SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate
Ch.No 81, Tehsil Compound, Ghaziabad

STOCK HOLDING CORPORATION OF INDIA LTD. GHAZIABAD

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01564611093406N
Certificate Issued Date	:	23-Dec-2015 12:37 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101880602783599N
Purchased by	:	MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.2925 M, 2926 M AND 2927 M VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB
Consideration Price (Rs.)	:	49,20,000 (Forty Nine Lakh Twenty Thousand only)
First Party	:	MESSERS RISK FREE TRADERS PVT LTD
Second Party	:	MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,44,500 (Three Lakh Forty Four Thousand Five Hundred only)

Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clark
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay Shri... ...ava)
Sub-Regi...
Sadar-Ist, Ghaziabad

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

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

For Riskfree Traders Pvt. Ltd.
Director/Auth. Signatory

XM 0002755690

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 गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

सत्यमेव जयते

RFTPL-1

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

<u>विक्रय पत्र</u>

(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 नम्बर--30092
खसरा नं0 2925मि0 व 2926मि0 व 2927मि0

(5) मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्गमीटर) हैक्टेयर
(6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल --**0.0820 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) पेडो की संख्या– नहीं
(11) टयूब वैल – नहीं
(12) प्रतिफल की धनराशि –49,20,000 / –रूपये
(13) कलैक्टर दर – 5,94,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर
स्टाम्प अंकन– 3,44,500--रुपये

For Riskfree Traders Pvt. Ltd.
Director/Auth. Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

विक्रय पत्र

4,920,000.00 /	**4,920,000.00**	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 रामाकृश्णा कालोनी गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/12/2015 समय 3:42PM

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 मै0 रिक्सफ्री ट्रेडर्स द्वारा शशांक वार्ष्णेय
पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय
PAN-AAACR1002L
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 1862 महालक्ष्मी मार्किट चांदनी चौक
दिल्ली

क्रेता

श्री मै0 राईज प्रोजे द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन
पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 7 कुणालकुंज रामाकृश्णा कालोनी गाबाद

विक्रय पत्र अंकन–49,20,000/–रूपये का।
स्टाम्प अंकनः–3,44,500/– रूपये 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 भूमिः–
ग्राम शाहपुरबम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खसरा नम्बर– 2925 मि0 कुल रकबई 0.0310 हैक्टेयर के बकदर भाग से रकबई 0.0310 हैक्टेयर व खसरा नम्बर– 2926 मि0 कुल रकबई 0.0310 हैक्टेयर के बकदर भाग से रकबई 0.0310 हैक्टेयर व खसरा नम्बर– 2927 मि0 कुल रकबई 0.0200 हैक्टेयर के बकदर भाग से रकबई 0.0200 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये
पूरब– खसरा नम्बर–2924
पश्चिम– खसरा नम्बर–2928
उत्तर– खसरा नम्बर–2922 व 2923
दक्षिण–खसरा नम्बर–2933

For Riskfree Traders Pvt. Ltd.
Director/Auth. Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

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 रमनगंज 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

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

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 महायदावय पंजीकृत नहीं हुआ है।
विक्रय भूमि की सरकारी दर– 5,94,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर है।

हम कि मैसर्स **रिक्सफ्री ट्रेडर्स प्रा0 लि0 रजि0 ऑफिस 1862, महालक्ष्मी मार्किट भगीरथ पैलेस चॉदनी चौक नई दिल्ली– 6 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शशांक वार्ष्णेय पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय निवासी कम्पनी उपरोक्त (Resolution Date-16-11-2015)** –फरीक अव्वल विक्रेता। (PAN:AAACR1002L)

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 Riskfree Traders Pvt. Ltd.
Director/Auth. Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

SHASHI PR...
Ch.No 81, Tehs. Compound, Ghaziabad

विक्रेता

Registration No.: 8168 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 **मै0 रिक्सफ्री ट्रेडर्स द्वारा शशांक वार्ष्णय**

राजकुमार वार्ष्णय PAN AAACR1002L

1862 महालक्ष्मी मार्किट चाँदनी चौक दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

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

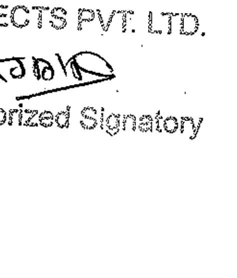
विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखो में दर्ज है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6605 के पृष्ठ 333/508 में दस्तावेज नम्बर–3995 दिनांक 03.05.2006 ई0 को सब रजिस्टार कार्यालय गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई 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 विक्रेता 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--49,20,000/– रूपये {उन्चास लाख बीस हजार रूपये} आधे जिसके अंकन 2?,60,000/–रूपये होते है में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत हम 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 सम्वन्ध 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। समस्त राजपत्रों में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें इस सम्बन्ध में जहां कही भी हम विक्रेतागण के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी हम सहर्ष करेगें। आस पास की भूमि का भाव कम है।

For Riskfree T... ...td.

Director/Auth. Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

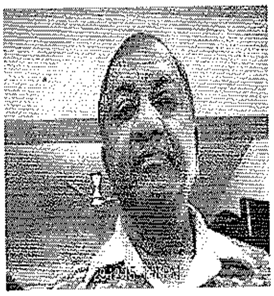


SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate
Ch.No 81, Tehsil Compound, Ghaziabad

क्रेता

Registration No. : 8168 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 **मै0 राईज प्रोजे द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन**
इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G
7 कुणालकुंज रामाकृश्णा कालोनी गाबाद
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 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, भार 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 Riskfree Traders Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

गवाह

Registration No.: 8168 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 रमनगंज शीतला घाटी मथुरा

व्यापार/अन्य/स्त्री

SITE PLAN OF AGRI LAND ON KHASRA NO- 2925मि
2926मि
2927मि

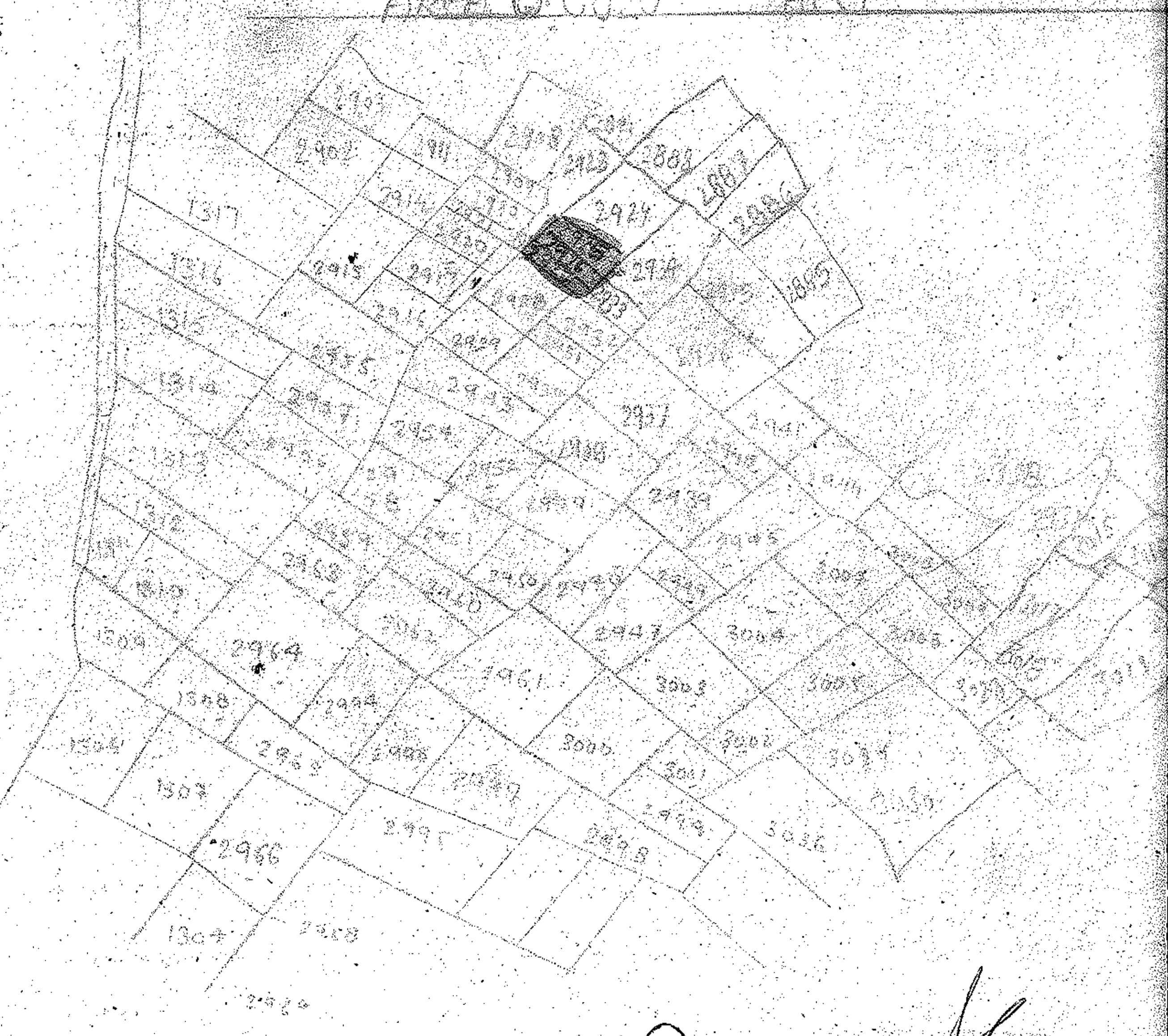
AT VILL SHAHPUR BAMHETA

PARGNA DASNA

TEHSIL & DISTT GHAZIABAD (U.P.)

AREA 0.0020 HECT.

N



For Riskfree Traders Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

SELLER'S SIGN. PURCHASER'S SIGN. ARCHITECT

8160/15

* उत्तर प्रदेश * गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

R.F.T.P.L (1)

<u>विवरण प्राप्त धनराशि –</u>

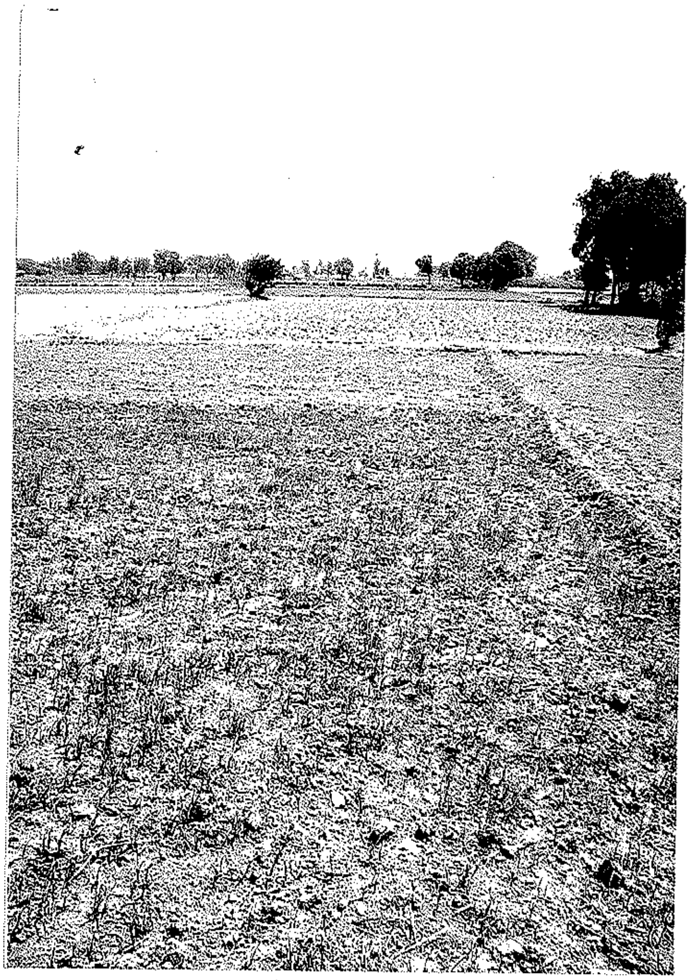
Rs.43,20,000/- by CH No-827593, Rs.6,00,000/- by CH No-827592 of Axis Bank, Nehru Place, New Delhi. के द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नही रहा है।

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

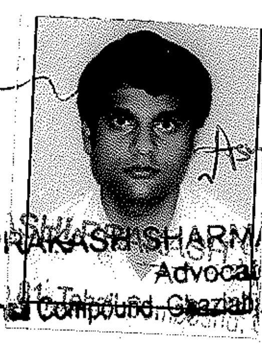
Authorized Signatory

For Riskfree Traders Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory



SHAS HARMA
Advocate
Ch.No haziabad



SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate
Ch.No 81, Tehsil Compound, Ghaziabad

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 Riskfree Traders Pvt. Ltd.

Director/Auth. 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 धीया मन्डी मथुरा।

SHASHI PRAKASH SHARMA
Ch.No.81, Tehsil Compound, Ghaziabad

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

आज दिनांक **29/12/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **13446**

पृष्ठ सं. **309** से **328** पर कमांक **8168**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

29/12/2015