SHASHI PRAKASH SHARMA 2910
Advocate
Ch.No.81, Tehsil Compound, Ghaziabad

STOCK HOLDING CORPORATION OF INDIA LTD. GHAZIABAD

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP01573915540423N
Certificate Issued Date	:	29-Dec-2015 04:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101879963916185N
Purchased by	:	MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO.2931, KHASRA NO.2934 M AND 2936 M VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB
Consideration Price (Rs.)	:	20,58,000 (Twenty Lakh Fifty Eight Thousand 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.)	:	1,44,500 (One Lakh Forty Four Thousand Five Hundred only)

Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

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

ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL

Please write or type below this line

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

XM 0002755788

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.

प्रथम गाजियाबाद *
प्रदेश

STPL-6

<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 नं0 2931
खसरा नं0 2934मि0 व 2936मि0

(5) मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्गमीटर) हैक्टेयर
(6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल –**0.0343 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) ट्यूब वैल – नहीं
(12) प्रतिफल की धनराशि –20,58,000 / –रूपये
(13) कलैक्टर दर – 5,94,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर
स्टाम्प अंकन– 1,44,500 / –रूपये

For SMV Agencies Pvt. Ltd
Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

विक्रय पत्र

2,058,000.00 /	**2,058,000.00**	20,000.00	60	20,060.00	20
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 राईज प्रोजेक्ट द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 7 कुणाल कुज रामा कृष्ण कालौनी गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/12/2015 समय 12:54PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

30/12/2015

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

विक्रेता

श्री मै0 एस0 एम0 वी0 द्वारा शशांक वार्ष्णेय
प्रतिनिधि मै0 नीति श्री द्वारा प्रेम कुमार
पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णेय AAACS3405J
पुत्र/पत्नी श्री पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

क्रेता

श्री मै0 राईज प्रोजेक्ट द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन
पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 7 कुणाल कुज रामा कृष्ण कालौनी 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 दिल्ली**

व **अंकित भार्गव डी0 एल0**
राकेश भार्गव

पेशा **व्यापार/अन्य/स्त्री**

निवासी **किशोरी रमन गज शीतला घाटी धीया मन्डी मथुरा**

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
30/12/2015

विक्रय पत्र अंकन–20,58,000/–रूपये का।
स्टाम्प अंकनः–1,44,500/– 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 शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खसरा नम्बर 2934 मि0 कुल रकबई 0.0570 है0 के बकदर भाग से रकबई –0.0085 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 2936 मि0 कुल रकबई 0.0730 है0 के बकदर भाग से रकबई –0.0258 हैक्टेयर कुल खसरा नम्बरान दो कुल रकबई 0.1300 हैक्टेयर के बकदर भाग से रकबई 0.0343 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये
पूरब– खसरा न0 2886
पश्चिम– खसरा न0 2937
उत्तर–खसरा न0 2933 व 2924
दक्षिण–खसरा न0 2940 व 2941

For SMV Agencies Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 8210 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 मै0 एस0 एम0 वी0 द्वारा शशांक वार्ष्णेय प्रतिनिधि मै0 नीति श्र

राजकुमार वार्ष्णेय AAACS3405J

1862 महालक्ष्मी चाँदनी 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 इन्फास्ट्रक्चर्स 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. : 8210 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 **मै0 राईज प्रोजेक्ट द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन**

इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

7 कुणाल कुज रामा कृष्ण कालौनी गाबाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण एवं न्याययिक 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 व बैनामा जिसकी रजिस्टरी बही नम्बर 1 जिल्द 6639 के पृष्ठ 257/328 में दस्तावेज नम्बर–5256 दिनांक 25.05.2006 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–49,50,000/– रूपये {उडन्चास लाख पचास हजार .रूपये} आधे जिसके अंकन 24,75,000/–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 केता 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 SMD Agencies Pvt. Ltd
Authorised Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory

SHASHI P... 4
Ch.No.81, Tehsil Compound, Ghaziabad

गवाह

Registration No.: 8210 Year : 2015 Book No. : 1

W1 नितिन कौशिक वोटर कार्ड

एस0 के0 कौशिक

एस-25 मैन मार्किट ग्रीन पार्क दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

W2 अकिंत भार्गव डी0 एल0

राकेश भार्गव

किशोरी रमन गज शीतला घाटी धीया मन्डी मथुरा

व्यापार/अन्य/स्त्री

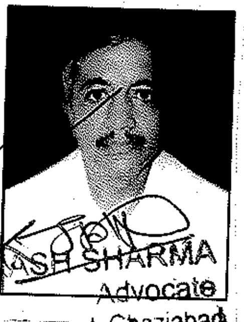
जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पटटे, वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है। विक्रय भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। विक्रय भूमि पर केता का कब्जा खाली भूमि पर कराया गया है कोई फसल आदि विक्रय में 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 विकेता व विकेता 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 ... Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



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

SITE PLAN OF AGG LAND ON KHASRA NO 29[illegible]

VILL SHAHPUR BAMHETA

PERGNA DASNA

TEHSIL & DISTT GHAZIABAD (U.P.)

AREA 0.[illegible] HECT.

For SMV Agencies Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
SELLERS SIGN

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory
PURCHASER SIGN

[illegible] ASSOCIATES
Architect [illegible]
ARCHITECT

8210/15

निरीक्षित प्रपत्र

रजिस्ट्रार प्रथम श्रेणी

सत्यमेव जयते

प्रदेश

विवरण प्राप्त धनराशि –

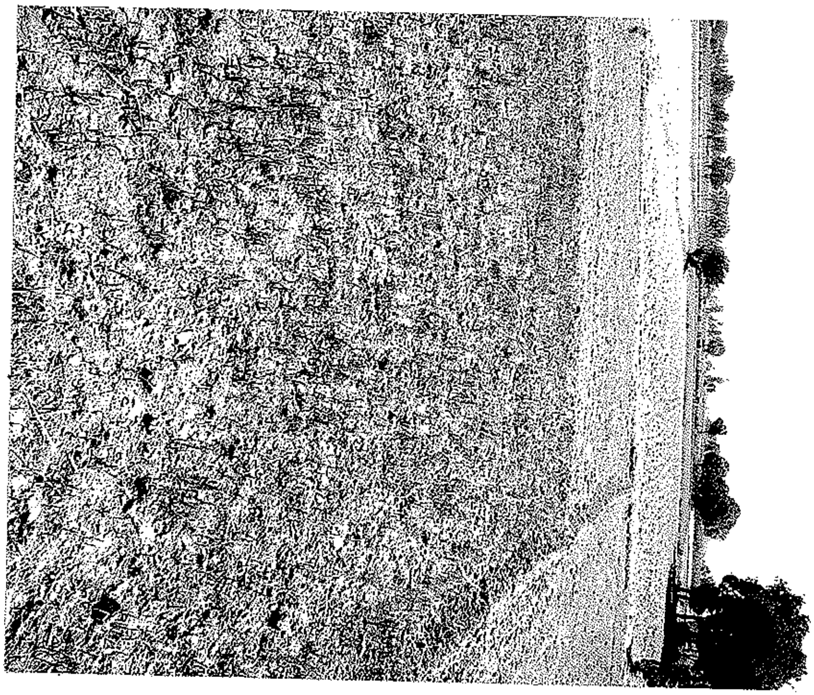
रू **20,58,000 RTGS NO UTIBH15350043218** के द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नही रहा है।

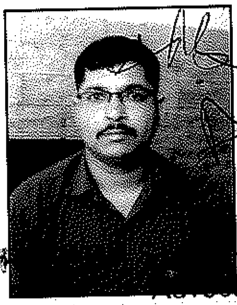
For SMV ...

Authorised Signatory

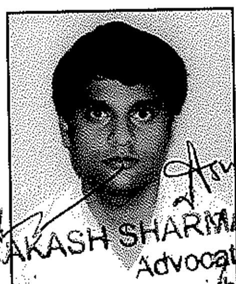
For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory





SHASHI P MA
Advocate
Ch.No 81, Tehsil Compou Ghaziabad



SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate
Ch.No 81, Tehsil Co 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 SMI

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।

SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate
Ch.No 81, Tehsil Compound

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

आज दिनांक **30/12/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **13449**

पृष्ठ सं. **63** से **82** पर कमांक **8210**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
30/12/2015