1786

भारतीय गैर न्यायिक

Rs.20000रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

J30002

SALE DEED

PLOT No. [illegible]

VA[illegible] [illegible]ABAD

For EXPRESS PROPERTIES PVT. LTD.

Director

PAN no AAACE0511H

1786

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनांक 22-1-2007 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग हापुड़ रोड़ गाजियाबाद, जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन्, 1973 पुर्नविधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974 की धारा-4 के आधीन गठित एक निकाय है, के प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से (जिसे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ अब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासको/अधिशास्को विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा। **प्रथम पक्ष**

मैसर्स एक्सप्रैस प्रापर्टीज प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर

श्री/~~श्रीमती/कु०~~ दीनदयाल गोयल

उम्र लगभग.................वर्ष पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री ओ०पी० गोयल

....निवासी HS-38 पंचशील

कॉलोनी आर्किट नई दिल्ली

(जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक है कि उसके विपरित भाव में प्रयुक्त न किया गया हो क्रेता स्वयं उसके वारिसों उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदशितों से लिया जावेगा) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया। चूंकि जनहित में भूमि अध्यापित करके उसे विक्रेता

For EXPRESS PROPERTIES PVT. LTD

Director

द्वारा विकसित किया गया है तथा क्रेता के ~~आवेदन पत्र~~ दिनांक 22-11-2004 के

फलस्वरूप नकद/स्वावित्त पोषित/किराया क्रय-पद्धित के अन्तर्गत दिनांक

30-11-2004 को रूपया 18,20,11,793/- प्रीमियम मूल्य के प्रति

फलस्वरूप तथा रूपया 2,18,201,120/- सम्मपूर्ण पट्टा अवधि का लीज किराये

पर योजना में भूखण्ड संख्या 11/6 ...... क्षेत्रफल 13385.03 वर्गमीटर संलग्न लीज प्लान के अनुसार 90 वर्ष की अवधि के लिये क्रेता के पक्ष में ...... आवंटित किया गया था।

चूँकि शासनादेश संख्या 1639/9 आ-1-95-80 मिस/86 आवास अनुभाग-1 दिनांक 10-05-95 द्वारा भूमि के मूल्य की 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि फ्री होल्ड भूमि के रूप में हस्तान्तरित करने हेतू प्राविधान किया गया है, तदनुसार क्रेता के द्वारा उक्त धनराशि रूपया 36,40,236/- (शब्दों में रूपया) ...... तथा प्रीमियम की धनराशि रूपया 18,20,11,793/- (शब्दों में रूपया) ...... केवल गाजियाबाद प्राधिकरण कोष में जमा कर दी गई है जिसको पावती विक्रेता इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है। अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है।

1. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा भूखण्ड संख्या 11/6 ...... क्षेत्रफल 13385.03 वर्गमीटर स्थित ...... योजना। जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है को फ्री होल्ड भूमि के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिये हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये है कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें।

2. यह कि विक्रीत भूखण्ड का कब्जा विलेख के निष्पादन के एक माह के अन्दर क्रेता द्वारा आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण कर प्राप्त कर लिया जायेगा। यदि क्रेता एक माह के अन्दर कब्जा प्राप्त करने में असफल रहता है तो योजना की शर्त के अनुसार चौकीदारा शुल्क देय होगा।

For EXPRESS PROPERTIES PVT. LTD.

3. यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड आवंटित करने के समय चूंकि विक्रेता विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्माण (एवार्ड) के आधार पर ही प्रश्नगत भूखण्ड का प्रीमियम मूल्य एवं तदनुसार फ्री होल्ड शुल्क निर्धारित किया गया है। परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर तोषण (सोलेशियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जाये तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भुविन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांगपत्र की सुचना प्राप्ति के तीन महीने के अन्दर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी इसमें असफल रहने पर यह राशि भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी।

4. यह कि क्रेता उक्त परिसर अथवा निर्मित ~~स्थल के~~ पूर्ण या किसी भू-भाग या हिस्से को ~~व्यक्तिगत निवास गृह~~ के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नही लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस में भूखण्ड धारकों को बाधा या क्षति पहुंचती हों। क्रेता गाजियाबाद महायोजना में निर्धारित भू उपयोग से अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा इसका उल्लघंन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।

5. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस बिलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस प्रसंविदा को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।

For EXPRESS PROPERTIES PVT. LTD.

Director

6. यह कि किसी समय उक्त भूखण्ड सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतू एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सन्दर्भित होने के पश्चात दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा। किसी भी स्थिति में विवाद को स्थानीय क्षेत्राधिकार केवल गाजियाबाद स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा।

7. यह कि 2 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क सन्निहित करते हुए भूमि का मूल्यांकन रूपया 26,38,53,213/2 है जिस पर नियमानुसार स्टैम्प शुल्क की अदायगी क्रेता द्वारा दी गई है

8. यह कि क्रेता समय-समय पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

प्रमाण में रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिये एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी, तथा क्रेता ने स्वयं अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रेता विलेख पर अपने हस्ताक्षर तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थित में लगायी गयी।

ऊपर संदर्भित विक्रीत भूखण्ड का विवरण

भू-विन्यासगत योजना में दी गई भूखण्ड सं0: 1/1 वैशाली प्रकार:अवासीय ग्रुपहाउसिंग

कुल क्षेत्रफल : 18385.03 वर्ग मी0

जिसकी पूर्वी भुजा : स्थित : वैशाली

पश्चिमी भुजा :

उत्तरी भुजा : As per Site Plan

दक्षिणी भुजा :

है प्रश्नगत भूखण्ड की सीमायें निम्न है।

पूरब भूखण्ड सं0:

पश्चिम भूखण्ड सं0 : As per Site Plan

उत्तर भूखण्ड सं0 :

दक्षिण भूखण्ड सं0:

For EXPRESS PROPERTIES PVT. LTD.

Director

साक्षीगण :

(1) हस्ताक्षर नाम NITGOEL

उम्र

पिता का नाम DD GOEL

व्यवसाय

निवास N-66 Kalkaji Kalash-I New Delhi 48

S. Kumar

(2) हस्ताक्षर नाम SATISH KUMAR

उम्र

पिता का नाम MEHAR SINGH

व्यवसाय

निवास C-1/2 Naniwala Bagh Azadpur, Delhi

विक्रेता के लिये

गजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

द्वारा

प्राधिकृत अधिकारी

(विक्रेता)

For EXPRESS PROPERTIES PVT. LTD.

Director

(क्रेता के हस्ताक्षर)

आज दिनांक 24/01/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 7869

पृष्ठ सं 1 से 1,027 पर कमांक 1786

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

अशोक यादव

उप निबंधक (चतुर्थ)

गाजियाबाद

24/1/2007

17565 6662000/-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD 28 JUN 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 670444

116, 83000/-

ATTESTED
LAVKESH KUMAR
Advocate & Notary, GZB.
28/6/10

लेखपत्र द्वारा इस सम्पत्ति का [illegible]/पट्टा प्रथम [illegible] व्यक्ति [illegible] किया जा रहा है। क्रेता/पट्टा गृहिता मूल आवंटी है।

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

PREPARED BY ME

Pradeep Kr. Gupta

कार्यालय अधीक्षक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

लाल चन्द्र मौर्य
संयुक्त [illegible]
गाजियाबाद विकास [illegible]
गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD
29 JUN 2010
CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 670470

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

लाल चन्द मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD
28 JUN 2010
CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 670471

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

लाल चन्द मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD
29 JUN 2010
CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 670472

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

लाल चन्द मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED
Director

लाल चन्द मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

आवासीय क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग भवनों के निर्माणार्थ गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की भूमि का पूरक विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनाक .... को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग, हापुड़ रोड, गाजियाबाद जो कि राष्ट्रपति अधिनियम सख्या–11, सन् 1973 पुर्नविधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम सख्या–30 सन् 1974 की धारा–4 के अधीन गठित एक निकाय है, के प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से (जिसे आगे चल कर विकेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उस विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विकेता उसके प्रशासकों/अधिशासकों विधिक प्रतिनिधियों एवं समुनदेशितों से लिया जायेगा)

.... प्रथम पक्ष

एव

मैसर्स एक्सप्रेस प्रोपर्टीज प्रा0लि0 द्वारा–अधिकृत प्रतिनिधि/डायरेक्टर श्री डी0डी0 गोयल पुत्र श्री वी0पी0 गोयल निवासी एस0एच0–38, कैलाश कालोनी मार्केट, नई दिल्ली–110048 (जिसे कि इस विलेख में केता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, केता स्वय उसके वारिसो उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एव समनुदेशितों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के हित मे निष्पादित किया गया ।

.... द्वितीय पक्ष

लाल चन्द मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED
Director

चूँकि विक्रेता ने जनहित में भूमि अध्यापित करके उसे विकसित किया है और यह समस्त क्षेत्र ग्रुप हाउसिंग के रूप मे विकसित हो रहा है जिनका आन्तरिक समस्त विकास कार्य केता द्वारा किया जाना है, प्राधिकरण मात्र एक निश्चित स्थल पर बाह्य सुविधायें उपलब्ध करायेगा, जिन्हें इस विलेख में आगे ग्रुप हाउसिंग कहकर सम्बोधित किया गया है । उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 1/1 वैशाली क्षेत्रफल 23485 वर्ग मीटर 9900/ रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से नकद/स्ववित्त पोषित/किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत एकमुश्त भुगतान पर दिनांक 30/11/04 को आवंटित किया गया है जिसका भू-उपयोग पूर्णतया आवासीय है ।

यह कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 1/1 वैशाली क्षेत्रफल 23485 वर्ग मीटर का समस्त मूल्य प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका था परन्तु कुछ भाग पर अनाधिकृत कब्जा होने के कारण केता को उपलब्ध क्षेत्रफल 18385.03 वर्ग मीटर का ही कब्जा दिया जा सका एवं केता द्वारा उपलब्ध क्षेत्रफल 18385.03 वर्ग मीटर का विक्रय विलेख दिनांक 24/01/2007 को निष्पादित कराया गया जो सब-रजिस्ट्रार कार्यालय, गाजियाबाद में बही नं0-1 जिल्द संख्या 7869 पृष्ठ 1 से 1027 पर क्रमांक 1786 पर दर्ज है ।

यह कि केता द्वारा अवशेष क्षेत्रफल की माग लगातार की जा रही थी तथा अब प्राधिकरण की अर्जित लगभग 7.0 एकड़ भूमि पी0ए0सी0 के कब्जे से प्राप्त हो जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा केता को आवंटित क्षेत्रफल का अवशेष क्षेत्रफल लगभग 5099.97 वर्ग मीटर भूमि, अन्तरित करने का निर्णय लिया गया जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा आदेश दिनांक 13/5/2010 को प्रदान की जा चुकी है एवं उक्त स्वीकृति के कम में केता को आवंटित क्षेत्रफल 23485 वर्ग मीटर में से पूर्व में 18385.03 वर्ग मीटर का विक्रय विलेख दिनांक 24/01/07 को निष्पादित हो चुका है, अतिरिक्त क्षेत्रफल 5099.97 वर्ग मीटर का नियमानुसार विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है ।

अतः भूखण्ड संख्या 1/1 वैशाली के अतिरिक्त भाग का पूरक विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है जिसकी सीमायें इस विलेख के अन्त में अंकित हैं तथा रेखा चित्र संलग्न है । अतः अवशेष क्षेत्रफल 5099.97 वर्ग मीटर का मूल्य अंकन रु0 5,04,89,700/- (रूपये पाँच करोड़ चार हजार नवासी हजार सात सौ मात्र) प्रीमियम एवं लीज किराया अंकन 60,58,765/- (रूपये साठ लाख अट्ठावन हजार सात सौ पैंसठ मात्र) कुल अंकन 5,65,48,468/- (रूपये पाँच करोड़ पैंसठ लाख अड़तालिस हजार चार सौ अड़सठ मात्र) का भुगतान बावत प्रीमियम व लीज

लाल चन्द ...
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

किराया क्रेता द्वारा प्राधिकरण को अदा किया जा चुका है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद्द्वारा इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है ।

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है :-

1- यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार अवशेष भूमि 5099.97 वर्ग मीटर जिसका मूल्य पूर्व में ही प्राप्त किया जा चुका है, भूखण्ड संख्या 1/1 जिसका क्षेत्रफल 23485 वर्ग मीटर स्थित वैशाली योजना जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, का भाग है । उक्त भूखण्ड के 18385.03 वर्ग मीटर का विक्रय विलेख पूर्व में उपरोक्तानुसार निष्पादित कराकर हस्तान्तरित की जा चुकी है, अवशेष 5099.97 वर्ग मीटर इस विलेख के माध्यम से क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिए हस्तान्तरित की जा रही है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यन से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं जो भूखण्ड संख्या 1/1 वैशाली का भाग होगा तथा क्रेता नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करेगा ।

2- यह कि विक्रीत अतिरिक्त भूमि का कब्जा क्रेता को नियमानुसार विलेख के निष्पादन के पश्चात दे दिया जायेगा ।

3- यह कि उपरोक्त सन्दर्भित भूमि पर एफ0ए0आर0 तथा अधिकतम भू-आच्छादन प्राधिकरण के निर्धारित मानकों के अनुसार भूखण्ड के समस्त क्षेत्रफल 23485 वर्ग मीटर के सापेक्ष ही देय होगा तथा क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह प्रश्नगत स्थल पर संयोजन/परिवर्तन और सरचना का पुर्ननिमार्ण, आकार में परिवर्तन अन्य विशेषतायें मूल संरचना की स्थायित्व को दृष्टिगत रखते हुए स्वीकृत एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत ही अनुमन्य होंगे और क्रेता द्वारा उक्त विषय में आकार की संरचना एवं सुरक्षा के विषय में आई0आई0टी0, देहली या रूड़की यूनिवर्सिटी से मान्यता प्राप्त विशेषज्ञ से प्राप्त करनी होगी जो नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत की जायेगी तथा क्रेता उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर नियमानुसार निमार्ण आवासीय उपयोग के रूप में कर सकेगा ।

4- यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एव भूखण्ड आवंटित करने के समय भूमि का मूल्य

संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED
Director

विकेता ने विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर ही निर्धारित किया गया है । परन्तु यदि भविष्य मे न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर तोषण (सोलेशियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जाये तो केता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से पूर्ण वृद्धि की जिम्मेदारी केता द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भू-विन्यास योजना के क्षेत्रफल के अनुपात में केता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं केता तदनुसार हुई वृद्धि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांग पत्र की सूचना प्राप्ति के तीन महीने के अन्दर केता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी इसमें असफल रहने पर यह राशि भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी ।

5- यह कि केता उक्त परिसर व उस पर निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू-भाग का आन्तरिक विकास कर, संरचना में परिवर्तन कर अथवा भवन को गिराकर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की भवन निमार्ण उपविधि के अनुसार नियमानुसार निमार्ण स्वीकृत कराकर विकय करेगा । केता को यह भी अधिकार होगा कि वह स्वीकृत आवासीय इकाईयो को विकय करने की संविदा/विकय कर सकेगा और विकय मूल्य प्राप्त कर सकेगा इसके अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नही लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पडोस में भूखण्ड धारको को बाधा या क्षति पहुचती हो । केता गाजियाबाद महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग से अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा इसका उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का केता भागी होगा ।

6- यह कि केता के द्वारा आवासीय भूमि से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख मे अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेंगे तथा केता द्वारा किये गये प्रसंविदा को सभी मानने के लिए बाध्य होंगे ।

7- यह कि किसी समय उक्त भूमि सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति

लाल चन्द्र मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सन्दर्भित होने के पश्चात दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा ।

8-- यह कि इस भूमि का मूल्यांकन अंकन रु 5,65,48,468/-- (रूपये पाँच करोड पैंसठ लाख अडतालिस हजार चार सौ अडसठ मात्र) पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अंकन रू0 1,16,83,000/--(रूपये एक करोड सौलह लाख तिरासी हजार मात्र) केता द्वारा जमा किया गया है और स्टाम्प शुल्क की समस्त जिम्मेदारी केता की है ।

8– यह कि केता समय-समय पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा ।

प्रमाण के रूप में इस विकय विलेख पर विकेता के लिए एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी, तथा केता ने स्वयं अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विकय विलेख पर अपने हस्ताक्षर तथा विकेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी । जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सम्पत्ति मूल्यांकन सूची के पृ०-27 पैरा-11 कोष्ठ-2 में उल्लिखित 5000 व०मी० से अधिक क्षेत्रफल होने के कारण 15% नियमानुसार छूट दी गयी है।

ऊपर सन्दर्भित विकीत भूखण्ड का विवरण :-

भू-विन्यासगत योजना मे दिये गये भूखण्ड संख्या 1/1 वैशाली का कुल क्षेत्रफल 5099.97 वर्ग मीटर का विवरण निम्न है :--

जिसकी पूर्वी भुजा :	49.5 व0मी0	पश्चिमी भुजा :	49.5 व0मी0
उत्तरी भुजा :	115.2 व0मी0	दक्षिणी भुजा	115.2 व0मी0

है । प्रश्नगत भूखण्ड की सीमायें निम्न हैं :--

पूरब भू0 सं0 : 24 मी0 चौडी सडक	पश्चिम भू0 सं0: जी.डी.ए. भूमि
उत्तर भू0 सं0 : जी.एच.--1/1	दक्षिण भू0 स0 : ऑफिस--2

लाल चन्द मौर्य
संयुक्त सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

साक्षीगण :

(1) हस्ताक्षर [signature]

उम्र 36

पिता का नाम Shri D.D. Goel

व्यवसाय Business

निवास N-6, Greater Kailash-I
New Delhi-48

विक्रेता के लिए
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।
द्वारा

लाल चन्द मौर्य
प्राधिकृत अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(विक्रेता)

(2) हस्ताक्षर Sumit Goel

नाम Sumit Goel

उम्र 35

पिता का नाम D. D. Goel

व्यवसाय Business

निवास N-6, Greater Kailash-I
New Delhi-48

For EXPRESS PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Director

(क्रेता के हस्ताक्षर)

आज दिनांक 02/07/2010 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 15817

पृष्ठ सं. 153 से 1,140 पर क्रमांक 17565

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (चतुर्थ)
गाजियाबाद
2/7/2010