SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Chamber No. 86,
Tehsil Compound Ghaziabad

14284

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00751763652112M
Certificate Issued Date	:	01-Dec-2014 03:20 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ GHAZIABAD1/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0200902695189401M
Purchased by	:	MESSERS LR INFRAHOMES INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	RES. PLOT KHASRA NO- 1116, 1123 IN VILLAGE NOOR NAGAR TEHSIL AND DIST. GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	13,40,00,000 (Thirteen Crore Forty Lakh only)
First Party	:	MESSERS QUANTUM COLONIZERS PVT LTD
Second Party	:	MESSERS LR INFRAHOMES INDIA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS LR INFRAHOMES INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	98,13,500 (Ninety Eight Lakh Thirteen Thousand Five Hundred only)

Verified By
(Rohitash Tyagi)
Registration Clerk
Sadar-IInd, Ghaziabad

LOCKED BY
S.R.O.-IInd
Ghaziabad

Please write or type below this line

For QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director

YL 0000030594

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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
* उत्तर प्रदेश *

<u>विक्रय पत्र अंकन–13,40,00,000/–रूपये का, सरकारी दर से मालियत अंकन–17,84,74,800/–रूपये होती हैं।</u>

<u>जिस पर स्टाम्प अंकन–1,24,93,600/–रूपये का</u> इस प्रकार अदा किया गया है कि रजिस्टर्ड इकरारनामा महायदाबय पर स्टाम्प अंकन–**26,80,100**/–रूपये का अदा किया गया था व बाकी स्टाम्प **अंकन–98,13,500/–रूपये** का आज बैनामा पर अदा किया जा रहा है जिसमें इकरारनामा महायदाबय का अंकन–100/–रूपये का स्टाम्प भी शमिल है।

शासन आदेश पत्र संख्या–स0 वि0 क0 नि0–5–2756/11–2008–500 (1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार स्टाम्प डयूटी अदा की गयी हैं.

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि की प्रकृति व प्रकार	:	आवासीय भूमि
2.	वार्ड/परगना	:	लोनी
3.	मोहल्ला/ग्राम	:	ग्राम नूरनगर गाजियाबाद।
4.	सम्पत्ति का विवरण (खसरा नं0 लिखे)	:	**खाता नं0–00885, खसरा नं0–1116 व खसरा नं0–1123,**
5.	सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) सडक से दूर	:	मुख्य मार्ग से 200 मीटर से अधिक दूर
6.	भूमि का विक्रय क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में लिखे)	:	6374.10 वर्ग मीटर,
7.	प्रतिफल की धनराशि	:	13,40,00,000/–रू0
8.	कुल सरकारी कीमत जिस पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया हैं	:	17,84,74,800/–रू0
9.	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:	**1,24,93,600/–रू0**
10.	भूमि की सरकारी दर प्रति वर्ग मीटर में	:	28,000/–रू0
11.	प्रयुक्त पृष्ठों की संख्या	:	
12.	विक्रेता (स्वंय/अटोर्नी)	:	स्वयं

QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director

विक्रय पत्र

134,000,000.00 /	**148,474,800.00**	10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री रविन्द्र कान्त त्यागी प्रतिनिधि एल आर इन्फ्राहोम इण्डिया प्रा0लि0

पुत्र श्री लिखीराम त्यागी

व्यवसाय व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी स्थायी ग्राम नूरनगर सिहानी गा0बाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/12/2014 समय 3:07PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

2/12/2014

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

विक्रेता

श्री प्रताप सिंह
प्रतिनिधि क्वान्टम कालोनाईजर्स प्रा0लि0
पुत्र श्री उपेन्द्र नारायण सिंह
पुत्र/पत्नी श्री पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

क्रेता

श्री रविन्द्र कान्त त्यागी
प्रतिनिधि एल आर इन्फ्राहोम इण्डिया प्रा0लि0
पुत्र श्री लिखीराम त्यागी
पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य
निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी गा0बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री विनोद कुमार त्यागी

पुत्र श्री लखीराम त्यागी

पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी गा0बाद

व श्री पवन त्यागी

पुत्र श्री धर्मवीर त्यागी

पेशा व्यापार/नौकरी/अ

निवासी न69 अहिंसा खण्ड 2 इन्दिरापुरम गा0बाद

ने की ।

उप निबन्धक द्वितीय गाजियाबाद उत्तर प्रदेश

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

2/12/2014

<u>चौहददी</u>

<u>सीमा विक्रय भूमि उपरोक्त–</u>

पूरब संलग्न

पश्चिम मानचित्र

उत्तर के

दक्षिण अनुसार

प्रथम पक्ष की संख्या (01)

विक्रेता का विवरण

1– नाम–**मैसर्स क्वान्टम कालोनाईजर्स प्रा०लि०**, (PAN-AAACQ1566G) ऑफिस–122–डी, पाकेट एफ, मयूर विहार फेस–2, नई दिल्ली द्वारा डायरेक्टर **अरूण प्रताप सिंह** पुत्र श्री उपेन्द्र नारायण सिंह निवासी ए–227, डिफेन्स कालोनी, नई दिल्ली। (कम्पनी बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में पास प्रस्ताव दिनांक 28.07.2014 के द्वारा विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने के लिए पूर्णरूप से अधिकृत किया गया हैं)

एवमं

द्वितीय पक्ष की संख्या (01)

क्रेता का विवरण

1– **नाम–एल०आर० इन्फ्राहोम्स इण्डिया प्रा०लि०**, (PAN-AACCL2698A) रजि० आफिस 124, राजपुर नई दिल्ली द्वारा डायरेक्टर **श्री रविन्द्र कान्त त्यागी** पुत्र श्री लिखीराम त्यागी निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी गाजियाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद।

(कम्पनी बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में पास प्रस्ताव दिनांक 24.11.2014 के द्वारा विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने के लिए पूर्णरूप से अधिकृत किया गया हैं)

QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director

विक्रेता

Registration No.: 14284 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 प्रताप सिंह प्रतिनिधि क्वान्टम कालोनाईजर्स प्रा0लि0

उपेन्द्र नारायण सिंह

ए 227 डिफेन्स कालोनी नई दिल्ली

व्यापार/नौकरी/अन्य

द्वितीय गाजियाबाद

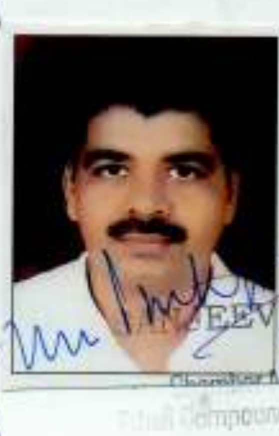
* उत्तर प्रदेश *

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण व वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन सम्मिलित समझे जावेगें।

विदित हो कि आवासीय भूमि खाता नं0–00885 खसरा नम्बर–1116 रकबई 480 वर्ग मीटर विक्रेता कम्पनी का सम्पूर्ण भाग व खसरा नम्बर–1123, रकबई 9370 वर्ग मीटर में से रकबई 5894.10 वर्ग मीटर, कुल खसरा नम्बरान–2, कुल रकबई 9847.50 वर्ग मीटर में से विक्रय भूमि रकबई 6374.10 वर्ग मीटर, स्थित ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी बजरिये बैनामा क्रय करके संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व स्वामी है। उक्त वर्णित भूमि को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने बजरिये खरीद बैनामा इकरारी नरेन्द्र कुमार पुत्र श्री शौनाथ सिंह निवासी ग्राम नूरनगर, परगना लौनी, तहसील व जिला गाजियाबाद से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय गाजियाबाद में बही नं0 1 की जिल्द नं0 2847 के पृष्ठ नं0 131 / 202 में नम्बर 5661 पर दिनांक 11.07.2014 ई0 को दर्ज होकर हुई हैं। प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को उक्त वर्णित भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष विक्रेता की उक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बार किफालत आड, रहन, बय, हिबै, महादाबय, बैक लौन, कर्जा सोसायटी, सरकारी गैरसरकारी आदि से पाक व साफ हैं कहीं पर किसी प्रकार ग्रस्त नहीं हैं तथा वाद विवाद से मुक्त हैं। उक्त भूमि आवासीय भूमि है आवास हेतु क्रय की जा रही हैं। विक्रेता अनुसूचित जाति व

QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director



क्रेता

Registration No. : 14284 Year : 2,014 Book No. : 1

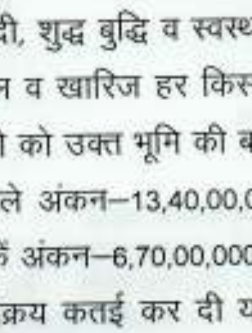
0201 रविन्द्र कान्त त्यागी प्रतिनिधि एल आर इन्फ्राहोम इण्डिया प्रा0ि
लिखीराम त्यागी
ग्राम नूरनगर सिहानी गा0बाद
व्यापार/नौकरी/अन्य

द्वितीय गाजियाबाद
* उत्तर प्रदेश *

जनजाति से नहीं हैं। दोनो पक्षों के मध्य पूर्व में एक रजिस्टर्ड इकरारनामा महायदाबय दिनांक 28.07.2014 को पंजीकृत हुआ है। जिसकी पंजीकृत बही नं0 1 जिल्द नं0 8660 के पृष्ट नं0 101/120 में नम्बर–9439 पर दिनांक 28.07.2014ई0 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद के दर्ज होकर हुआ हैं। दोनो पक्षों के मध्य एक तोषी मियाद दिनांक 28.10.2014 को पंजीकृत हुआ है। जिसकी पंजीकृत बही नं0 1 की जिल्द नं0 8944 के पृष्ठ नं0 387/396 में नम्बर 12922 पर दिनांक 28.10.2014 ई0 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। तथा दोनो पक्षों के मध्य दूसरी तोषी मियाद दिनांक 27.11.2014 को पंजीकृत हुआ है। जिसकी पंजीकृत बही नं0 1 की जिल्द नं0 9037 के पृष्ठ नं0 9/18 में नम्बर 14100 पर दिनांक 27.11.2014ई0 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। उक्त भूमि पटटे, भूदान, सीलिंग व वक्फ आदि की नहीं हैं। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने अपनी खुशी, रजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ्य इन्द्रियों द्वारा उक्त भूमि को मये सम्पूर्ण अधिकार मालकाना दाखिल व खारिज हर किस्म बयमय कब्जा गर्ज जो कुछ भी अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को उक्त भूमि की बाबत प्राप्त हैं उन समस्त अधिकारों सहित के आज की तारीख में बदले अंकन–13,40,00,000/–रूपये (तिरह करोड चालीस लाख रूपये मात्र) आधे जिसकें अंकन–6,70,00,000/–रूपये होते हैं, मैं हाथ क्रेता द्वितीय पक्ष कम्पनी उपरोक्त को विक्रय कतई कर दी यानि बेच दी तथा उक्त धनराशि अग्रलिखित विवरण अनुसार

For QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director



Chamber No. 66,
Tehsil Compound Ghaziabad

विक्रय पत्र

134,000,000.00 /	148,474,800.00	10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री रविन्द्र कान्त त्यागी प्रतिनिधि एल आर इन्फ्राहोम इण्डिया प्रा0लि0

पुत्र श्री लिखीराम त्यागी

व्यवसाय व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी स्थायी ग्राम नूरनगर सिहानी गा0बाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/12/2014 समय 3:16PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

2/12/2014

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

विक्रेता

श्री अरूण प्रताप सिंह

प्रतिनिधि क्वान्टम कालोनाईजर्स प्रा0लि0

पुत्र श्री उपेन्द्र नारायण सिंह

पुत्र/पत्नी श्री पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

क्रेता

श्री रविन्द्र कान्त त्यागी

प्रतिनिधि एल आर इन्फ्राहोम इण्डिया प्रा0लि0

पुत्र श्री लिखीराम त्यागी

पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी गा0बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री विनोद कुमार त्यागी

पुत्र श्री लखीराम त्यागी

पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी गा0बाद

व श्री पवन त्यागी

पुत्र श्री धर्मवीर त्यागी

पेशा व्यापार/नौकरी/अ

निवासी 69 अहिंसा खण्ड 2 इन्दिरापुरम गा0बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

उप रजिस्ट्रार ... उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

2/12/2014

प्राप्त कर ली हैं। उक्त वर्णित भूमि पर कब्जा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी का वास्तविक व स्वामित्तव रूप से करा दिया है। अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उक्त भूमि की पूर्णरूप से मालिक काबिज व स्वामी बन गयी हैं। अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग में लावे, अपनी इच्छानुसार निर्माण करायें, भवनकर कायम करावें, स्वयं रहे, दूसरो को रखे, विक्रय करें, इकरारनामा महायदाबय करें, आवासीय प्रयोजन में लाये, निर्माण करें, किसी भी बैंक आदि ऋण प्राप्त करें, दाखिल खारिज/कागजात सरकारी में द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी अपने नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वय दर्ज करा लें, जहां कहीं भी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के हस्ताक्षर व रजामंदी की आवश्यकता होगी, प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी सहर्ष करेगीं कुछ उजर न होगा। यदि विक्रेता व वारसान विक्रेता के किसी अनाधिकार के कारण अथवा किसी सहीम व शरीक कि दावेदारी के कारण विक्रय भूमि का कुल या जुज भाग कब्जे द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से निकल जावेगी तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को अधिकार होगा कि अपनी अदा की हुई कुल कीमत कुल मय सूद हर्जा खर्चा सहित विक्रेता व वारसान विक्रेता से जिस प्रकार चाहे वापिस प्राप्त कर लें कुछ उजर न होगा। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता ने स्वयं सहन किया है। यह विक्रय पत्र विक्रेता

For QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director

विक्रेता

Registration No.: 14284 Year : 2,014 Book No.: 1

0101 अरुण प्रताप सिंह प्रतिनिधि क्वान्टम कालोनाईजर्स प्रा0लि0

उपेन्द्र नारायण सिंह

ए 227 डिफेन्स कालोनी नई दिल्ली

व्यापार/नौकरी/अन्य

कम्पनी एवं क्रेता कम्पनी द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तहरीर किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी एवं क्रेता कम्पनी की होगी। उक्त भूमि का मानचित्र स्वीकृत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद से बजरिये पत्रांक सं0 789 312 / जी0एम0पी / जी0एच0 / 10–11 दिनांक 26.02.2011 को स्वीकृत हो चुका हैं।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवे।

<u>विवरण वसूलयाबी</u>–कुल अंकन–13,40,00,000 / –रूपये प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से इस प्रकार प्राप्त किये कि–अंकन–**7,05,00,000** / –रूपये पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 28.07.2014 को प्राप्त किये व बाकी अंकन–6,35,00,000 / –रूपये इस प्रकार प्राप्त किये कि–60,00,000 / –रूपये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. नं0 यू.टी.आई.बी.एच.1430102233O दिनांक 28.10.2014 एक्सिस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरूनगर गाजियाबाद के द्वारा प्राप्त किये व अंकन–5,61,60,000 / –रूपये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. नं0 यू.टी.आई.बी.एच.14336038305 दिनांक 02.12.2014 एक्सिस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरूनगर गाजियाबाद के द्वारा प्राप्त किये व

For QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

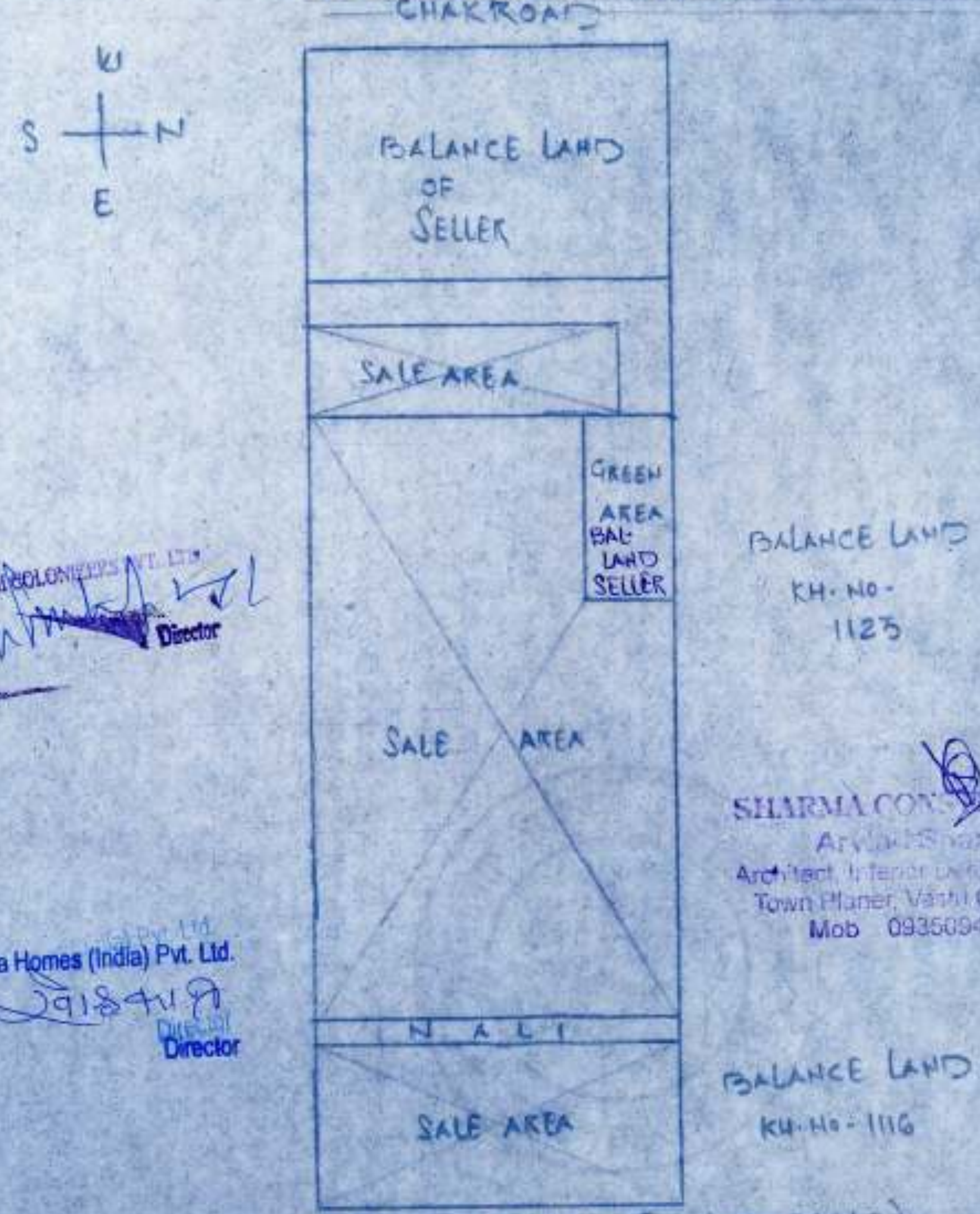
For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director

सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

सत्यमेव जयते

SITE PLAN OF LAND ON KH. NO. 1116, 1123 SITUATED IN VILLAGE - NOOR NAGAR PARGHA LONI TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD

TOTAL SALE AREA - 6374.10 Sqmt.
AREA OF PROPOSED ROAD - 578.10 Sqmt.
BALANCE AREA - 5796.00 Sqmt



For ...ANTUM COLONISERS PVT. LTD.
Director

SHARMA CONSTRUCTION
Arvind Sharma
Architect, Interior Designer Valuer
Town Planer, Vastu Consultant
Mob 09350940143

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director

LAYOUT PLAN (NOT TO SCALE)

LAND KH. NO. 1117

सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

* उत्तर प्रदेश *

अंकन–13,40,000 / –रूपये विक्रेता के टी.डी.एस. खाते में जमा करा दिये जायेगें, कुछ बाकी नहीं रहा हैं।

FOR QUANTUM COLONIZERS PVT. LTD.
Director

For L.R. Infra Homes (India) Pvt. Ltd.
Director

गवाह 1:– विनोद कुमार त्यागी
S/o श्री लखीराम त्यागी
नि० ग्राम- नूर नगर सिहानी
गाजियाबाद

गवाह 2:– पवन त्यागी S/o श्री धर्मवीर त्यागी
नि० 69 अहिंसा खण्ड-II
इन्दिरापुरम, गाजियाबाद

दिनांक 02 / 12 / 2014ई0 **मसौदा संजीव त्यागी एडवोकेट**, चै0 नं0–66, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Chamber No. 66,
Tehsil Compound Ghaziabad

9439 2014

26,80,100—

02/12/14

आज दिनांक **02/12/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **9051**

पृष्ठ सं. **175** से **192** पर कमांक **14284**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
2/12/2014

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *