12

(4166)

Ansal Hi-Tech Townships Ltd.

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

Ref.:SD/MEGAPOLIS/20010-11/108 Dated 09.06.2010

To,

The President & 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.	:	S-66/1448
2)	Date of Execution	:	04.02.2009
3)	Cost of Land	:	Rs. 12,17,000/-
4)	Stamp Duty used	:	Rs. 88,700/-
5)	No. of Pages	:	13
6)	Name Sellers/POA Holder	:	Sh. Jaipal S/o. Sh. Ramswarup R/o. Village : Chamraoli Ramgarh Pargana & Tehsi : Dadri Distt.: Gautam Budh Nagar (U.P.)
7)	Name of Purchaser	:	M/s. Thames ~~Caspian Infrastructure~~ Ltd. 1202, Antriksh Bhawan, 22, K.G. Marg, New Delhi-110001
8)	Area	:	0.1267 Hect.

Kindly acknowledge receipt.

Thanking you

Yours Truly

(G.R. Tyagi)
Addl. G.M. (Land Procurement)

Recd 10-6-10

Encl . As above original S.D. No-S-66/1448/04.02.2009
CC : Executive Director, Business Development for information.

1448 [illegible] Thames Ltd.

FORM No. 29

(RULE 827)

CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate of 2011/416

Application No. 473 of 11

Shri [illegible] have applied to me for a Certificate giving particulars of registered act and encumbrances, if any, in respect that undermentioned property.

[illegible] 166 [illegible] 0.190 [illegible] /-

(To be states and described as given in the application)

I hereby certify that search has been made in Book I and in the ...2... relatir there to from the year 1988 to the year 2.5.3.11 of facts and encumbrances affection Said Property and that on such the following facts and encumbrances appears:-

Sl. No.	(a) Description of the property is given in the documents	Date of execution	Tenure & Value of documents	Name of the Parties Exeed rant claimant	Reference of No. year
[illegible]					

I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the actu and effecting the said property have been found

Search made certificate prepared by –

(Signature)

(Designation)

Search made and certificates examined by–

(Signature)

(Designation)

Office: [illegible]

Date: 20/4/11

SEAL

Signature of the Register

उप निबन्धक दादरी

गौतम बुद्ध नगर

NOTE

1. The act and encumbrances show in this Certificate are those discovered with reference to the description of property furnished by the applicant. If the same properties been described in registered documents in manner different from the view in which the have applicant has described those transuction evidenced by such documents all not be included in the certificate.
2. The require search has been as carefully as possible by the office but the department will not in pay account, hold it self responsible for errors the results of the search embodied in the certificate.
3. This certificate does not include documents if any which have been presented but have not been registered up-to-date.

I 1448 (4166) S-66

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 245627

फोटो गवाहों के बयानों के आधार पर सत्यापित किया

विक्रय–मूल्य –12,17,000/–
स्टाम्प – 88,700/–
परगना – व तहसील दादरी
विक्रय–विलेख

1. भूमि प्रकार – कृषि
2. परगना व तहसील–दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ0 प्र0)
3. ग्राम चमरावली रामगढ
4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा संख्या–1
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.1267 हेक्टेयर
7. सडक की स्थिति – (परिशिष्ट के अनुसार) ....रोड से 1 किमी0 से अधिक दूरी पर

जयपाल

कार्यालय उप कोषागार
दादरी

-4 FEB 2009

स्टाम्प नं0 20 25000
स्टाम्प नं0 .... में शामिल किया गया
उप रोकड़िया

श्रीमान रियल स्टेट [illegible] कार्यालय
1202 [illegible]
द्वारा श्री [illegible]
[illegible]

12170002 5000/-

बनामा .... फीस रजि० ....

उजरत 251 योग 50251 शब्द लगभग 600

श्री जयपाल

पुत्र श्री [illegible] पेशा खेती

निवासी [illegible]

ने कार्यालय सब रजिस्ट्रार दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर में आज दिनांक 5/2/09 समय मध्य 3 व 4 बजे प्रस्तुत किया।

सब रजिस्ट्रार दादरी

जयपाल

5/2/09

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे तरेवटल मु० 12170000/- प्राप्त [illegible]

जिसमें से ...

नगर मेरे समक्ष पाकर उक्त श्री जयपाल [illegible] I

ने व [illegible] II

तथा [illegible] 32

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000 पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

FEB 2009

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 245628

2

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर इत्यादि) – X
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
10. पेडो का मूल्याकन– X
11. निर्माण का वर्ष – X
12. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है–नही

चौहद्दी

चौहद्दी खसरा संख्या –1

पूरब– खसरा न0–2
पश्चिम– चकरोड
उत्तर– चकरोड
दक्षिण– खसरा न0–4

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

विक्रेता का विवरण

जयपाल पुत्र श्री रामस्वरूप निवासी ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उ0 प्र0।

जयपाल

कार्यालय उप कोषागार
दादरी

-4 FEB 2009

स्टाम्प न. 21 1500
स्टाम्प नं0.. 20.. शामिल किया गया
...कड़िया

जिनका पहचान ...
पुत्र श्री ...
निवासी ...
व श्री ...
पुत्र श्री ...
निवासी ...
ने की

सब रजिस्ट्रार दादरी

Yogender

साक्षी भले प्रतीत होते है चिन्ह
अंगुठा नियमानुसार लिये गये है

उप निबन्धक
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 15000 पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES Rs. 15000

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

245629

व्यवसाय – खेती

क्रेता का विवरण

थीम्स रियल स्टेट प्रा0 लि0, कार्यालय स्थित–1202, अन्तरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गॉधी मार्ग, नई दिल्ली– 110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी एस0 वी0 सिंह पुत्र श्री एस0 पी0 सिंह, निवासी द्वतीय तल जय हिन्द कॉम्पलेक्स लाल बाग लखनऊ ।

व्यवसाय – व्यापार

मै कि जयपाल पुत्र श्री रामस्वरूप निवासी ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है) के है:–

जो कि विक्रेता अपनी भूमि खाता सं0–166 खसरा संख्या –1, रकबा 0.1900 हेक्टेयर, मे से अपना सम्पूर्ण 2/3 भाग रकबा 0.1267 हैक्टेयर स्थित ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील –दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, उ0 प्र0 का मालिक व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है और विक्रेता को वरासतन प्राप्त हुई है। उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों (खसरा, खतौनी) मे विक्रेता के नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारो, विभिन्न प्रकार के, रहन, बधक, इकरार , कुर्की , जमानत, हिबा, आदि से बरी व पाक व साफ

जयपाल

कार्यालय उप कोषागार
दादरी

-4 FEB 2009

स्टाम्प = 22 15
स्टाम्प नं0. 20

गया
किया

2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

245630

है। जिसको विक्रय करने का पूर्ण अधिकार मुझ विक्रेता को प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है। अतः अपनी राजि 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 मे दिया गया है। को बकीमती मुबलिग रूपया–12,17,000/(बारह लाख सतरह हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया–6,08,500/(छः लाख आठ हजार पॉच सौ रूपया मात्र) होते है। में वदहस्त थीम्स रियल प्रा० लि०, कार्यालय स्थित–1202, अन्तरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गॉधी मार्ग, नई दिल्ली–110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी एस० वी० सिंह पुत्र श्री एस० पी० सिंह, निवासी द्वतीय तल जय हिन्द कॉम्पलेक्स लाल बाग लखनऊ । (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 मे किसी प्रकार का बाकी नही रहा अगर कोई व्यक्ति विक्रित भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध मे क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामे के समक्ष बिलकुल नाजायज शून्य

जयपाल

कार्यालय उप कोषागार
दादरी

-4 FEB 2009

स्टाम्प न. 23 15000

स्टाम्प नं0....212....में शामिल किया गया

उप रोकड़िया

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. दस हजार रुपये

Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 047171

5

होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उजर दारी या हक दारी से विक्रित भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले मिल्कीयत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जावे, 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 रुपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेंवे कोई मुकाम उजर का न होगा। यदि विक्रय विलेख को पंजिकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की उक्त भूमि पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार ऋण शुल्क टेक्स लगान किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मागे 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 स्थित नही है। विक्रित भूमि मुख्य मार्ग से करीब 1 किमी0 की दूरी पर स्थित है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण नही है। विक्रित भूमि पर कोई पेड आदि नही लगा है। उक्त

जयपाल

कार्यालय उप कोषागार
दादरी

-4 FEB 2009

स्टाम्प नं0 24 10
स्टाम्प नं0 में शामिल किया गया
उप रोकड़िया

उप-कोषाधिकारी

06AA 047172

6

भूमि कृषि भूमि है और जिसमे वर्तमान समय तक कृषि ही हो रही है विक्रेता व क्रेता दोनो ही अनुसूचित जाति के सदस्य नही है। विक्रित भूमि ग्राम दतावली परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उ0 प्र0 मे स्थित है विक्रित भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.1267 हेक्टेयर है, जिस की मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय गौतमबुद्धनगर द्वारा सर्किल रेट 85,00,000/रू0 प्रति हेक्टेयर की दर से निधारित है, लेकिन स्टाम्प 1000/रू0 प्रति वर्ग मीटर पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। उक्त भूमि सिलिंग अथवा पटटे नही है और न ही किसी सरकारी गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत की है।

अत: संस्थागत वित्त उ0 प्र0 सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग –5 अधिसूचना संख्या I–**सं0 वि0 क0 नि0 –5–2756/11–2008–500(1165) / 2007 लखनऊ दिनांक– 30 जून 2008 के अनुसार, शेडयूल 1 के अनुसार विक्रय मूल्य पर मुबलिग रूपया 88,700/रू0 स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।**

जयपाल

कार्यालय उप कोषागार
दादरी

-4 FEB 2009

स्टाम्प नं. 25 10
स्टाम्प नं. 20 में शामिल किया गया
उप रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH F 599413

क्रेता व विक्रेता के मध्य कोई इकरार नामा बय पंजीकृत नही किया गया है। उक्त विक्रित भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नही है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थयी 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 होगा है ।

जयपाल

क्र० सं० 32

स्टाम्प विक्रय की तिथि [illegible]

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता [illegible]

स्टाम्प की धनराशि 5000

लाइसेंस संख्या [illegible] 10

लाइसेंस की अवधि 31-3-2009

[illegible] का स्थान:- तहसील [illegible]

(विक्रेता हस्ताक्षर)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 919865

8

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

जयपाल

क्र० सं० 33/34

स्टाम्प विक्रय की तिथि __________ [illegible]

स्टाम्प क्रेता का [illegible] __________

स्टाम्प [illegible] __________

____

स्टाम्प की [illegible] 1000 __________

उमेश [illegible] लाइसेंस नं०-[illegible]

लाइसेंस की अवधि 31-[illegible]

विक्रय का स्थान- तहसील कार्यालय, [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 919866

9

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता सं0—166 खसरा संख्या—1, रकबा 0.1900 हेक्टेयर मे से अपना 2/3 भाग सम्पूर्ण रकबा 0.1267 हैक्टेयर स्थित ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील —दादरी जिला गौतमबुद्धनगर , उ0 प्र0

जयपाल

क्रम सं० 34/32

स्टाम्प विक्रय की तिथि 2/1/07

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता

स्टाम्प की धनराशि 1000

कोषागार ... लाइसेंस ... 12

लाइसेंस की अवधि 31-3-20.. 9

विक्रेता का स्थान- बहुतीय कार्यालय, ...

(स्टाम्प वेण्डर)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH E 919867

10

चौहद्दी

चौहद्दी खसरा संख्या –1

पूरब– खसरा न0–2
पश्चिम– चकरोड
उत्तर– चकरोड
दक्षिण– खसरा न0–4

जयपाल

[illegible] करने का [illegible] 2124

[illegible] पुस्तक [illegible]

[illegible]

[illegible] की अवधि 31-3-200...

[illegible] का ब्याज सहित [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 942125

तफसील वसलूयाबी जरसमन

जयपाल पुत्र श्री रामस्वरूप विक्रेता ने विक्रित भूमि का तय शुदा मूल्य रूपया 12,17,000/(बारह लाख सतरह हजार रूपया मात्र) निम्न प्रकार प्राप्त किया,

1. चैक संख्या 522853 अंकन–9,00,000/रू0 (नो लाख रूपये मात्र) दिनांक–6–02–09 बैंक पंजाब नैशनल बैंक सैक्टर ओमेगा ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर के द्वारा
2. चैक संख्या 522854 अंकन–3,17,000/रू0 (तीन लाख सतरह हजार रूपये मात्र) दिनांक–04–02–09 बैंक पंजाब नैशनल बैंक सैक्टर ओमेगा ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर के द्वारा समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिये है।

जयपाल

स्टाम्प विक्रय की तिथि

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम

स्टाम्प की धनराशि 500

लाइसेंस की अवधि 31-3-200 लाइसेंस-12

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 172347

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया–12,17,000/(बारह लाख सतरह हजार रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रित आराज़ी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नही रहा है।

जयपाल

[illegible] विक्रय की तिथि ....

[illegible] क्रय करने का प्रयोजन ....

[illegible] क्रेता का नाम व पूरा पता ....

....

[illegible]

[illegible] स्टाम्प विक्रेता ला०न०-

[illegible] की अवधि 31-3-200...

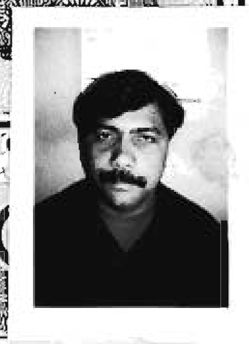
[illegible] का स्थान- तहसील [illegible]

([illegible])

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES



JAN 2009

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH N 172345

13

जयपाल

विक्रेता

क्रेता

गवाह नं01– विक्रेता की तरफ से योगेन्द्र पुत्र श्री सन्तराम सिंह निवासी ग्राम दतावली पर0 व तह0 दादरी जिला गौतमबुद्धनगर ।

yogendra

गवाह नं02– क्रेता की तरफ से गिरिश कुमार यादव पुत्र श्री एस० डी० यादव निवासी डी0 एस0 लाल सिटी मकौडा रोड ग्राम तिलपता करनवास पर0 व तह0 दादरी जिला गौतमबुद्धनगर । Girish Kumar

दिनांक–04–02–2009–मसौदाकर्ता–बी0 आर0 सिंह एडवोकेट

टाईप कर्ता–

संदीप पाण्डे

स्टाम्प क्र० 28

स्टाम्प विक्रय की तिथि ______

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ______

स्टाम्प क्रेता [illegible] पूरा पता ______

स्टाम्प की धनराशि ______

अधिकृत स्टाम्प विक्रेता लाइसेंस-12

लाइसेंस की अवधि 31-3-200......

[illegible] का स्थान- तहसील कम्पाउण्ड, दादरी (गौतम बुद्ध नगर)

आज दिनांक ......5/2/09...... को फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या ......1...... खण्ड संख्या ......1842...... के पृष्ठ ......95/122...... पर क्रम संख्या ......1448...... पर [illegible] किया गया।

उपनिबन्धक
दादरी