भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 094885

OFFICE OF ... 22 FEB 2011 ... TREASURY OFFICER

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि
   (कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला / ग्राम – ग्राम शाहपुर बम्हैटा
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता संख्या 00436 के खसरा संख्या 2261
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.0400 हैक्टेयर
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर इत्यादि) N.A
9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
10. प्रतिफल की धाराशि 7,41,513 / –रुपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

प्रथम पक्ष की सख्या (1)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

St. No. .... Rs. ....
Add. in Stamp No. ....

22 FEB 2011

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

Agarwal Associates Promoters Ltd Vikas Marg

विक्रय पत्र

741,513.00/	741,513.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 अग्रवाल एसोसियेट द्वारा सुभाषचन्द आहुजा
पुत्र श्री स्व के एल आहुजा
व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी स्थायी 10 न्यू राजधानी एन्क विकास मार्ग दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/2/2011 समय 4:44PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
25/2/2011

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री विरेन्द्र सिंह
पुत्र श्री स्व अमर सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्रा शाहपुर बम्हेटा गाबाद

क्रेता

श्री मै0 अग्रवाल एसोसियेट द्वारा सुभाषचन्द आहुजा
पुत्र श्री स्व के एल आहुजा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क विकास मार्ग दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री विजयपाल सिंह
पुत्र श्री स्व अमर सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाबाद
व श्री जितेन्द्र यादव
पुत्र श्री नरेश यादव
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी बी-38 अशोकनगर गाबाद
ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
25/2/2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 244552

(2)

<u>विक्रेता का विवरण:–</u>

1. नाम : श्री विरेन्द्र सिंह
पिता का नाम : स्व0 श्री अमर सिंह
स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद।
पेन कार्ड नं0 : BMDPS6568P

<u>क्रेता का विवरण:–</u>

1. नाम : मै0 अग्रवाल एसोसिएट प्रमोटर्स लि0 द्वारा
श्री सुभाषचन्द आहूजा
पिता का नाम : स्व0 श्री के. एल. आहूजा
स्थाई पता : 10 न्यू राजधानी एन्कलेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092
डी. एल. नं0 : P07071999132027

विरेन्द्रसिंह

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

22 FEB 2011

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रेता

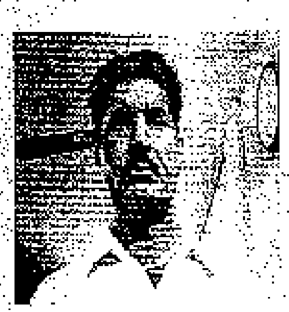
Registration No.: 1123 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 विरेन्द्र सिंह

स्व अमर सिंह

ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाबाद

व्यापार/अन्य/स्त्री



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

244551

(3)

<u>विक्रय–पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 7,41,513/– रूपये ।
स्टाम्प पेपर अंकन : 55,500/– रूपये ।

विवरण विक्रय भूमि :– कृषि भूमि खाता संख्या 00436 के खसरा संख्या 2261 रकबा 0.2400 हैक्टेयर में से 1/6 भाग रकबई 0.0400 हैक्टेयर अनुसार खतौनी वर्ष 1412–1417 फसली जो विक्रय की जा रही है, ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद में स्थित है।

विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 80,00,000/– रूपये एकड़ यानि 1,97,69,077.40/– रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि की मालियत अंकन 7,90,763/– रूपये लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन 7,41,513/– रूपये (सात लाख इकतालीस हजार पांच सौ तेरह रूपये मात्र) में तय किया है स्टाम्प सरकारी दर पर ही नियमानुसार अदा किया गया है।

बिरेन्द्र सिंह

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

22 FEB 2011

क्रेता

Registration No. 1123 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मै0 अग्रवाल एसोसियेट द्वारा सुभाषचन्द आहुजा
स्व के एल आहुजा
10 न्यू राजधानी एन्क. विकास मार्ग दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 394433

(4)

श्री **विरेन्द्र सिंह** पुत्र स्व श्री अमर सिंह, निवासी–ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता ।

एवं

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि0 पंजीकृत कार्यालय 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुभाषचन्द आहूजा पुत्र स्व0 श्री के. एल. आहूजा, 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092 (फरीक दोयम/क्रेता)। (कम्पनी का पेन नंबर AAACA2789D)

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

22 FEB 2011
DW-898

1. विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा को हम प्रथम पक्ष/विक्रेता ने यह भूमि धनेश पुत्र श्री लखमी, निवासी शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद से बजरिये बैनामा संख्या 7715 दिनांक 11.11.2003 जिसकी जिल्द नंबर 5517 पृष्ठ संख्या 219–234, सबरजिस्ट्रार–प्रथम, गाजियाबाद पर अंकित है खरीदी है और तदानुसार वर्तमान भू–अभिलेखों में कम्पनी का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसी अनुसार हम मालिक व काबिज है और विक्रय अधिकारी है।

2. विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) हका सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है। यह भूमि इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के विकास हेतु क्रय की जा रही है जिसके लिये क्रेता के पास इन्टीग्रेटिड टाउनशिप विकसित करने का लाइसेंस भी है तथा स्टाम्प शासनादेश संख्या 2835/8–1–09–68 विविध/09 दिनांक 11.08.2009, जिलाधिकारी गाजियाबाद की अध्यक्षता में हुई बैठक के दौरान लिये गये निर्णयानुसार तथा जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र संख्या 48/सी0आर0सी0/11 दिनांक 31.01.2011 के अनुसार स्टाम्प नियमानुसार अदा किया जा रहा है।

3. विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आडद्द रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद–ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है यानि हर प्रकार से सुरक्षित है।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

4. विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। उपरोक्त वर्णित/उल्लेखित भूमि के संबंध में मुझ विक्रेता नेकिसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध–पत्र, विक्रय–पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में नतो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होंगे।

5. यह कि हम विक्रेता मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) को वास्ते तरक्कीएवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकारी मालिकाना, काबिजाना, दाखिली–खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 7,41,513/– रूपये (सात लाख इकतालीस हजार पांच सौ तेरह रूपये मात्र) जिसके आधे 3,70,756/– (तीन लाख सत्तर हजार सात सौ छप्पन रूपये मात्र) होते है के एवंज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि0 पंजीकृत कार्यालय 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092 द्वारा सुभाषचन्द आहूजा पुत्र स्व0 श्री के. एल. आहूजा, 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092 अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशि मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

किरेन्द्र सिंह

...ates (Promoters)

Auth. Signatory

6. विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता को पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावे।

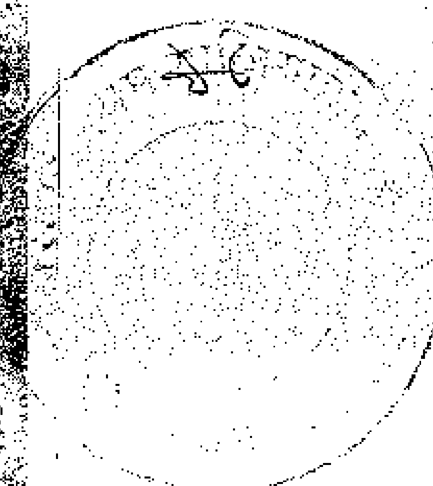
7. विक्रेता, विक्रीत भूमि के बावत समस्त कागजात में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर प्रथम पक्ष से करा सकते है, विक्रेता/प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा। अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत, भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का अब कोई संबंध नहीं रहा और न कभी रहेगा। तथा इस विक्रय के बाद भूमि से उत्पन्न होने वाले किसी भी प्रकार के कोई भी लाभ का अधिकारी सिर्फ और सिर्फ क्रेता कम्पनी का होगा।

8. विक्रीत भूमि पर आज दिन तक प्रथम पक्ष/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता के उत्तराधिकारियों की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर प्रथम पक्ष/विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर प्रथम पक्ष/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

बिरेन्द्र सिंह

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory



9. अतः अब विक्रय पश्चात् विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

10. विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

11. अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

12. विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.0400 हैक्टेयर, खाता संख्या 00436 के खसरा संख्या 2261 स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशि प्राप्त कर ली है।

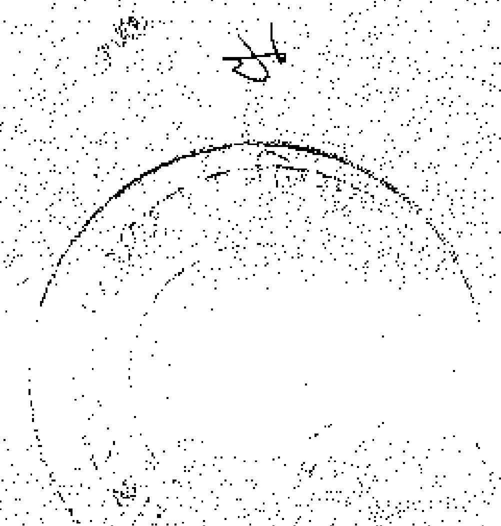
13. अंकन 7,41,513/– रूपये (सात लाख इकतालीस हजार पांच सौ तेरह रूपये मात्र) द्वारा चैक नंबर रूपये 114337/– चैक नंबर 8312300 दिनांक 25–02–2011 व रूपये 114337/– चैक नंबर 831239 दिनांक 25.03.2011 व रूपये 114337/– चैक नंबर 831258 दिनांक 15.03.2011 व रूपये 398504/– चैक नंबर 831278 दिनांक 15.04.2011 इंडियन बैंक मेन नई दिल्ली द्वारा फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है इस प्रकार कुल

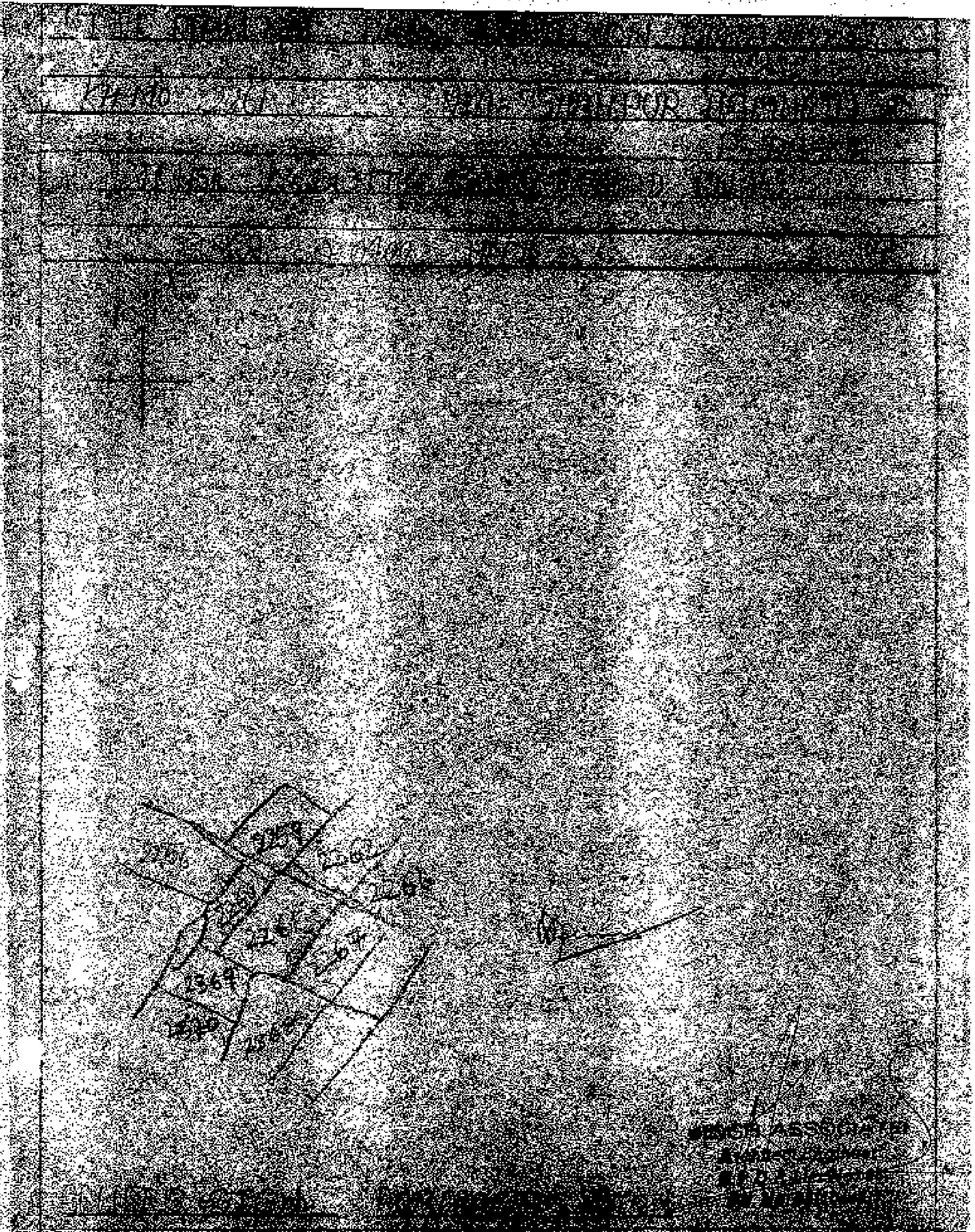
For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

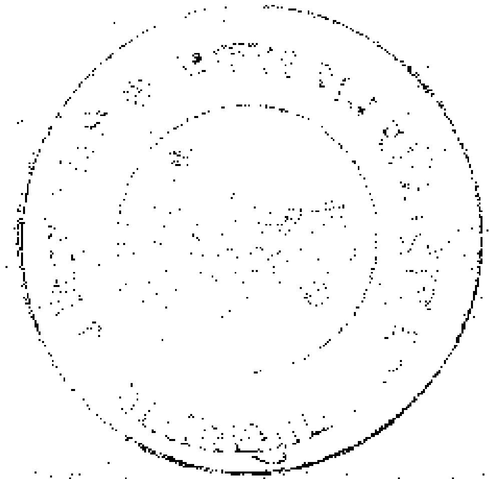
Authorised Signatory

Advocate
GZB

GZB







कीमत अंकन 7,41,513/– रूपये (सात लाख इकतालीस हजार पांच सौ तेरह रूपये मात्र) प्राप्त कर लिये है कुछ बाकी नही रहा है।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नंबर – 1

[illegible] (पहचान पत्र ZMR0458414

गवाह नंबर – 2

Jitender Yadav S/o Nagesh Yadav
B-33 Ashok Nagar GZB, (पैन न. ACGPY0243H

तहरीरी दिनाक : 25–02–2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

Advocate
Court, GZB

आज दिनांक **25/02/2011** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **8747**

पृष्ठ सं. **85** से **104** पर कमांक **1123**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

25/2/2011