



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP63906443862498X

Name: RAJNEESH KUMAR

License Number 207

Signature:

Chamber No.72

Tehsil Compound,

Gandia Nagar, Ghaziabad

e-Stamp

11260

QUTBUDDIN

LIC No. 247/2016 (Document Written)

Tehsil Compound, Ghaziabad

Certificate No.

IN-UP63906443862498X

Certificate Issued Date

25-Sep-2025 03:31 PM

Account Reference

NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB

Unique Doc. Reference

SUBIN-UPUP1407710422633860716744X

Purchased by

ABDUL GAFFAR

Description of Document

Article 23 Conveyance

Property Description

INDUSTRIAL PLOT NO. 20A AND 20B KHASRA NO. 2667 MIN VILLAGE
DASNA INDUSTRIAL AREA (OTHER) GZB

Consideration Price (Rs.)

RS AND HS INDUSTRIES PVT LTD AND SIKANDER ALI KHAN

First Party

ABDUL GAFFAR

Second Party

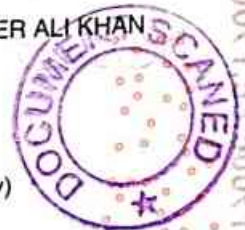
ABDUL GAFFAR

Stamp Duty Paid By

1,53,500

Stamp Duty Amount(Rs.)

(One Lakh Fifty Three Thousand Five Hundred only)



Verified By

R.C.

Sadar - Ist, Ghaziabad

Locked By

Sub-Registrar

Sadar - Ist, Ghaziabad

Please write or type below this line

RS & HS Industries Pvt Ltd

Director

PF 0016447870

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP63914372994293X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Base Certificate No.

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-UP63906443862498X

IN-UP63914372994293X

25-Sep-2025 03:32 PM

NEWIMPACC (SV)/ up16003704/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB

SUBIN-UPUP1600370425224095835188X

ABDUL GAFFAR

Article 23 Conveyance

INDUSTRIAL PLOT NO. 20A AND 20B KHASRA NO. 2667 MIN VILLAGE
DASNA INDUSTRIAL AREA (OTHER) GZB

:

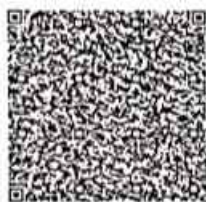
RS AND HS INDUSTRIES PVT LTD AND SIKANDER ALI KHAN

ABDUL GAFFAR

ABDUL GAFFAR

70,000

(Seventy Thousand only)

NEERAJ
Lic. No.-590, Acc. Id. UP 16003704
Chamber No.-72, Tehsil Compound
Gandhi Nagar, Ghaziabad

₹70,000

00070,00070,00070,000

IN-UP63914372994293X

Please write or type below this line

RS & HS Industries Pvt Ltd

Director

IPF 0001934579

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

e-Stamp Certificate No.-IN-UP63906443862498X

Dt.-25.09.2025.

For Rs. 2,23,500/-

e-Stamp Certificate No.-IN-UP63914372994293X

Dt.-25.09.2025.

For Rs. 70,000/-

विक्रय पत्र अंकन-30,27,000/-रु.।

सरकारी कीमत-31,89,000/-रु.।

उत्तर-प्रदेश सरकार संस्थागत वित्त कर व निबन्धन अनुभाग-5, अधिसूचना सं.-स.वि.क.नि.-5-2756/11-2008-500(1165)/2007, लखनऊ, दि.-30.06.2008, के अन्तर्गत शैड्यूल-1बी. के अनुच्छेद-23 के खण्ड-क में संशोधन अधिसूचना सं.-13/2025/915/94-2-2025-700(76)/2024, लखनऊ, दि.-29.07.2025, के अनुसार के अन्तर्गत पुरुष क्रेता होने पर '5% स्टाम्प शुल्क' व '2% विकास शुल्क' कुल '7% स्टाम्प शुल्क' का प्रावधान है। अतः **स्टाम्प अंकन-2,23,500/-रु.** का दिया है।

-लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण-

- 1- सम्पत्ति की प्रकृति/प्रकार- खाली प्लॉट (औद्योगिक).
- 2- वी. कोड-1110, पेज-37, क्रम-162, एस.आर.-1, परगना-डासना।
- 3- मौहल्ला/ग्राम- डासना इंडस्ट्रियल एरिया(ग्राम डासना अन्य), गाजियाबाद।
- 4- विवरण सम्पत्ति- खाली प्लॉट नं.-20ए व 20बी, खसरा नं.-2667मि.
- 5- सड़क की स्थिति- 500 मीटर से अधिक दूर।
- 6- भूमि का कुल क्षेत्रफल- 276.7491 वर्गमीटर।
- 7- भूमि की दर- 14,400/-प्रति वर्गमीटर का-80 प्रतिशत यानि रु.-11,520/-प्रति वर्गमीटर।
- 8- प्रतिफल की धनराशि- 30,27,000/-
- 9- कुल मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया- 31,89,000/-
- 10- दिया गया स्टाम्प शुल्क- 2,23,500/-(नियमानुसार).
- 11- प्रयुक्त प्रष्ठ- (नक्शा सहित).
- 12- सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित- नहीं।
- 13- हिस्साकसी की दशा में उल्लेखनीय विवरण- नहीं।
- 14- पार्किन्ग की सुविधा- नहीं।

RS & HS Industries Pvt Ltd

Director

15- स्वामित्व- स्वयं।

16- दो रास्तों पर- नहीं।

17- पार्क-फेसिंग- नहीं।

सीमा उक्त प्लॉट नं.-20ए, रकबा-165 वर्गगज :-

पूरब : प्लॉट नं.-21सी,

पश्चिम : रोड-30फिट चौड़ा,

उत्तर : प्लॉट नं.-20बी,

दक्षिण : प्लॉट दीगर मालिक,

सीमा उक्त प्लॉट नं.-20बी, रकबा-166 वर्गगज :-

पूरब : प्लॉट नं.-20ए,

पश्चिम : रोड-30फिट चौड़ा,

उत्तर : प्लॉट दीगर मालिक,

दक्षिण : प्लॉट दीगर मालिक,

उक्त प्लॉट ग्राम, समाज, भूदान/पट्टे का नहीं है, ववफ बोर्ड का नहीं है, किसी मुख्य मार्ग पर नहीं है, 500मीटर से अधिक दूर है। पक्षों के मध्य विक्रय का कोई अनुबन्ध पंजीकृत नहीं है, जिसकी अलग से कोई औद्योगिक दर निर्धारित नहीं होने के कारण कलैक्टर द्वारा सर्किल रेट-लिस्ट के सफे में निर्धारित आवासीय दर रु. -14,400/-प्रति वर्गमीटर की-80 प्रतिशत दर के अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है, जिससे प्लॉट की कीमत-31,89,000/-रु. होती है, जिसपर स्टाम्प दिया है।

RS & HS Industries Pvt Ltd

Director



आवेदन सं०: 202500739082447

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11260

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 3027000 स्टाम्प शुल्क- 223500 बाजारी मूल्य - 3189000 पंजीकरण शुल्क - 31920 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 32000

श्री अब्दुल गफ्फार,
पुत्र श्री अब्दुल सत्तार
व्यवसाय : अन्य
निवासी: वार्ड नं०-7, रफीकाबाद, डासना, गाजि०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/09/2025 एवं 04:50:08 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना चौधरी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
25/09/2025

विनीत कुमार
निबंधक लिपिक
25/09/2025



15- स्वामित्व- स्वयं।

16- दो रास्तों पर- नहीं।

17- पार्क-फेसिंग- नहीं।

सीमा उक्त प्लॉट नं.-20ए, रकबा-165 वर्गगज :-

पूरब : प्लॉट नं.-21सी,

पश्चिम : रोड-30फिट चौड़ा,

उत्तर : प्लॉट नं.-20बी,

दक्षिण : प्लॉट दीगर मालिक,

सीमा उक्त प्लॉट नं.-20बी, रकबा-166 वर्गगज :-

पूरब : प्लॉट नं.-20ए,

पश्चिम : रोड-30फिट चौड़ा,

उत्तर : प्लॉट दीगर मालिक,

दक्षिण : प्लॉट दीगर मालिक,

उक्त प्लॉट ग्राम, समाज, भूदान/पट्टे का नहीं है, वक्फ बोर्ड का नहीं है, किसी मुख्य मार्ग पर नहीं है, 500मीटर से अधिक दूर है। पक्षों के मध्य विक्रय का कोई अनुबन्ध पंजीकृत नहीं है, जिसकी अलग से कोई औद्योगिक दर निर्धारित नहीं होने के कारण कलैक्टर द्वारा सर्किल रेट-लिस्ट के सफे में निर्धारित आवासीय दर रु. -14,400/-प्रति वर्गमीटर की-80 प्रतिशत दर के अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है, जिससे प्लॉट की कीमत-31,89,000/-रु. होती है, जिसपर स्टाम्प दिया है।

RS & HS Industries Pvt Ltd

Director

हम कि 1. आर एस एंड एच एस इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड, (Pan No.- AANCR7178Q, Dt.-12.06.2024), द्वारा डायरेक्टर-श्री सिकन्दर अली खान (Sikander Ali Khan, Aadhar No.-7656) पुत्र श्री सुलेमान खान निवासी: सी-2, राज रेजीडेंसी, निक यशोदा हॉस्पिटल, कौशाम्बी, तहसील व जिला गाजियाबाद, यू. पी., व

2. श्री सिकन्दर अली खान (Sikander Ali Khan, Aadhar No.-7656, Pan No.- DQCPK6274B, Dob: 14.02.1996) पुत्र श्री सुलेमान खान निवासी: सी-2, राज रेजीडेंसी, निक यशोदा हॉस्पिटल, कौशाम्बी, तहसील व जिला गाजियाबाद, यू.पी. ... प्रथम पक्ष विक्रेतागण।

एवं

श्री अब्दुल गफ्फार (Abdul Gaffar, आधार नं.-0262, Pan No.-BLAPG8267R, Dob: 12.10.1984) पुत्र श्री अब्दुल सत्तार निवासी: वार्ड नं.-7, रफीकाबाद कॉलोनी, ग्राम डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद, यू.पी. ... द्वितीय पक्ष क्रेता।

RS & HS Industries Pvt Ltd

Director

RS & HS Industries Pvt Ltd

QUTBUDDIN
LIC No. 247/2016 (C
Tehsil Compound, G



विदित हो कि दो किता खाली औद्योगिक प्लॉट नं.-20ए व 20बी, कुल रकबा -331वर्गगज, यानि-276.7491 वर्गमीटर, स्थित: डासना इंडस्ट्रियल एरिया (ग्राम डासना अन्य), परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद, जो विक्रय है, के विक्रेतागण इस प्रकार से मालिक कबिज स्वामी हैं कि रकबा-166 वर्गगज, को 'आर एस एंड एच एस इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड, द्वारा डायरेक्टर-सिकंदर अली खान पुत्र सुलेमान खान नि. सी-2, राज रेजीडेंसी, निक यशोदा हॉस्पिटल, कौशाम्बी, गा.बाद, यू.पी.' ने 'शहजाद पुत्र जरीफ नि.: मसूरी, गा.बाद' से बैनामा दि.-29.04.2025 को बही नं.-1, जिल्द-12118, सफे-259/278, दस्तावेज नं.-4829 पर सब-रजिस्ट्रार-5, गा.बाद, में दर्ज कराकर खरीदा था, व बाकी-165 वर्गगज, को 'सिकंदर अली खान पुत्र सुलेमान खान नि. सी-2, राज रेजीडेंसी, निक यशोदा हॉस्पिटल, कौशाम्बी, गा.बाद, यू.पी.' ने 'शहजाद पुत्र जरीफ नि.: मसूरी, गा.बाद' से बैनामा दि.-29.04.2025 को बही नं.-1, जिल्द-22044, सफे-27/46, दस्तावेज नं.-4829, पर सब-रजिस्ट्रार-1, गा.बाद, में दर्ज कराकर खरीदा था, जो आज तक विक्रेतागण की ओर से सब बन्धक,भार, सरकारीदेनदारी,अन्य लौन से मुक्त है,कहींआड, रहन,हिबै, महायदाबय,बय,में अस्तनहीं है,मिलकियत विक्रेतागण में कोई दोष-त्रुटि नहीं है,सब तरहके वाद-विवाद से मुक्त है,जिनका विश्वास विक्रेतागण क्रेता को दिला चुके हैं,विक्रेतागण को वास्ते

RS & HS Industries Pvt Ltd

Director



अतः यह बैनामा क्रेता/विक्रेतागण ने बिना किसी वहकाव/धमकाव, के साथ शुद्ध बुद्धि/स्वस्थ
मस्तिष्क की दशा में लिख दिया कि प्रमाण रहे/समय पर काम आवे।

RS & HS Industries Pvt Ltd

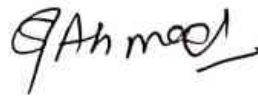

Director



गवाह नं. 1- मो. वसीम खान पुत्र अकबर अली

नि.: ए-278, मयूर विहार, डासना,

गा.बाद, आधार नं.-6911-





गवाह नं. 2- मौ. जहाँगीर पुत्र मौ. अली

नि.: चिरवाक, गुलावटी, बुलंदशहर,

यू.पी., आधार नं.-1356-

