Advocate
Ch. No. 71
Tehsil Compound, Ghaziabad

4295

Name: PRAKASH JHA
Designation: Asstt. Manager
Signature:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
118/3, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP03434063009317P**
Certificate Issued Date	:	14-Jul-2017 12:12 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0104118487450364P
Purchased by	:	MESSERS UH REALCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO-2375 VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MESSERS AGARWAL ASSOCIATES PROMOTERS LTD
Second Party	:	MESSERS UH REALCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS UH REALCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,51,000 (Two Lakh Fifty One Thousand only)

Verified By
R.C.
S.R.O.-I, Ghaziabad

Locked By
Sub Registrar
Sadar-Ist, Ghaziabad

----------Please write or type below this line----------

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.
Shyam
Authorised Signatory

For UH Realcon Private Limited
Authorized Signatory

VO 0005959216

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.

[illegible] [illegible] [illegible]स्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * [illegible] प्रदेश *

विक्रय अनुबन्ध पत्र

1. भूमि का प्रकार :– आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
   वार्ड परगना :– डासना
2. मौहल्ला/ग्राम :– ग्राम शाहपुर बम्हैटा. परगना डासना, तह0 व जिला गाजियाबाद।
3. सम्पत्ति का विवरण :– खाता संख्या 3093 के खसरा संख्या 2375
4. मापन की इकाई :– हैक्टेयर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 0.1875 हैक्टेयर
6. प्रतिफल की धनराशि :– 1,25,00,000/–रूपये
7. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

सरकारी सर्किल रेट:– जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा जारी किये गये सर्किल रेट की सूची में भाग–2 प्रारूप–4 के सॉफ्टवेयर में आंवटित कोड– 0016 ग्राम शाहपुर बम्हैटा जोकि उप जिला उप निबन्धक, सदर प्रथम जिला गाजियाबाद के अधीन है, आबादी से सटी हुई कृषि की दर से लिया गया है।

प्रथम पक्ष की संख्या (1)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:=

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि0, 10, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली–110092 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री श्याम बिहारी वर्मा पुत्र श्री राम चन्द्र वर्मा। (कम्पनी का पैन नं0 AAACA2789D)।

क्रेता का विवरण:=

मैसर्स यू0 एच0 रीयलकॉन प्राईवेट लिमिटेड, 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग, दिल्ली–110092 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री बीर सिंह पुण्डीर पुत्र श्री कुन्दन सिंह। (कम्पनी का पैन नं0 AABCE7745C)।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Shyam

Authorised Signatory

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
12,500,000.00		2,500,000.00	20,000.00	100	20,100.00	34

श्री मै0 यू0 एच0 रीयलकॉन प्रा0 लि0 द्वारा बीर सिंह पुण्डीर AABCE7745

पुत्र श्री कुन्दन सिंह

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 11 न्यू राजधानी एन्क0 दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/7/2017 समय 2:29PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

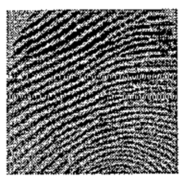
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार शर्मा
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
17/7/2017

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

विक्रेता

श्री मै0 अग्रवाल एसो0 द्वारा श्याम बिहारी वर्मा
AAACA2789D
पुत्र श्री राम चन्द्र वर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क0 दिल्ली



क्रेता

श्री मै0 यू0 एच0 रीयलकॉन प्रा0 लि0 द्वारा बीर सिंह पुण्डीर AABCE7745C
पुत्र श्री कुन्दन सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 11 न्यू राजधानी एन्क0 दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान संजय कुमार डी0 एल0 राम भजन

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी कमला क्वार्टर गा0 बाद

व दीपक कुमार डी0 एल0 ओम प्रकाश

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी कमला क्वार्टर गा0 बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार शर्मा
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद

विक्रय अनुबन्ध पत्र

विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकन :1,25,00,000/–रूपये ।
स्टाम्प पेपर अंकन : 2,51,000/– रूपये ।

विवरण विक्रय अनुबन्ध भूमि :–

यह कि प्रथम पक्ष कृषि भूमि ग्राम शाहपुर बम्हैटा. परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के खाता संख्या 3093 के खसरा संख्या 2375 कुल रकबा 0.3290 हैक्टेयर का मालिक व काबिज है। जिसमें से 0.1875 हैक्टेयर भूमि का विक्रेता द्वारा विक्रय अनुबन्ध किया जा रहा है जिसका सौदा कुल रू0 1,25,00,000/– में तय कर दिया है।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

विक्रेता

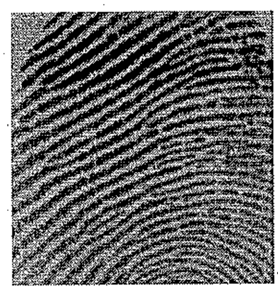
Registration No.: 4295 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 मै0 अग्रवाल एसो0 द्वारा श्याम बिहारी वर्मा AAACA2789D

राम चन्द्र वर्मा

10 न्यू राजधानी एन्क0 दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री



विक्रीत भूमि आबादी से सटी हुई कृषि भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 6,53,50,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि की मालियत अंकन 1,22,53,125 /- रूपये (एक करोड़ बाईस लाख तिरपन हजार एक सौ पचीस रूपये मात्र) होते हैं, लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन 1,25,00,000/- रूपये (एक करोड़ पचीस लाख रूपये मात्र) में तय किया है जोकि भूमि के बाजारी मूल्य के अनुसार है जोकि सरकारी सर्किल रेट से अधिक है। स्टाम्प विक्रय अनुबन्ध पत्र के प्रतिफल पर ही नियमानुसार अदा किया गया है। जिसमें से बयाने एवं अग्रिम धनराशि के तौर पर रू0 25,00,000/- निम्न अनुसार अदा किये गये है।

क्र0सं0	चैक संख्या	चैक दिनांक	रूपये	विक्रेता का नाम
1	001599	17.07.2017	24,75,000/-	मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि0

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Shyam
Authorised Signatory

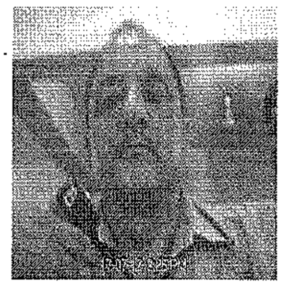
For UH Realcon Private Limited

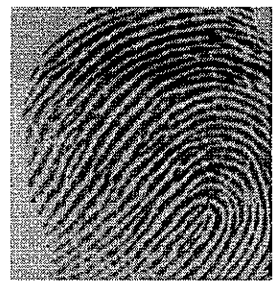
Authorized Signatory

क्रेता

Registration No. : 4295 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 मै0 यू0 एच0 रीयलकॉन प्रा0 लि0 द्वारा बीर सिंह पुण्डीर AAB
कुन्दन सिंह
11 न्यू राजधानी एन्क0 दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री





क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये गये विक्रय अनुबन्ध प्रतिफल के सापेक्ष रूपये 25,000/- टी0डी0एस0 काटा है तथा टी0डी0एस0 धनराशि को आयकर विभाग में जमा करवा दिया जायेगा।

उपरोक्त चैक एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा प्रीत विहार, दिल्ली का जारी किया गया है। उपरोक्त चैक द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रथम पक्ष के हक में जारी किया गया है तथा प्रथम पक्ष द्वारा प्राप्त कर लिया गया है। बाकी बचे हुए प्रतिफल का भुगतान विक्रय विलेख के निष्पादन के समय चैकों के द्वारा कर दिया जायेगा।

1. उक्त विक्रीत भूमि आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

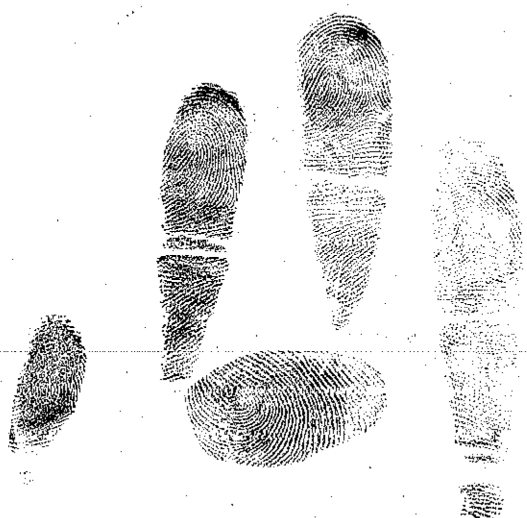
Shyam

Authorised Signatory

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

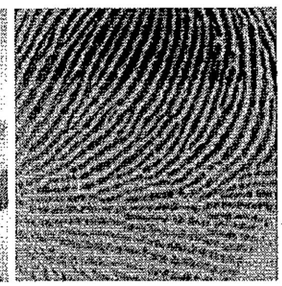
Shyamvir Singh
Advocate
Ch. No. 71
Tehsil Compound Ghaziabad



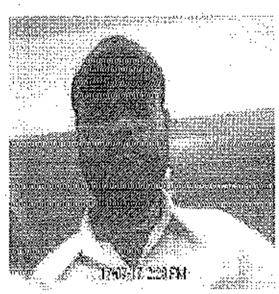
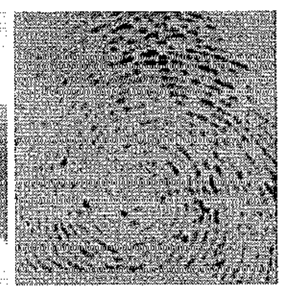
गवाह

Registration No.: 4295 Year : 2017 Book No. : 1

W1 संजय कुमार डी0 एल0
राम भजन
कमला क्वार्टर गा0 बाद
व्यापार/अन्य/स्त्री



W2 दीपक कुमार डी0 एल0
ओम प्रकाश
कमला क्वार्टर गा0 बाद
व्यापार/अन्य/स्त्री

2. यह कि उपरोक्त भूमि के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। उपरोक्त वर्णित/उल्लेखित भूमि के संबंध में विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध–पत्र, विक्रय–पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है।

3. विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता को वहन करना होगा।

4. यह कि प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त भूमि पर अब कोई भी लोन किसी भी बैंक या किसी संस्था या व्यक्ति से लेने के हकदार नहीं होगी और प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त भूमि को किसी भी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने के हकदार नही होगी।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.
Shyam
Authorised Signatory

For UH Realcon Private Limited
Authorized Signatory

Shyamvir Singh
Advocate
Ch. No. 71
Tehsil Compound, Ghaziabad

मध्य प्रदेश

5. यह कि उपरोक्त भूमि के संबंध में दोनों पक्षों के बीच किसी प्रकार कोई वाद विवाद हुआ तो निर्णय एकल आरबीटेटर जोकि द्वितीय पक्ष द्वारा नियुक्त किया जायेगा मान्य होगा और एकल आरबीटेटर को पक्षों की सुनवाई हेतु नियत संस्थान व संबंधित प्रक्रिया निर्धारित करने का अधिकार होगा।

6. उपरोक्त भूमि की वर्तमान खतौनी फसली वर्ष 1418 – 1423 में प्रथम पक्ष मालिक एवं काबिज है एवं खतौनी वर्ष 1418 – 1423 संलग्न है।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Shyam

Authorised Signatory

For UH Realcon Private Limited

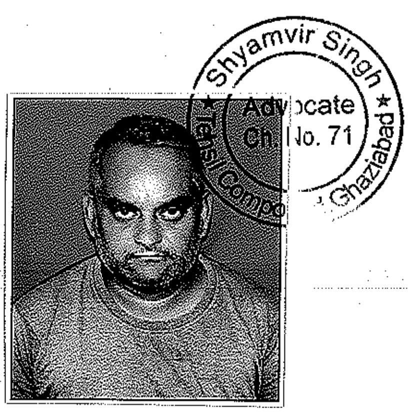
Authorized Signatory

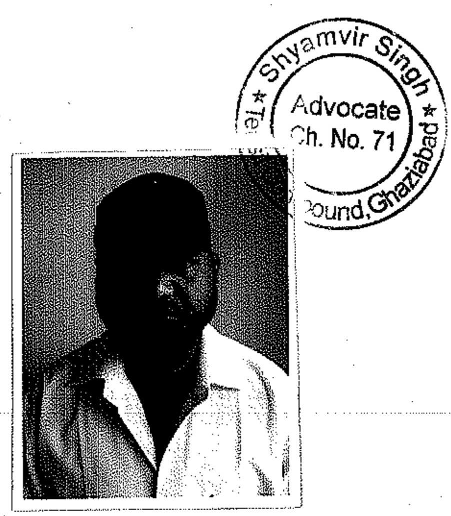
अतः यह विक्रय अनुबन्ध–पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.
Shyam
Authorised Signatory

For UH Realcon Private Limited
Authorized Signatory

फोटो गवाह–1 फोटो गवाह–2





सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Shyam

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा) Authorised Signatory

फरीक अव्वल (विक्रेता)

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)

फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नंबर – 1 Sanjay Kumar S/o Sh. Ram Bhajan Kamla Quarters GZB.

गवाह नंबर – 2

Deepak Kumar S/o Sh. Om Prakash Kamla Quarters GZB.

दिनांक–***17–07–2017*** मसौदा ***श्यामवीर सिंह*** एडवोकेट {रजिस्ट्रेशन नम्बर–डी–1046/2001} चैम्बर नम्बर–71, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद दूरभाष मो0–9810331874,

Shyamvir Singh Advocate Ch. No. 71 Tehsil Compound, Ghaziabad

आज दिनांक **17/07/2017** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **14737**

पृष्ठ सं. **235** से **268** पर कमांक **4295**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरूण कुमार शर्मा

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

17/7/2017

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश