भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 JUL 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 391163

## लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि
   (कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औधोगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला / ग्राम – ग्राम शाहपुर बम्हैटा
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता संख्या 00789 के खसरा संख्या 2374
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1348 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 14,83,234 / –रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Juhi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

Sr. No. 7.26 Rs.........
Add. in Stamp No...........
21 JUL 2011
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

Agarwal Associates Promotors Ltd.

विक्रय पत्र

| 1,483,234.00/ | 2,664,872.00 | 10,000.00 | 60 | 10,060.00 | 3,000 |
|---|---|---|---|---|---|
| प्रतिफल | मालियत | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग |

श्री मै0 अग्रवाल एसो0 प्रमोर्ट0 द्वारा प्रहलाद सिंह चौधरी
पुत्र श्री स्व0 नाहर सिंह
व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी स्थायी 10 न्यू राजधानी एन्क विकाश मार्ग दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/7/2011 समय 6:08PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
प्रभारी
उप निबन्धक प्रथम
गाजियाबाद
25/7/2011

निष्पादन लेखपत्र वाद सनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री मै0 जूही प्रमो0 प्रा0 लि0 द्वारा विजेन्द्र सिंह
पुत्र श्री होराम सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 61 न्यू आर्य नगर गा0 बाद

क्रेता
श्री मै0 अग्रवाल एसो0 प्रमोर्ट0 द्वारा प्रहलाद सिंह चौधरी
पुत्र श्री स्व0 नाहर सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क विकाश मार्ग दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री देवेन्द्र
पुत्र श्री जानकी प्रसाद
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क विकाश मार्ग दिल्ली
व श्री गौरव
पुत्र श्री विनोद शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी के0 एम018 कविनगर गा0 बाद
ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
प्रभारी
उप निबन्धक प्रथम
गाजियाबाद
25/7/2011

उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 JUL 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 391162

प्रथम पक्ष की संख्या ( 1 )      द्वितीय पक्ष की संख्या ( 1 )

**विक्रेता का विवरण:—**

1. नाम : मैसर्स जूही प्रमोटर्स प्रा0 लि0 द्वारा 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 एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0 द्वारा श्री प्रहलाद सिंह चौधरी

पिता का नाम : स्व0 श्री नाहर सिंह

स्थाई पता : 10 न्यू राजधानी एन्कलेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092

डी.एल. नं0 :

For Juhi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

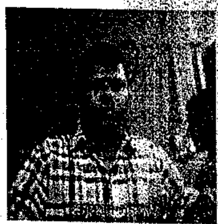
Authorised Signatory

Sr. No. 432 Rs.
Add. in Stamp No. 431
21 JUL 2011
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रेता

Registration No.: 4546 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 मै0 जूही प्रमो0 प्रा0 लि0 द्वारा बिजेन्द्र सिह
होराम सिंह
61 न्यू आर्य नगर गा0 बाद
व्यापार/अन्य/स्त्री



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 JUL 201

OFFICE OF T

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 391161

## विक्रय—पत्र

**विक्रय पत्र अंकन : 14,83,234/— रूपये ।**
**स्टाम्प पेपर अंकन : 1,86,700/— रूपये ।**

**विवरण विक्रय भूमि :—** कृषि भूमि खाता संख्या 00789 के खसरा संख्या 2374 कुल रकबा 0.8090 हैक्टेयर में से रकबई 0.1348 हैक्टेयर अनुसार खतौनी वर्ष 1418—1423 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 26,64,872/— रूपये लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन 14,83,234/— रूपये (चौदह लाख तिरासी हजार दो सौ चौतीस रूपये मात्र) में तय किया है स्टाम्प सरकारी दर पर ही नियमानुसार अदा किया गया है।

For Jubi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

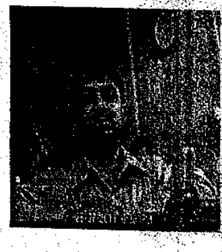
Authorised Signatory

Sl. No. ... Rs. ...
Add. in Stamp No. ...
21 JUL 2011
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

क्रेता

Registration No. : 4546 Year : 2,011 Book No.

0201 मै0 अग्रवाल एसो0 प्रमोर्ट0 द्वारा प्रहलाद सिंह चौधरी
स्व0 नाहर सिह
10 न्यू राजधानी एन्क विकाश मार्ग दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

OFFICE OF THE

21 JUL 20

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 391160

मैसर्स जूही प्रमोटर्स प्रा0 लि0, 17बी आसफ अली रोड़, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **बिजेन्द्र सिंह** पुत्र श्री होराम सिंह निवासी–61 न्यू आर्य नगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद (रेजूलेशन दिनांक 18.07.2011) प्रथम पक्ष विक्रेता। (कम्पनी को पेन नंबर **AABCJ6021C**)

एवं

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि0 पंजीकृत कार्यालय 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **प्रहलाद सिंह चौधरी** पुत्र स्व0 श्री नाहर सिंह, 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092 (फरीक दोयम/क्रेता)। (कम्पनी का पेन नंबर **AAACA2789D** )

For Juhi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

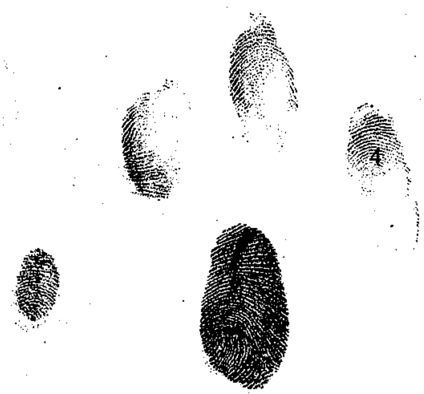
For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

SHYAMVIR SINGH Advocate

ATTESTED

71, Tehsil Comp. Gzb.



Sr. No. 139 Rs. ......
Add. in Stamp No. 436

21 JUL 2011

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 391159

1. विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा को हम (कम्पनी उपरोक्त) प्रथम पक्ष/विक्रेता ने यह भूमि बलदेव पुत्र श्री न्यादरे व श्रीमती अतरकली पत्नी श्री रोहताश बजात खुद व बली व संरक्षिका ओर से सोमवीर अल्पायु 14 वर्ष व ओमवीर अल्पायु 10 वर्ष पुत्रगण श्री रोहताश नाबालिग, निवासी शाहपुर बम्हैटा, गाजियाबाद से बजरिये बैनामा संख्या 164 दिनांक 09.01.2006 जिसकी जिल्द नंबर 6393 पृष्ठ संख्या 163–208, 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।

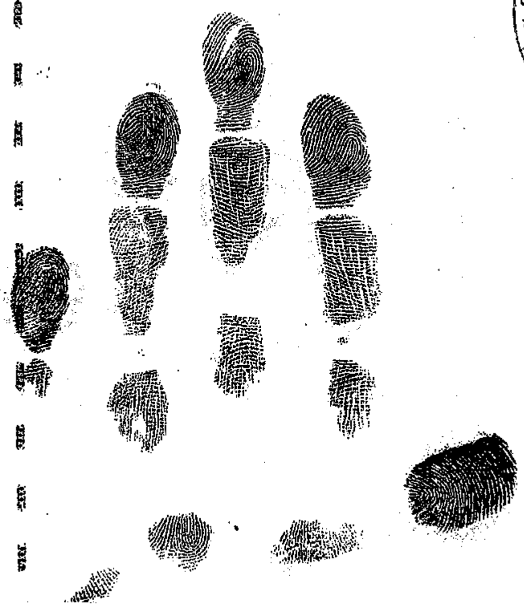
For Juhi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

SHYAMVIR SINGH Advo ATTES... Ch.No.71, Tehsi...



5

Sr. No. ... Rs. ...
Add. in Stamp No. 476

21 JUL 2011

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 JUL 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 391158

2. विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 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 आड़ रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त 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 हैं यानि हर प्रकार से सुरक्षित है।

For Jubi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 JUL 2011

OFFICE OF THE

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 391157

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।

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 14,83,234/– रूपये (चौदह लाख तिरासी हजार दो सौ चौतीस रूपये मात्र) जिसके आधे रूपये 7,41,617/– (सात लाख इकतालीस हजार छः सौ सत्तरह रूपये मात्र) होते है के एवंज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स

For Juhi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

7

Authorised Signatory

10000रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000रु. Rs.10000

10000रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 196634

CHIEF TREASURY OFFICER

अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि0 पंजीकृत कार्यालय 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली–110092 द्वारा प्रहलाद सिंह चौधरी पुत्र स्व0 श्री नाहर सिंह, 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।

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 हैं, 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।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory.

For Juhi Promoters Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory