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

8967

STOCK HOLDING CORPORATION OF INDIA LTD. GHAZIABAD

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00127290902082L
Certificate Issued Date	:	31-Aug-2013 02:52 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100133276588699L
Purchased by	:	BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	0.18978 HEC AGRI LAND VILL SHAHPUR BAMHETHA KH. NO. 1539 1540 1509 1499 1510 1513 1514 GZB
Consideration Price (Rs.)	:	1,70,23,267 (One Crore Seventy Lakh Twenty Three Thousand Two Hundred And Sixty Seven only)
First Party	:	AMIT KUMAR AND OTHERS
Second Party	:	BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,91,700 (Eleven Lakh Ninety One Thousand Seven Hundred only)

1500

Verified By
(Chandra Mohan)
Registration Clark
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked by
02/09/13
(Sanjay Shrivastava)

Please write or type below this line

For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

<u>विक्रय पत्र अंकन–1,70,23,065/–रूपये का,</u>
<u>स्टाम्प अंकन–11,91,700/–रूपये का .</u>

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 हैं,

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि भूमि
2.	वार्ड/परगना	:	डासना,
3.	मोहल्ला/ग्राम	:	ग्राम शाहपुर बम्हैटा,
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	खाता सं0–02644, 02645, 02646, खसरा नं0–1539, 1540, 1509 1499, 1510, 1513, 1514,
5.	सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) (सडक की चौडाई/मुख्य मार्ग से दूरी लिखे)	:	मुख्य मार्ग से 200 मीटर से दूर
6.	भूमि का विक्रय क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में लिखे)	:	0.18975 हैक्टयर
7.	प्रतिफल की धनराशि	:	1,70,23,065/–रू0
8.	कुल मूल्य जिस पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया हैं	:	1,70,23,065/–रू0
9.	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:	11,91,700/–रू0

For Buddha Nehar Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

10. भूमि की सरकारी दर : 3,05,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर जिससे भूमि की मालियत–57,79,750/–रूपये होती हैं।

11. प्रयुक्त पृष्टों की संख्या :

12. विक्रेता (स्वंय/अटोर्नी) : स्वयं

स्टाम्प रेट लिस्ट के पेज नं0 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 (05)

विक्रेतागण का विवरण

1– नाम–श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री हेम सिंह निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। UP/79/388/1252130

2– नाम–श्रीमती सुषमा पत्नी स्व0 श्री हेम सिंह निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। UP/79/388/1252128

3– नाम–अरूण उर्फ मनीष यादव पुत्र श्री प्रेम सिंह निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। UP/79/388/1252131

For Banke Bihari Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

4— नाम—विकास उर्फ अवनीश कुमार पुत्र श्री प्रेम सिंह निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। EMR0489872

5— नाम—श्रीमती रामेश्वरी पत्नी श्री प्रेम सिंह निवासीगण ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। UP/79/388/124227

एवम्

द्वितीय पक्ष की संख्या (01)

क्रेता कम्पनी का विवरण

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

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

For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

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 हैक्टेयर में से विक्रय भूमि रकबई 0.18975 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, बैक 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 ट्यूबैल 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,

For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

भूदान, सीलिंग व वक्फ आदि की नहीं हैं। अतः हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने अपनी खुशी, रजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ्य इन्द्रियों द्वारा उक्त भूमि को मये सम्पूर्ण अधिकार मालकाना 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--1,70,23,065/--रूपये {एक करोड सत्तर लाख तेईस हजार सडसठ रूपये मात्र} आधे जिसकें अंकन--85,11,532.5/--रूपये होते हैं, मैं हाथ क्रेता द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दी यानि बेच दी, जरे समन अपना कुल रूपया हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने द्वितीय पक्ष क्रेता से अग्रलिखित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। उक्त भूमि की बाबत हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण का द्वितीय पक्ष क्रेता पर कोई पाई पैसा बाकी नहीं रहा हैं। उक्त वर्णित भूमि पर कब्जा हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने प्रथम पक्ष क्रेता का उक्त भूमि पर वास्तविक व स्वामित्तव रूप से करा दिया है। अब द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त भूमि के पूर्णरूप से मालिक काबिज व स्वामी बन गये हैं। अब द्वितीय पक्ष क्रेता जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग में लावे, विक्रय करें, इकरारनामा महायदाबय करें, किसी भी बैंक आदि ऋण प्राप्त करें, दाखिल खारिज द्वितीय पक्ष क्रेता अपने नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वय दर्ज करा लें, जहां कहीं भी हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण के हस्ताक्षर व रजामंदी की आवश्यकता होगी, हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण सहर्ष

For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

करेगें कुछ उजर न होगा। यदि विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण के किसी अनाधिकार के कारण अथवा किसी सहीम व शरीक कि दावेदारी के कारण विक्रय भूमि का कुल या जुज भाग कब्जे द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जावेगी तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि अपनी अदा की हुई कुल कीमत कुल मय सूद हर्जा खर्चा सहित विक्रेता व वारसान विक्रेता से जिस प्रकार चाहे वापिस प्राप्त कर लें कुछ उजर न होगा। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता ने स्वयं सहन किया है। यह विक्रय पत्र विक्रेतागण एवं क्रेतागण के बताये अनुसार तहरीर किया गया है लेखक/एडवोकेट ने मौका मुआयना नहीं किया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण एवं क्रेता की होगी।

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

विवरण वसूलयाबी—कुल अंकन—1,70,23,065/—रूपये इन विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से इस प्रकार प्राप्त कि—

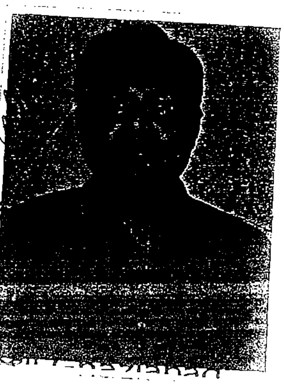
1—अंकन—10,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252809 दिनांक 23.08.2013

2—अंकन—6,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252843 दिनांक

3—अंकन—6,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252844 दिनांक

4—अंकन—6,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252845 दिनांक

5—अंकन—6,04,613/—रूपये बजरिये चैक सं0 252846 दिनांक



For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

6–अंकन–10,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252811 दिनांक
7–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252851 दिनांक
8–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252852 दिनांक
9–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252853 दिनांक
10–अंकन–6,04,613/–रूपये बजरिये चैक सं0 252854 दिनांक
11–अंकन–10,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252812 दिनांक
12–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252859 दिनांक
13–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252860 दिनांक
14–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252861 दिनांक
15–अंकन–6,04,613/–रूपये बजरिये चैक सं0 252862 दिनांक
16–अंकन–10,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252823 दिनांक 23.08.2013
17–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252863 दिनांक
18–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252864 दिनांक
19–अंकन–6,00,000/–रूपये बजरिये चैक सं0 252865 दिनांक
20–अंकन–6,04,613/–रूपये बजरिये चैक सं0 252866 दिनांक

For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

कृषि भूमि प्लान खसरा नं- १५३६, १५४०, १५०६, १४६६, १५१०, १५१३
१५१४ स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना
तहसील व जिला गाजियाबाद

कुल विक्रय रकबा- ०.९८६६ हैक्टेयर

नोट: यह आवासीय 200 मी० की परिधि मे बना है

For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

SHARMA CONSTRUCTION
Arvind Sharma
Architect, Interior Designer Valuer
Town Planner ... Consultant

21—अंकन—10,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252815 दिनांक 23.08.2013
22—अंकन—6,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252867 दिनांक
23—अंकन—6,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252868 दिनांक
24—अंकन—6,00,000/—रूपये बजरिये चैक सं0 252869 दिनांक
25—अंकन—6,04,613/—रूपये बजरिये चैक सं0 252870 दिनांक

उक्त सभी चैंक पंजाब एण्ड सिंध बैंक कनॉट पैलेस नई दिल्ली के प्राप्त कर लिये हैं कुछ बाकी नही रहा हैं।

Raj Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

आज दिनांक 30/09/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 11475

पृष्ठ सं. 397 से 418 पर क्रमांक 8907

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

30/9/2013