बुलन्दशहर-खुर्जा विकास प्राधिकरण
बुलन्दशहर

अधिकार पत्र

योजना का नाम : यमुनापुरम में, [illegible] व्यवसायिक भूखण्ड

मूखण्ड /भवन /दुकान सं० सी०पी०-11 | मूखण्ड /भवन /दुकान का नाम कुंवर रस्तोगी | क्षेत्रफल, वर्ग गज /वर्ग मीटर — 2828.10 वर्ग मी० | विशेष विवरण /

ई-क्यार-टैम्पर प्रा० लि० द्वारा श्री राजन भाटिया

उत्तर व्यवसायिक दुकान
दक्षिण 12 मी० चौड़ी सड़क
पूर्व 18 मी० चौड़ी सड़क
पश्चिम व्यवसायिक भूखण्ड सं०- सी०पी०-5 व
सी०पी०-6

मैने उपरोक्त मूखण्ड/भवन/दुकान का अधिकार आज दिनांक 28-7-2011 को 6:00 P.M. बजे मध्यान्ह/पूर्व/पश्चात प्राप्त कर लिया है मूखण्ड/भवन/दुकान की पूर्ण पट्टे में दर्शायी गयी/नाप मेरे सामने की गयी है, जिससे पूर्णतः सन्तुष्ट हूँ।

अधिकार दिया गया
(अधिकार प्रदानकर्ता के हस्ताक्षर)
नाम तथा पद

अधिकार प्राप्त किया
(अधिकार प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर)

बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण की ओर से
नाम श्रीमती / श्री कुंवर रस्तोगी ई-फार-टैम प्रा०लि० द्वारा श्री राजन भाटिया
पुत्र/पुत्री श्री [illegible] भाटिया
निवासी 7 [illegible]
दिनांक [illegible] 109 [illegible]
मेरे समक्ष अधिकार प्राप्त किया गया [illegible] दिल्ली-110092

प्रतिलिपि : सहायक अभियंता, बुलन्दशहर-खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर को सूचनार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत।

दिनांक 28-7-2011

अवर अभियंता
बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण
बुलन्दशहर

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख "बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर" यथा संशोधित बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर विज्ञप्ति शासनादेश सं0 350/आठ/6–8–12 गठन दिनांक 08.02.08 के अन्तर्गत (जो कि राष्ट्रपति अधिनियम सं0 11 सन् 1973 पुनर्विधायन उत्तर प्रदेश अधिनियम सं0 20 सन् 1974 की धारा 4 के अधीन गठित एक **"निकाय"** है तथा जिसका मुख्य कार्यालय यमुनापुरम कॉम्पलैक्स, महात्मा गाँधी मार्ग, बुलन्दशहर पर स्थित है, के "प्राधिकृत अधिकारी" के माध्यम से, जिसे इस विलेख में आगे **"विक्रेता"** कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ, जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, स्वयं विक्रेता, उसके प्रशासकों/ अधिशासकों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समानुदेशतों से लिया जायेगा, तथा "प्रथम पक्ष" कहलायेगा)

द्वारा

श्री/श्रीमति/कु0 कुमार रस्तोगी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 द्वारा श्री राजेन्द्र कुमार [illegible]

पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री सुभाष चन्द [illegible]

निवासी 7–8, [illegible] एक्स0 2 एवं 3 [illegible] गांधी नगर, दिल्ली 110092

(जिसे कि इस विलेख में आगे "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ, जब तक कि उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, क्रेता स्वयं, उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा तथा "द्वितीय पक्ष" कहलायेगा) के हित में निष्पादित किया गया है।

विक्रेता ने जनहित में भूमि अध्यापित करके विकसित की तथा उस पर उक्त स्थावर सम्पत्ति सृजित की। क्रेता के आवेदन पत्र दिनांक 01-02-2007 पर उसे नकद भुगतान पर /स्ववित्त पोषित अथवा किराया क्रय पद्धति के आधार पर दिनांक 14-02-2007 को आवंटित किया। सम्पत्ति, जिसका यह विक्रय–विलेख निष्पादित किया जा रहा है, का विवरण विलेख के अन्त में दिया गया है।

सम्पत्ति का मूल्यांकन निम्नानुसार है:–

(क) सम्पत्ति के भूखण्ड का क्षेत्रफल : 2828.10 वर्ग मी0

(ख) भूमि की दर : 6825-00 प्रति वर्ग मी0

(ग) भूमि का मूल्य : 19301782=00

(नोट : विक्रय विलेख निष्पादित करते समय सम्पत्ति के भूखण्ड की वास्तविक माप के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि भूखण्ड का क्षेत्रफल सम्पत्ति के आवंटन के समय आवंटित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ा है तो 10 प्रतिशत तक बढ़ी हुई भूमि का मूल्य सम्पत्ति के आवटन के समय प्रभावी दर रू0 6825/प्रति वर्गमीटर से तथा 10 प्रतिशत से अधिक के क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य विक्रय विलेख के निष्पादन के समय प्रभावी दर रू0 × प्रति वर्गमीटर लिया गया है।)

(घ) भूमि पर स्थित भवन का मूल्य : ×

(ङ) सम्पत्ति का कुल मूल्य : 19301782=00

Kumar Rastogi Infrastructure (च) [illegible] चार्ज : 19301782=00

(छ) पार्क फेसिंग चार्ज

(ज) 18 मी0 चौड़ी सड़क / मास्टर प्लान
रोड पर स्थित होने का शुल्क : ......×......

(झ) लीज रेन्ट (भूमि के मूल्य का 10%) : 21,23,196=00

(ण) फ्री–होल्ड शुल्क (भूमि के मूल्य का 2%) : 4,24,639=00

इस प्रकार विक्रय विलेख हेतु सम्पत्ति, जिसमें भूखण्ड की क्षेत्रफल 2828.10 वर्ग मी0 है, तथा जिसे इस विक्रय विलेख के साथ संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है, का मूल्यांकन रू0 1,93,01,782=00 (शब्दों में) एक करोड़ तिरानबे लाख एक हजार सात सौ बयासी रुपया मात्र किया गया है। उक्त सम्पत्ति का 90 वर्ष की सम्पूर्ण पट्टा अवधि हेतु "लीज किराया" "भूमि के मूल्य" का 10 प्रतिशत अर्थात् रू0 21,23,196=00 (शब्दों में अंकन रूपये इक्कीस लाख तेईस हजार एक सौ छियानबे रुपया मात्र) निर्धारित किया गया है तथा क्रेता द्वारा सम्पत्ति मूल्य व उसके अन्तर्गत भूमि का लीज किराया उपरोक्तानुसार प्राधिकरण कोष में जमा कर दिया गया है, जिसकी पावती विक्रेता एतद द्वारा स्वीकार करता है।

शासनादेश सं0 1639/9–आ–1–95–80 मिस/86 आवास अनुभाग–1 दिनांक 10.05.1995 द्वारा भूमि के मूल्य की 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि "फ्री–होल्ड शुल्क" के रूप में लेकर उसे फ्री–होल्ड हस्तान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया है, और तद्नुसार क्रेता द्वारा फ्री–होल्ड शुल्क की धनराशि उपरोक्तानुसार अंकन रू0 4,24,639=00 (शब्दों में) चार लाख चौबीस हजार छः सौ उन्तालीस रुपया बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर के कोष में जमा करा दी गई है, जिसकी पावती भी विक्रेता इस विक्रय विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है।

इस विक्रय विलेख में, निम्नांकित शर्तों की सहमति देते हुए, क्रेता निम्न प्रसंविदा करता/करते हैं :–

1. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार [illegible] योजना, बुलन्दशहर में स्थित सम्पत्ति (भूखण्ड/~~भवन~~) सं0 [illegible]–11 क्षेत्रफल 2828.10 वर्ग मीटर का समस्त मूल्य प्राप्त कर लिया गया है तथा उक्त सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, को "फ्री–होल्ड" के रूप में "क्रेता" के पक्ष में विक्रय करते हुए, सदैव के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्व के अधिकार इस विक्रय–विलेख के माध्यम से "क्रेता" में निहित कर दिये गये हैं। "क्रेता" प्राधिकरण के नियमों एवं उपनियमों का अनुपालन करते हुए इस सम्पत्ति का उपयोग एवं उपभोग करेगा।

2. यह कि विक्रीत सम्पत्ति (भूखण्ड/~~भवन~~) का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।

3. यह कि विक्रीत भवन पर अतिरिक्त निर्माण करने अथवा विक्रीत भूखण्ड पर कोई नवीन निर्माण करने से पूर्व क्रेता को उसका मानचित्र नियमानुसार प्राधिकरण से स्वीकृत कराना होगा।

4. यह कि सम्पत्ति की भूमि पर विक्रेता को स्वामित्व का अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt.Ltd.

सचिव

के अन्तर्गत प्राप्त हुआ हैं एवं विक्रेता को आवंटित सम्पत्ति में भूमि का मूल्य, विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर निर्धारित किया गया है, परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा, अर्जित भूमि के मूल स्वामियों को देय प्रतिकर राशि में, वृद्धि की जाती है, जिसके फलस्वरूप अतिरिक्त भूमि मूल्य, तोषण (सोलेशियम) एवं इन मदों में ब्याज के भुगतान के आदेश दिये जाते हैं, तो क्रेता उक्त अतिरिक्त राशि का, भुगतान करने हेतु सहमत है, एवं प्रसंविदा करता है / करते हैं कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी "क्रेता" पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी। यह राशि क्रेता द्वारा धारित सम्पत्ति के भूखण्डीय क्षेत्रफल के समानुपातिक होगी। अर्थात् अर्जित भूमि के भूविन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल में क्रेता को आवंटित सम्पत्ति के भूखण्ड के क्षेत्रफल के समानुपातिक होगी। भूमि प्रतिकर में तदनुसार वृद्धि होने पर "बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण" द्वारा "क्रेता" को अतिरिक्त राशि का मांग पत्र देने पर एक माह की अवधि के अन्दर क्रेता द्वारा मांग पत्र की समस्त धनराशि अदा करनी होगी। इसमें असफल रहने पर यह राशि भू–राजस्व के बकाये के रूप में बसूल की जा सकेगी। नोटिस प्राप्ति के दिनांक से भुगतान के दिनांक तक अतिरिक्त राशि पर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान भी "क्रेता" द्वारा "विक्रेता" को करना होगा।

5. यह कि "क्रेता" उक्त परिसर, जहाँ यह सम्पत्ति (भवन / भूखण्ड) स्थित है, अथवा उस निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू–भाग को व्यक्तिगत के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे अन्य उपयोग में नही लायेगा, जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा आसपास के भूखण्ड / भवन धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हो। "क्रेता" उक्त स्थल का प्रयोग बुलन्दशहर महायोजना के अन्तर्गत इस स्थल के निर्धारित भू–उपयोग से, अन्यथा नहीं करेगा और ऐसा करने की किसी को अनुमति भी नहीं देगा। इसका उलंघन करने पर "क्रेता" के विरूद्ध विधि के अनुसार कार्यवाही की जा सकेगी।

6. यह कि "क्रेता" द्वारा भूखण्ड या भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने पर इस "विक्रय विलेख" में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेंगे तथा "क्रेता" द्वारा की गयी प्रसंविदा को सभी मानने के लिए बाध्य होंगे।

7. यह कि किसी भी समय उक्त सम्पत्ति (भूखण्ड / भवन) से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में "बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण" के उपाध्यक्ष को विवाद निर्णय करने का पूर्ण अधिकार होगा। उपाध्यक्ष का निर्णय सभी पक्षकारों को मान्य होगा।

8. यह कि इस सम्पति के विक्रय–विलेख हेतु सम्पत्ति का मूल्यांकन, "सम्पत्ति का कुल मूल्य", व 90 वर्ष की अवधि हेतु "लीज किराया" एवं "फ्री–होल्ड शुल्क" आदि को उपरोक्तानुसार सम्मिलित करके किया गया है, क्रेता द्वारा नियमानुसार कलेक्टर की सर्किल दर अनुसार अंकन रू0 3563500/- शब्दों में पैंतीस लाख तिरेसठ हजार पाँच सौ रुपया का स्टॉम्प जमा किया गया।

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt.Ltd.

सचिव

9. यह कि क्रेता सम्पत्ति (भूखण्ड/भवन) पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य, अतिरिक्त निर्माण कार्य अथवा विकास कार्य करने से पूर्व प्राधिकरण की अनुमति लेने के लिए वाध्य होगा।

10. यह कि "क्रेता" समय–समय पर जारी शासनादेशों के प्राविधानों तथा "बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण बोर्ड" द्वारा जारी किये गये नियमों/उपनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

11. प्रमाण के रूप में इस "विक्रय–विलेख" पर "विक्रेता" के लिए "विक्रेता" ने अथवा उसकी ओर से "प्राधिकृत अधिकारी" ने तथा "क्रेता" के लिए "क्रेता" ने अथवा उसके "प्राधिकृत अधिकारी" ने स्वेच्छा से एवं स्वस्थचित होकर विक्रय–विलेख पर अपने हस्ताक्षर कर दिये तथा सील भी, साक्षियों की उपस्थिति में, लगा दी।

ऊपर संदर्भित विक्रीत सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) का विवरण :

योजना का नाम, जहाँ सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) स्थित है। यमुनापुरम के निकट व्यवसायिक भूखण्ड

भू–विन्यास में दी गयी सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) संख्या : सी॰पी॰–11

भू उपयोग : व्यवसायिक

सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) क्षेत्रफल : 2822.10 वर्ग मीटर

सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) की भुजायों की माप :

पूर्वी भुजा : 38.40 मी0 पश्चिमी भुजा : 68.50 मी0

उत्तरी भुजा : 64.50 मी0 दक्षिणी भुजा : 47.50 मी0

सम्पत्ति भवन/भूखण्ड संख्या सी॰पी॰–11 की सीमायें :–

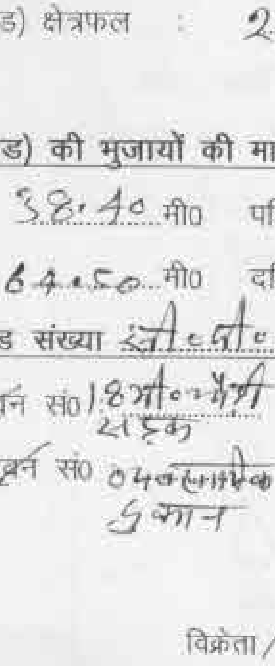
पूरब में : भूखण्ड/भवन सं0 18 मी॰ चौड़ी सड़क पश्चिम में : भूखण्ड/भवन सं0 CP–5 व CP–6

उत्तर में : भूखण्ड/भवन सं0 04 व्यवसायिक दुकान दक्षिण में : भूखण्ड/भवन सं0 12 मी॰ चौड़ी सड़क

विक्रेता/विक्रेता के लिए प्राधिकृत अधिकारी, सचिव
बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर। बु॰ वि॰ प्रा॰ बुलन्दशहर

साक्षीगण :

गवाह – 1



हस्ताक्षर ....

नाम HARINDER KUMAR.

आयु 43 Years

पिता का नाम S/o Late Dr. Shyamsunder

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

निवास : 502, PARIVAR APTTS, 30, I.P. EXTN, DELHI-92

दिनांक : 2

गवाह – 2

हस्ताक्षर : [illegible]

नाम : Anand P. Mishra.

आयु : 46 years.

पिता का न : Late Sh. V. S. Mishra

व्यवसाय प्र : Advocate

निवास : 13/595, Chattri Compound, Laxmi Nagar, Bulandshahr (-48)

दिनांक :

क्रेता के हस्ताक्षर

नाम ...... कुमार रस्तोगी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० द्वारा श्री राजन भाटिया

पिता/पति का नाम पुत्र श्री सुभाषचन्द भाटिया

पता 7-आई०पी० बिल्डिंग यू०जी० एफ० 2 [illegible] ई-109 पाण्डव नगर पटपड़गंज दिल्ली - 110092

सचिव
बु० वि० प्रा०
बुलन्दशहर

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

PROPOSED SITE PLAN OF PLOT NO.- **C.P.-** 11 SITUATED AT YAMUNA PURAM SCMEME BULANDSHAHR.

ALLOTED PLOT NO. = C.P. 11

AREA/SIZE = 2828.1 SQM.

EAST- 18.0 M. W. ROAD

WEST- C.P.05 व C.P-06 PLOT

NORTH- COMM. SHOP

SOUTH- 12.0 M. W. ROAD

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt.Ltd.
Authorised Signatory

सचिव
बु० वि० प्रा०
बुलन्दशहर

8/7/10

D/MAN J.E. A.E. T.P. SEC.

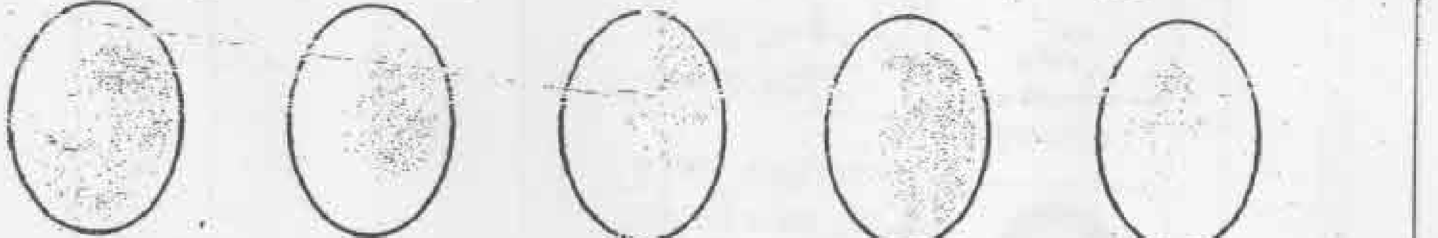
Kumar Rastogi Infrastructure Pvt.Ltd.
Authorised Signatory

राजिस्ट्रेशन अधि० 1903 की धारा-32 ए० के अनुपालन हेतु

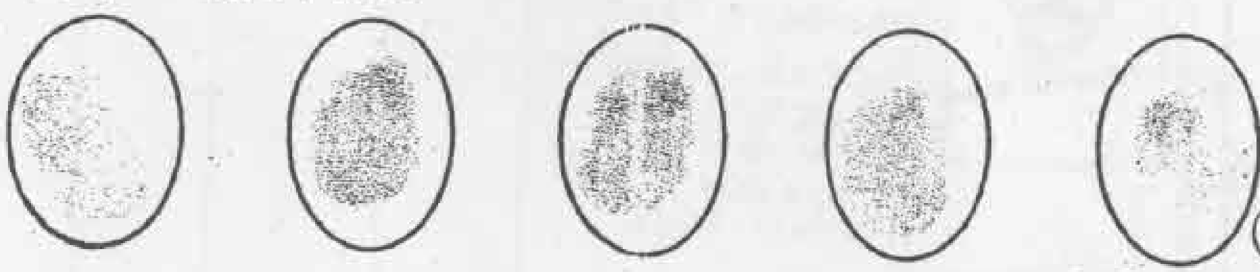
फिंगर्स प्रिन्टस

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता श्री देवेन्द्र कुमार सिंह कुशवाहा सचिव, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण बुलन्दशहर

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



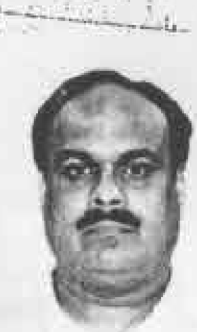
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/ क्रेता नाम व पता सुमन रस्तोगी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० द्वारा श्री [illegible] S/o श्री [illegible] [illegible] ई-109 पाण्डव नगर पटपड़गंज दिल्ली-110092

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible] Rastogi Infrastructure [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	फोटो
					श्री देवेन्द्र कुमार [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]	सचिव [illegible] बुलन्दशहर
					कुमार रस्तोगी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० द्वारा श्री [illegible] S/o श्री [illegible] [illegible] 110092	
					नरेन्द्र कुमार [illegible] डा० श्याम सुन्दर [illegible] अपार्टमेन्ट्स, [illegible] दिल्ली-92	
					[illegible]	

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

इस कार्ड के खोने / पाने पर कृपया सूचित करें / लौटाएं :
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
तीसरी मंज़ील, सफायर चेंबर्स,
बानेर टेलिफोन एक्स्चेंज के नजदीक,
बानेर, पुना - 411 045

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
3rd Floor, Sapphire Chambers,
Near Baner Telephone Exchange,
Baner, Pune - 411 045

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KUMAR RASTOGI INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

19/09/2005

Permanent Account Number

AACCK6875C

23032011

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt.Ltd.

Director

Kumar Rastogi Infrastructure Pvt.Ltd.

Authorised Signatory