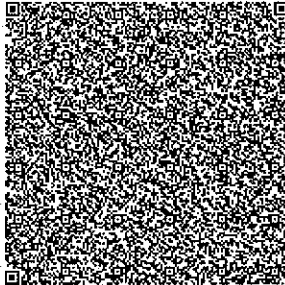


सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

**Certificate No.** : IN-UP01573806219542N  
**Certificate Issued Date** : 29-Dec-2015 04:44 PM  
**Account Reference** : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUPSHCIL0101881254581543N  
**Purchased by** : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : KHATA NO.1822, KHASRA NO. 2909M,2910M,2921M,2923M AND 2924M, VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB  
**Consideration Price (Rs.)** : 9,83,600  
(Nine Lakh Eighty Three Thousand Six Hundred 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.)** : 69,000  
(Sixty Nine Thousand only)



Verified By

(Chandra Mohan)  
Registration Clerk  
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay Shrivastava)  
Sub-Registrar  
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 0002755780

### 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

F19600

- (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—1822  
 खसरा नं० 2909मि० व 2910मि० व 2921मि० व 2923मि० व 2924मि०
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर  
 (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल —0.01639 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 वेल — नहीं  
 (12) प्रतिफल की धनराशि —9,83,600 /—रुपये  
 (13) कलैक्टर दर — 5,94,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर  
 स्टाम्प अंकन— 69,000—रुपये

M/s Surya Vasthav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

विक्रय पत्र

983,600.00 / 983,600.00

19,680.00

60

19,740.00

20

प्रतिफल मालियत

फॉस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 राईज प्रोजे द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन  
पुत्र श्री इन्दप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

*[Handwritten signature]*



व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 7 कुणालकुंज रामाकृष्णा कालोनी गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/12/2015 समय 11:58AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Handwritten signature]*

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

30/12/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री मै0 सूर्य वैभव डवलपर्स द्वारा शशिंक वार्णो  
पुत्र श्री राजकुमार वार्णो PAN-AAJCS342AN  
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री  
निवासी एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली



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



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान

नितिन कोशिक वोटरकाई

एस के कौशिक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली

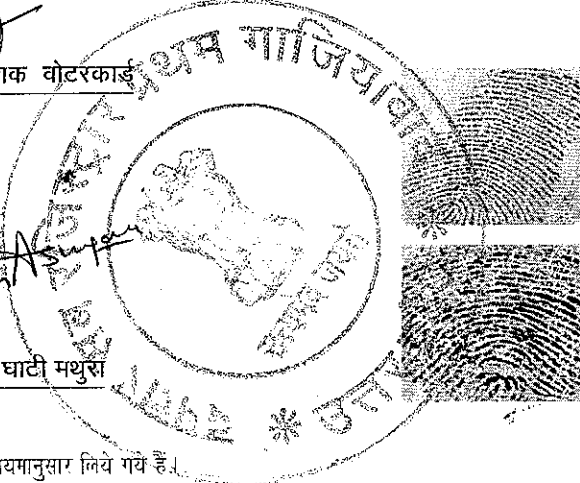
व अंकित भार्गव DI  
राकेश भार्गव

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

*[Handwritten signature]*

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

30/12/2015

विक्रय पत्र अंकन-9,83,600/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन:-69,000/- 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 शाहपुरबम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खसरा नम्बर- 2909मि0 कुल रकबई 0.0020 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 2910मि0 कुल रकबा 0.0030 हैक्टेयर व खसरा नम्बर-2921मि0 कुल रकबा 0.0020 हैक्टेयर व खसरा नम्बर-2923मि0 कुल रकबा 0.0040 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 2924मि0 कुल रकबा 0.0080 हैक्टेयर कुल खातानम्बर- एक कुल खसरा नम्बरान पांच कुल रकबई 0.0190 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.01639 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

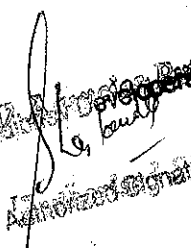
सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर- 2908 व 2888 व 2890

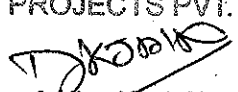
पश्चिम- खसरा नम्बर- 2920 व 2922 व 2925

उत्तर- खसरा नम्बर- 2911 व 2914 व 2908

दक्षिण- खसरा नम्बर- 2922 व 2933

  
For RISE PROJECTS PVT. LTD.  
Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

  
Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 8199

Year : 2,015

Book No. : 1

0101 मै0 सूर्य वैभव डवलपर्स द्वारा शाशंक वाष्ण्य

राजकुमार वाष्ण्य PAN-AAJCS3424N

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 महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।  
विक्रय भूमि की सरकारी दर— 5,94,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर है।

हम कि सूर्य वैभव डवलपर्स प्रा० लि० रजि० ऑफिस एस-25 मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली-16 द्वारा अधिकृत  
हस्ताक्षरी श्री शशांक वार्ष्णेय पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय निवासी कम्पनी उपरोक्त  
(Resolution Date-16-11-2015)—फरीक अब्बल विक्रेता (PAN:AAJCS3424N)

एवं

मैसर्स राईज प्रोजेक्ट प्रा० लि०, रजि० ऑफिस 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 — फरीक दायम क्रेता—(PAN:AAFBCB3687G)

M/s Surya Vaidhava Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

क्रेता

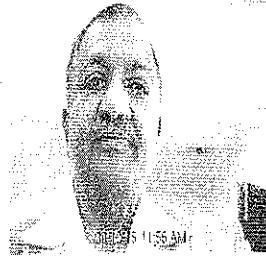
Registration No. : 8199

Year : 2,015

Book No. : 1

0201 मै0 साईज प्रोजे द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन  
इन्दप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G  
7 कुणालकुंज रामाकृष्णा कालोनी गाबाद  
व्यापार/अन्य/रन्त्री

*Devedr*



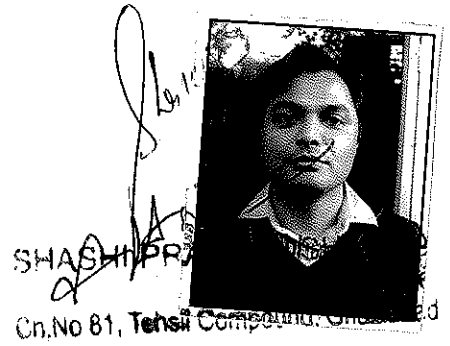
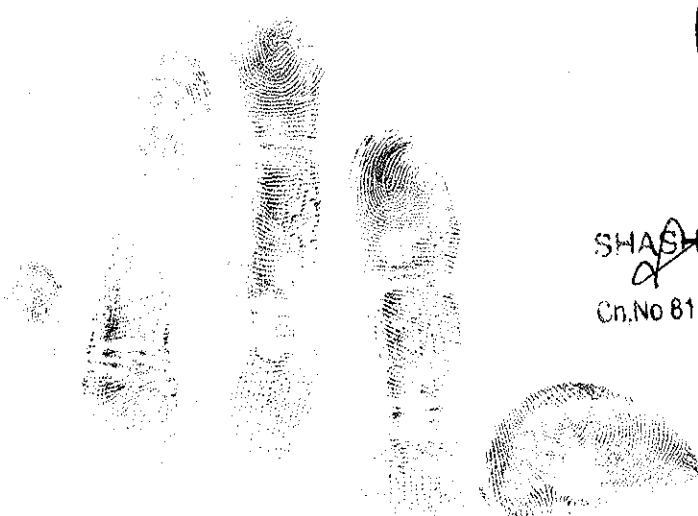


इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण एवं न्याययिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

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 बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6339 के पृष्ठ 115 से 158 में दस्तावेज नम्बर-8279 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 तमागी हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा, जौत के समस्त अधिकारों आदि-आदि सहित आज की तारीख में बदले अंकन-9,83,000/- रुपये [नौ लाख तेरास्सी हजार छः सौ रुपये] आधे जिसके अंकन 4,91,800/- 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 कश 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।

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



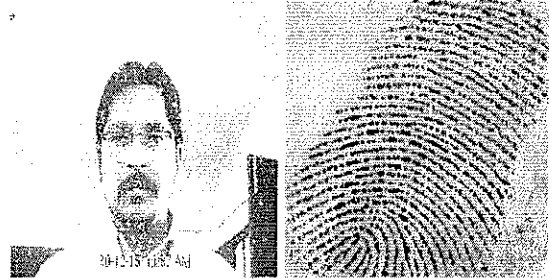
गवाह

Registration No.: 8199

Year: 2015

Book No.: 1

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



W2 अंकित भार्गव DI  
राकेश भार्गव  
किशोरी रमनगंज 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 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 वारसान 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 Vaidhavy Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHASHI PRAKASH SHARMA  
M/s Surya Vaidhavy Developers Pvt. Ltd.  
Adocate  
C.No. 01, Farid Compound, Ghaziabad  
Authorized Signatory/Director



SITE PLAN OF AGG. LAND ON KH. NO. 2909, 2910, 2921

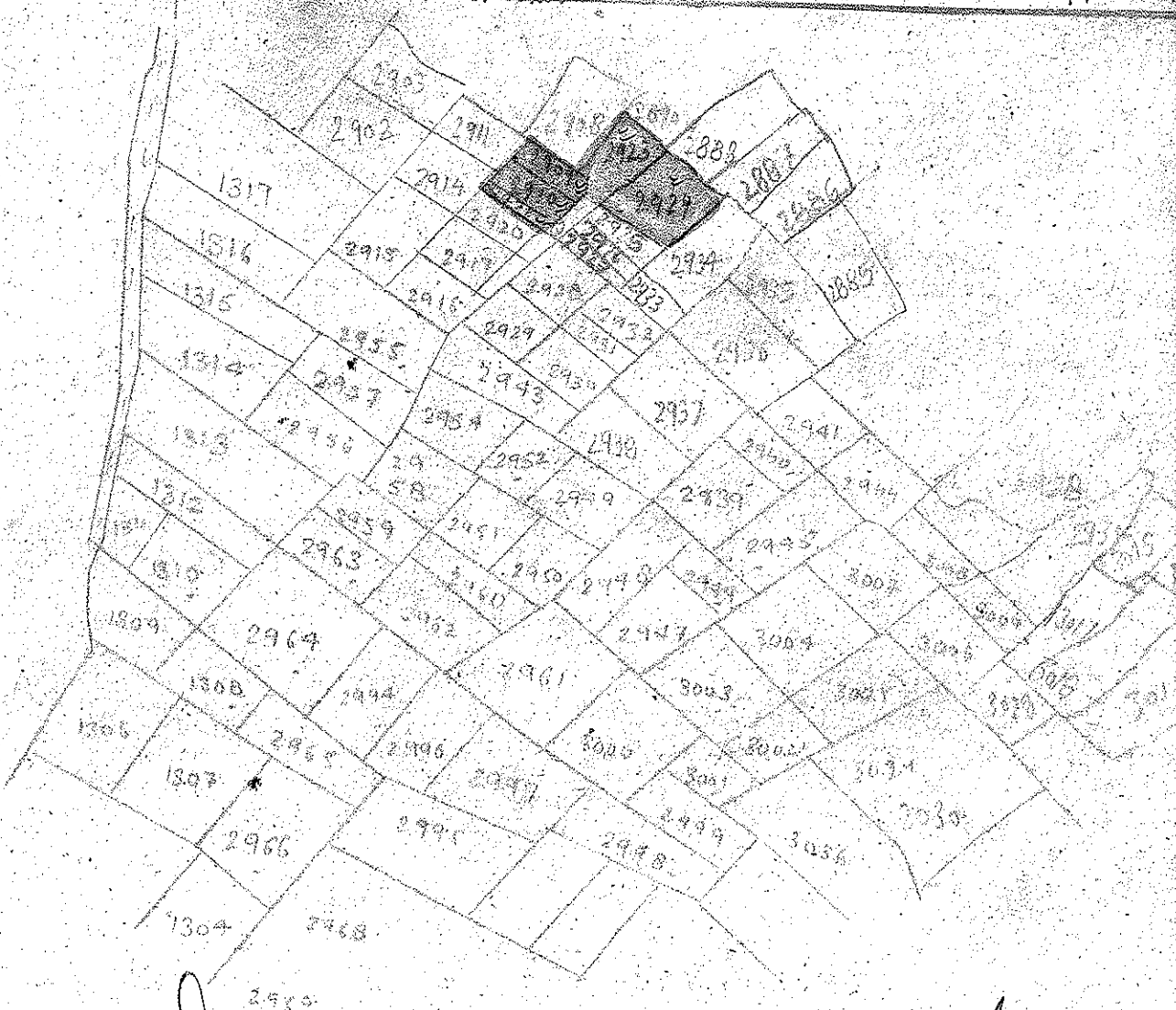
2924

2924 NTH SHALIPUR BANHETA

PARCNA DASNA

TEHSIL: 7. D.D. SHALIPUR

AREA - 0.016392



M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

S. S. SHIN

PURCHASER

ARCHITECT

8799/15

समायत्र प्रत्यक्ष

साध प्रत्यक्ष



SVDPCL 6

विवरण प्राप्त धनराशि -

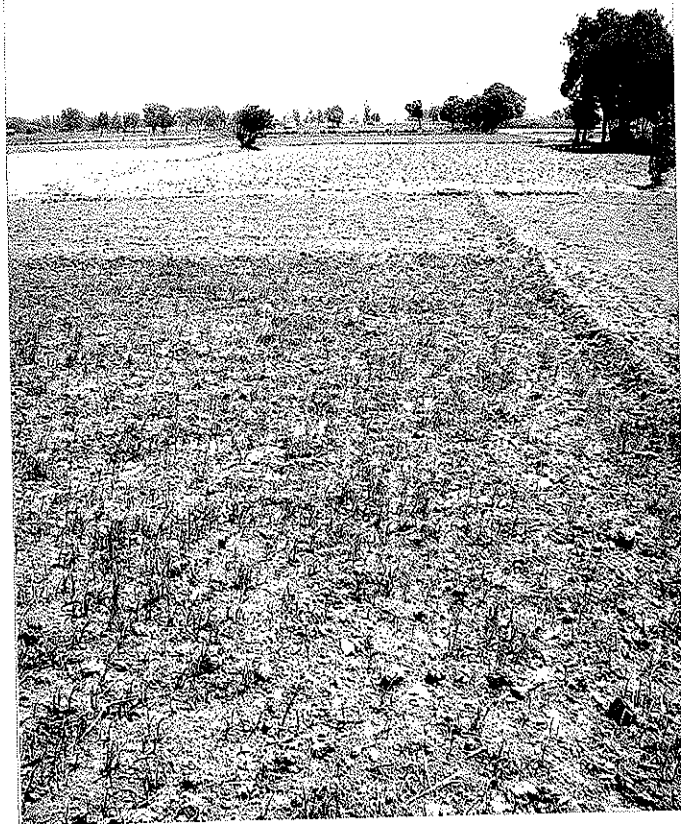
Rs.9,83,600/- by CH No-827577 of Axis Bank, Nehru Place, New Delhi के है द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नहीं रहा है।

M/s Surya Vaidhyan Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHASHI P

Ch.No.81, Tehsil Compound, Chhachhad



SHASHI PRAKASH SHARMA

Ch.No.81, Tehsil Compound, Chhachhad



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।

M/s Surya Vohray Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

गवाह नं01

नितिन कौशिक पुत्र श्री एस0के0 कौशिक  
पता एस 25 गैन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली।

गवाह नं02

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

SHASHI PT

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

Ch.No.81, Tahaal, Ghaziabad

आज दिनांक 30/12/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 13448

पृष्ठ सं. 173 से 192 पर क्रमांक 8199

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

30/12/2015

