भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

10 FEB 2011

रु. 25000 Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

8 090923

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 सख्या 1031 के खसरा सख्या 1912/1
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.0379 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 धनराशि 4,17,018 / –रुपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

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

For Sonex Projects Pvt. Ltd.
Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.
Authorised Signatory

Sr. No. ...
Add. in Stamp No. ...
10 FEB 2011
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रय पत्र

417,018.00	417,018.00	8,360.00	60	8,420.00	3,000
		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री मै0 अग्रवाल एसो0 प्रमोटर्स प्रा0 द्वारा सुभाष चन्द आहूजा

पुत्र श्री के0 एल आहूजा

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 10 न्यू राजधानी एन्क0 विकास मार्ग दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/2/2011 समय 6:09PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
11/2/2011

निष्पादन लेखपत्र वाद सनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मै0 सोनेक्स प्रोजेक्ट प्रा0 द्वारा विजेन्द्र सिंह
पुत्र श्री होशियार सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 61 न्यू आर्य नगर गा0 बाद

क्रेता

श्री मै0 अग्रवाल एसो0 प्रमोटर्स प्रा0 द्वारा सुभाष चन्द आहूजा
पुत्र श्री के0 एल आहूजा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क0 विकास मार्ग दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री दीपक मेहता
पुत्र श्री एस सी मेहता
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ए-8 III फ्लोर प्रियदर्शनी विहार दिल्ली

व श्री गौरव शर्मा
पुत्र श्री विनोद शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी के0 एम0 118 कविनगर गा0 बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
11/2/2011

ई.पे म.फि. सं........

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

OFFICE OF ... TREASURY GHAZIABAD

10 FEB 2011

रु. 25000

Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

B 090922

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स सोनेक्स प्रोजेक्ट प्रा0 लि0द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री बिजेन्द्र सिंह

पिता का नाम : श्री होराम सिंह

स्थाई पता : 61 न्यू आर्य नगर गाजियाबाद

पेन कार्ड नं0 : BCEPS8115B

क्रेता का विवरण:-

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. न0 : P07071999132027

For Sonex Projects Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associate ...

Authorised Signatory

Sr. No. 1446
Add. in Stamp No. 1947

10 FEB 2011

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रेता

Registration No.: 860 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 मै0 सोनेक्स प्रोजेक्ट प्रा0 द्वारा बिजेन्द्र सिंह
श्रीराम सिंह
61 नयू आर्य नगर गा0 बाद
व्यापार/अन्य/स्त्री

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

0 FEB 2011

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

TREASURY OFFICER

रु.1000 Rs.1000

प्रदेश UTTAR PRADESH P 975987

(3)

विक्रय–पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 4,17,018/– रूपये ।
स्टाम्प पेपर अंकन : 52,500/– रूपये ।

विवरण विक्रय भूमि :– कृषि भूमि खाता संख्या 1031 के खसरा संख्या 1912/1 रकबा 0.6070 हैक्टेयर में से रकबई 0.0379 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 7,49,249/– रूपये लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन 4,17,018/– रूपये (चार लाख सत्रह हजार अटठारह रूपये मात्र) में तय किया है स्टाम्प सरकारी दर पर ही नियमानुसार अदा किया गया है।

For Agarwal Associates

Authorised Signatory

Director/Auth. Signatory

Sr. No. 449 Rs.
Add. in Stamp No. 44
10 FEB 2011
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

क्रेता.

Registration No.: 860 Year: 2,011 Book No.: 1

0201 मै0 अग्रवाल एसो0 प्रमोटर्स प्रा0 द्वारा सुभाष चन्द आहूजा
के0 एल0 आहूजा
10 न्यू राजधानी एन्क0 विकास मार्ग दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

GHAZIABAD

10 FEB 2011

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

TREASURY OFFICER

रु.1000

Rs.1000

र प्रदेश UTTAR PRADESH

P 975986

(4)

मैसर्स सोनेक्स प्रोजेक्ट प्रा0लि0, 17बी आसफ अली रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **बिजेन्द्र सिंह** पुत्र श्री होराम सिंह निवासी–61 न्यू आर्य नगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद (रेजूलेशन दिनांक 07–02–2011) प्रथम पक्ष विक्रेता। (कम्पनी को पेन नंबर AAJCS2241M)

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

Director/Auth. Signatory

Authorised Signatory

Sr. No.............

Add. in Stamp No.............

10 FEB 2011

CASHIER

TREASURY GHAZIABAD

GHAZIABAD

10 FEB 2011

CHIEF TREASURY OFFICER

भारत INDIA

FIVE HUNDRED RUPEES

Rs. 500

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD

INDIA NON JUDICIAL

10 FEB 2011

UTTAR PRADESH

N 391861

EF TREASURY OFFICER

(5)

1. विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा को हम (कम्पनी उपरोक्त) प्रथम पक्ष/विक्रेता ने यह भूमि विजयपाल सिंह पुत्र बिशम्बर, निवासी शाहपुर बम्हैटा, गाजियाबाद से बजरिये बैनामा संख्या 4085 दिनांक 19.07.2005 जिसकी जिल्द नंबर 6125 पृष्ठ संख्या 247–320, 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।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

For Sonex Projects Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

Civil Court

2. विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धरा 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 आड्ढ रहन, बय, हिबे, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उकत 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।

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।

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates

Authorised Signatory

5. यह कि हम विक्रेता (कम्पनी) 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 4,17,018/– रूपये (चार लाख सत्रह हजार अठारह 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।

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 लावें।

For Agarwal Associates ...

Director/Auth. Signatory

Authorised Signatory

7. विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत 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 स्थानापन्न 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।

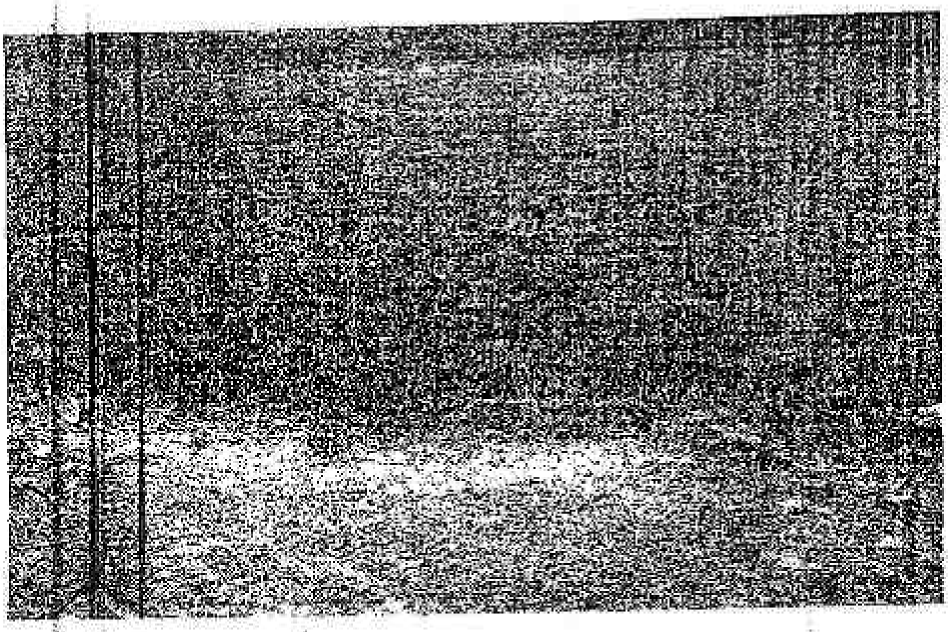
9. अतः अब विक्रय पश्चात् विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

For Agarwal Associates (P...) Ltd.

Authorised Signatory

For S...

Director/Auth. Signatory



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 0.0379 हैक्टेयर, खाता संख्या 1031 के खसरा संख्या 1912/1 स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशि प्राप्त कर ली हैं।

13. अंकन 2,08,509/–रूपये (दो लाख आठ हजार पाँच सौ नौ रूपये मात्र) द्वारा चैक नंबर 912091 दिनांक 11–02–2011 व अंकन 2,08,509/– रूपये (दो लाख आठ हजार पाँच सौ नौ रूपये मात्र) द्वारा चैक नंबर 912092 दिनांक 28–02–2011 इंडियन बैंक मेन नई दिल्ली द्वारा फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Director/Auth. Signatory

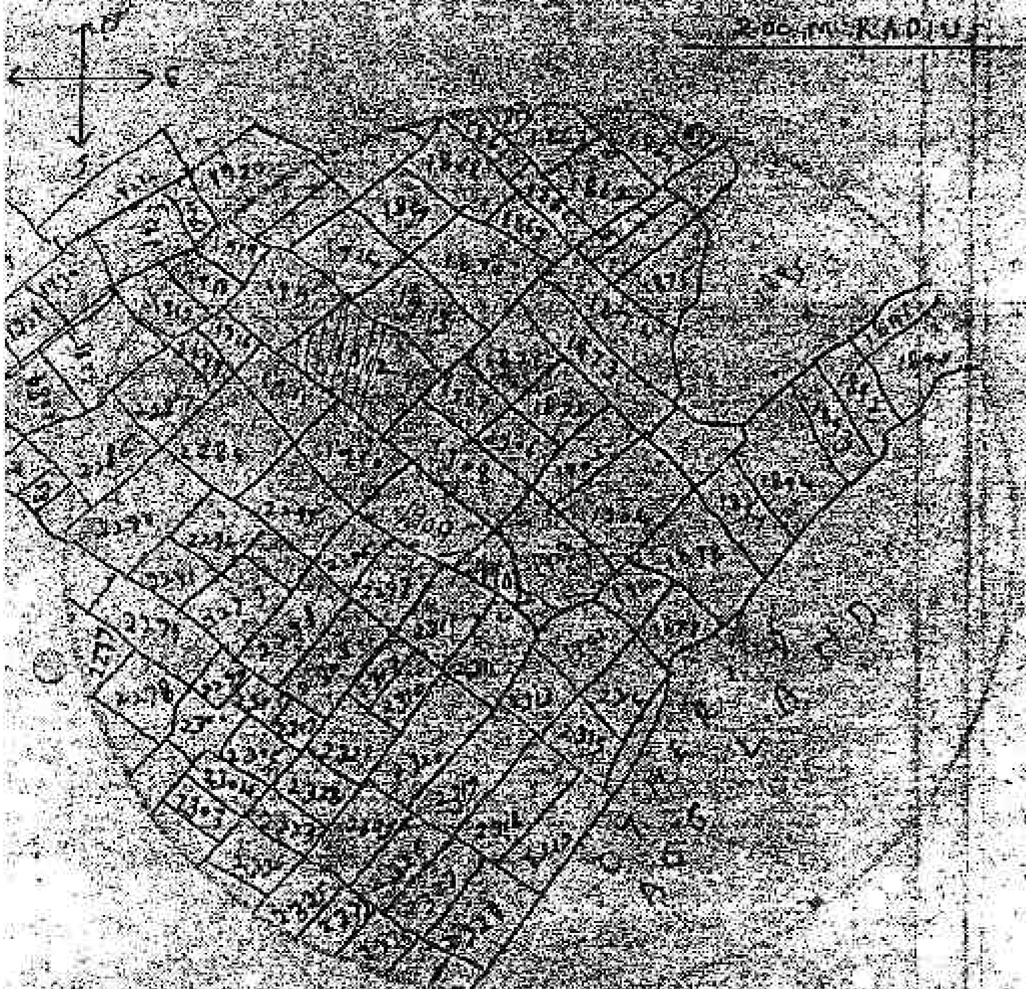
Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश

KH No - 1912/1 AT VILL SHAHPUR BAMHETA PARGANA

HSIL AND DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA - 0.0379 HECT



For Sonex Projects Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

SINGH ASSOCIATES

Architect/Engineer

M.C.D. Lic. No. 861

Ph. No. 9811044512

SELLERS SIGN

PURCHASER'S SIGN

मानचित्र प्रलेख सं०..860/611
के साथ प्रस्तुत हुआ

उप० र० प्रथम

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

से प्राप्त कर लिये गये है इस प्रकार कुल कीमत अंकन 4,17,018/—रूपये (चार लाख सत्रह हजार अट्ठारह रूपये मात्र) प्राप्त कर लिये है कुछ बाकी नही रहा है।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Director/Auth. Signatory

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नंबर – 1 Deepak Maity S/o S.C. Maity
R/o A-3, III Flr. Priyadarshini Vihar
Delhi-92 DL No:- P07072006378484

गवाह नंबर – 2 गौरव शर्मा S/o श्री विनोद शर्मा
R/o के. एम. 118 न्यू कविनगर, गाजियाबाद
DL No- 97970/MT/98/04

तहरीरी दिनाक : 11–02–2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

Tejendra Singh
Advocate
Court, GZB

आज दिनांक **11/02/2011** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **8725**

पृष्ठ सं. **1** से **22** पर कमांक **860**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

11/2/2011