Sheet NO 1608

1/44

NAME OF THE COMPANY : Ansal Housing & Const Ltd

NAME OF THE PROJECT : Ansal Town, MNT

AGREEMENT/SALE DEED NO. : 10230 dt 18/07/14

DETAIL OF EXPENSES INCURRED FOR EXECUTION OF AGREEMENT/SALE DEED

S.NO.	PARTICULERS	AMOUNT (RS)
01	STAMP DUTY	92500.0
02	REGISTRATION FEE	10020.0
03	DEED WRITER FEE/TYPING FEE	2500.0
04	PHOTOSTATE & PHOTOGRAPHS	
05	MISC. EXP.	
06	MISC. EXP. FOR OBTAINING STAMP PAPERS	200.0
07	MISC. EXP. (OUT OF POCKET EXP.)	
08	CASH PAID TO LAND OWNERS	2,25,570.0
	TOTAL	RS. 3,30,790.0

(RUPEES Rs. 3,30,790.0

ACCOUNTS: PLEASE CREDIT THE ABOVE AMOUNT IN MY IMPREST ACCOUNT

APPROVED BY

(RAJENDRA SHARMA)

~~CODE NO. A0200~~

10230

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 800137

JINENDRA KUMAR JAIN (Adv.)
Sardhana (Meerut)

JINENDRA KUMAR JAIN (Adv.)
Sardhana (Meerut)

JINENDRA KUMAR JAIN (Adv.)
Sardhana (Meerut)

विक्रय पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

उपनिबन्धक कार्यालय: **सरधना (मेरठ)।**

1. भूमि का प्रकार (कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य):
   विक्रित भूमि आबादी से मिली होने के कारण आवासीय निर्धारित दर पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है।
2. सर्किल रेट सूची क्रमांक **4 प्रारूप 2**

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबन्धक सरधना क्रम सं0 14094

लेख या प्राथना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 18-Jul-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आशीष कुमार

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1,015,065.0 / 1,320,270.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 18-Jul-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया 18-Jul-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH D 800138

Photo Attested

JINENDRA KUMAR JAIN (Adv.)
Sardhana (Meerut)

3. सर्किल रेट सूची के अनुसार निर्धारित सर्किल रेट **7,000/— रूपये प्रति वर्ग मीटर**
4. प्रतिफल की धनराशि अंकन **10,15,065/— रूपये**
5. सर्किल रेट अनुसार कीमत अंकन **13,20,270/— रूपये**
6. विक्रित भूमि स्थित **ग्राम जाटौली परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ**
7. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) **कृषि भूमि खसरा नम्बर 1563/1, 1564/1, 1570/1मि0**
8. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर): **हैक्टेयर**
9. विक्रित भूमि का क्षेत्रफल **0.0188,61/100 हैक्टेयर**
10. नगरीय/अर्द्धनगरीय/ग्रामीण क्षेत्रः **नगरीय क्षेत्र**
11. पेड़ों का मूल्यांकनः **लागू नहीं**
12. बोरिंग/कुआ/अन्यः **लागू नहीं**
13. राष्ट्रीय, जनपदीय अथवा लिंक मार्ग **लागू नहीं**

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 072707 AW 072707

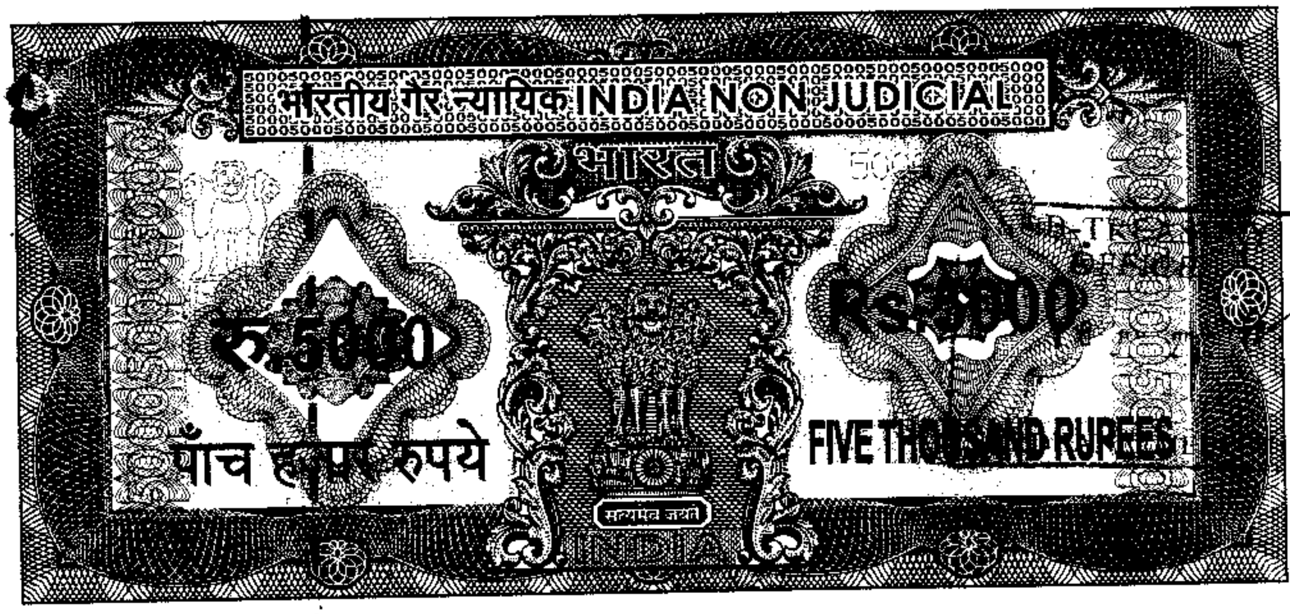
14. सहकारी आवास समिति के राजस्व से सम्बन्धित है:नहीं

15. उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना संख्या सं0वि0क0नि0–5–2756 / 11–2008–500(165) / 2007, लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार **विकास शुल्क सहित 7 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प अंकन 92,500 /– रूपये।**

विवरण विक्रित भूमि:

भूमिधरी भूमि **खाता संख्या 00154 के खसरा नम्बर 1563 / 1 रकबा 0.3440 है0 (शून्य दशमलव तीन चार चार शून्य हैक्टेयर) व खसरा नम्बर 1564 / 1, रकबा 0.3290 है0 (शून्य दशमलव तीन दो नो शून्य हैक्टेयर) व खसरा नम्बर 1570 / 1 मि0, रकबा 0.0060 है0 (शून्य दशमलव शून्य शून्य छः शून्य हैक्टेयर) कुल तीन नम्बर कुल**

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 072708

रकबा 0.6790 है0 (शून्य दशमलव छः सात नो शून्य हैक्टेयर) लगान 28.00 रूपये सालाना में से अपने समस्त भाग की भूमि 0,0188,61 / 100 हैक्टेयर (शून्य दशमलव शून्य एक आठ आठ सही इकसठ बटा एक सौ हैक्टेयर) स्थित ग्राम जाटौली परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ

इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) का सत्यता पूर्वक पालन किया गया है।

विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं हैं।

पक्षकार भारत देश के मूल नागरिक हैं।

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष [illegible]

4

018861 / 100

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

SARDHANA (MEERUT)

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 072709

विक्रेता प्रथम पक्ष दृष्टिविहीन/विकलांग व्यक्ति नहीं है।

विक्रेता प्रथम पक्ष के परिवार के पास विक्रय की गयी भूमि सहित समस्त उत्तर प्रदेश में 18 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।

क्रेता द्वितीय पक्ष के परिवार के पास क्रय की गयी भूमि सहित समस्त उत्तर प्रदेश में 12,1/2 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।

विक्रित भूमि में कोई बाग या पेड़ व बोरिंग आदि नहीं है।

हम कि **आशीष कुमार व अमरीश कुमार पुत्रगण श्री सहन्सरपाल व श्रीमती सन्तोष पत्नी श्री सहन्सरपाल निवासीगण ग्राम जाटौली परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ** ...विक्रेता/प्रथम पक्ष

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

SARDHANA

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 072710 AW 072710

एवं

मै0 अंसल हाऊसिंग एण्ड कन्स्ट्रक्शन लि0, (PAN-AAACA0377R)15–यू.जी.एफ., इन्द्रप्रकाश बिल्डिंग, 21–बारह खम्बा रोड, नई दिल्ली, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राजेन्द्र शर्मा पुत्र श्री सी0बी0 शर्मा निवासी आर जैड 163/ए–1 साद नगर, पालम कालोनी नई दिल्ली क्रेता/द्वितीय पक्ष

इस लेख द्वारा प्रमाणित करते हैं कि उपरोक्त वर्णित भूमि के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर है तथा उपरोक्त भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से आज की तिथि तक प्रत्येक

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 072711 AW 072711

प्रकार के ऋण एवं भार आदि से उऋण है तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों से मुक्त एवं रहित है और प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं। कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है। प्रथम पक्ष ने उपरोक्त भूमि को किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था में बन्धक नहीं किया है तथा वह सभी प्रकार के भारों से मुक्त है। उपरोक्त भूमि प्रथम पक्ष के संक्रमणीय अधिकारों की भूमि है तथा उसका कोई काश्तकार शिकमी या साझी, जैली व काबिज नहीं है तथा मौके पर प्रथम पक्ष की काश्त मौजूद है। उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में आज की तिथि तक की कोई कार्यवाही एक्यूजीशन या रिक्यूजीशन आदि की किसी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है। उपरोक्त भूमि नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम 1976 के प्राविधानों के अन्तर्गत किसी भी रूप में अतिरिक्त घोषित नहीं है और उसके सम्बन्ध में धारा 10 (3) व धारा 10 (5) का कोई आदेश पारित नहीं हुआ है। उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 072712

राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है। उपरोक्त भूमि का मूल्य अंकन **10,15,065/– दस लाख पन्द्रह हजार पैंसठ** रूपये तय है जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है। इससे अधिक मूल्य मिलने की वर्तमान संमय में कोई आशा नहीं है। प्रथम पक्ष अन्य कृषि भूमि क्रय करना चाहते हैं, इसलिये इस भूमि को विक्रय कर देना उचित समझा गया है तथा विक्रय करने से सभी प्रकार से लाभ एवं भलाई दृष्टिगत है। अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि सहित, बिना छोड़े हुए किसी स्वत्व एवं अधिकार के चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन **10,15,065/– दस लाख पन्द्रह हजार पैंसठ रूपये** विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मै0 अंसल हाऊसिंग एण्ड कन्स्ट्रक्शन लि0, 15–यू. जी.एफ., 21–बारह खम्बा रोड, नई दिल्ली, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राजेन्द्र शर्मा पुत्र श्री सी0बी0 शर्मा निवासी आर जैड**

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष

8

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 5000 Rs. 5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 072713 AW 072713

163/ए–1 साद नगर, पालम कालोनी नई दिल्ली को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य निम्नानुसार प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त करके विक्रित भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई अधिकार या स्वत्व विक्रित भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और न होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय पूर्णतया उचित वैधानिक एवं मान्य है तथा प्रयोग होने योग्य है। कब्जा विक्रित भूमि का स्थल पर कतई खाली का द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रदान कर दिया है तथा क्रेता ने विक्रित भूमि का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है। क्रेता उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में ला सकेंगे। किसी को कोई आपत्ति न होगी। क्रेता अपना नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी अंकित कराने के पूर्ण अधिकारी रहेंगे यदि इस हेतु प्रथम पक्ष विक्रेता की

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू. 5000

पाँच हजार रुपये

Rs. 5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 072714 AW 072714

सहमति एवं रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष विक्रेता समयानुसार पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे। कोई आपत्ति न होगी। यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई डयूज या लगान विक्रित भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार हम विक्रेता के जिम्मे होगा और आज की तिथि के बाद समस्त डयूज एवं लगान को स्वयं क्रेता वहन करेंगे। कोई आपत्ति न होगी। अब अपने समान इसी भूमि पर क्रेता द्वितीय पक्ष का कब्जा हमने करा दिया है जिसमें किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी। अब विक्रेतागण का उक्त खसरा नम्बर में कोई अंश शेष नहीं रहा है। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रित भूमि अथवा उसका कोई अंश क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रित भूमि पर कोई ऋण या भार आदि पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पा जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी स्थिति हो, मय हर्जा व खर्चा व भविष्य में लगाई लागत

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AE 647382

सहित वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा। कोई आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्यः

1. अंकन 2,63,165/- रूपये द्वारा नम्बर 712255 दिनांकित 27.06.2014 यूको बैंक शाखा नई दिल्ली।
2. अंकन 2,63,165/- रूपये द्वारा नम्बर 712256 दिनांकित 27.06.2014 यूको बैंक शाखा नई दिल्ली।
3. अंकन 2,63,165/- रूपये द्वारा नम्बर 712257 दिनांकित 27.06.2014 यूको बैंक शाखा नई दिल्ली।
4. अंकन 2,25,570/- रूपये नकद पूर्व में ही।

आशीष कुमार अमरीश सन्तोष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AE 647383

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से अंकन 10,15,065/— रूपये प्राप्त किये।

दिनांक: **18.07.2014 (अठारह जौलाई सन दो हजार चौदह ई0)**
प्रालेख जिनेन्द्र कुमार जैन, एडवोकेट, सरधना (मेरठ)

Jinendra Kumar Jain
ADVOCATE
TEHSIL SARDHANA (MEERUT)

आशीष कुमार समरीश

सन्तोष

" हरवीर पुत्र सुखबीर
जानी (मेरठ)

" पंकज कुमार पु. राजेन्द्र सागी
ग्रा० + पो० पिलाना (बागपत)

12

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

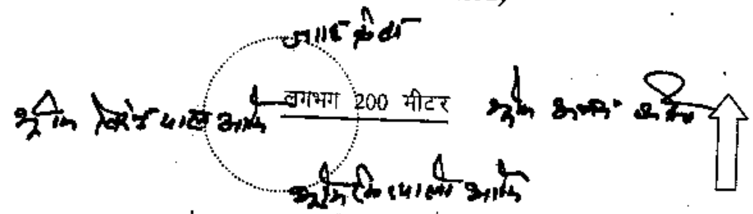
INDIA NON JUDICIAL

SUB-TREASURY OFFICE

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 804305

नजरी नक्शा (Not to be scaled)



विक्रित भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

1. राष्ट्रीय राजमार्ग / जनपदीय मार्ग / लिंक मार्ग / चकमार्ग—— ×
2. बाग / नर्सरी —— ×
3. आवासीय / वाणिज्यिक भूमि / भवन—— ×
4. शैक्षिक संस्थान / धर्मार्थ संस्थान / स्वास्थ्य केन्द्र —— ×
5. औद्योगिक संस्थान / कोल्ड स्टोरेज—— ×
6. गैस गोदाम / पैट्रोल पम्प / नलकूप—— ×
7. होटल / रेस्टोरेन्ट / मनोरंजन केन्द्र —— ×
8. सरकारी / अर्द्धसरकारी / निगमित कार्यालय —— ×
9. अन्य ×

घोषणा। किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता