SANJEEV TYAGI

Chamber ...

Tehsil Compound ...d

7769

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01155113546540N
Certificate Issued Date	:	17-Jun-2015 02:21 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101389288767305N
Purchased by	:	SG ESTATES LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.143, VILLAGE MORTI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	24,02,400 (Twenty Four Lakh Two Thousand Four Hundred only)
First Party	:	DEVENDER KUMAR AND OTHERS
Second Party	:	SG ESTATES LTD
Stamp Duty Paid By	:	SG ESTATES LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,68,500 (One Lakh Sixty Eight Thousand Five Hundred only)

Verified By

CHECKED BY

Please write or type below this line

देवेन्द्र कुमार Rahul किशन वर्मा

For S G ESTATES LTD

Authorised Signatory

नि० अनुराग कुमार

0002751368

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 :–**24,02,400/–**रूपये
स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन :– **24,02,400/–** रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से **1,68,500/–**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 (हेक्टेयर/वर्गमीटर) **0.0252924 हैक्टेयर**
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल **0.0252924 हैक्टेयर**

For S G ESTATES LTD
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

2,402,400.00 / 2,402,400.00

प्रतिफल मालियत

फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
10,000.00	50	10,050.00	2,500

श्री वी0 के0 गर्ग प्रतिनिधि एस जी एस्टेट लि0

पुत्र श्री एस0 एन0 गर्ग

व्यवसाय व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी स्थायी 105-106 दीपशिखा टावर राजेन्द्र पैलेस नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/6/2015 समय 3:27PM

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 देवेन्द्र कुमार

पुत्र श्री हरद्वारी

पेशा कृषि

निवासी ग्राम मोरटी गा0 बाद

क्रेता

श्री वी0 के0 गर्ग

प्रतिनिधि एस जी एस्टेट लि0

पुत्र श्री एस0 एन0 गर्ग

पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी 105-106 दीपशिखा टावर राजेन्द्र पैलेस नई दिल्ली

श्री राहुल

पुत्र श्री विजयपाल

पेशा कृषि

निवासी ग्राम मोरटी गा0 बाद

श्री विशान्त

पुत्र श्री विजयपाल

पेशा कृषि

निवासी ग्राम मोरटी गा0 बाद

श्रीमती मुनेश

पत्नी श्री विजयपाल

पेशा ग्रहणी/नौकरी/अन्य

निवासी ग्राम मोरटी गा0 बाद

-:3:-

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 वे सदस्य से सम्बन्धित है–**नही**

11. प्रतिफल की धनराशि **24,02,400/**–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।

देवेन्द्र कुमार Rahul

विशान्त त्यागी

नि० अगुठा सुरेश

For ... Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री रजनीश चौहान

पुत्र श्री लोकेन्द्र सिंह

पेशा व्यापार/नौकरी/अन्य

निवासी फलैट नं0 810 इन्डिगो टावर एस जी इम्प्रेशन 58

व श्री लोकेश प्रताप चाँद

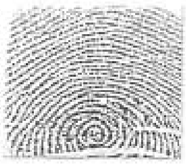
पुत्र श्री हरिशरण चाँद

पेशा व्यापार/नौकरी/अ

निवासी भवन नं0 163 सैकिन्ड सी नेहरू नगर गा0 बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

17/6/2015

-:4:-

चौहद्दी

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

देवेन्द्र कुमार

Rahul

Authorised Signatory

SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Chamber No-66,
Tehsil Compond, Ghaziabad

-:5:-

प्रथम पक्ष की संख्या (चार)

<u>विक्रेता का विवरण</u>

1. नाम **श्री देवेन्द्र कुमार** पुत्र श्री हरद्वारी व **श्री राहुल** पुत्र श्री विजयपाल व **विशान्त** पुत्र स्व0 श्री विजयपाल व **श्रीमति मुनेश** पत्नी स्व0 श्री विजयपाल 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 ....

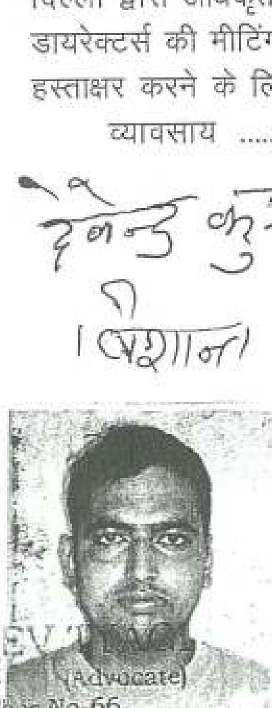
देवेन्द्र कुमार Rahul

विशान्त त्यागी

For S.G. ESTATES LTD

Authorised Signatory

नि० अगूठा मुनेश



SANJEEV TYAGI (Advocate)

Chamber No-66,

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 **0.0252924 हैक्टेयर, यानि की** 302.49 वर्गगज, **जो कि हम प्रथम पक्ष का उक्त खसरे में 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

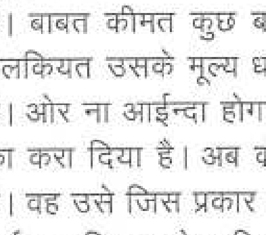
Rahul

Authorised Signatory

7

SANJEEV TY...
(Advocate)
Chamber No-66,
Tehsil Compond, Gh...

कर बिना किसी दबाव व बहकाव के मय तमामी हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी 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 24,02,400/– रूपये (चौबीस लाख दो हजार चार सौ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 12,01,200/–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,



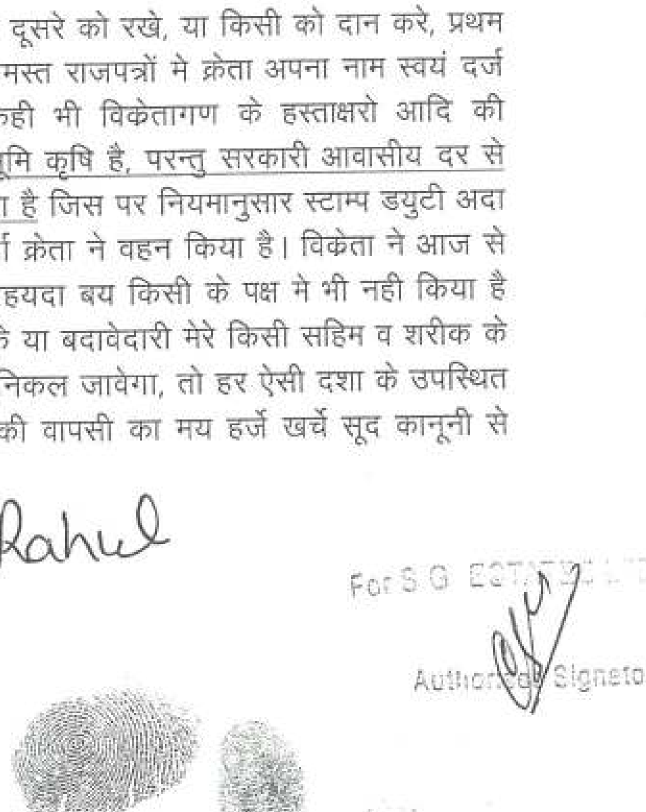
विकय करने का सौदा करे, खुद रहे, या दूसरे को रखे, या किसी को दान करे, प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नही होगी। समस्त राजपत्रों मे क्रेता अपना नाम स्वयं दर्ज करा लें। नाम दर्ज कराने मे जहाँ कही भी विकेतागण के हस्ताक्षरो आदि की आवश्यकता होगी, सहर्ष करेंगे। उक्त भूमि कृषि है, परन्तु सरकारी आवासीय दर से अधिक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

देवेन्द्र कुमार Rahul

For S G ESTATES LTD
Authorised Signatory

निशान्त त्यागी

नि० अंगूठा कुरेश



SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Cham... No. 66,
Tehsil Comp... Ghaziabad

विवरण वसूली आवीः–

कुल ब्रिक्रीधन अकंन रूपये 24,02,400 /– हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने द्वितीय पक्ष केता से इस प्रकार प्राप्त किये कि

अंकन 75,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 562101 दिनांक 24.04.2015

व अंकन 75,000/–रूपये द्वारा चैक नं0 562102 दिनांक 24.4.2015 दोनो वैक पंजाब नैशनल बैंक है,

व अंकन 2,25,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654182 पर दिनांक 03.06.2015

व अंकन 3,00,300/–रूपये द्वारा चैक नं0 654187 पर दिनांक 10.09.2015

व अंकन 6,00,600/–रूपये द्वारा चैक नं0 654184 पर दिनांक 23.10.2016

व अंकन 25,100/–रूपये द्वारा चैक नं0 654169 पर दिनांक 03.06.2015

व अंकन 1,00,100/–रूपये द्वारा चैक नं0 654188 पर दिनांक 10.09.2015

व अंकन 2,00,200/–रूपये द्वारा चैक नं0 654171 पर दिनांक 23.10.2016

व अंकन 1,00,100/–रूपये द्वारा चैक नं0 654172 पर दिनांक 03.06.2015

व अंकन 1,00,100/–रूपये द्वारा चैक नं0 654189 पर दिनांक 10.09.2015

व अंकन 2,00,200/–रूपये द्वारा चैक नं0 654174 पर दिनांक 23.10.2016

व अंकन 1,00,100/–रूपये द्वारा चैक नं0 654179 पर दिनांक 03.06.2015

व अंकन 1,00,100/–रूपये द्वारा चैक नं0 654190 पर दिनांक 10.09.2015

व अंकन 2,00,200/–रूपये द्वारा चैक नं0 654181 पर दिनांक 23.10.2016

बारह चैक सिटी बैंक के है, समस्त बिक्री धन द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिया है, कोई पैसा बकाया नही रहा है।

देवेन्द्र कुमार Rahul

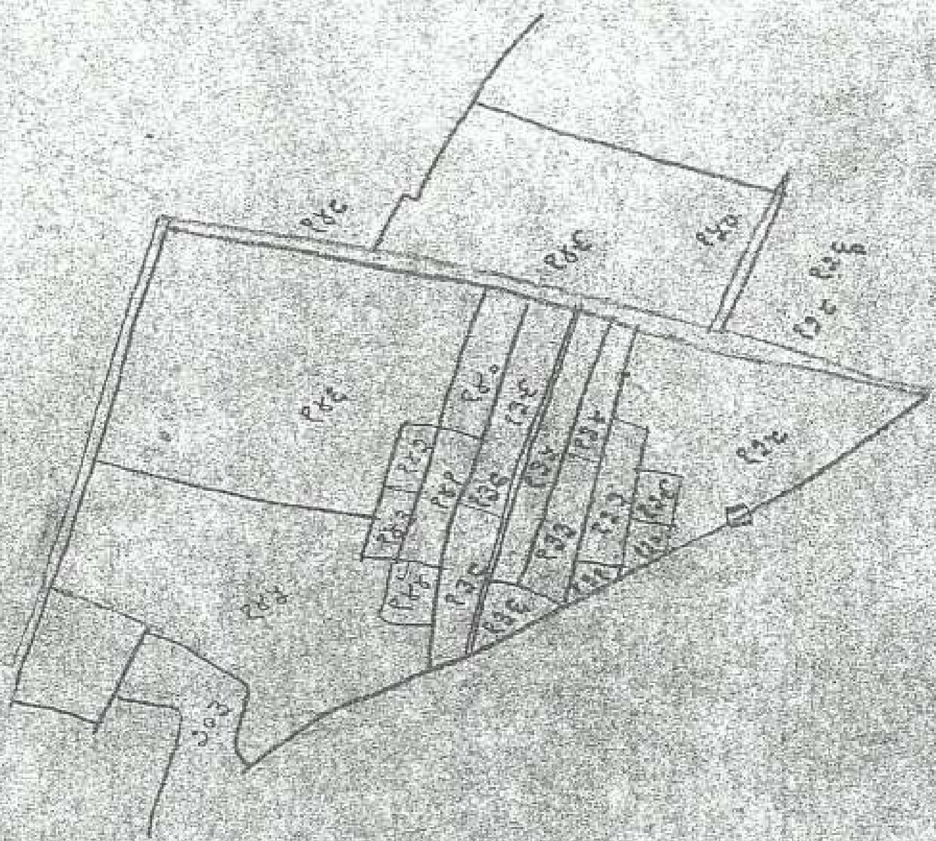
विशाखा त्यागी

Authorised Signatory

साइट प्लान भूमि खेत खसरा नं. १४३ स्थित ग्राम
परगना - ... तहसील व जिला गाजियाबाद उ.प्र.

कुल विक्रय रकबा: 0.0252624 हैक्टेयर

नोट: ये मानचित्र ... की जिम्मा में



देवेन्द्र कुमार
Rahul

निशानी अंगूठा विक्रेता

ह० क्रेता
नि० अंगूठा क्रेता

For S.C. ESTATES LTD
Authorised Signatory

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

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

देवेन्द्र कुमार Rahul

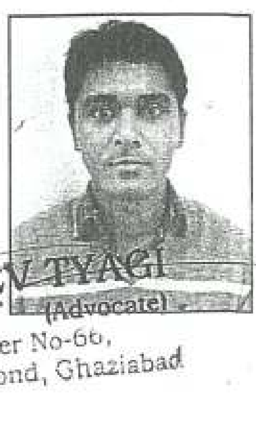
निशान्त त्यागी

For S G ESTATES LTD

Authorised Signatory

नि० अंगुष्ठ मुकेश

Tehsil Comp... Ghaziabad



SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Chamber No-66,
Tehsil Compond, Ghaziabad

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

देवेन्द्र कुमार .... Rahul ....

For S G ESTATES LTD

नि० अंगुठा मुनेश

Authorised Signatory

गवाह :- रजनीश चौहान

S/o लोकेन्द्र सिंह

810, इंडिगो टावर,

SG इम्प्रेशन 58, राजनगर एक्सटेंशन

गाज़ियाबाद

गवाह :- लोकेश प्रताप चांद

S/o हरिशरण चंद

H.No.163, 2nd C, नेहरू नगर, गाजियाबाद

मसौदा दिनांक 17-06-2015 संजीव त्यागी, एडवोकेट, चैम्बर नं0 66, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नही है। यह विक्रय पत्र पक्षकारान के कथनानुसार व दी गयी सुचनाओ के आधार पर तैयार किया गया है।

SANJEEV TYAGI
(Advocate)
Chamber No-66,

T20 4711 2820 / 6755
30/ 9/ '15
स्कैनर / 122

आज दिनांक **17/06/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **9858**

पृष्ठ सं. **39** से **62** पर कमांक **7789**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
17/6/2015

K.O.F
30/9/15