SANJEEV TYAGI
Tehsil Compound, Ghaziabad

7790

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01155102147351N
Certificate Issued Date	:	17-Jun-2015 02:20 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01013892799999483N
Purchased by	:	SG ESTATES LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.143, VILLAGE MORTI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	36,03,600 (Thirty Six Lakh Three Thousand Six Hundred only)
First Party	:	ANIL KUMAR AND OTHERS
Second Party	:	SG ESTATES LTD
Stamp Duty Paid By	:	SG ESTATES LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,53,000 (Two Lakh Fifty Three Thousand only)

LOCKED BY
Ghaziabad

.......Please write or type below this line.......

अनिल कुमार शिवकुमार

For S G ESTATES LTD

Authorised Signatory

राजकुमार त्यागी

0002751367

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.

विक्रय पत्र अंकन :–**36,03,600/–**रूपये
स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन :– **36,03,600/–** रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से **2,53,000/–**रूपये का अदा किया है। उत्तर प्रदेश सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन–5, द्वारा अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0क0नि0–5–2756/11–2008–500 (1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30.06.2008 ई0 के अनुसार शेडयूल 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड क

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार– आवासीय
2. वार्ड नं0 ....परगना जलालाबाद
3. ग्राम मोरटी
4. सम्पत्ति का विवरण खाता नं0 0122, सम्बन्धित खसरा नं0 **143**,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) **0.0379386** हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल **0.0379386** हैक्टेयर

For S.G. ESTATES LTD

विक्रय पत्र

3,603,600.00 /	**3,603,600.00**	10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री बी0 के0 गर्ग प्रतिनिधि एस0 जी0 स्टेटस लि0
पुत्र श्री एस0 एन0 गर्ग
व्यवसाय व्यापार/नौकरी/अन्य
निवासी स्थायी 105-106 दीपशिखा टावर राजेन्द्र पैलेस दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/6/2015 समय 3:32PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
17/6/2015

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

विक्रेता

श्री अनिल कुमार
पुत्र श्री हरद्वारी
पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य
निवासी ग्राम मोरटी गा0बाद

क्रेता

श्री बी0 के0 गर्ग
प्रतिनिधि एस0 जी0 स्टेटस लि0
पुत्र श्री एस0 एन0 गर्ग
पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य
निवासी 105-106 दीपशिखा टावर राजेन्द्र पैलेस दिल्ली

श्री शिव कुमार
पुत्र श्री हरद्वारी
पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य
निवासी ग्राम मोरटी गा0बाद

श्री राजकुमार
पुत्र श्री हरद्वारी
पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य
निवासी ग्राम मोरटी गा0बाद

7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 50 मीटर त्रिज्या का साईट प्लान बैनामा हाजा के साथ सलग्नं है।

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) **नही**

9. सम्पत्ति का प्रकारः—**भूमि**

10. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है—**नही**

11. प्रतिफल की धनराशि **36,03,600/—**रूपये

12. भूमि की सरकार दर— 7,500/—रूपये प्रति वर्गमीटर है जो कि रेट लिस्ट के पृष्ठ संख्या ....पर कोड नं0 ....पर दर्ज है। **उक्त भूमि पार्क फेसिंग नही है।**

13. उक्त भूमि ग्राम समाज, भूदान व पट्टे व चर्च व वक्फ बोर्ड आदि की नही है।

For S.G. ESTATES LTD

... Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनको पहचान श्री रणनीश चौहान

पुत्र श्री लोकेन्द्र सिंह

पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी 810 ईडिगो टावर राजनगर एक्स0 गा0बाद

व श्री लोकेश प्रकाश चन्द

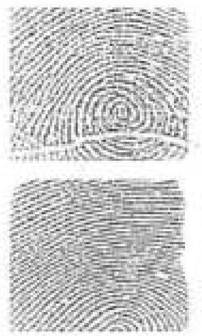
पुत्र श्री हरिशरण चन्द

पेशा व्यापार/नौकरी/अ

निवासी न163 सेकिन्ड सी नेहरू नगर गा0बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

17/6/2015

(7)

-:4:-

चौहद्दी

पूरबः– संलग्न साइट प्लान के अनुसार
पश्चिमः–
उत्तरः–
दक्षिणः–

For S G ESTATES LTD

Authorised Signatory

SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Chamber No-66,
Tehsil Comp abad

-:5:-

प्रथम पक्ष की संख्या (तीन)

<u>विक्रेता का विवरण</u>

1. नाम **श्री अनिल कुमार व श्री शिव कुमार व श्री राजकुमार** पुत्रगण श्री हरद्वारी निवासीगण ग्राम मोरटी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय ....

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

<u>क्रेता का विवरण</u>

1. नाम **मैसर्स एस0जी0 स्टेटस** लि0 105–106, दीपशिखा टावर, राजेन्द्र पैलेस, दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वी0के0 गर्ग पुत्र स्व0 श्री एस0एन0 गर्ग बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में पारित प्रस्ताव के द्वारा दिनांक .... को बैनामा पर हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया गया है।

व्यावसाय ....

अनिल कुमार शिवकुमार

राजकुमार

For S G ESTATES LTD

Authorised Signatory

SANJEEV TYAGI

(Advocate)

Chamber

इस विक्रय पत्र मे विकेता वारसान विकेता स्थानापन्नं वैधानिक प्रतिनिधिगण आदि भी समल्लित समझे जावेगे,

विदित हो कि एक किता खाली आवासीय भूमि खाता नं0 **0122** के खसरा नं0 **143**, में विक्रित रकबई रकबई **0.0379386 हैक्टेयर** हैटेयर यानि की 453.75 वर्गगज जो कि उक्त खसरे में हम प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण भाग है, निम्न सीमा स्थित ग्राम मोरटी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के हम प्रथम पक्षगण संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज स्वामी है, उक्त भूमि आज दिन तक हम प्रथम पक्ष की तरफ से हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है, अन्य कही आड़ रहन, बय, हिबै, माहयदा बय, जमानत, बैंक लौन, आदि में ग्रस्त नही है। यानि कि हर प्रकार से पाक व साफ है, हम प्रथम पक्ष को अपनी भूमि उपरोक्त की बावत हर प्रकार की कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार है, अब हम प्रथम पक्ष ने उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार प्लाट को अपनी खूशी, रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे खूब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के मय तमानी हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी

SANJEEV TYAGI
(Advocate)

हर किस्म मय कब्जा आदि–आदि जो अधिकार हम प्रथम पक्ष को भूमि के विषय मे हासिल है, उन समस्त अधिकारो को आज की तिथि में बदले अंकन 36,03,600/– रूपये (छत्तीस लाख तीन हजार छः सौ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 18,01,800/–रूपये में क्रेता उपरोक्त के बय कतई कर दिया है। यानि बेच दिया है। कुल धनराशि निम्न प्रकार से हम प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष उपरोक्त से वसूल पा ली है। बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है अब इकरार यह है कि उपरोक्त भूमि की मलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अशं से प्रथम पक्ष का काई सम्बन्ध नही रहा है। ओर ना आईन्दा होगा, कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता का करा दिया है। अब केता उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गया है। वह उसे जिस प्रकार चाहे अपने मालिकाना प्रयोग में लाकर लाभ उठावें। केता को सर्वथा अधिकार होगा कि वह उक्त भूमि का नक्शा पास कराये, उस पर निमार्ण कराये, विक्रय करने का सौदा क़रे, खुद रहे, या दूसरे को रखे, या किसी को दान करे, प्रथम

For S.G. ESTATES LTD

SANJEEV TYAGI
(Advocate)
No-66,

पक्षगण को कोई आपत्ति नही होगी। समस्त राजपत्रों मे क्रेता अपना नाम स्वयं दर्ज करा लें। नाम दर्ज कराने मे जहाँ कही भी विक्रेतागण के हस्ताक्षरो आदि की आवश्यकता होगी, सहर्ष करेंगे। उक्त भूमि कृषि है, परन्तु सरकारी आवासीय दर से अधिक कीमत पर स्टाम्प अदा किया गया है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प ड्युटी अदा की गयी है। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। विक्रेता ने आज से पूर्व भूमि की बावत कोई इकरारनामा माहयदा बय किसी के पक्ष मे भी नही किया है अगर बवजह बेइस्तहकाकी, मै विक्रेता के या बदावेदारी मेरे किसी सहिम व शरीक के विक्रय भूमि कब्जे या अधिकार केता से निकल जावेगा, तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर मे विक्रेता समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे खर्चे सूद कानूनी से हिसाब से जिम्मेदार रहेंगे।

अनिल कुमार शिवकुमार
राजकुमार त्यागी

For S.G. ESTATES LTD

विवरण वसूली आवी:–

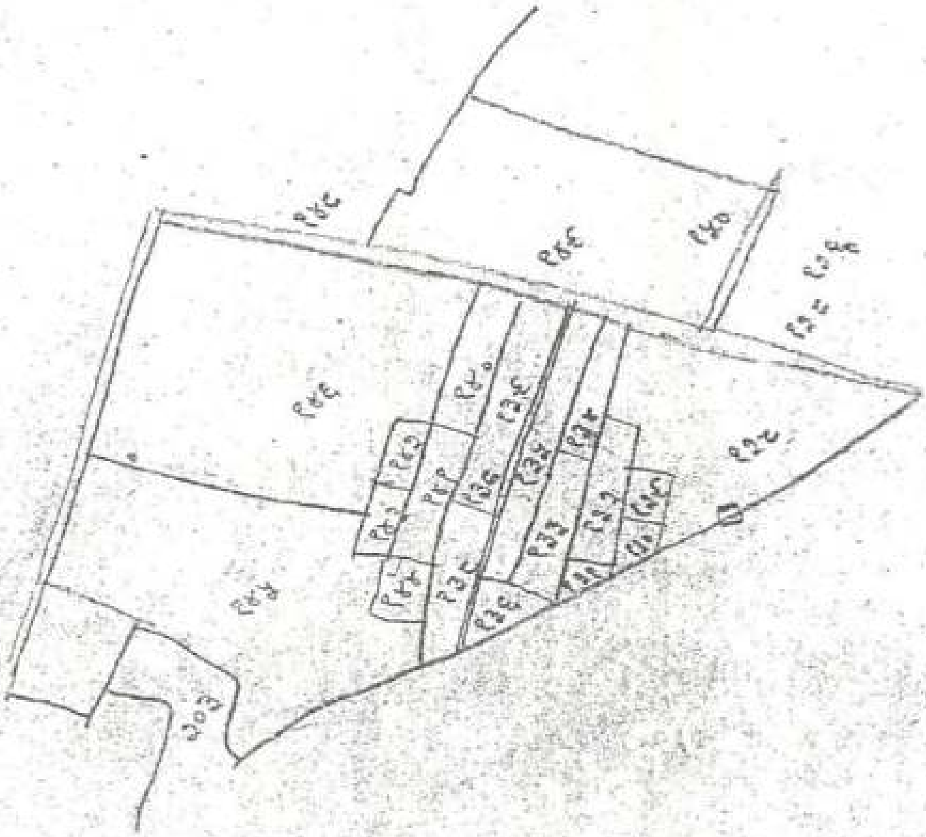
कुल ब्रिकीधन अकंन रूपये 36,03,600 /– हम प्रथम पक्ष विकेतागण ने द्वितीय पक्ष केता से इस प्रकार प्राप्त किये कि
अंकन 75,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 562100 पर दिनांक 24.04.2015
व अंकन 75,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 562099 पर दिनांक 24.04.2015
व अंकन 75,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 562098 पर दिनांक 24.04.2015 तीनो चैक पंजाब नैशनल बैंक है,
व अंकन 2,25,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654158 पर दिनांक 03.06.2015
व अंकन 3,00,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654454 पर दिनांक 10.09.2015
व अंकन 6,00,600/–रूपये द्वारा चैक नं0 654157 पर दिनांक 23.10.2016
व अंकन 2,25,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654159 पर दिनांक 03.06.2015
व अंकन 3,00,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654455 पर दिनांक 10.09.2015
व अंकन 6,00,600/–रूपये द्वारा चैक नं0 654161 पर दिनांक 23.10.2016
व अंकन 2,25,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654162 पर दिनांक 03.06.2015
व अंकन 3,00,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654186 पर दिनांक 10.09.2015
व अंकन 6,00,600/–रूपये द्वारा चैक नं0 654164 पर दिनांक 23.10.2016
नौ चैक सिटी बैंक के है, समस्त बिक्री धन द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिया है, कोई पैसा बकाया नही रहा है।

अनिल कुमार शिवनाथ
राजेन्द्र भारद्वाज

[illegible] भूमि [illegible] खसरा नं. १४३ [illegible]
[illegible] परगना - जलालाबाद तहसील व जिला [illegible]

कुल विक्रय रकबा 0.0३६९३८६ हैक्टेयर

नोट:- [illegible]



अनिल कुमार
शिव कुमार
राजकुमार[illegible]

ह. विक्रेता ह. क्रेता

For S C ESTATES LTD
Authorised Signatory

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

-:10:-

अतः यह विकय पत्र आज दिनांक 17-06-2015 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकारान ने अपनी अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाशिया गवाहान तहरीर व तकमील करके

For S G ESTATES LTD

Authorised Si...

SAN...

Tehsil Co..., Ghaziabad

SANJE... TYAGI

(Advocat...

Chamber N...-66,

Tehsil Compo... Ghaziab...

पंजीकृत करा दिया कि सनंद रहे और समय पर काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देशानुसार तैयार कराया गया है।

For S G ESTATES LTD

अनिल कुमार शिवकुमार

राज कुमार त्यागी

गवाह :- रजनीश चौहान
S/o श्री लोकेन्द्र सिंह
810, इंडिगो टावर, सन्ट्रीप्रेस 58
राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद

लोकेश प्रतापचंद

गवाह :- S/o श्री हरिशरणचंद
H.No. 163, 2nd e, नेहरूनगर
गाजियाबाद

मसौदा दिनांक 17-06-2015 संजीव त्यागी, एडवोकेट, चैम्बर नं0 68, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नही है। यह विक्रय पत्र पक्षकारान के कथनानुसार एवं दिये गये सूचनाओं के आधार पर तैयार किया गया है।

SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Chamber No. 68,
Tehsil Compound, Ghaziabad

आज दिनांक 17/06/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 9858

पृष्ठ सं. 63 से 86 पर क्रमांक 7790

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
17/6/2015