COLORADO.

* chain documents required as on 20.07.2009.
* chain documents submitted in original – 11 nos. – 20.07.09

5056/9 (3668)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

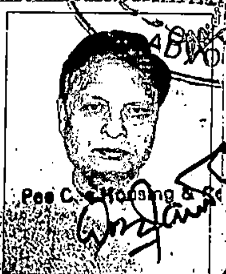
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR

1-8 MAY 2009

844896



Pee Cee Housing & Constructions Ltd.

Auth. Signatory

For [illegible] Ltd.

बैनामा

भूमि का प्रकार	–	कृषि भूमि
वार्ड/परगना	–	किरावली तहसील, आगरा
मोहल्ला/ग्राम	–	पनवारी
आराजी का विवरण	–	खातासं0 136खसरा सं0 0809अ रकबई 1.3600है0 व खसरा सं0 809ब रकबई4.7660है0लगानी 116.85रूपया सालाना कुल 2 किता रकबई 6.126है0का जुज भाग रकबई 0.0910 है0
मापन की ईकाई	–	हेक्टेयर
सड़क की स्थिति	–	मुख्य सड़क से 500 मी0 से अधिक की दूरी पर स्थित है।
पेड़ो की सं0	–	नहीं
बोरिंग/कुआ/अन्य	–	नही
प्रतिफल की धनराशि	–	7,28,000/–रूपया
सरकारी कीमत	–	खरीद कीमत से कम
सर्किल दर	–	60,00,000/–रूपयाप्रति हैक्टेयर
स्टाम्प	–	51,020/–रूपया

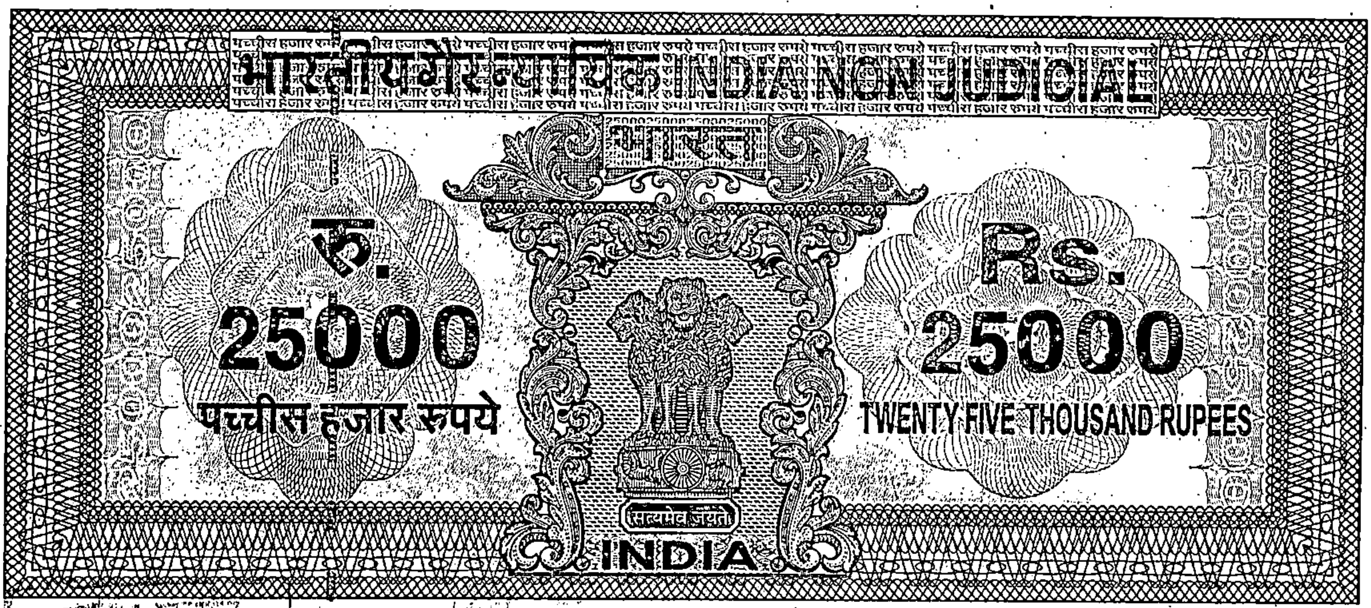
Pee Cee Housing & Constructions Ltd.

Auth. Signatory

For Colorado Properties (P) Ltd.

For [illegible] Infra [illegible] Ltd.

Auth. Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 844897

1 8 MAY 2009

2

<u>विक्रेता/प्रथमपक्ष की सं0(एक)</u>

पी.सी.हाऊसिंग एण्ड कन्सट्क्शनस लि. रजि.नं. 55-137277 ऑफिस 808 अंतरिक्ष भवन22 कस्तूरबा गाँधी मार्ग न्यू दिल्ली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि व हस्ताक्षरकर्ता श्री अशोक कुमार पाण्डेय पुत्र श्री टी पी पाण्डेय निवासी-पी-297 सेक्टर 21जलवायु विहार,नोएडा।

एंव

<u>क्रेता/द्वितीयपक्ष की सं0(एक)</u>

कोलोराडो प्रोपर्टीज प्रा0लि0रजि0ऑफिस 1202 अंतरिक्ष भवन कस्तूरबा गाँधी मार्ग न्यू दिल्ली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि व हस्ताक्षरकर्ता श्री देवकान्त सिंह पुत्र श्री एस एन सिहं निवासी - ब्लाक नं050/15 जी-1व एम-1अनुपम प्लाजा-1संजय प्लेस,आगरा।

<u>स्वत्व विवरण</u>

विदित हो कि विक्रेता प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित कुल आराजी कृषिकीय भूमि खातासं0136खसरा सं0809अ रकवई 1.3600हे0व खसरासं0809ब रकवई 4.7660हे0 लगानी116.85 रुपया सालाना कुल 2 किता रकवई 6.126है0का जुज भाग रकवई 0.0910 है0बाकै ग्राम पनवारी तहसील किरावली व ज़िला आगरा के बजरिये 1 किता बैनामा रजिस्ट्रीशुदा नविश्ता ओमप्रकाश मौसूमा स्वंय के दिनांक मुवरिखा व मुसद्दीका 9.5.2006 जिसका पंजीकरण उप निबन्धन कार्यालय तहसील किरावली के यहाँ बही

Pee Cee Housing & Constructions Ltd.
Auth. Signatory

For Colorado Properties (P) Ltd.
For [redacted] (P) Ltd.
Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH F 594922

3

नं01 जिल्द सं01318के पृष्ठ 269/286 पर कम संख्या 3039पर विधिवत दर्ज हुए हैं के द्वारा कय कर व इन्दार्ज राजस्व अभिलेख खतौनी वर्ष फसली 14 -14 के बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर के मालिक व काबिज चली आती है तथा प्रथमपक्ष कम्पनी उपरोक्त आराजी कृषि भूमि पर स्वंय काश्त कर रही है तथा समय-समय पर जो भी राजस्व देय होता है वह सम्बन्धित विभाग को अदा करती चली आ रही हैं कि जिसमें सिवाय विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी के अन्य कोई साझीदार व हिस्सेदार किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी तरह के इन्तकाल वगैरा का होवे और विक्रीत आराजी में विक्रेता प्रथमप्रक्ष कम्पनी का ही कब्जा व दखल है जिसका विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी समय-समय पर लगान अदा करती है तथा सिवाय प्रथमपक्ष कम्पनी के उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि में किसी भी दीगर व्यक्ति या संस्था का कोई भी हक व अधिकार किसी भी प्रकार का नहीं है तथा विक्रीत आराजी कृषि भूमि आज तक की समस्त प्रकार की देनदारियों व लगान व ऋण,विक्रय,दान,जमानत व मुआहिदा बैय आदि से हर तौर पर पाक व साफ है व निर्विवादित व भार रहित है व चार्ज रहित है व गुड टाईटिल युक्त है व अन्तरण योग्य है तथा आज तक किसी भी संस्था या न्यायालय आदि का कोई ऐसा आदेश या निर्देश पारित नही हुआ है कि जिसकी वजह से विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि को विकय करने से रोका गया हो वरन विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को यह दस्तावेज निष्पादित करने के समस्त हक व अधिकार हासिल है।

Pee Cee Housing & Constructions Ltd.

Auth. Signatory

For Colorado Properties (P) Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

पाँच रुपये FIVE RUPEES

रु.5 Rs.5

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

15AA 776349

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

चूंकि मौजूदा समय में विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि पर खेती करने में काफी कठनाईयों का सामना करना पड. रहा है और कोई विशेष लाभ नही है तथा विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता है जिस कारण प्रथमपक्ष कम्पनी चाहती है कि उपरोक्त आराजी कृषि भूमि को बाजार में अधिक से अधिक कीमत पर विक्रय कर दिया जाये ताकि विक्रय के उपरान्त जो धन प्राप्त हो उससे विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति कर सके तथा मौजूदा समय में क्रेता द्वितीयपक्ष कम्पनी अपनी आवश्यकताओं को पूर्ण करने हेतु उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि को सर्वाधिक व माकूल कीमत अदा करते हुए क्रय करने को तैयार है कि जिसमें सरासर फायदा विक्रेता प्रथमपक्ष का है।

लिहाजा विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने स्वेच्छा से व प्रसन्नता पूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि व इन्द्रियो के व बिला बहकाये व सिखाये व बिला दबाब किसी नाजायज के व सलाह मशवरा किये अपने सगे सम्बन्धियों व विधिक सलाहकारों से उपरोक्त वर्णित कुल आराजी कृषि भूमि के अपने सम्पूर्ण अंशको बिला छोडे. किसी हक व अधिकार के मय जुमला हक हकूक दाखिला व खारिजा के मय सुखाधिकार के मय एवज मुवलिग 7,28,000/-रुपया सात लाख अठ्ठाइस हजार रुपया कि जिसके आधे 3,64,000/-रुपया तीन लाख चौसठ हजार रुपया होते हैं में बदस्त कोलोराडो प्रोपर्टीज प्रा0लि0रजि0ऑफिस 1202 अंतरिक्ष भवन कस्तूरबा गाँधी मार्ग न्यू दिल्ली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि व हस्ताक्षरकर्ता श्री देवकान्त सिंह क्रेता द्वितीय पक्ष कम्पनी के हक में बैय कतई किया व बैच दिया तथा कीमत का कुल रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने क्रेता द्वितीय पक्ष

Pee Cee Housing & Constructions Ltd.

[redacted] Signatory

For Colorado Prop[redacted] Ltd.

[redacted]

भारतीय गैर न्यायिक

पाँच रुपये FIVE RUPEES

रु.5 Rs.5

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

15AA 776346

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

कम्पनी से बजरिये एक किता चैक सं0772277 दिनांक 15-12-08 तादादी 7,28,000/-रूपया द्वारा पंजाब नेशनल बैंक शाखा मिड कारपोरेट इनर सर्किल कनाटपैलेस नई दिल्ली के प्राप्त कर लिया है। तथा अब विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को विक्रीत आराजी कृषि भूमि की तयशुदा कुल कीमत की बावत केता द्वितीयपक्ष कम्पनी से अब कुछ प्राप्त करना या लेना ना बाकी रहा और न आयन्दा होगा।

लिहाजा कब्जा व दखल विक्रीत आराजी कृषि भूमि से विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने अपना हटाते हुए कब्जा व दखल केता द्वितीय पक्ष कम्पनी का करा दिया तथा मालिक व मुस्तकिल बना दिया तथा आज से केता द्वितीय पक्ष कंपम्नी
को यह हक व अधिकार होगा कि वह विक्रीत आराजी कृषि भूमि से बहैसियत मालिक के लाभान्वित होवे तथा उसमें स्वयं काश्त करे तथा लगान अदा करे तथा हथ बटाई पर उठावे व अपने नाम का नामाकंन सम्बन्धित दफतरान्र मजाज के राजस्व अभिलेखों में जरिये इस दस्तावेज हाजा के दर्ज करा लेवे या वक्त जरूरत पडने पर किसी भी दीगर व्यक्ति या संस्था के हक में ऋण,विक्रय,दान, जमानत आदि जो चाहें सो करे कि जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की नही है जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी अपनी सहर्ष अनापत्ति प्रदान करती है।

यह कि विक्रीत आराजी कृषि भूमि नजूल व राजकीय आस्थान व ग्राम सभा की नही है और नाही कभी भी राज्य सरकार द्वारा किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिगृहीत की गयी है और नाही उपरोक्त का कोई मुआवजा बना है और नाही विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने उपरोक्त का कोई मुआवजा प्राप्त किया है।

For Colorado Properties

Poe Co... Constructions Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

पाँच रुपये FIVE RUPEES

रु.5 Rs.5

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

15AA 776347

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6

यह कि यदि भविष्य में उपरोक्त विक्रीत आराजी कृषि भूमि की बावत कोई दीगर व्यक्ति उत्पन्न होकर कोई दावा या झगडा किसी भी प्रकार का केता द्वितीयपक्ष कम्पनी से करता है तथा उपरोक्त दावे या झगडे की वजह से कब्जा कुल या जुज व कुल उपरोक्त आराजी पर से केता द्वितीय पक्ष कम्पनी का निकल जावे या किसी को कोई रकम अदा करनी पडे या प्रथमपक्ष कम्पनी के टाईटिल में कोई काजूनी कमी पायी जावे तो ऐसी तमाम सूरतों में उपरोक्त कुल की जबाव देही व अदायगी की जिम्मेदारी मय सूद व हर्जा व खर्चा के व सम्पत्ति हर किस्म चल व अचल प्रथमपक्ष कम्पनी की है व आयन्दा होगी।

यह कि विक्रीत आराजी कृषि भूमि पर कोई पेंड नही है और बोरिंग है तथा विक्रीत आराजी कृषि भूमि की 200मीटर की परिधि में कृषि हो रही है तथा जो मुख्य मार्ग से करीब 500 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है तथा उपरोक्त आराजी कृषि भूमि उ0प्र0ज0वि0अधि01950की धारा 143(1) आबादी घोषित नही हुयी है तथा विकेता प्रथमपक्ष कम्पनी व केता द्वितीयपक्ष कम्पनी के पास समस्त उ0प्र0 में साढे बारह ऐकड से अधिक कृषि भूमि नही है तथा विकेता व केता पक्ष में से कोई भी अनुसूचित जाति व जनजाति का सदस्य नही है।

For Colorado Properties (P) Ltd.

Signatory

Poo Cee Housing & Constructions Ltd

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

पाँच रुपये FIVE RUPEES

रु.5 Rs.5

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

15AA 776348

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

7

<u>विवरण स्टाम्प अदायगी</u>

यहकि जिलाधिकारी आगरा द्वारा जारी उपनिबन्धक किरावली की सर्किल दर लिस्ट दिनांक 2-9-08की सूची भाग -2ख (II) के कम सं07पर ग्राम पनवारी की कृषि भूमि की अधिकतम दर 60,00,000/-रूपया प्रति हैक्टेयर निर्धारित की है जिसके अनुसार विकीत आराजी कृषि भूमि की स्टाम्प देयता हेतु सरकारी मालियत 5,46,000/-रूपया होती है जिसपर नियमानुसार 7प्रतिशत की दर से 38,220/-रूपया का स्टाम्प देय होता हैं जबकि यह बैनामा खरीद कीमत 7,28,000/-रूपया पर 51,020/-रूपया के स्टाम्पों पर निष्पादित किया जा रहा हैं जो समुचित ही नही वरन अधिक पर स्टाम्पित है।

लिहाजा यह बैनामा हस्व हिदायत पक्षकारान के लिख दिया जो सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें तहरीर दिनांक 19-5-2009ई0 व मसौदा सुधीर कौशल एडवोकेट व मुकाम आगरा । तथा इस दस्तावेज हाजा पर चस्पा फ़ोटो की सनाख्त नीचे लिखे गवाहों द्वारा की गयी है।

S. SUDHIR KAUSHAL

Ree Cee Housing & Constructions Ltd. For Colorado Properties (P.) Ltd.

Auth. Signatory

गवाह - आशीष कुमार तिवारी पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार तिवारी
निवासी - [illegible]

Ashish Tiwari

गवाह - अनिल कुमार पाण्डेय पुत्र स्व० श्री बलराम पाण्डेय
निवासी - A-14 अशोक नगर, खेरिया मोड़, आगरा

A Pandey

113

क्रम संख्या 1825-09

स्टाम्प विक्रय की तिथि

स्टाम्प क्रय करने वाले का नाम [illegible]

स्टाम्प क्रेता का पता [illegible] -110

स्टाम्प की धनराशि

सुरेश चन्द्र सारस्वत

स्टाम्प विक्रेता

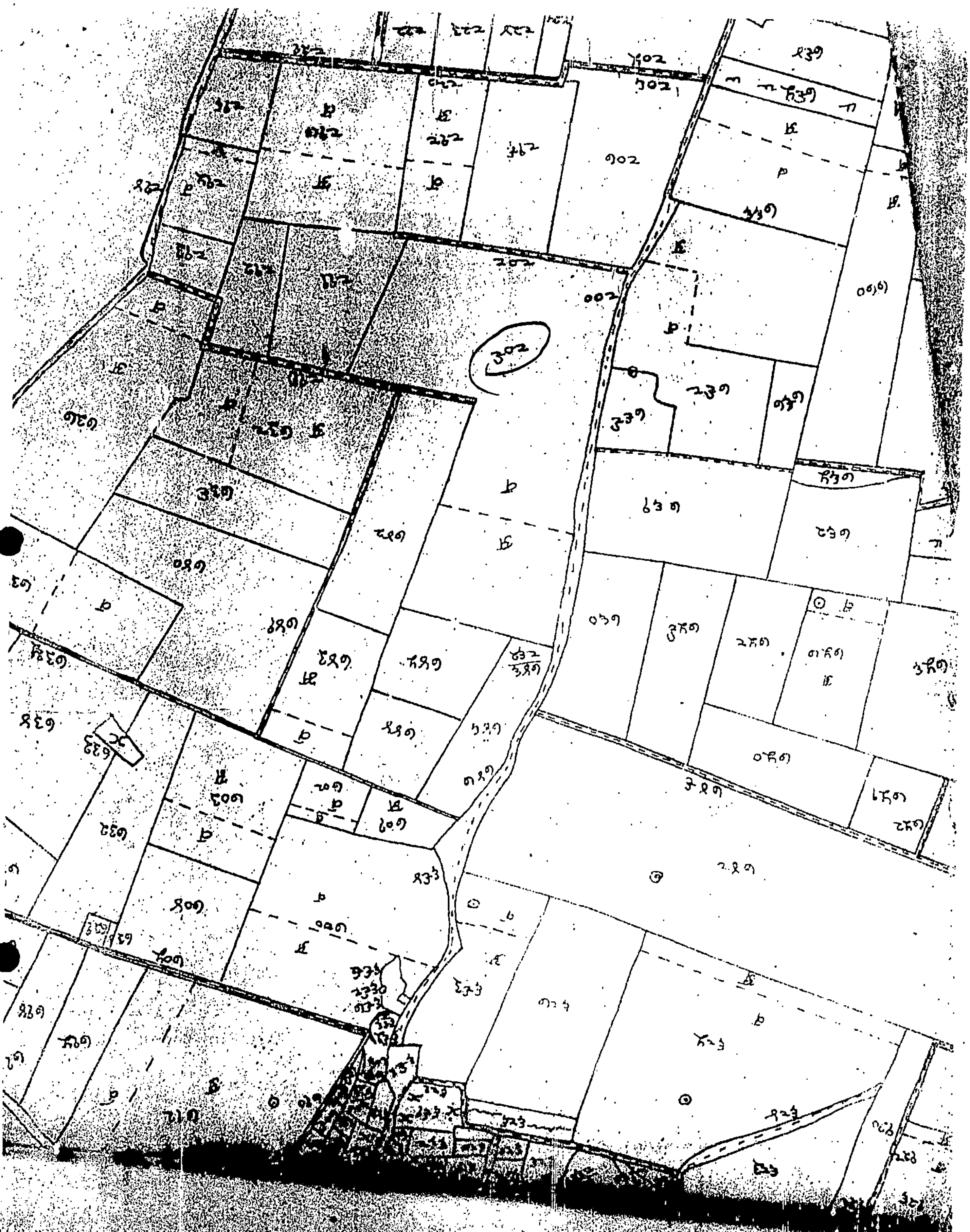
लाइसेंस 23 ... 31 मार्च 2010

कलेक्ट्रेट ..., ...

बही I जिल्द 1961 के पृष्ठ 183 से 198 क्रमांक 5056 पर रजिस्ट्री की गई।

आज दि० 20.5.09 उ० नि० [signature] Saini

उ० नि०



Pap Cee Housing & Constructions Ltd.

Auth. Signatory

For Colorado Properties (P) Ltd.

Authorised Signatory

Khaga - 809 A.B

(भाग-१) 59

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

61

.... क्रम संख्या

...ा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 20-5-07

...र्ता या प्रार्थी का नाम

...न प्रकार

... की धनराशि

...स्ट्रीकरण शुल्क

...लिपिकरण शुल्क 5000/20

...क्षण या तलाश शुल्क

...ख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिये शुल्क

...मीशन शुल्क

...विध

...त्रिक भत्ता 5020/-

... तक का योग

...वसूल करने का दिनांक 20-5-07

... जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाश

...ग-पत्र वापिस करने के लिये तैयार होगा।

...स्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर