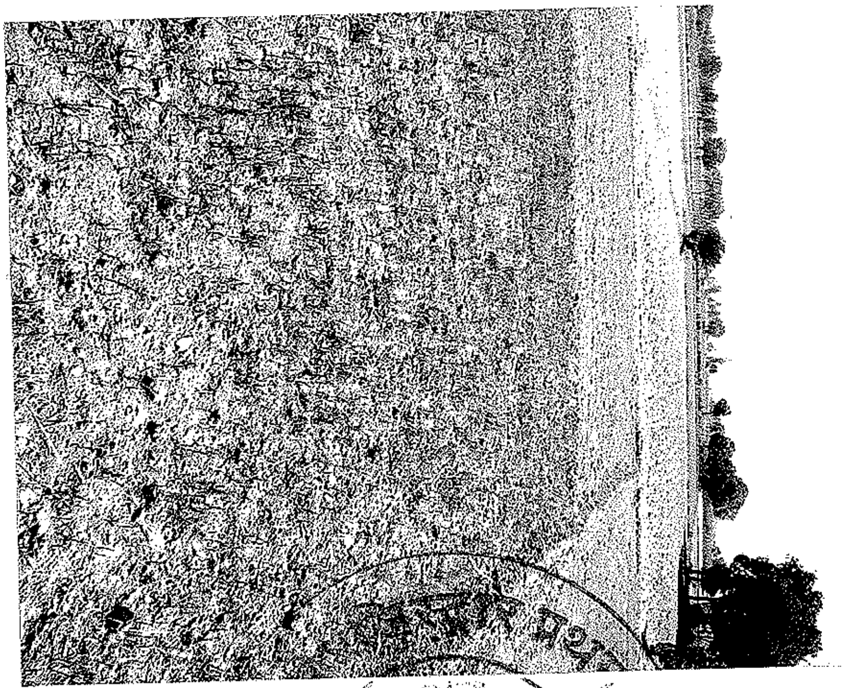
SHA... PRAKASH SHA...

Ch.No 81, Tehsil Compound, Ghaziabad

विवरण प्राप्त धनराशि –
रू 27,00,000 **RTGS NO UTIBH15350044222** के द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नही रहा है

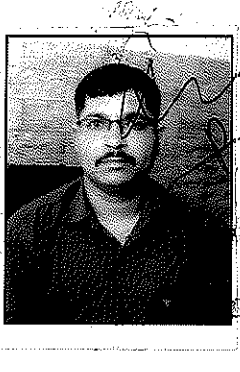
For SML Agencies Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

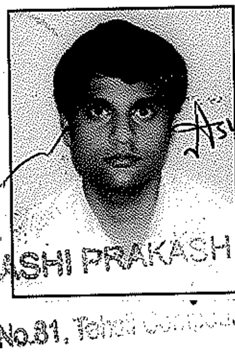


सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश



RMA
...vocate
...l Compound, Ghaziabad



SHASHI PRAKASH ... MA
...ocate
Ch.No.81, Tehsil Compound, Ghaziabad

SITE PLAN OF AGG LAND ON KHASRA NO 29..

VILL SHAHPUR BAMHETA

PARGNA DASNA

TEHSIL & DISTT GHAZIABAD (U.P.)

AREA 0.2150 HECT.

For SMD Agencies Pvt. Ltd

Authorised Signatory

SELLER'S SIGN.

PURCHASER SIGN

ARCHITECT

मानचित्र प्रलेख सं० 8749/15
के साथ प्रस्तुत

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

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

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

गवाह नं01
नितिन कौशिक पुत्र श्री एस0के0 कौशिक
पता एस 25 मैन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली।

गवाह नं02
अंकित भार्गव पुत्र श्री राकेश भार्गव
पता किशोरी रमन गंज शीतला घाटी घीया मन्डी मथुरा।

दिनांक 22–12–2015 ई0 मसौदा शशी प्रकाश शर्मा एडवोकेट चै0 नं0 81 तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

Ch.No 81, Tehsil Compound, Ghaziabad

आज दिनांक **29/12/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **13445**

पृष्ठ सं. **265** से **284** पर कमांक **8149**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

29/12/2015