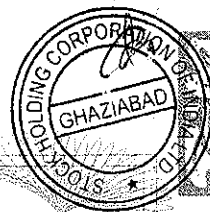


SHASHI PRASAD SHARMA

Ch.No 81, Telsa, Compound, Ghaziabad

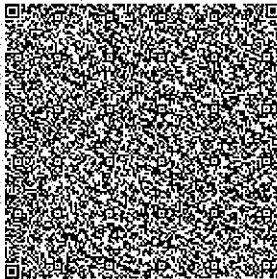


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01573697564139N
Certificate Issued Date : 29-Dec-2015 04:37 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101881294059911N
Purchased by : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHATA NO.72, KHASRA NO. 2909M,2910M,2921M,2923M,AND
2924M, VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB
Consideration Price (Rs.) : 49,00,000
(Forty Nine Lakh only)
First Party : MESSERS SURYA VAIBHAV DEVELOPERS PVT LTD
Second Party : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Paid By : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,43,000
(Three Lakh Forty Three Thousand only)



Verified By

(Chandana Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay Singh) Sub-Registrar
Sadar-Ist, Ghaziabad

Please write or type below this line.

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

XM 0002755776

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.



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरणविक्रय 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 नम्बर—72
खसरा नं० 2909मि० व 2910मि० व 2921मि० व 2923मि० व 2924मि०
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल —0.08166 हैक्टेयर
- (7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)— सामान्य
- (8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नेर इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
- (9) सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
- (10) पेड़ों की संख्या— नहीं
- (11) ट्यूब वेल — नहीं
- (12) प्रतिफल की धनराशि —49,00,000 /—रुपये
- (13) कलैक्टर दर — 5,94,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर
स्टाम्प अंकन— 3,43,000—रुपये

M/s Surya Vasthav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

विक्रय पत्र

4,900,000.00 / 4,900,000.00 20,000.00 80 20,080.00 22
 प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग पृष्ठों की संख्या
 श्री मै0 राईज प्रोजेक्ट प्रा0लि0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन
 पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 7 कुणाल कुंज रामाकृष्ण कालौनी नियर शिवाटावर जी0टी0 रोड गाव
 अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/12/2015 समय 11:57AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम

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

विक्रेता

क्रेता

गाजियाबाद

30/12/2015

श्री मै0 सूर्य वैभव डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा शशांक
 वार्ण्य
 पुत्र श्री राजकुमार वार्ण्य PAN-AAJCS3424N
 पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
 निवासी एस-25 मैन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

श्री मै0 राईज प्रोजेक्ट प्रा0लि0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन
 पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G
 पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
 निवासी 7 कुणाल कुंज रामाकृष्ण कालौनी नियर
 शिवाटावर जी0टी0 रोड गाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान

नितिन कौशिक वोटर कार्ड

एस0 के0 कौशिक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एस-25 मैन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

व

अकित भार्गव डी0एल0
 राकेश भार्गव

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी किशोरी रमन गंज शीतला घाटी धौया, मण्डी मथुरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम
 गाजियाबाद

विक्रय पत्र अंकन-49,00,000/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन-3,43,000/- 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 खसरा नम्बर- 2909मि0 कुल रकबई 0.0730 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 2910मि0 कुल रकबा 0.1340 हैक्टेयर व खसरा नम्बर-2921मि0 कुल रकबा 0.0490 हैक्टेयर व खसरा नम्बर-2923मि0 कुल रकबा 0.1100 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 2924मि0 कुल रकबा 0.2320 हैक्टेयर कुल खातानम्बर- एक कुल खसरा नम्बरान पांच कुल रकबई 0.5980 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.08166 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर- 2908 व 2888 व 2890

पश्चिम- खसरा नम्बर- 2920 व 2922 व 2925

उत्तर- खसरा नम्बर- 2911 व 2914 व 2908

दक्षिण- खसरा नम्बर- 2922 व 2933

Ms Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 8198

Year: 2,015

Book No.: 1

0101 मै0 सूर्य वैभव डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा शशांक वार्ण्य

राजकुमार वार्ण्य PAN-AAJCS3424N

एस-25 मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई 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/—रुपये प्रति हैक्टेयर है।

हम कि सूर्य वैभव डवलपर्स प्रा0 लि0 रजि0 ऑफिस एस-25 मेन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली-16 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शशांक वाष्णीय पुत्र श्री राजकुमार वाष्णीय निवासी कम्पनी उपरोक्त
(Resolution Date-16-11-2015)—फरीक अव्वल विक्रेता (PAN:AAJCS3424N) .

एवं

मैसर्स राईज प्रोजेक्ट प्रा0 लि0,रजि0 आफिस लॉअर ग्राउन्ड फ्लोर, 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)

M/s Surya Vaidhava Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

क्रेता

Registration No. : 8198

Year : 2,015

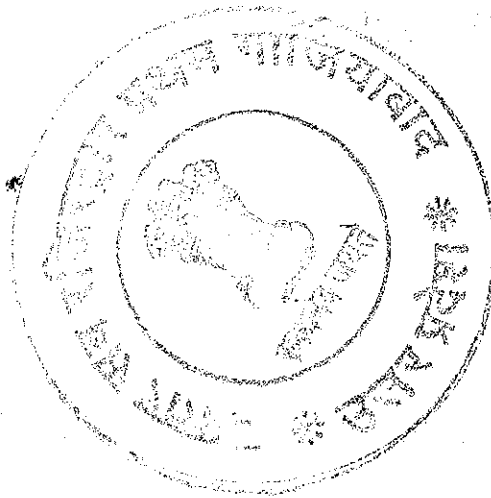
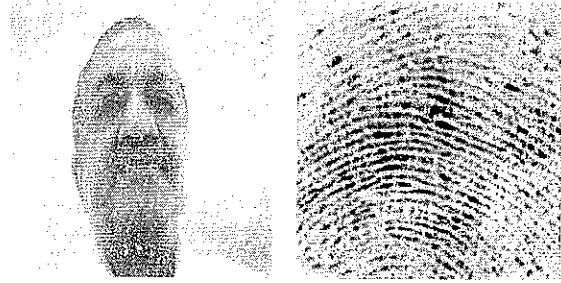
Book No. : 1

0201 मै0 राईज प्रोजेक्ट प्रा0लि0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

7 कुणाल कुंज रामाकृष्ण कालौनी नियर शिवाटावर जी0टी0 रोड
व्यापार/अन्य/स्त्री

Devedra



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 अभिलेखों में दर्ज है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6340 के पृष्ठ 253 से 382 में दस्तावेज नम्बर-8302 दिनांक 13.12.2005 ई0 व बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6360 के पृष्ठ 3755 से 424 में दस्तावेज नम्बर-8604 दिनांक 20.12.2005 ई0 व बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6362 के पृष्ठ 271 से 302 में दस्तावेज नम्बर-8644 दिनांक 21.12.2005 ई0 व बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6339 के पृष्ठ 11 से 52 में दस्तावेज नम्बर-8274 दिनांक 12.12.2005 ई0 व बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6339 के पृष्ठ 239 से 298 में दस्तावेज नम्बर-8282 दिनांक 12.12.2005 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-49,00,000/- रुपये [उडन्चास लाख रुपये] आधे जिसके अंकन 24,50,000/- रुपये होते हैं 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 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। समस्त राजपत्रों में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी हम विक्रेतागण के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी हम सहर्ष करेंगे। आस पास की भूमि का भाव कम है।

M/s Surya Vasthav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SH. SHARMA
Advocate

Unit 81, Tahaal Compound, Ghaziabad

गवाह

Registration No.: 8198

Year: 2015

Book No.: 1

W1  नितिन कौशिक वोटर कार्ड

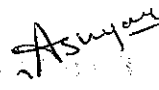
एस0 के0 कौशिक

एस-25 मेन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

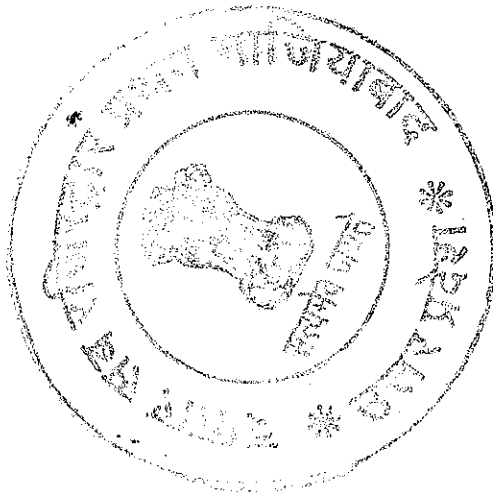


W2 अर्कित भार्गव डी0एल0

राकेश भार्गव 

किशोरी रमन गंज शीतला घाटी धीया मण्डी मथुरा

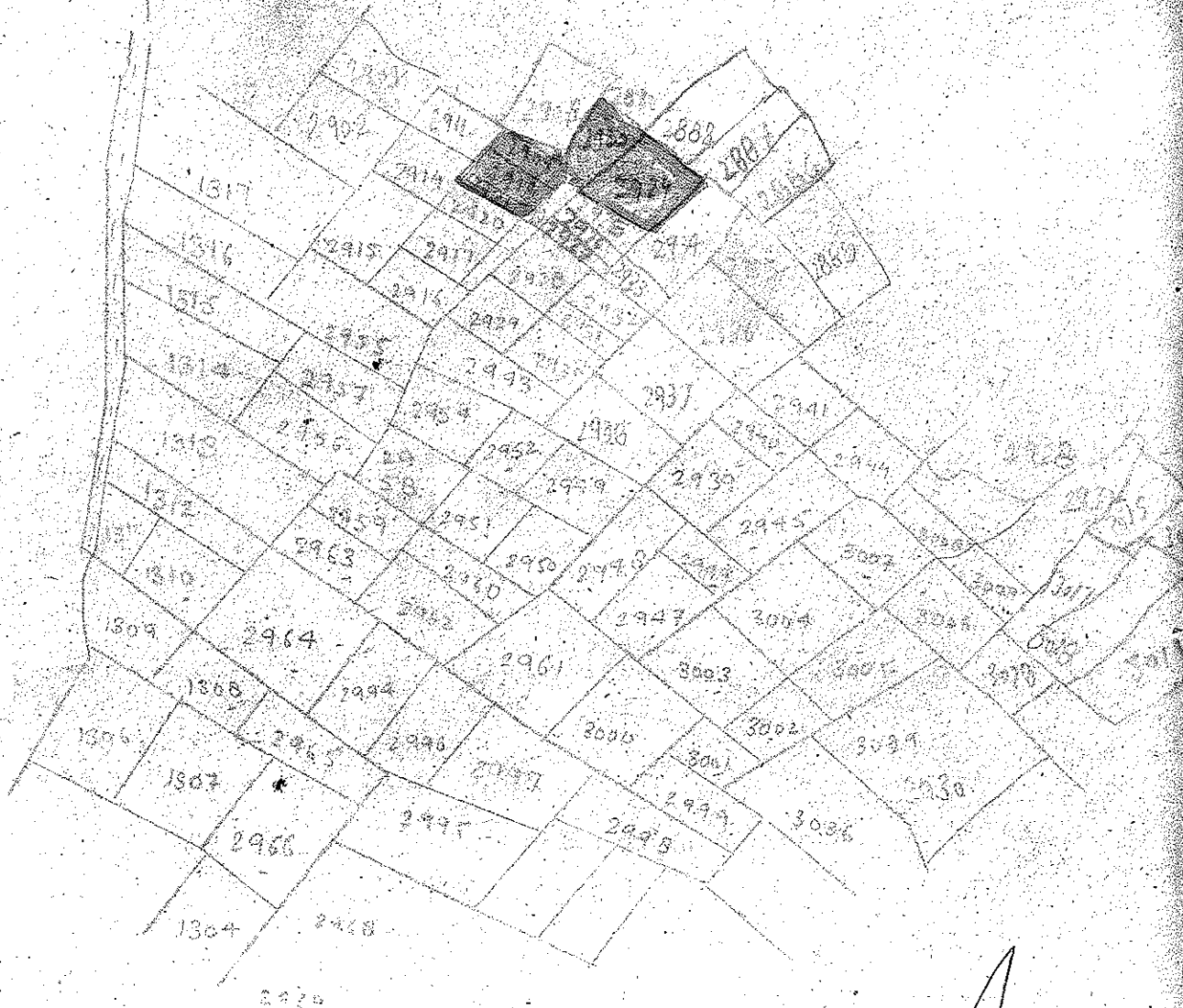
व्यापार/अन्य/स्त्री



BERGNA DASSNA

TEHSIL: 2 DIST: CHHATTAR

ARE: 0-00 8166



17

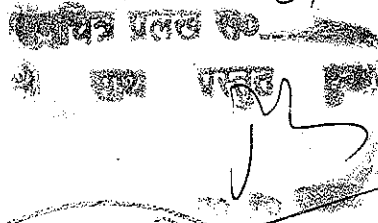
Story: ~~James J. Higgins~~
B. B. A. L. No. 88
44, 45, 46, 47

SMITH'S SUMMER

PURCHASE ORDER

99000000

8193/15



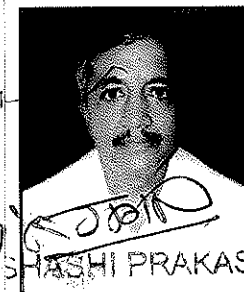
जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे, वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है। विक्रय भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। विक्रय भूमि पर क्रेता का कब्जा खाली भूमि पर कराया गया है कोई फसल आदि विक्रय में शामिल नहीं है। यदि हम विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता व वारसान विक्रेता की दावेदारी, 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 हर्ज 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।

M/s Surya Vasthav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



HASHI PRAKASH

5

Advocate

Ch. No. 81, Tashil Compound, Ghaziabad



विवरण प्राप्त धनराशि -

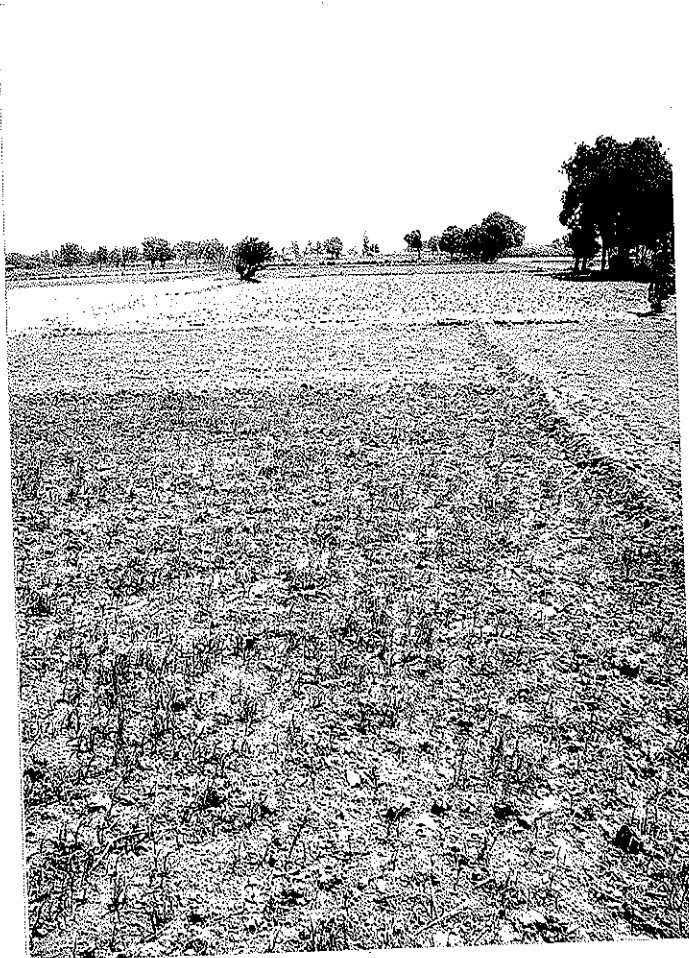
Rs.49,00,000/- by CH No-827575 of Axis Bank, Nehru Place, New Delhi के है द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नहीं रहा है।

Mrs Surya Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHAS
Ch.No. 81, Tehsil Compound, G. Compound



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

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।

For Surya Vastu Pvt. Ltd.

Authorised Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

गवाह नं01

नितिन कौशिक पुत्र श्री एस0के0 कौशिक
पता एस 25 मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली।

गवाह नं02

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

SHASHI PRAKASH SHARMA

दिनांक 22-12-2015 ई0 मसौदा शशी प्रकाश शर्मा एडवोकेट (चै0 नं0 84 तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

आज दिनांक 30/12/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 13448

पृष्ठ सं. 151 से 172 पर क्रमांक 8198

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निदेशक, प्रथम

गुजरात

30/12/2015

