

2/18

4400

Ansal Hi-Tech Townships Ltd.

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

Ref.:SD/MEGAPOLIS/2010-11/50

Dated 25.02.2011

To,

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

Sir,

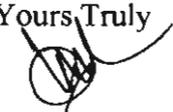
Please find enclosed herewith original Sale Deed of HT. Dadri Project. The details of Sale Deed are as under :-

- 1) Sale Deed No. : S-169/2773 ✓
- 2) Date of Execution : 14.02.2011
- 3) Cost of Land : Rs. 36,45,600/-
- 4) Stamp Duty used : Rs. 2,55,250/-
- 5) No. of Pages : 19
- 6) Name Sellers/POA Holder : Sh. Parsadi S/o. Sh. Patram
R/o. Village.: Chamraoli Ramgarh
Pargana & Tehsil : Dadri,
Distt.: Gautam Budh Nagar (U.P.)
- 7) Name of Purchaser : M/s. Phalak Infracon Ltd.
1202, Antriksh Bhawan, 22, K.G. Marg,
New Delhi-110001
- 8) Area : 0.2520 Hect.

Kindly acknowledge receipt.

Thanking you

Yours Truly


(Authorised Signatory)

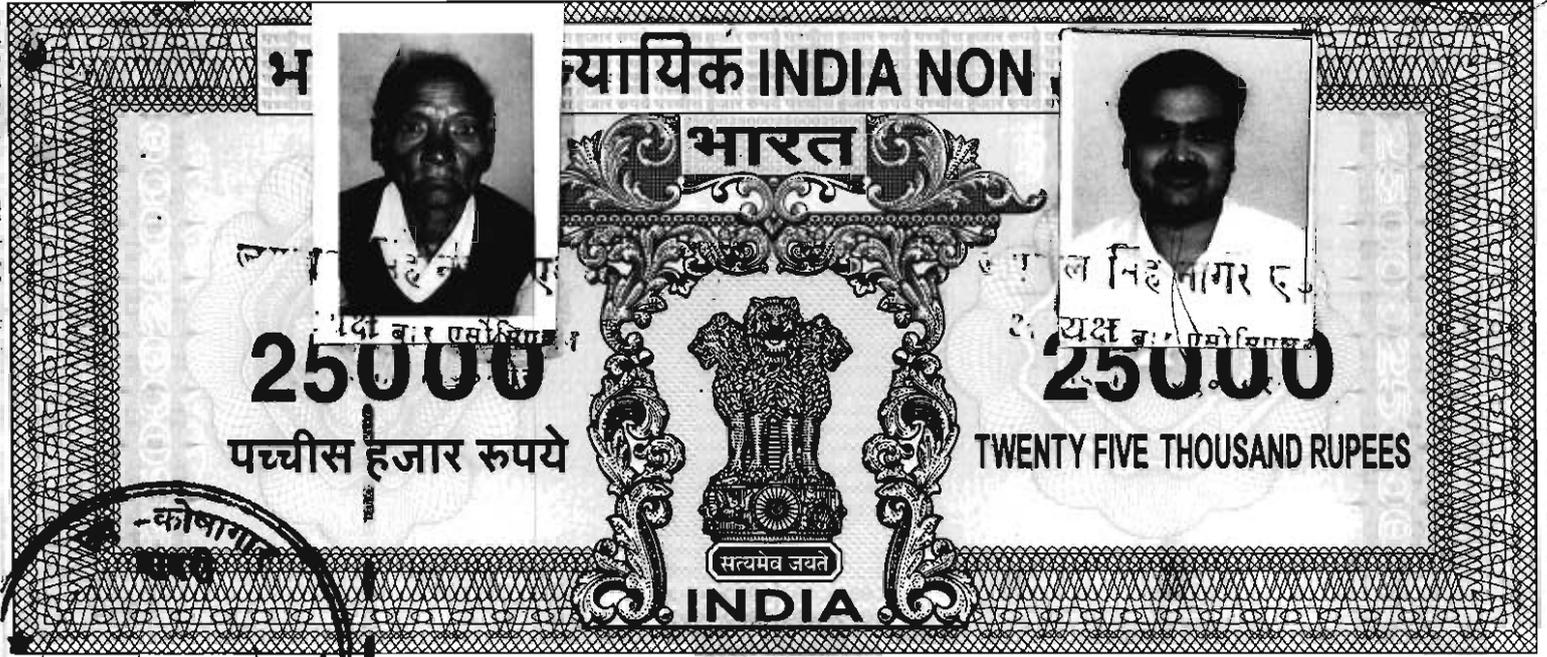
Encl . As above original S.D. No-S-169/2773/14.02.11

CC : Executive Director, Business Development for information.

Recd original
14-3-2011

2773

S-169 4400



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004325

विक्रय-मूल्य -36,45,600/-

स्टाम्प - 2,55,250/-

परगना व तहसील - दादरी जिला गौतमबुद्धनगर

विक्रय-विलेख

1. भूमि प्रकार - कृषि
2. परगना व तहसील-दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ० प्र०)
3. ग्राम चमरावली रामगढ
4. सम्पत्ति का विवरण-आराजी खसरा संख्या-152
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.2520 हेक्टेयर
7. सडक की स्थिति - (परिशिष्ट के अनुसार)रोड से 1 किमी० से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (१ मीटर रोड/ कार्नेर इत्यादि) - X
9. सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
10. पेडो का मूल्याकन- X

दि० २०/०६/००

परमाणी

कार्यालय उप कोबागार
दादरी

14 FEB 2011

स्टाम्प नं० 25 25
स्टाम्प नं० में शामिल किया गया
उप रोकि

पत्रांक 5031/11/11

रजिस्ट्रार
श्री 10020 के श्रीवास्तव सुपरी के श्रीवास्तव

बैनामा : 3645600 रजि० फीस 10000 उजरत

20/- योग 10020 शब्द लगभग 600 श्री परसादी

पुत्र श्री पतराम पेशा खेती नि० ग्रा० चमरावली रामगढ
पर० व तह० दादरी जि० गौ० बुद्ध नगर ने कार्यालय उप
निबन्धक दादरी जिला गौतमबुद्धनगर में आज दिनांक

14/02/11 समय मध्य 4 व 5 बजे प्रस्तुत किया।

श्री परसादी

उपनिबन्धक दादरी

14/02/11

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे

जरेबदल 3645600 /- रुपया प्रलेखानुसार

पाकर श्री परसादी उक्त मुकिय प्र० पक्ष ने व तकमील

से फलक इन्फा० प्रा० लि० द्वारा अधिकत हस्ताक्षरी

एस० के० श्रीवास्तव पुत्र श्री बी० पी० श्रीवास्तव नि०

द्वितीय तल जयहिन्द कॉमर्शियल काम० लाल बाग

लखनउ द्वि० पक्ष ने स्वीकार किया।



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004326

2

11. निर्माण का वर्ष - X
12. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-नही
13. विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

प्रथम पक्ष की संख्या - (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

परसादी पुत्र श्री पतराम निवासी ग्राम चमरावली
रामगढ परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर

व्यवसाय - खेती

क्रेता का विवरण



5108
परसादी



कार्यालय उप कोषागार
दादरी

14 FEB 2011

स्टाम्प नं० 26 25-0000
स्टाम्प नं० 25 में शामिल किया गया
उप रोकटिन

जिनकी पहचान श्री राजेन्द्र पुत्र श्री परसादी पेशा
खेती नि० ग्रा० चमरावली रामगढ पर० व तह० दादरी
जि० गौ० बुद्ध नगर

व

श्री राकेश कुमार पुत्र श्री मोहन लाल पेशा खेती नि०
ग्रा० दतावली पर० व तह० दादरी जि० गौ० बुद्ध नगर
ने की है।



कि. परसादी

राजेन्द्र कुमार
उपनिबन्धक दादरी

14 / 02 / 11



श्री राकेश



बिन्ह अंगूठा नियमानुसार लिये।
साक्षी भले प्रतीत होते है।

राजेन्द्र कुमार
उप निबन्धक
दादरी 14/2/11

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004327

3

फलक इन्फ्राकॉन प्रा० लि०, कार्यालय स्थित-1202, अन्तरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गॉंधी मार्ग, नई दिल्ली-110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी एस० के० श्रीवास्तव पुत्र श्री बी० बी० श्रीवास्तव, निवासी द्वितीय तल, जय हिन्द कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स लाल बाग, लखनऊ उ० प्र०।

व्यवसाय - व्यापार

मैं कि परसादी पुत्र श्री पतराम निवासी ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है) के है:-



दि० २६.
परसादी



कार्यालय उप कोषागार
दादरी

14 FEB 2011

स्टाम्प नं० 27 25/02
स्टाम्प नं० 25 में शामिल किया गया
उप लेखिका



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004328

4

जो कि विक्रेता अपनी भूमि खाता सं०-126 खसरा संख्या-152 रकबा 0.2520 हेक्टेयर अपना सम्पूर्ण स्थित ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील-दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर, उ० प्र० 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) में विक्रेता के नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। उक्त भूमि



क्रि० सं.
५१६५



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004329

5

हर प्रकार के विवादों, भारो, विभिन्न प्रकार के, रहन, बधक, 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 राजि खुशी से बिना किसी जोर दबाव,



क्र. सं.
५२६१५१



कार्यालय उप कोषागार
लखनौ

14 FEB 2011

स्टाम्प नं. 29 25/02
स्टाम्प नं. 25 में शामिल किया गया
उप रोकटिका



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004330

6

नाजायज के बय जरूरत होशो हवास में उपरोक्त आराजी नम्बरी व पैमाईशी, जिसकां विस्तृत विवरण इस अभिलेख के अन्त में दिया गया है। को बकीमती मुबलिग रूपया-36,45,600/ (छत्तीस लाख पैतालीस हजार छः सौ रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-18,22,800/ होते है। में वदहस्त फलक इन्फ्राकॉन प्रा0 लि0, कार्यालय स्थित-1202, अन्तरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गॉधी मार्ग, नई दिल्ली- 110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी एस0 के0 श्रीवास्तव पुत्र श्री बी0 बी0 श्रीवास्तव, निवासी द्वितीय तल, जय हिन्द कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स लाल बाग, लखनऊ उ0 प्रा0। (जिसे आगे क्रेता



कि० सं.
परसादी



कार्यालय उप कोषागार
दादरी

14 FEB 2011

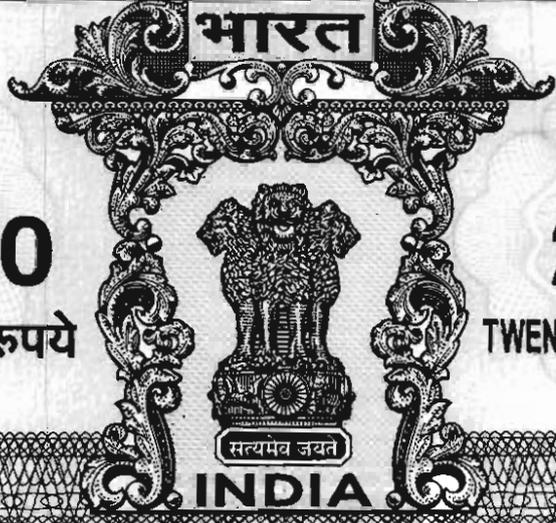
स्टाम्प नं० ३७ २५/०२/११
स्टाम्प नं० २५ में शामिल किया गया
उप सेक्रेटरी



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004331

7

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



रि. अ.
परसादी



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.
25000

Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

कोषाध्यक्ष
वाचरी



सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004332

8

मे 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 करे तो दावा उसका इस बैनामे के समक्ष बिलकुल नाजायज शून्य 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



क्र. ४.
परसाई



कार्यालय उप कोषागार
दादरी

14 FEB 2011

स्टाम्प नं० 32
स्टाम्प नं० 25 में शामिल किया गया
उप रिकॉर्डिंग

25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



व्यक्ति को बैंक से धन प्राप्त करने के लिए बैंक में प्रस्तुत किया गया है।
यह धन बैंक से प्राप्त होने के लिए बैंक में प्रस्तुत किया गया है।
यह धन बैंक से प्राप्त होने के लिए बैंक में प्रस्तुत किया गया है।
यह धन बैंक से प्राप्त होने के लिए बैंक में प्रस्तुत किया गया है।
यह धन बैंक से प्राप्त होने के लिए बैंक में प्रस्तुत किया गया है।



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 004333

9

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 रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व



मि अ.
परसादी



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.

25000

पच्चीस हजार रूपये

Rs.

25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



INDIA

मोवागार
रुपये
उत्तर प्रदेश
श्रीवाधिका

UTTAR PRADESH

B 004334

10

कायम मुकामान की चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे 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



दि. अ.
०२/०५/११





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 466566

11

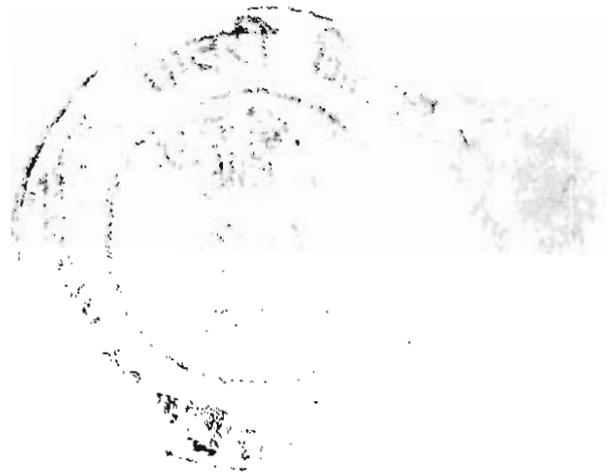
क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा विक्रित भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग राज मार्ग जनपदीय मार्ग लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रित भूमि मुख्य मार्ग से करीब 1 किमी० की दूरी पर स्थित है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण नहीं है। विक्रित भूमि पर कोई पेड आदि नहीं लगा है। उक्त भूमि कृषि भूमि है और



नि०अ.
परसाही



कार्यालय उच्च कोषागार
वापरी
14 FEB 2011
स्टाम्प नं० 35 / 1588
स्टाम्प नं० 25 में शामिल किया गया
उप. सेक्रेटरी





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 466567

कोषाधिकारी

12

जिसमे वर्तमान समय तक कृषि ही हो रही है विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। विक्रित भूमि ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर 30 प्र0 मे स्थित है विक्रित भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.2520 हेक्टेयर है, जिस की मालियत



दि० सं.
परमादी



कार्यालय उच कोषागार
दाखरी
14 FEB 2011
स्टाम्प नं० 36
स्टाम्प नं० 25 में शामिल किया गया
एच.के.एच.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 466568

उप-क्रीषाधिकारी

13

श्रीमान जिलाधिकारी महोदय गौतमबुद्ध नगर द्वारा सर्किल रेट 85,00,000/रु0 प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है, लेकिन स्टाम्प इस से अधिक पर अदा किया गया है। उक्त भूमि सिलिंग अथवा पटटे नहीं है और न ही किसी सरकारी गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत की है।



नि.सं.
4231/9



कार्यालय जय कोषागार
दादरी

14 FEB 2011

स्टाम्प नं० 32..... 1 NY.....
स्टाम्प नं० 25..... में शामिल किया गया
एन सेक्टर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 466569

व्य-कौषाधिक

14

अतः संस्थागत वित्त उ० प्र० सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन
अनुभाग -5 अधिसूचना संख्या 1-सं० वि० क० नि०
-5-2756/11-2008-500(1165) / 2007 लखनऊ दिनांक- 30 जून
2008 के अनुसार, शेड्यूल 1 के अनुसार विक्रय मूल्य पर मुबलिग
रूपया 2,55,250/रु० स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।



नि० अं.
परसादी



कार्यालय उप कोषागार
मन्सरी

14 FEB 2011

स्टाम्प नं. 38
स्टाम्प नं. 25 में शामिल किया गया
उप शेकडिंग





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 837122

15

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 ।



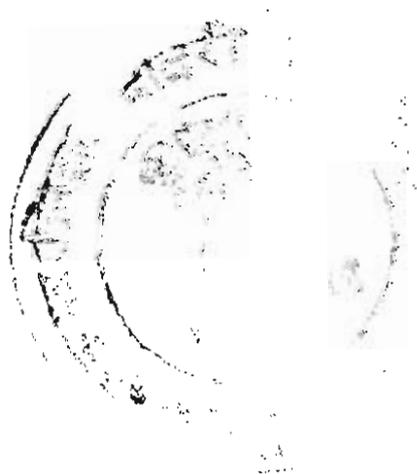
क्रि. सं.
५२९१६



कार्यालय उप कोषागार
दादरी

14 FEB 2011

स्टाम्प नं० ३९
स्टाम्प नं० २५ में शामिल किया गया
उप रोकटिंग





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 884789

16

मसौदाकर्ता ने मौका नहीं 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 बदुरुस्त 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 ।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता सं०-126 खसरा संख्या-152 रकबा 0.2520 हेक्टेयर अपना सम्पूर्ण स्थित ग्राम चमरावली रामगढ परगना व तहसील-दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर, उ० प्र०



दि. सं.
परसाई





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 444890

17

तफसील वसलूयाबी जरसमन

परसादी पुत्र श्री पतराम विक्रेता ने भूमि का तय शुदा मूल्य रूपया 36,45,600/ (छत्तीस लाख पैतालीस हजार छः सौ रूपया मात्र) निम्न प्रकार प्राप्त किया

1. चैक संख्या 132229 अंकन-36,00,000/रु0 (छत्तीस लाख रूपये मात्र) दिनांक-14-02-2011 पंजाब नौशनल बैंक ओमेगा सैक्टर ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर के द्वारा शेष नकद समक्ष गवाहान प्राप्त किये



सि०अं. ९
परसादी



कार्यालय उप कोषागार
लाहौर

14 FEB 2011

स्टाम्प नं० MB
स्टाम्प नं० 25 में शामिल किया गया
उप गेकडिया





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 442727

18

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-36,45,600 / (छत्तीस लाख पैतालीस हजार छः सौ रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रित आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा है।

कम्पनी का पैन/टेन नम्बर ए0ए0एफ0सी0पी0 6584 एल0 है।



सि० अ०
परसादी



क्र. 67

स्टाम्प विक्रेता का पता

14/24

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प सेवा का नाम व पूरा पता

स्टाम्प की मात्रा

रंजीत शर्मा स्टाम्प विक्रेता

बो.मं. 111 ला. अ.ब.वि. 31-3-20

अवधि

UTTAR PRADESH

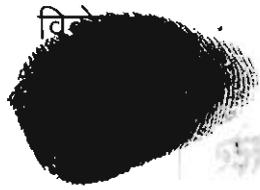




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 705014

19



गवाह नं01- विक्रेता की तरफ से-राजेन्द्र पुत्र श्री परसादी निवासी ग्राम
चमरावली रामगढ पर0 व तह0 दादरी जिला गौतमबुद्धनगर।

राजेन्द्र

गवाह नं02- क्रेता की तरफ से - राकेश कुमार पुत्र श्री मोहन लाल निवासी
ग्राम दतावली पर0 व तह0 दादरी जिला गौतमबुद्धनगर।

राकेश कुमार

दिनांक-14-02-2011-मसौदाकर्ता-जयपाल सिंह नागर एडवोकेट
टाईप कर्ता-
संदीप पाण्डे

जयपाल सिंह

