

RINESH KUMAR
Advocate
Enrolment No. D/937/03
Tehsil Ghaziabad



सत्यमेव जयते

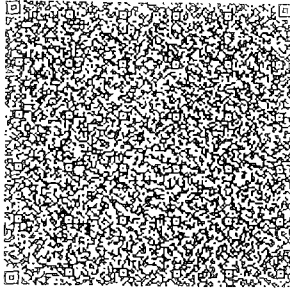
INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00127284711692L
Certificate Issued Date : 31-Aug-2013 02:50 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100133280608421L
Purchased by : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : 0.3416 HEC AGRI LAND VILL SHAHPUR BAMHETHA KH. NO. 1539 1540 1509 1499 1510 1513 1514 GZB
Consideration Price (Rs.) : 3,06,41,520
(Three Crore Six Lakh Forty One Thousand Five Hundred And Twenty only)
First Party : OMVIR AND OTHERS
Second Party : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 21,45,000
(Twenty One Lakh Forty Five Thousand only)



Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

03/09/13
(Sanjay Sharma)

Please write or type below this line:

ओमवीर सिंह

राजेश्वर सिंह

For Banke Bihari Infrastructure Developers Pvt Ltd
Director/Authorised Signatory

विक्रय पत्र अंकन-3,06,41,520 /-रुपये का,
स्टाम्प अंकन-21,45,000 /-रुपये का ,

शासन आदेश पत्र संख्या-स0 वि0 क0 नि0-5-2756/11-2008-500 (1165)/2007
लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी अदा की गयी है,

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | |
|---|---|--|
| 1. भूमि का प्रकार | : | कृषि भूमि |
| 2. वार्ड/परगना | : | डासना, |
| 3. चोहल्ला/ग्राम | : | ग्राम शाहपुर बम्हेटा, |
| 4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) | : | खाता नं०-02644, 02645,
02646,
खसरा नं०-1539, 1540, 1509
1499, 1510, 1513, 1514, |
| 5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)
(सड़क की चौड़ाई/मुख्य मार्ग से दूरी लिखें): | : | मुख्य मार्ग से 200 मीटर से दूर |
| 6. भूमि का विक्रय क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में लिखें): | : | 0.2413 हैक्टेयर, |
| 7. प्रतिफल की धनराशि | : | 3,06,41,520 /-रु० |
| 8. कुल मूल्य जिस पर
स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है | : | 3,06,41,520 /-रु० |
| 9. दिया गया स्टाम्प शुल्क | : | 21,45,000 /-रु० |

मुकेश शर्मा

राजीव सिंह

ओमवीर सिंह

Prof. Benka Behari Lal Sanjay Developers Pvt. Ltd.
Director/Authorized Signatory

10. भूमि की सरकारी दर : 3,05,00,000 /—रुपये प्रति
हैक्टेयर जिससे भूमि की
मालियत—1,04,18,800 /—रुपये
होती हैं।
11. प्रयुक्त पृष्ठों की संख्या :
12. विक्रेता (स्वयं/अटोर्नी) : स्वयं
- स्टाम्प रेट लिस्ट के पेज नं० 29 वी कोड 0108 के अनुसार अदा किया गया है।

चौहददी

सीमा भूमि उपरोक्त—

पूरब —संलग्न
पश्चिम —सिजरे
उत्तर —प्लान
दक्षिण —के अनुसार

प्रथम पक्ष की संख्या (03)

विक्रेतागण का विवरण

- 1— नाम—श्री ओमवीर पुत्र श्री रिछपाल सिंह निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना
डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। UP/79/388/1242/26
- 2— नाम—श्री राजेन्द्र पुत्र श्री तेजपाल निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना,
तहसील व जिला गाजियाबाद। FVX7059850
- 3— नाम—श्री मुकेश पुत्र श्री तेजपाल निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना,
तहसील व जिला गाजियाबाद। UP/79/388/1242/11

ओमवीर सिंह
राजेन्द्र सिंह



UMAR
ocate
0937/03
labari

उमर सिंह

For Banke Bihar Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

Director, Bihar Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

एवमं

द्वितीय पक्ष की संख्या (01)

क्रेता कम्पनी का विवरण

1- नाम-बांके बिहारी इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स प्रा0लि0 (पी.ए.एन.-ए.ए.सी.सी. बी.7107एन.) ऑफिस-1862, महालक्ष्मी मार्केट, भागीरथ पैलेस, चांदनी चौक, नई दिल्ली-110006 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शशांक वार्ण्य पुत्र श्री राजकुमार वार्ण्य।

इस विक्रय पत्र में प्रथम पक्ष विक्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारीगण व वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन्न सम्मिलित समझे जावेंगे।

विदित हो कि कृषि भूमि स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता सं0-02644 के खसरा नं0-1539 रकबई 0.4170 हैक्टेयर व खसरा नं0-1540 रकबई 0.1650 हैक्टेयर व खाता सं0 2645 के खसरा नं0-1509 रकबई 0.4050 हैक्टेयर व खाता सं0 2646 के खसरा नं0-1499 रकबई 0.2910 हैक्टेयर व खसरा नं0-1510 रकबई 0.3540 हैक्टेयर व खसरा नं0-1513 रकबई 0.0380 हैक्टेयर व खसरा नं0-1514 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, कुल खसरा नम्बरान-7, कुल रकबई 1.7080

शु कर 21/11/14

राजीव सिंह

अमवीर सिंह



Enrolmen
12/03

12/03

Banko Bhabji Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

Disputes/Ambiguous signature

हैक्टेयर में से विक्रय भूमि रकबई 0.3414 हैक्टेयर के हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व स्वामी हैं जो उक्त खसरानम्बरान में हम विक्रेतागण का सम्पूर्ण भाग हैं। तथा हम विक्रेतागण ने अपना-अपना सम्पूर्ण भाग बहक द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय किया हैं। तथा हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं। तथा हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण की उक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बार किफालत आड, रहन, बय, हिबै, महादाबय, बैंक लौन, कर्जा सोसायटी आदि आदि से पाक व साफ हैं कहीं पर किसी प्रकार ग्रस्त नहीं हैं। उक्त भूमि पटटे, भूदान, सीलिंग व वक्फ आदि की नहीं हैं। उक्त विक्रय भूमि के चारों तरफ 200 मीटर से भी अधिक दूरी तक कृषि की भूमि है। फर्द खसरा खतौनी, भूमि का फोटो व नक्शा बैनामा के साथ संलग्न हैं। उक्त भूमि कृषि भूमि हैं कृषि हेतु विक्रय हैं। उक्त भूमि में कोई पेड, बोरिंग व टूवैल आदि नहीं हैं। क्रेता एवं विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं हैं। दोनो पक्षों के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नहीं है। उक्त भूमि पटटे, भूदान, सीलिंग व वक्फ आदि की नहीं हैं। अतः हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने अपनी खुशी, रजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों द्वारा उक्त भूमि को नये सम्पूर्ण अधिकार नालकाना दाखिल व खारिज हर किस्म बयमय कब्जा गर्ज जो कुछ भी अधिकार हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण को उक्त भूमि की बाबत प्राप्त हैं उन समस्त अधिकारों सहित के आज की तारीख में बदले अंकन-3,06,41,520/-रुपये {तीन करोड छः लाख ईक्तालीस हजार पांच सौ बीस रुपये मात्र} आधे जिसकें अंकन-1,53,20,760/-रुपये होते

अमरीश सिंह
राजीव सिंह

RUNESH KUMAR
Advocate
Enrolment No. 1/937/03
Tehsil Ghazipur



अमरीश सिंह

For Banka Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd.

Director/Authorised Signatory

है, मैं हाथ के तालिका द्वितीय पक्ष के तालिका उपरोक्त को विषय कटौत कर दी यानि बेव दी, जहाँ समान अपना कुल रूपया हम प्रथम पक्ष विक्रेता तालिका ने द्वितीय पक्ष के तालिका से अग्रलिखित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। उक्त भी की बाबत हम प्रथम पक्ष विक्रेता तालिका का द्वितीय पक्ष के तालिका पर कोई पाई पैसा बाकी नहीं रहा है। उक्त वर्णित भी पर कब्जा हम प्रथम पक्ष विक्रेता तालिका ने प्रथम पक्ष के तालिका का उक्त भी पर वास्तविक व स्थानिक रूप से करा दिया है। अब द्वितीय पक्ष के तालिका उक्त भी के पूर्णरूप से मालिक कानिज व स्वामी बन गये हैं। अब द्वितीय पक्ष के तालिका जिस प्रकार चाहें अपने प्रयोग में लावें, विषय करें, इकरारनामा सहस्रदावय करें, किसी भी बैंक आदि ऋण प्राप्त करें, दारिद्र्य खारिज द्वितीय पक्ष के तालिका अपने नाम इस विषय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें, जहाँ कहीं भी हम प्रथम पक्ष विक्रेता तालिका के इस्तेमाल व रजिस्ट्रार की आवश्यकता होगी, हम प्रथम पक्ष विक्रेता तालिका सहस्र कर्तव्य कुछ उजरा न होगी। यदि विक्रेता तालिका व वास्तविक विक्रेता तालिका के किसी अनाधिकार के कारण अथवा किसी सही व सही कि दवावों के कारण विषय भी का कुल या पुनर् प्राप्त कब्जे द्वितीय पक्ष के तालिका से निकल जावेगी तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष के तालिका के अधिकार होगा कि अपनी अदा की हुई कुल कीमत कुल मय भुँट हर्जा खर्चा सहित विक्रेता व वास्तविक विक्रेता से जिस प्रकार चाहें वापिस प्राप्त कर लें कुछ उजरा न होगी। विषय पत्र का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष के तालिका ने स्वयं सहन किया है। यह विषय पत्र विक्रेता तालिका एवं के तालिका के बतये अनुसार तद्विषय किया गया है लेखक/एडवाकट ने भी का प्रमाण नहीं किया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता तालिका एवं के तालिका की होगी।

3/12/2012
3/12/2012

3/12/2012



Prof Beekes Beheer Infrastructuur Developpers B.V.
Direct/Authorised Signatory

953

[illegible]

Doc. 14147 704-0-2696 8/20/11



राजेश सिंह

3-11-1991

Far Banka Bahari Infrastructure Developers Pvt Ltd.

Collective/Authorised Signatory

STANDARD CONTRACT

~~Arvind Sharma~~
Architect, Interior Designer/Value
Engineer, Planner, Vastu Consultant
1990-2009356943147

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवे।

विवरण वसूल्याबी-कुल अंकन-3,06,41,500/-रुपये हम विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से इस प्रकार प्राप्त कि-

- 1-अंकन-10,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252824 दिनांक 23.08.2013
- 2-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252855 दिनांक
- 3-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252856 दिनांक
- 4-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252857 दिनांक
- 5-अंकन-23,13,840/-रुपये बजरिये चैक सं0 252858 दिनांक
- 6-अंकन-23,13,840/-रुपये बजरिये चैक सं0 252886 दिनांक
- 7-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252885 दिनांक
- 8-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252884 दिनांक
- 9-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252883 दिनांक
- 10-अंकन-10,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252821 दिनांक
- 11-अंकन-10,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252822 दिनांक
- 12-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252887 दिनांक
- 13-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252888 दिनांक
- 14-अंकन-23,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252889 दिनांक
- 15-अंकन-23,13,840/-रुपये बजरिये चैक सं0 252890 दिनांक

उक्त सभी चैक पंजाब एण्ड सिंध बैंक कर्नाट पैलेस नई दिल्ली के प्राप्त कर लिये हैं कुछ बाकी नहीं रहा है।

कुल देय राशि

रजिस्टर्ड

अंशधारिता

Prof Banko Behari Infrastructure Development Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory



BINESH KUMAR

Enrollment

Number

आज दिनांक 26/09/2013 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 11468

पृष्ठ सं. 281 से 298 पर क्रमांक 8850

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

26/9/2013

