

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

9135



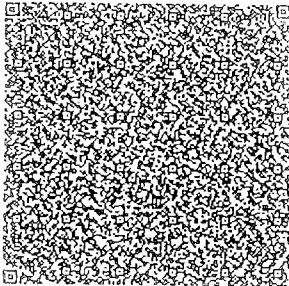
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00127259668401L
Certificate Issued Date : 31-Aug-2013 02:46 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100133246097430L
Purchased by : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : 0.5143 HEC AGRI LAND VILL SHAHPUR BAMHETHA KIL. NO 1509
1499 1510 1513 1514 1539 GZB
Consideration Price (Rs.) : 46,13,570
(Forty Six Lakh Thirteen Thousand Five Hundred And Seventy only)
First Party : NARESH
Second Party : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,23,000
(Three Lakh Twenty Three Thousand only)



Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Sandeep Divastava)
Registrar
Sadar-Ist, Ghaziabad

Please write or type below this line.

नरेश

विक्रय पत्र अंकन-- 46,13,570 /--रुपये
स्टाम्प अंकन -- 3,23,000 /--रुपये
विक्रय क्षेत्रफल -- 0.5143 है.

For Banke Behari Infrastructure Developers Pvt Ltd

Director/Authorised Signatory

0000030351

विक्रय पत्र अंकन-46,13,570 / -रुपये का,
स्टाम्प अंकन-3,23,000 / -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. मोहल्ला / ग्राम : ग्राम शाहपुर इम्हैला,
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) : खाता सं0-02644, 02645,
02646,
खसरा नं0-1539, 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): 0.05143 हैक्टेयर,
7. प्रतिफल की धनराशि : 46,13,570 / -रु0
8. कुल मूल्य जिस पर
स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है : 46,13,570 / -रु0
9. दिया गया स्टाम्प शुल्क : 3,23,000 / -रु0

30/6/08

For Banks Behari Infrastructure, DSI
Director/Authorised Signatory

10. भूमि की सरकारी दर : 3,05,00,000 / -रुपये प्रति हैक्टेयर जिससे भूमि की मालियत-15,68,615 / -रुपये होती है।

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 -सलग्न

पश्चिम -सिजरे

उत्तर -प्लान

दक्षिण -के अनुसार

प्रथम पक्ष की संख्या (01)

विक्रेता का विवरण

1- नाम-श्री नरेश पुत्र श्री वीरपाल निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। UP/79/388/1242/32

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या (01)

क्रेता कम्पनी का विवरण

1- नाम-वांके बिहारी इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स प्रा०लि० (पी.ए.एन.-ए.ए.सी.सी. बी.7107एन.) ऑफिस-1862, महालक्ष्मी मार्केट, भागीरथ पैलेस, चांदनी चौक, नई दिल्ली-110006 द्वारा अधिकृत इस्ताक्षरी श्री शशांक वाण्य पुत्र श्री राजकुमार वाण्य।

वांके बिहारी इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स प्रा० लि०
Authorised Signatory

5-1-2-25

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

विदित हो कि कृषि भूमि स्थित ग्राम शाहपुर बम्हेटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता सं०-02644 के खसरा नं०-1539 रकबई 0.4170 हैक्टेयर व खाता सं० 2645 के खसरा नं०-1509 रकबई 0.4050 हैक्टेयर व खाता सं० 2646 के खसरा नं०-1499 रकबई 0.2910 हैक्टेयर खसरा नं०-1510 रकबई 0.3540 हैक्टेयर व खसरा नं०-1513 रकबई 0.0380 हैक्टेयर व खसरा नं०-1514 रकबई 0.0380 हैक्टेयर, कुल खसरा नम्बरान-6, कुल रकबई 1.543 हैक्टेयर में से विक्रय भूमि रकबई 0.05143 हैक्टेयर का मैं प्रथम पक्ष विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व स्वामी हूँ जो उक्त खसरानम्बरान में मुझ विक्रेता का सम्पूर्ण भाग है। तथा मुझ विक्रेता ने अपना सम्पूर्ण भाग बहक द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय किया है। तथा मुझ विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। तथा मुझ विक्रेता की उक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बार किफालत आड, रंहन, बय, हिबै, महादाबय, बैक लौन, कर्जा सोसायटी आदि आदि से पाक व साफ हैं कहीं पर किसी प्रकार ग्रस्त नहीं हैं। उक्त भूमि पटटे,



Enrolment No. D/937/03
Tendli Consultancy

201 Banks Behari Infrastructure Developers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory



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 पेड़, बोरिंग व टूवैल आदि नहीं हैं। क्रेता एवं विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं हैं। दोनों पक्षों के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नहीं है। उक्त भूमि पटटे, भूदान, सीलिंग व वक्फ आदि की नहीं हैं। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी, रजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों द्वारा उक्त भूमि को मये सम्पूर्ण अधिकार मालकाना दाखिल व खारिज हर किस्म बयमय कब्जा गर्ज जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को उक्त भूमि की बाबत प्राप्त हैं उन समस्त अधिकारों सहित के आज की तारीख में बदले अंकन-46,13,570/-रुपये (छियालीस लाख तेरह हजार पांच सौ सत्तर रुपये मात्र) आधे जिसके अंकन-23,06,785/-रुपये होते हैं मैं हाथ क्रेता द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दी यानि बेच दी, जरे समन अपना कुल रूपया मुझ

22

Not Bankable Bahari Infrastructure Development Pvt. Ltd.
Director/Authorised Signatory

RINESH KUMAR

Advocate

Enrolment No. 1937/03

Tehsil Gurgaon



विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से अग्रलिखित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। उक्त भूमि की बाबत मुझ विक्रेता का द्वितीय पक्ष क्रेता पर कोई पाई पैसा बाकी नहीं रहा है। उक्त वर्णित भूमि पर कब्जा मुझ विक्रेता ने प्रथम पक्ष क्रेता का उक्त भूमि पर वास्तविक व स्वामित्व 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 स्वयं दर्ज करा लें, जहां कहीं भी मुझ विक्रेता के हस्ताक्षर व रजामंदी की आवश्यकता होगी, मैं विक्रेता सहर्ष करूंगा कुछ उजर न होगा। यदि विक्रेता व वारसान विक्रेता के किसी अनाधिकार के कारण अथवा किसी सहोम 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 विक्रेता एवं

21

For Banko Bahari Infrastructure Developers Pvt. Ltd.
Director/Authorised Signatory

आज दिनांक 09/10/2013 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 11499

पृष्ठ सं. 1 से 18 पर क्रमांक 9135

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निवन्धक, मध्य

गाजियाबाद

9/10/2013

