

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

8906



सत्यमेव जयते

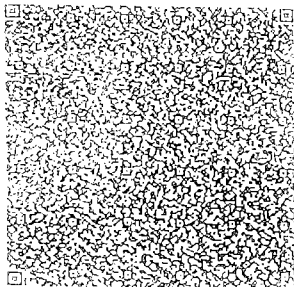
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

11/08/13

Certificate No. : IN-UP00127233498211L
Certificate Issued Date : 31-Aug-2013 02:43 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100133231564199L
Purchased by : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : 0.4273 HECT AGRI LAND VIL SHAHPUR BAMHETHA KH. NO 1509
1499 1510 1513 1514 1539 1540 1537 1538 GZB
Consideration Price (Rs.) : 38,33,180
(Thirty Eight Lakh Thirty Three Thousand One Hundred And Eighty only)
First Party : KUMARI SWATI
Second Party : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BANKE BIHARI INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,68,400
(Two Lakh Sixty Eight Thousand Four Hundred only)



Verified By

(Ch. [Signature])
Registration Clerk
Gadarpur, Ghaziabad

Locked by

[Signature]
(Sanjay Shrivastava)

Please write or type below this line

विक्रय एवं अंकन 38,33,180 / रुपये
स्टाम्प अंकन 2,68,400 / रुपये
प्रकृत क्षेत्र 0.4273 हे.

11/08/13

विक्रय पत्र अंकन-38,33,180 /-रुपये का,
स्टाम्प अंकन-2,68,400 /-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 बम्हैटा,
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) : खाता नं०-02644, 02645,
02646, 1583,
खसरा नं०-1539, 1540, 1509,
1499, 1510, 1513,
1514, 1537 व 1538,
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): 0.04273 हैक्टेयर,
7. प्रतिफल की धनराशि : 38,33,180 /-रु०
8. कुल मूल्य जिस पर
स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है : 38,33,180 /-रु०
9. दिया गया स्टाम्प शुल्क : 2,68,400 /-रु०

7.11.2008

for B. J. B. B. B. Infrastructure Development Co. Ltd.

for B. J. B. B. B. Infrastructure Development Co. Ltd.

10. भूमि की सरकारी दर : 3,05,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर जिससे भूमि की मालियत—13,03,265 /—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 (01)

विक्रेता का विवरण

- 1— नाम—कु० स्वाति कुत्री स्व० श्री हेम सिंह निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद। ई. डी. नं०—2 1011498808
स्वयं

द्वितीय पक्ष की संख्या (01)

क्रेता कंपनी का विवरण

- 1— नाम—वांके विहारी इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स प्रा० लि० (पी.ए.एन.—ए.ए.सी.सी. वी.7107एन.) ऑफिस—1862, महालक्ष्मी मार्किट, भागीरथ पैलेस, चांदनी चौक, नई दिल्ली—110006 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शशांक वार्ण्य पुत्र श्री राजकुमार वार्ण्य।

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 बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता सं०-02644 के खसरा नं०-1539 रकबई 0.4170 हैक्टेयर व खसरा नं०-1540 रकबई 0.1650 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 व खसरा नं०-1510 रकबई 0.3540 हैक्टेयर व खसरा नं०-1513 रकबई 0.0380 हैक्टेयर व खसरा नं०-1514 रकबई 0.0380 हैक्टेयर व खाता सं० 1583 के खसरा नं०-1537 रकबई 0.1390 हैक्टेयर व खसरा नं०-1538 रकबई 0.2910 हैक्टेयर, कुल खसरा नम्बरान-9, कुल रकबई 2.1380 हैक्टेयर में से विक्रय भूमि रकबई 0.04273 हैक्टेयर की मैं प्रथम पक्ष विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व स्वामी हूँ जो उक्त खसरानम्बरान में मुझ विक्रेता का सम्पूर्ण भाग हैं। 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 को उक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बार किफालत

24/10/2012

for Bank Behal Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

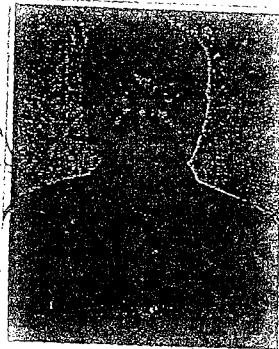
Director/Authorised Signatory



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 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-33,33,180/-रुपये [अड़तीस लाख तैंतीस हजार एक सौ अस्सी रुपये मात्र] आधे जिसके

20/11/2017

for



KUMAR
Advocate
Enrollment No. D/937/03
Tehsil Ghaziabad

for Banko Behari Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory



अंकन-19,16,590/-रूपये होते हैं, मैं हाथ क्रेता द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कतई कर दी यानि बेच दी, जरे समन अपना कुल रूपया मुझ 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 विक्रेती सहर्ष करूंगी कुछ उजर न होगा। यदि विक्रेता व वारसान विक्रेता के किसी अनाधिकार के कारण अथवा किसी सहीय 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

2
2-4/10-2008

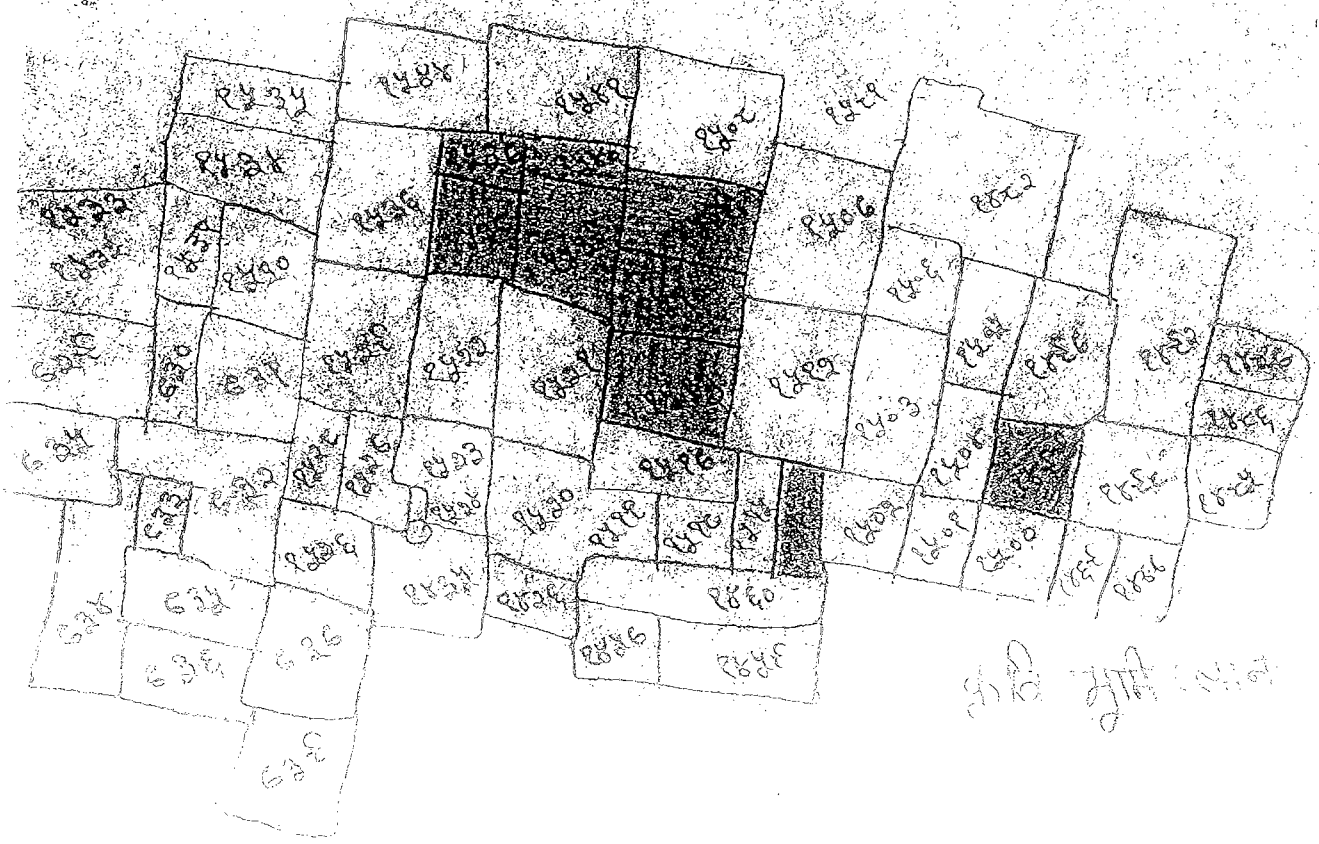
P.S. Banka Bahari Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

कृषि मृदा लक्षण जलवायु न. १४३६, १४४०, १४०६, १४३६, १४१०, १४१३
 १४१४, १४३६, १४३८ जिल्ला विकास आयोग द्वारा पुराना जमाना

नक्सा व प्रिन्सिपल

नोट: ये नक्सा, २००० की प्रिन्सिपल ०.०४२६३ है।
 यह नक्सा, २००० की प्रिन्सिपल में बना है।



कृषि मृदा लक्षण

For Banke Bihar Infrastructure Developers Pvt Ltd.

Director/Authorised Signatory

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 क्रेता के बताये अनुसार तहरीर किया गया है लेखक/एडवोकेट ने मौका मुआयना नहीं किया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी।

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

विवरण वसूलयावी-कुल अंकन-38,33,180/-रुपये मुझ विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से इस प्रकार प्राप्त कि-

1-अंकन-10,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252810 दिनांक 23.08.2013

2-अंकन-7,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252847 दिनांक

3-अंकन-7,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252848 दिनांक

4-अंकन-7,00,000/-रुपये बजरिये चैक सं0 252849 दिनांक

5-अंकन-7,33,180/-रुपये बजरिये चैक सं0 252850 दिनांक

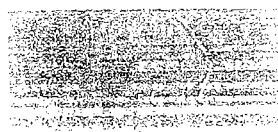
उक्त सभी चैक पंजाब एण्ड सिंध बैंक कर्नाट पैलेस नई दिल्ली के प्राप्त कर लिये हैं कुछ बाकी नहीं रहा है।

(नोट-विक्रय पत्र के पृष्ठ नं0 1 लाईन 7 में रकबा 0.4273 है0 प्रिंट है जो गलत प्रिंट हो गया है जबकि सही रकबा .04273 है0 है जिसको गलत रकबा 0.4273 है0 के स्थान .04273 पढ़ा व सरझा जाये। यह प्रिंट में त्रुटि है जबकि सही रकबा विक्रय पत्र के अन्य पृष्ठों पर भी लिखा गया है)

7-01-14

Shri Banka Sahani Infrastructure Developers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory



आज दिनांक 30/09/2013 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 11475

पृष्ठ सं. 379 से 396 पर क्रमांक 8906

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रूप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

30/9/2013

