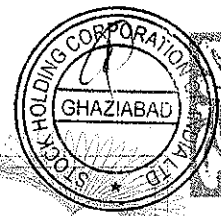


SHASHI PRASAD GUPTA

Advocate

Ch.No.81, Taha, Gompa, Ghaziabad

8207
2015

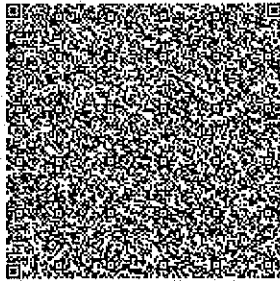


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01573861031957N
Certificate Issued Date : 29-Dec-2015 04:53:PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101881231378544N
Purchased by : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHATA NO.3053, KHASRA NO.2934M AND 2936M 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.) : 3,43,500
(Three Lakh Forty Three Thousand Five Hundred only)



Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

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

Please write or type below this line

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

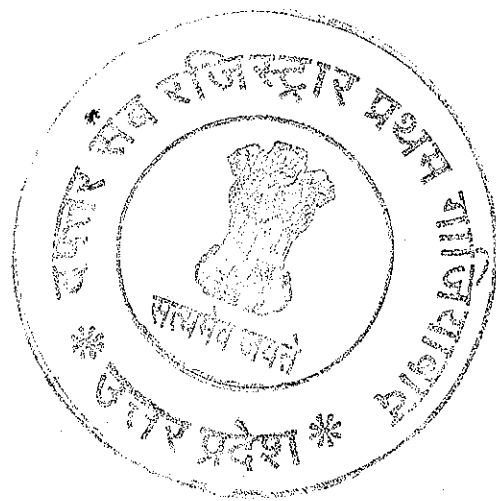
For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

XM 0002755785

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 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 गा० बाद
- (4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)-कृषि भूमि
खाता नम्बर-3053
खसरा नं० 2934मि० व 2936मि०
- (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/कार्नर 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- 3,43,500-रुपये

M/s Surya Valbhay Developer 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 मे0 राईज प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन
पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

(Handwritten signature)



व्यवसाय

निवासी स्थायी 7 कुणाल कुज रामा कृष्ण कालौनी नियर शिव मन्दिर टॉवर जी0टी0 र
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/12/2015 समय 12:14PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(Handwritten signature)

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

30/12/2015

निष्पादन लेखपत्र वाद सनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता क्रेता

श्री मे0 सूर्य वैभव डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा शशांक
वार्ष्णेय
पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय PAN-AAJCS3424N
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एस-25 मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली



श्री मे0 राईज प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन
पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G
पेशा
निवासी 7 कुणाल कुज रामा कृष्ण कालौनी नियर शिव
मन्दिर टॉवर जी0टी0 रोड गाबाद



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान नितिन कौशिक वोटर कार्ड
एस0 के0 कौशिक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एस-25 मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

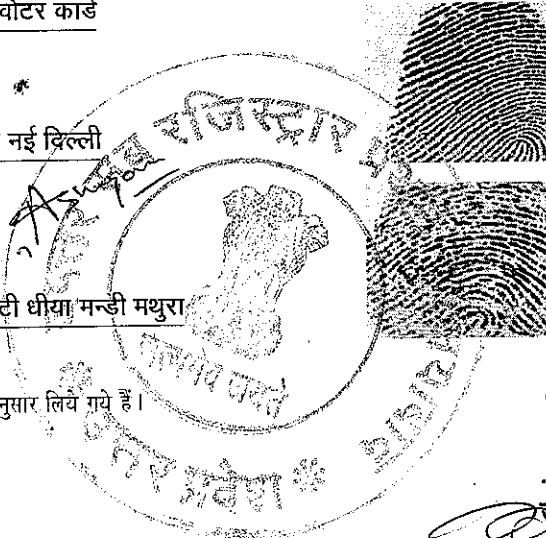
व. अंकित भार्गव डी0 एल0
राकेश भार्गव

पेशा

निवासी किशोरी रमन गंज शीतला घाटी धीया मन्डी मथुरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(Handwritten signature)

उप निबन्धक, प्रथम
गाजियाबाद

विक्रय पत्र अंकन-49,00,000/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन:-3,43,500/- 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- 2934 मि0 कुल रकबई 0.0310 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.0155 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 2936 मि0 कुल रकबा 0.0980 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.06616 हैक्टेयर कुल खसरा नम्बरान दो कुल रकबई 0.08166 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर- 2886

पश्चिम- खसरा नम्बर- 2937

उत्तर- खसरा नम्बर- 2933

दक्षिण- खसरा नम्बर- 2935 व 2941

M/s Surya Valbhav Development Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 8207

Year: 2,015

Book No. : 1

0101 मै0 सूर्य वैभव डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा शशांक वाष्णैय

राजकुमार वाष्णैय PAN-AAJCS3424N

एस-25 मेन मार्किट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

Handwritten signature



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 मार्किट 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 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 दायम क्रेता— (PAN:AAFBCB3687G)

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.,

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

क्रेता

Registration No. : 8207

Year : 2,015

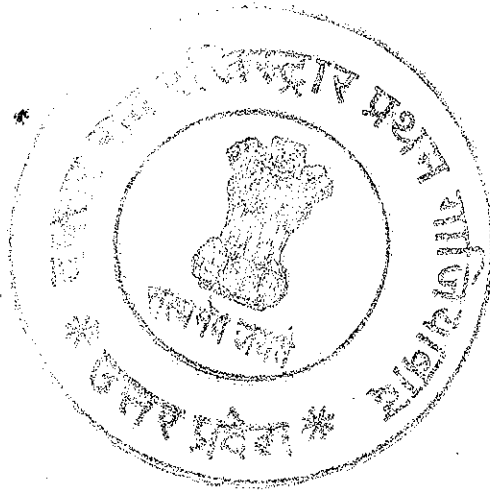
Book No. : 1

0201 मै0 राईज प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

7 कुणाल कुज रामा कृष्ण कालौनी निथर शिव मन्दिर टॉवर जी0ट

Devi



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

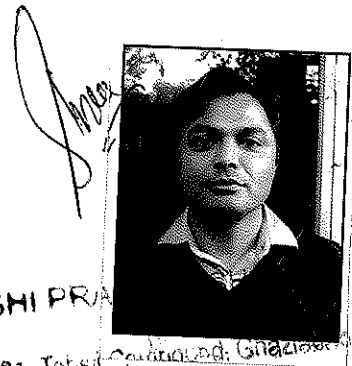
विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6339 के पृष्ठ 11 से 52 में दस्तावेज नम्बर-8274 दिनांक 12.12.2005 ई0 को सब रजिस्टार कार्यालय 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 होंते 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 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 कही भी हम विक्रेतागण के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी हम सहर्ष करेगें। आस पास की भूमि का भाव कम है।

Ms Sanya V...

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHASHI PRA

Ch.No.81, Tehsil...

गवाह

Registration No.: 8207

Year: 2015

Book No.: 1

W1 नितिन कौशिक वोटर कार्ड

एस0 के0 कौशिक

एस-25 मेन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली

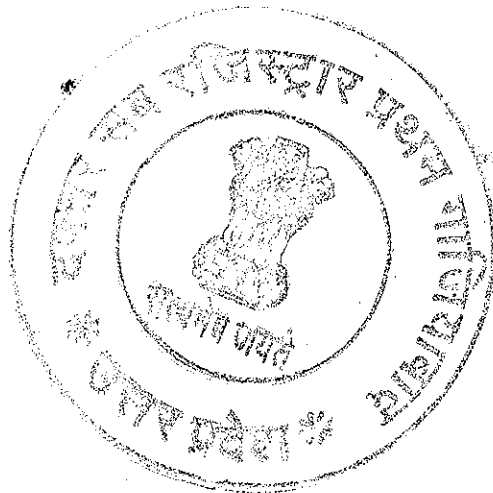
व्यापार/अन्य/स्त्री



W2 अंकित भार्गव डी0 एल0

राकेश भार्गव

किशोरी रमन गंज शीतला घाटी धीया मन्डी मथुरा



नितिन कौशिक वोटर कार्ड
एस0 के0 कौशिक
एस-25 मेन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली
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 Valbhav Development Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate

Ch.No 81, Tehsil Compoind, Meerut



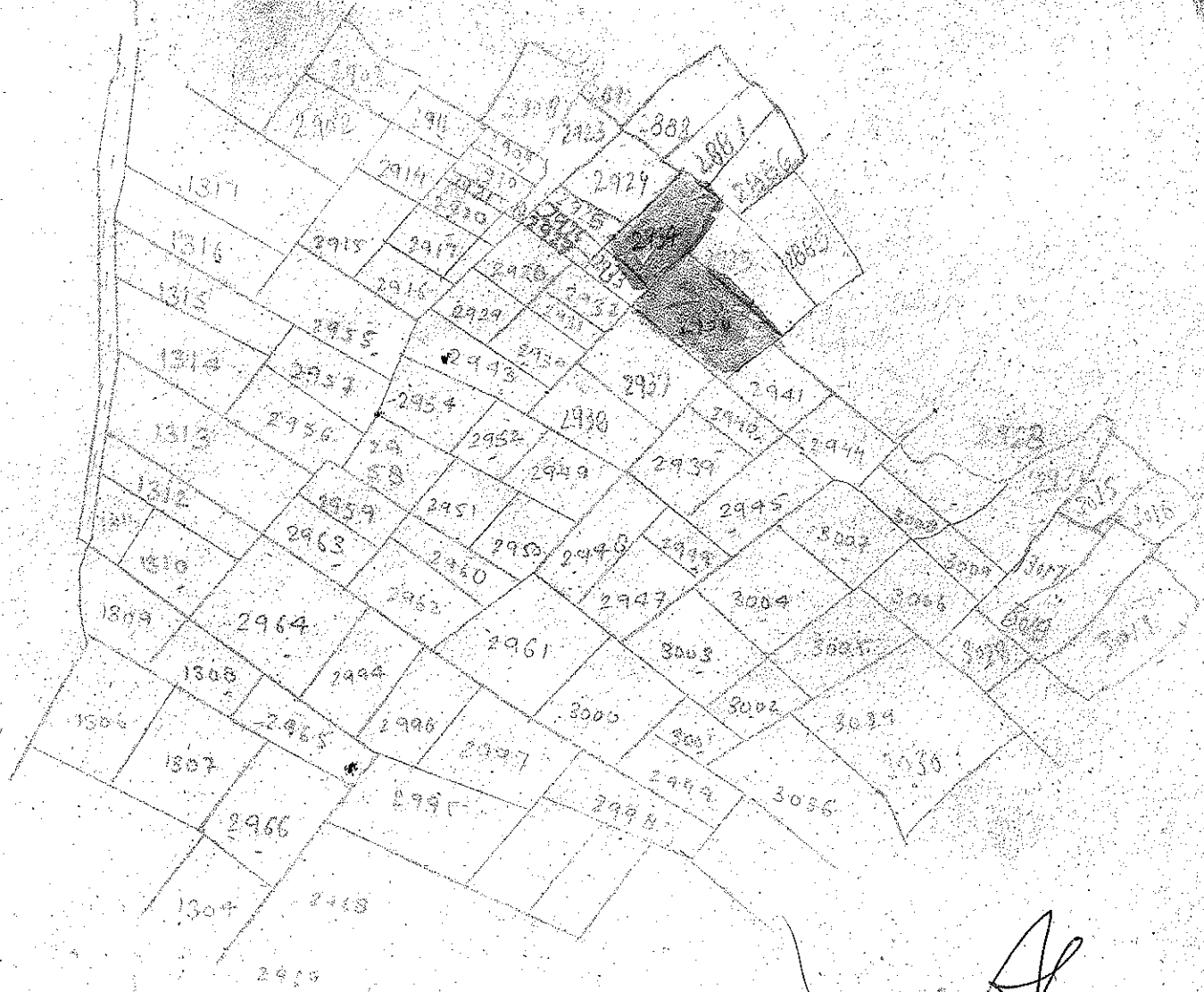
TE PLAN OF AGG LAND ON KHNO 2934, 2936

VILL SHAHPUR BANHETA

MARGNA DASNA

TRUST 7. 1991 JALANDHAR 19.27

AREA 0.0645



M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

[Signature]
Authorized Signatory

[Signature]
ASSOCIATES
Architect Engineer
P.D.A. No. 50,
Ch. No. 281154519

SELLER'S SIGN.

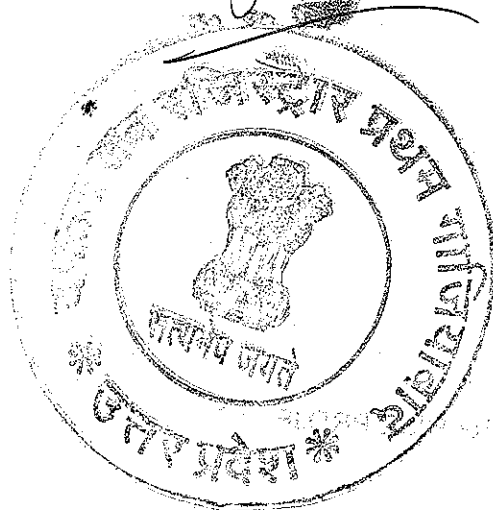
PURCHASER'S SIGN

PROMOTER'S SIGN

8207/15

निदेश प्रकाशक को
* सहायक प्रकाशक *

M



विवरण प्राप्त धनराशि -

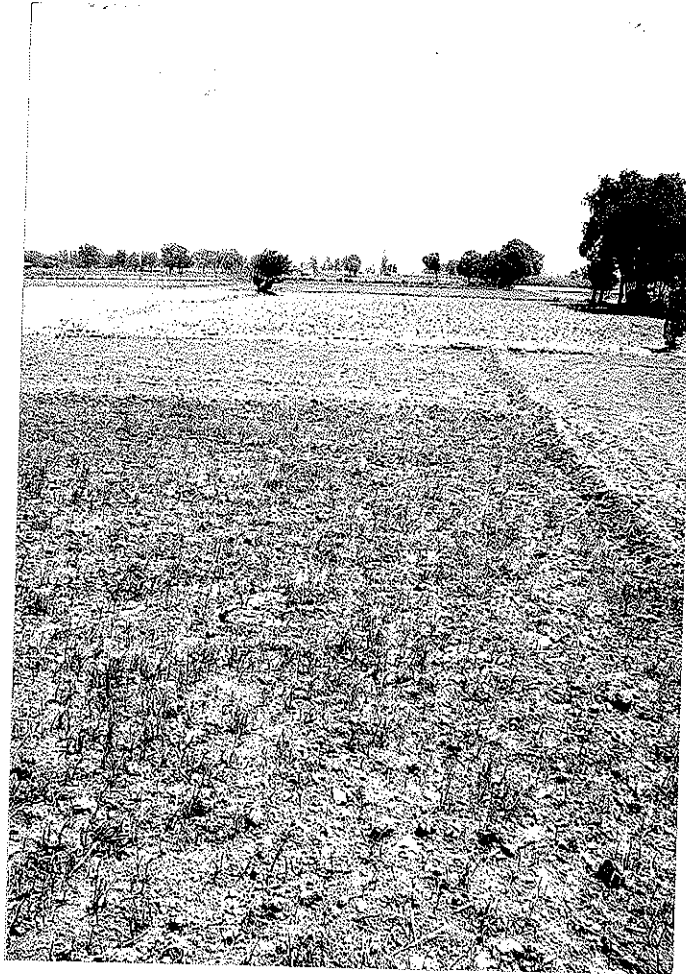
Rs.49,00,000/- by RTGS No-UTIBH15350040867, Dated-16/12/2015 के है द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नहीं रहा है।

M/s Surya Vaibhav Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory/Director

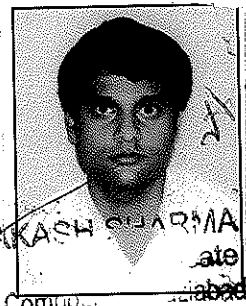
For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHASHI P
C.No. 81, Tehsil Compo...

MA
ie
abad



SHASHI PRAKASH SHARMA
C.No. 81, Tehsil Compo...
abad

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 Valb... Ltd.
Authorized Signatory/Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

गवाह नं01
नितिन कौशिक पुत्र श्री एस0के0 कौशिक
पता एस 25 मेन 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 81 तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।
Ch.No.81, Tansil Compound, Ghaziabad

आज दिनांक 30/12/2015 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 13449

पृष्ठ सं. 1 से 22 पर क्रमांक 8207

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

30/12/2015

