

1/8  
4396  
**Ansal Hi-Tech Townships Ltd.**

Upper Basement, Ansal Plaza, Knowledge Park-I, Institutional Area, Greater Noida

Ref : SD/MEGAPOLIS/2010-11/

Dated : 17.03.2011

To,

**The President & Group Co. Secy.**  
Ansal Properties & Infrastructure Ltd.  
New Delhi.



Sir,

Please find enclosed herewith original Sale Deed of HT. Dadri Project. The details of Sale Deed are as under :-

- 1) Sale Deed No. : D-2/3537 ✓
- 2) Date of Execution : 25.02.2011
- 3) Cost of Land : 45,83,725/-
- 4) Stamp Duty Used : 3,21,000/-
- 5) No. of Pages : 14
- 6) Name of Sellers/POA Holder : Sh. Surender S/o. Sh. Girraj Singh  
Vill.: Duttawali, Pargana & Tehsil : Dadri  
Distt.: Gautam Budh Nagar (U.P.)
- 7) Name of Purchaser : Rudrapriya Realtors Pvt. Ltd.  
1202, Antriksh Bhawan, K.G.Marg  
Connaught Place, New Delhi.
- 8) Area : 0.3374 Hect.

Kindly acknowledge receipt

Thanking you

Yours Truly



**(Authorised Signatory)**

Encl. : As above original S.D. D-2/3537

CC : Executive Director, Business Development for information

Recd original  
17-3-2011

3537

9/2 (4396)

321000



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938110

1

विक्रय-मूल्य - 45,83,725 /-

स्टाम्प - 3,21,000 /-

परगना व तहसील दादरी

विक्रय- विलेख



ASHOK KAWAT  
Document v. 1.0.0  
Lic No. 85, Gautam. Budh Nagar

1. भूमि प्रकार - कृषि
2. परगना व तहसील - दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ०प्र०)
3. ग्राम दतावली
4. सम्पत्ति का विवरण - आराजी खसरा संख्या 419,
5. मापन की इकाई - हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.3374 हैक्टेयर

सुन्दर



Handwritten signature



नं. 1234 में शामिल  
किया गया।  
24 FEB 2011  
रोक प्रिंटर  
\* कोषागार/गौतम बुद्ध नगर \*

M/S Rudra Priya Realtors Pvt Ltd.  
N. Delhi

बैनामा : 4583725 रजि० फीस 10000 उजरत 20

योग 10020 शब्द लगभग 600 श्री सुरेन्द्र पुत्र श्री गिरराज सिंह पेशा खेती नि० ग्रा० दत्तावली पर० व तह० दादरी जि० गौ० बुद्ध नगर ने कार्यालय उप निबन्धक दादरी जिला गौतमबुद्धनगर में आज दिनांक 25/02/11 समय मध्य 4 व 5 बजे प्रस्तुत किया।

21203

उपनिबन्धक दादरी

25/02/11

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे जरेबदल 4583725 /- रुपया प्रलेखानुसार पाकर श्री सुरेन्द्र मुकिर उक्त प्र० पक्ष ने व तकमील से रुद्रप्रिया रियलटेक प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 9202 अंतरिक्ष भवन के० जी. मार्ग कर्नॉट पैलेस नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री हर्ष कुमार गुप्ता पुत्र श्री जे० पी० गुप्ता नि० 9८६ डी० 9 रेलवे को० बसन्त लेन नई दिल्ली ५५ द्वि० पक्ष ने स्वीकार किया।





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938111

2

7. सड़क की स्थिति - (परिशिष्ट के अनुसार ) रोड से 1 किमी० से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड़/कार्नर इत्यादि) - X
9. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि भूमि
10. पेडो का मूल्यांकन - X
11. निर्माण का वर्ष - X
12. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है - नहीं

प्रथम पक्ष की संख्या- (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



नं. 1234 रू. 1  
 किया गया। 1234 में शामिल  
 24 FEB 2011  
 सेक्रेटरी  
 \* कोषागार/गौतम बुद्ध नगर \*

2

जिनकी पहचान श्री रोहताश पुत्र स्व० श्री किशनलाल पेशा  
 नौकरी नि० ग्रा० दतावली पर० व तह० दादरी जि० गौ० बु०  
 नगर

व

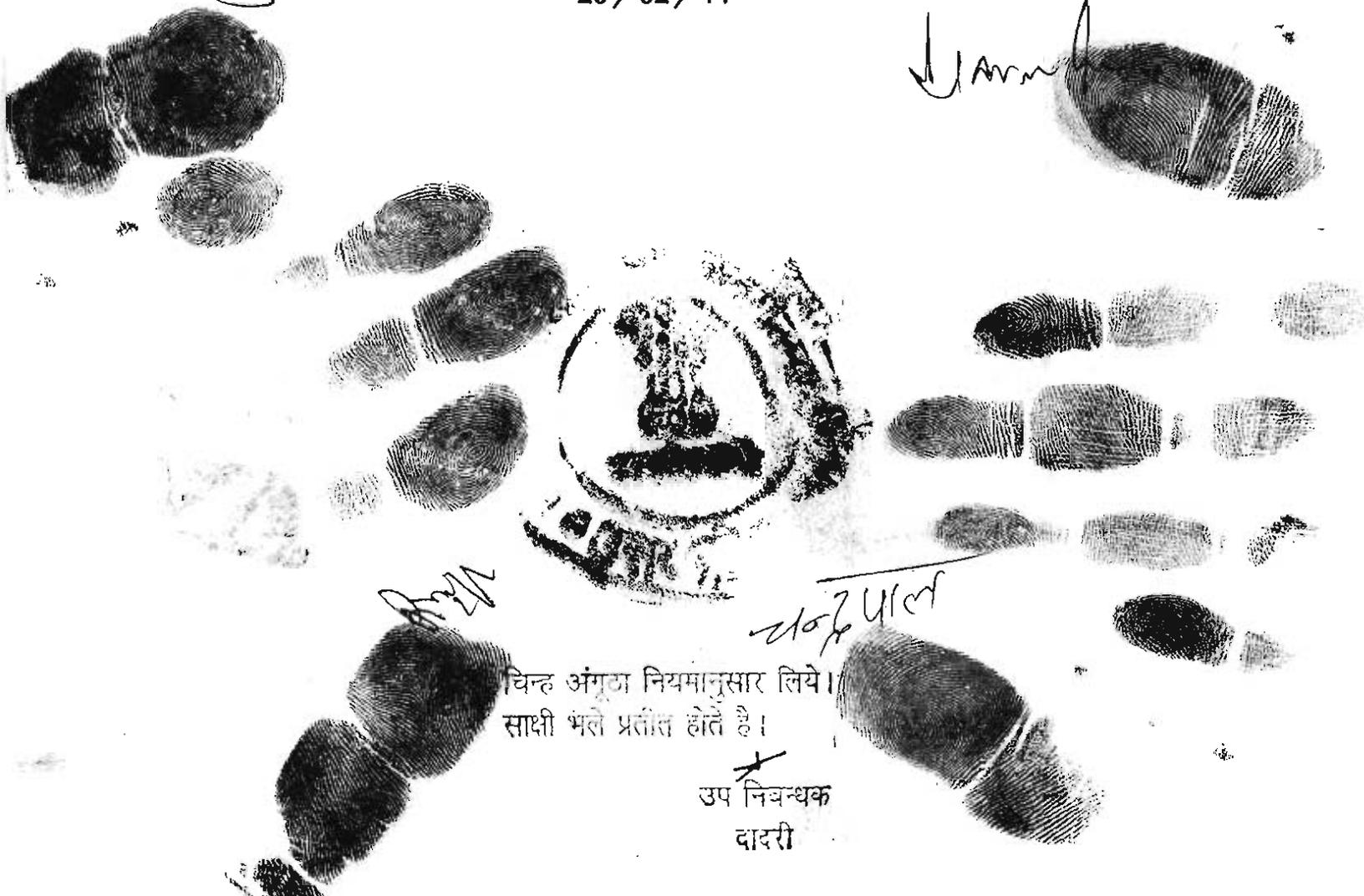
श्री चन्द्रपाल पुत्र श्री धनपाल पेशा नौकरी नि० ग्रा० दतावली  
 पर० व तह० दादरी जि० गौ० बु० नगर ने की है।

*Handwritten signature*

उपनिबन्धक दादरी

25/02/11

*Handwritten signature*



चिन्ह अंगुठा नियमानुसार लिये।  
 साक्षी भले प्रतीत होते है।

उप निबन्धक  
 दादरी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938112

3

विक्रेता का विवरण

सुरेन्द्र पुत्र श्री गिरराज सिंह निवासी ग्राम दतावली परगना दादरी तहसील  
दादरी जिला गोतमबुद्धनगर, उ०प्र० ।

व्यवसाय - खेती

क्रेता का विवरण

रुद्रप्रिया रियलटर्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय-1202 अंतरिक्ष भवन,  
के०जी० मार्ग, कनॉट पैलेस, नई दिल्ली-110001 (स्थाई लेखा  
संख्या-AADCR5215J) ओर से अधिकृत हस्ताक्षरी श्री हर्ष कुमार गुप्ता पुत्र श्री  
जे०पी० गुप्ता निवासी 186, डी-1, रेलवे कालोनी बसन्त लेन, नई दिल्ली -55

व्यवसाय - व्यापार

24/2/2011

Lamshu

नं. 1236 रु. 1236 शामिल  
किया गया।  
24 FEB 2011  
रोक डिमा  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938113

4

मैं कि सुरेन्द्र पुत्र श्री गिरराज सिंह निवासी ग्राम दतावली परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, उ०प्र० (जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है) के हैं:-

जो कि विक्रेता अपनी भूमि खाता संख्या 00020 खसरा संख्या- 419 रकबा 2.1420 हैक्टेयर में अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 0.3374 हैक्टेयर स्थित ग्राम दतावली परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, उ०प्र० का मालिक व काबिज है। विक्रेता उक्त विक्रित सम्पत्ति का बजरिये बैनामा राजस्व मालकागजात में दर्ज स्वामी है। उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों (खसरा, खतौनी) में विक्रेता के नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, विभिन्न प्रकार के,

*Signature*



नं. (१३) रु. ५०० में शामिल  
किया गया।  
24 FEB 2011  
रोक किया  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938114

5

रहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, आदि से बरी व पाक व साफ है। जिसको विक्रय करने का पूर्ण अधिकार मुझ विक्रेता को प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है। अतः अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव, नाजायज के बय जरूरत होशो हवास में उपरोक्त आराजी नम्बरी व पैमाईशी, जिसका विस्तृत विवरण इस अभिलेख के अन्त में दिया गया है। को बकीमती मुबलिंग रूपया— 45,83,725/- ( पैतालीस लाख तिरासी हजार सात सौ पच्चीस रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया— 22,91,862.50/- होते है। में वदहस्त रुद्रप्रिया

*Damm*



*24253*



नं. 1230 रु. 1234  
किया गया। शामिल  
24 FEB 2011  
रोज किया  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

कायालय कोषागार  
गौतम बुद्ध नगर

25 FEB 2011

वरिष्ठ कोषागारी

पच्चीस हजार रुपये



Rs.  
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938115

6

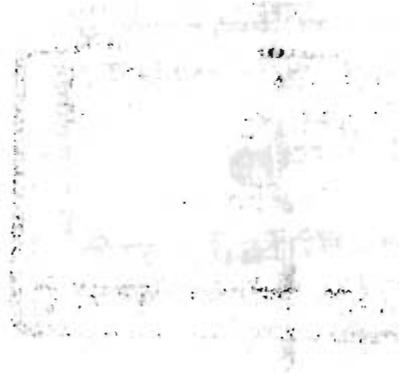
रियल्टर्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय-1202 अंतरिक्ष भवन, के0जी0 मार्ग, कनॉट पैलेस, नई दिल्ली-110001 (स्थाई लेखा संख्या-AADCR5215J) ओर से अधिकृत हस्ताक्षरी श्री हर्ष कुमार गुप्ता पुत्र श्री जे0पी0 गुप्ता निवासी 186, डी-1, रेलवे कालोनी बसन्त लेन, नई दिल्ली -55 (जिसे आगे क्रेता कहा गया है) के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि कि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त बखूबी करा दिया अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या कोई हिस्सा व दावा उक्त विक्रित भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा अगर कोई व्यक्ति विक्रित भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



नं. 122/131 रु. में शामिल  
किया गया।  
24 FEB 2011  
रकड़िका  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938116

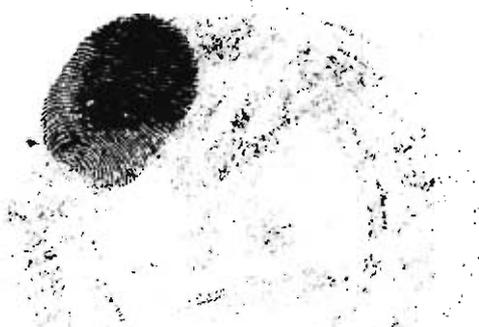
7

करे तो दावा उसका इस बैनामे के समक्ष बिलकुल नाजायज शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति को दावेदारी या उजरदारी या हकदारी से विक्रित भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जाये या कब्जा न मिले मिलकीयत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाये, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा मार्ग गरशित निकले तो तमाम सूरतो में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



नं. 1240 रु. में शामिल  
किया गया। 1234  
24 FEB 2011  
रोकड़िया  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर है





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938117

8

मुकामान की चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेंवे कोई मुकाम उजर का न होगा। यदि विक्रय विलेख को पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय विधि के पूर्व की उक्त भूमि पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार ऋण शुल्क, टैक्स, लगान किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा विक्रित भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राज मार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग पर

*Handwritten signature*



नं. 1241 रु. 9  
1234 में शामिल  
किया गया।  
24 FEB 2011  
रोकड़िये  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938118

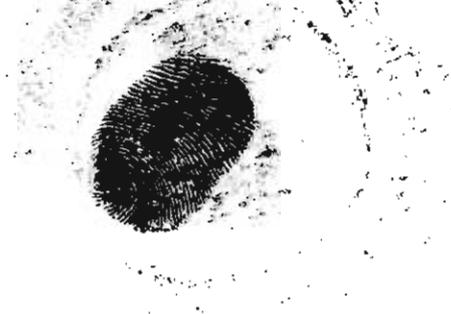
9

स्थित नहीं है। विक्रित भूमि मुख्य मार्ग से करीब 1 किमी० की दूरी पर स्थित है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण नहीं है। विक्रित भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है। उक्त भूमि कृषि भूमि है और जिसमें वर्तमान समय तक कृषि ही हो रही है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रित भूमि ग्राम दतावली परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उ०प्र० में स्थित है। विक्रित भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.3374 हैक्टेयर है, जिस की मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय गौतमबुद्धनगर द्वारा सर्किल रेट 85,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से निर्धारित है किन्तु क्रेता ने तयशुदा मालीयत पर स्टाम्प अदा किया गया है। उक्त भूमि सिलिंग अथवा पट्टे की नहीं है और न ही किसी सरकारी गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत की है।

*[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*



नं. 1242 रु. में शामिल  
किया गया। 1234  
24 FEB 2011  
रोजिष्ठा  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938119

10

अतः संस्थागत वित्त उ०प्र० सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 अधिसूचना संख्या-सं०वि०क०नि०-5-2756/11-2008-500(1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार, शेड्यूल 1 के अनुसार विक्रय मूल्य पर पुरुष के हक में निष्पादित विक्रय पत्र पर स्टाम्प 5 प्रतिशत निर्धारित है किन्तु उक्त विक्रित सम्पत्ति बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित होने के कारण स्टाम्प शुल्क दो प्रतिशत अधिक अदा किया गया है।

*Signature*  


*21253*  
*5*



नं. 1242 रु. 2  
में शामिल  
किया गया। 1234  
24 FEB 2011  
रोक दिया  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★



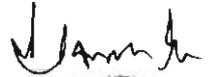


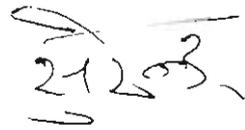
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 938120

11

क्रेता व विक्रेता के मध्य कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रित भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्त अनुसार है। यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी/न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता विक्रेता से प्रतिफल मय कानूनी ब्याज वसूल पाने का अधिकारी होता है।



नं. 1244 रु. 1  
में शामिल  
किया गया। 1234  
24 FEB 2011  
रोक किया  
★ कोषागार/भौतम बड नगर ★





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

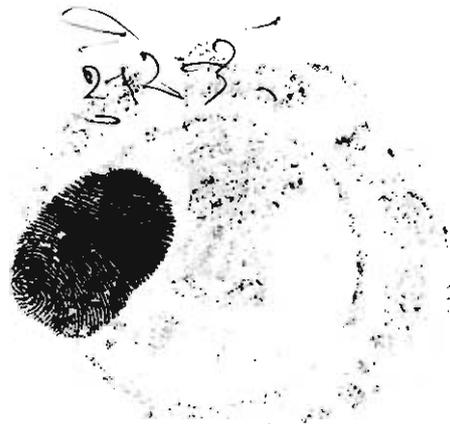
A 938121

12

मसौदाकर्ता ने नौका नहीं देखा है क्रेता विक्रेता के कथन के आधार पर मसौदा तैयार किया जाता है। चस्पा फोटो गवाहान के कथन पर केवल सत्यापित किये गये हैं। लिहाजा यह बैनामा रूबरू गवाहान खूब सोच समझकर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बबरुस्त होशो हवास व स्वस्थचित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहें और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर कर के बैनामे का निष्पादन किया।

### विवरण भूमि बिक्रीशुदा

खाता संख्या 00020 खसरा संख्या- 419 रकबा 2.1420 हैक्टेयर में अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 0.3374 हैक्टेयर स्थित ग्राम दतावली परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0



*Handwritten signature*  
A black ink smudge or stamp mark.

नं. 1245 क. 2  
किया गया। 135 सामिल  
24 FEB 2011  
रेकॉर्डिंग  
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

Faint, illegible text or stamp in the upper right quadrant.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

998490

13

तफसील वसलूयाबी जरसमन

सुरेन्द्र पुत्र श्री आरराज सिंह निवासी ग्राम दतावली परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, उ०प्र० विक्रेता ने विक्रित भूमि का तय शुदा मूल्य रूपया 45,83,725/- (पैतालीस लाख तिरासी हजार सात सौ पच्चीस रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से समस्त उपरोक्त धनराशि निम्न प्रकार प्राप्त किये है-

भुगतान का विवरण	रकम
1-द्वारा बैंक संख्या-672997 दि० 26-2-2011	30,00,000 /-
2-द्वारा बैंक संख्या-672998 दि० 26-2-2011	15,83,725 /-

पी०एन०बी०, एन०आर०आई० सिटी ग्रेटर नोएडा।

योग- 45,83,725 /-रूपये।

अब कोई भी धनराशि विक्रिज आराजी से संबन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा है।

22/2/11



Signature

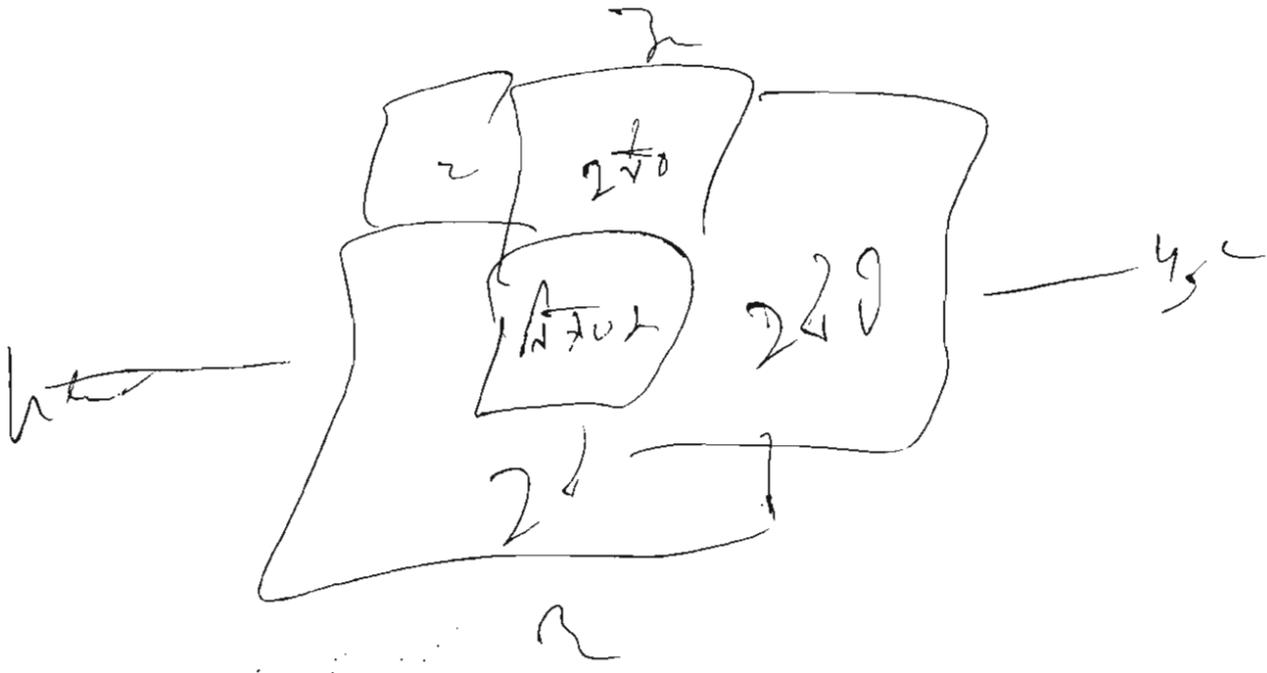


नं. 1246 रक. 20  
1224 में शामिल  
किया गया।  
24 FEB 2011  
सेक्रेटरी  
★ कोषागार/मौतम बुद्ध नगर ★



नक्शा-नजरी

खाता संख्या 00020 खसरा संख्या- 419 रकबा 2.1420 हैक्टेयर में अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 0.3374 हैक्टेयर स्थित ग्राम दतावली परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, उ०प्र०



Handwritten signature or name in Hindi script.



Handwritten signature or name in Hindi script.







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 473290

14

अतः यह मजबूत बयानामा हम दोनो फरीकैन ने आपसी सहमति से खूब सोच समझकर बिना किसी जोर दबाव व बहकावे में आवे तहरीर करा दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे इति:

हस्ताक्षर- विक्रेता

*Handwritten signature*



हस्ताक्षर-क्रेता

*Handwritten signature*



गवाह -

*Handwritten witness signature: Rakesh Shrivastava, Tehsil Clerk, G.Nagar*

गवाह -

*Handwritten witness signature: Rakesh Shrivastava, Tehsil Clerk, G.Nagar*

दिनांक- 25-02-2011  
गौतमबुद्धनगर।

मसौदाकर्ता- अशोक रावत, दस्तावेज लेखक,

*Handwritten signature of Ashok Rawat*  
ASHOK RAWAT  
Document Writer  
Lic No. 65  
Gautam Budh Nagar

नं. 1267 रु. 1000  
 किया गया। 1234 में शामिल  
 24 FEB 2011  
 रोकड़िया  
 ★ लोहागर/गौतम बुद्ध नगर ★

ब्यार एसोसिएशन, लाहौर  
 कल्याण कोष  
 अंकन सौ रुपये मात्र  
 क्रम सं० ..... 4.2.26 रु 100/-  
 HO अध्यक्ष

आज दिनांक 25/2/11 का मासिक  
 प्रतिपुस्तक संख्या 3237  
 बंध संख्या 3537  
 पर क्रम संख्या 30  
 किया गया।



N...  
 Kh...  
 ...