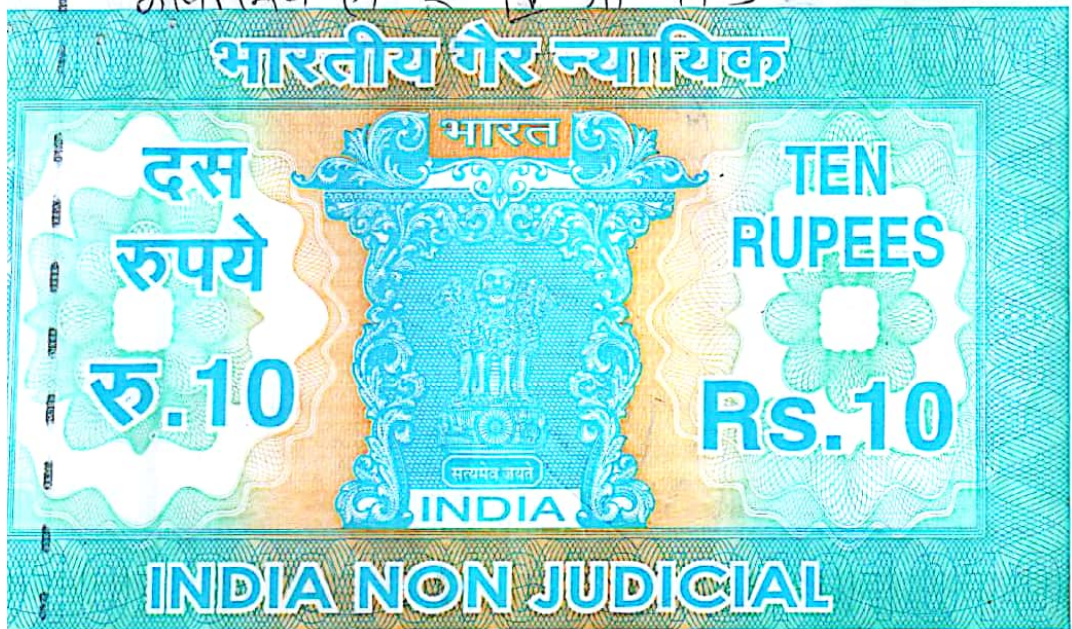


कापिलिज नं २० IV गा १५५

भारतीय गैर न्यायिक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

31AA 371568

१७४ से १७७ तक कुल ४ (४) कुल १० बिघा स्याम बिगो
४-२००७ सालने म. १५,००,०००-०० व फा २५० से
१७० तक कुल म. १५,००,००० कुल १० बिघा स्याम बिगो सफ-४-०७
म. १५,००,००० फा २५० से २०१ तक कुल १० बिघा बिगो
वा फा २५० म. १५,००,००० व फा ७०४ से ८०७ तक कुल
बिघा कुल (१५००) बिगो सफ-४-०७ कुल १५,००,०००
१७०४ से ११३ तक कुल १३ कुल (१५००) बिगो सफ-४-०७
से १७५५ फा ११३५ से ११५० कुल ३ बिघा कुल
बिगो सफ-४-०७ कुल म. २०,००० व फा ११५१ से ११५३ कुल
२ बिगो सफ-४-०७ म. ३००० कुल स्याम म. ७९४४००

Copy no

2086

of 2007

26

2

24-10-03.

नकल
विभुम सिंह ठा. 2417 सिंह
पि. गा. कला 2110 वा. 8
10/-

ता. 24-10-03

ता. 24-10-03

अधिकृत अधिकारी को. 14,

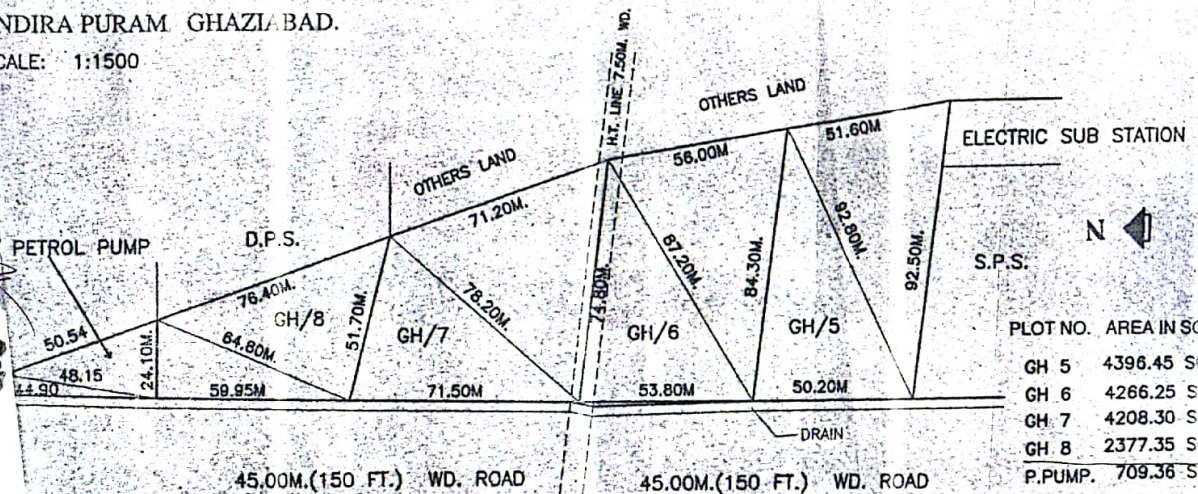
तहसील कल्याण, गा. वि. नं. 14,

[Signature]



SITE PLAN OF PLOT NO GH/8 AT AHINSA KHAND II
INDIRA PURAM GHAZIABAD.

SCALE: 1:1500



PLOT NO.	AREA IN SQ.M.
GH 5	4396.45 SQ.M.
GH 6	4266.25 SQ.M.
GH 7	4208.30 SQ.M.
GH 8	2377.35 SQ.M.
P.PUMP.	709.36 SQ.M.

For Vishal Products Pvt. Ltd.
Director

Prepared by: [Signature]
Checked by: [Signature]
22/06/05

MEASURED/AREA CALCULATED BY
IE

ASSTT. ENGR.

EXECUTIVE ENGR.

TOWN PLANNER

U.S. 111
AIR W. DB (M) - THAKUR
20/06/05



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

For Vishal Products Pvt.

विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनांक 23-9-07 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग हापुड़ रोड़ गाजियाबाद, जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 पुनर्विधायन, 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/अधिशस्को विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा।

प्रथम पक्ष

VISHAL PRODUCTS PVT. LTD. C-148, LAXTONA ROAD
NEW DELHI THROUGH AUTHORIZED
श्री/श्रीमती/कु० PAVAN AGARWAL

उपलब्ध... वर्ष पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री LATE S. L. RAM

निवासी C-148, LAXTONA ROAD

- I NEW DELHI-94

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

For Vishal Products Pvt.

Director

विक्रय कार्याधिकारी (एक-
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

द्वारा विकसित किया गया है तथा क्रेता के आवेदन पत्र दिनांक 15-10-05 के फलस्वरूप नकद/स्वावित्त पोषित/किराया क्रय-पद्धति के अन्तर्गत दिनांक 15-10-05 को रूपया 71,22,050-00 प्रीमियम मूल्य के प्रति फलस्वरूप तथा रूपया 71,22,050-00 सम्पूर्ण पददा अवधि का लीज किराये पर योजना में भूखण्ड संख्या CH-8 उपखण्ड 2377-35 क्षेत्रफल वर्गमीटर संलग्न लीज प्लान के अनुसार 90 वर्ष की अवधि के लिये क्रेता के पक्ष में आवंटित किया गया था।

चूंकि 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 हेतु प्राविधान किया गया है, तदनुसार क्रेता के द्वारा उक्त धनराशि रूपया 14,96,110-00 (शब्दों में रूपया) तथा प्रीमियम की धनराशि रूपया 2,12,20,00-00 (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 CH-8 उपखण्ड 2377-35 क्षेत्रफल 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 हैं 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 Vishal Products Pvt. Ltd.

Director

विशेष कार्य निदेश
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

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 हेतु 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 प्री होल्ड शुल्क सन्निहित करने हुए भूमि का मूल्यांकन रूपया 798,789.60- 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 मील भी माक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी।

ऊपर संदर्भित विक्रीत भूखण्ड का विवरण

भू-विन्यासगत योजना में दी गई भूखण्ड सं०: CH-8

प्रकार: उक्षासीय
गुप्त फासिज

कुल क्षेत्रफल: 9371-35 वर्ग मीटर

जिसकी पूर्वी भुजा: 76-40 मी. स्थित: कोरिडोर उत्तर-11, 21/05/2018

पश्चिमी भुजा: 69-75 मी.

उत्तरी भुजा: 94-10 मी.

दक्षिणी भुजा: 51-70 मी.

हैं प्रश्नगत भूखण्ड की सीमायें निम्न है।

पूरव भूखण्ड सं०: D.P.S.

पश्चिम भूखण्ड सं०: 45 मी. Wide ROAD

उत्तर भूखण्ड सं०: विशाल पार्क

दक्षिण भूखण्ड सं०: CH-7

For Vishal Properties

प्राधिकृत अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

साक्षीगण :

विक्रेता के लिये

(1) हस्ताक्षर नाम

Smit

उम्र

Amrta 25 years

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

पिता का नाम

Sh. Ram Arjun

द्वारा

व्यवसाय

Business

निवास

F-161, Dilshad Colony, Delhi

प्राधिकृत अधिकारी

(2) हस्ताक्षर नाम

Smit

उम्र

Sh. Shil Khurana 40 years

(विक्रेता)

पिता का नाम

Late Sh. R.L. Khurana

व्यवसाय

Service

निवास

161- B Block E, Dilshad Garden, Delhi 110015

(क्रेता के हस्ताक्षर)

for Vishal Products P.L. Ltd.

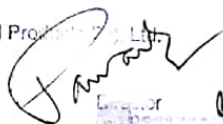
Director



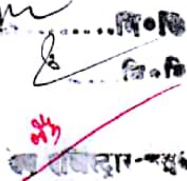
m. 10.10

3. यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड आवंटित करने के समय चूँकि विक्रेता विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्माण (एवार्ड) के आधार पर ही प्रश्नगत भूखण्ड का प्रीमियम मूल्य एवं तदनुसार प्री 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 प्रसविदा 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 सूचना 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 ^{अथवा दाखिलगी} अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस में भूखण्ड धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हों। क्रेता 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 क्रेता भागी होगा।
5. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख 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 प्रसविदा को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।

For Vishal Properties



14 दिसंबर 2018
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
राजिवापुरा


राजिव कुमार

आज दिनांक 23/09/2007 को
वही सं 1 जिल्द सं 25
पृष्ठ सं 1 से 542 पर कनांक 482
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

राजेन्द्र सिंह
उप निबंधक (चतुर्थ)
गाजियाबाद
23/9/2007

