SURESH CHAND
Advocate
Ch. No. 115-B
Tehsil Compound, Ghaziabad

I-662 98

①

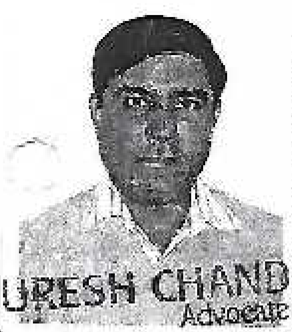
भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये Rs.20

रु.20

सत्यमेव जयते

INDIA



INDIA NON JUDI[CIAL]

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Ch. No.
Tehsil Compound, Ghaziabad

12AA 165098

Stamp Duty Paid in Cash Certificate in favour of M/S Rishabh Buildwell Pvt Ltd. 196, Ground Floor, Ram Vihar Delhi
In Pursuance of the order of the Collector No. 15/GMC Dated 13/01/11 Passed under section 10-A of the Stamp Act. It is certified that an amount of Rs. 2800000=00 Rs. Twenty Eight lac only
(In words Rs.......................................)
has been Paid in Cash as stamp Duty in Respect of this Instrument in the State Bank of India/ Treasury/Sub Treasury of NOIDA by Challan No. 1131755 Dated 17-01-11 a Copy of Which is annexed herewith.

Date 18.1.2011

Officer in Charge
Treasury
Gautam Budh Nagar
18/1/11

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1—भूमि की प्रकृति व प्रकार आवासीय

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

99 (2)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 949107

(2)

2—वार्ड नम्बर—

3—मौहल्ला / ग्राम—ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी, परगना लोनी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर,

4—सम्पति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) फ्री होल्ड आवासीय खाली भूमि क्षेत्रफल—2970 वर्गमीटर अर्थात 3552.21 वर्ग गज, सम्बन्धित खसरा नम्बर—602, 603/2, 603/3, स्थित—ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी, परगना लोनी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर,

5—सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 30 मीटर (100 फुट) पुश्ता रोड

6—सम्पत्ति का क्षेत्रफल—2970 वर्गमीटर अर्थात 3552.21 वर्ग गज

7 कवर्ड ऐरिया—लागू नहीं

8—भूमि की दर अंकन—13,200/—रूपये प्रतिवर्गमीटर

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

नं. 1173 रु. .... में शामिल किया गया।
18 JAN 2011
रोकड़िया
कोषागार / गौतम बुद्ध नगर

M/s Rishabh Buildwell Pvt Ltd
Delhi

40,000,000.00/	39,204,000.00	10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती मै0 ज्योति सुपर कन्सट्रक्सन &हाउसिंग प्रा0लि0द्वारा उदयवीर सिंह
पुत्र / पत्नी श्री पुत्र स्व0 रामदास
पेशा व्यापार
निवासी स्थायी ए-3,सै0-30, नोएडा
अस्थायी पता उक्त
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/1/2011 समय 4:55PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

(आर0के0 गौतम)
उप-निबन्धक द्वितीय
नोएडा
22/1/2011

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

श्री/श्रीमती मै0 ज्योति सुपर कन्सट्रक्सन &हाउसिंग प्रा0लि0द्वारा उदयवीर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री पुत्र स्व0 रामदास
पेशा व्यापार
निवासी ए-3,सै0-30, नोएडा

श्री/श्रीमती मै0 ऋषभ बिल्डवैल प्रा0लि0 द्वारा संजीव जैन
पुत्र/पत्नी श्री पुत्र एन0सी0जैन
पेशा व्यापार
निवासी 195, राम विहार दिल्ली-92

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

9–प्रतिफल की धनराशि–4,00,00,000/–रूपये

10–भूमि की सरकारी कीमत–3,92,04,000/–रूपये

11–निर्माण–लागू नहीं

12–निर्माण की कीमत–लागू नहीं

13–कुल मूल्य अंकन–4,00,00,000/–रूपये जिस पर पूरा स्टाम्प अदा किया गया है।

14–दिया गया स्टाम्प शुल्क 28,00,100/–रूपये

15–हिस्साकशी की दशा में उल्लेखनीय विवरण–लागू नहीं

16–विक्रेता(स्वयं/अटोरनी) स्वयं

<u>विक्रय भूमि की चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार हैः–</u>

पूरब –

पश्चिम –संलग्न मानचित्र अनुसार

उत्तर –

दक्षिण –

विक्रय भूमि 30 मीटर (100 फुट) पुश्ता रोड से लगी हुई है जो कि एन0एच0–24 से लगभग 200 मीटर दूर है। कलैक्टर द्वारा निर्धारित सरकारी दर अंकन–13,200/–रूपये है। उक्त भूमि डी0 पी0 एस0 स्कूल से कनावनी पुलिया की तरफ स्थित है स्टाम्प असल खरीद फरोख्त पर नियमानुसार 7 प्रतिशत अदा किया गया है।

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

जिनको पहचान श्री संजय कुमार जैन

पुत्र श्री पुत्र एस0के0जैन

पेशा व्यापार

निवासी 93, बाहुबली एन्क0 दिल्ली-92

व श्री राहुल कुमार

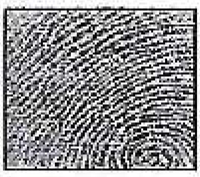
पुत्र श्री पुत्र नरेश कुमार

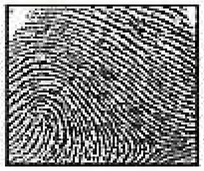
पेशा व्यापार

निवासी चैम्बर नं0 115 तहसील कम्पा0 गा0बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।





(आर0के0 गौतम)
उप निबन्धक द्वितीय
नोएडा
22/1/2011

101 4

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकनः–4,00,00,000/–रूपये का ।

स्टाम्प अंकन–28,00,100/–रूपये ।

आज दिनांक–22/01/2011 को स्थान नोएडा में हम कि **मैसर्स ज्योति सुपर कन्सट्रक्सन एण्ड हाउसिंग प्रा0 लि0,** कॉरपोरेट आफिस–1210, टावर ए, दि कारेन्थम, ए–41, सैक्टर–62, नौएडा, जिला गौतमबुद्धनगर (उ0 प्र0) रजिस्टर्ड आफिस 25ए, इन्द्रप्रकाश, बाराखम्बा रोड, नई दिल्ली–1, द्वारा डायरेक्टर **श्री उदयवीर सिंह** पुत्र स्व0 श्री रामदारा निवासी–17–ए0 बी0 साधना वैशाली, गाजियाबाद उ0 प्र0, वर्तमान निवासी–ए–3, सैक्टर–30, नौएडा, जिला गौतमबुद्धनगर (उ0 प्र0) प्राधिकृत बोर्ड ऑफ डायरेक्टरस द्वारा पारित रेजूलेशन दिनांक–22/01/2011 के आधार पर कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र निष्पादन करने का पूर्ण अधिकार है एवं उक्त प्रस्ताव आज दिन तक बदस्तूर कायम है, कम्पनी पैन AABCJ3395F

एंव

मैसर्स ऋषभ बिल्डवैल प्रा0 लि0, रजिस्टर्ड आफिस–196, ग्राउन्ड फलोर, राम विहार, दिल्ली–92, द्वारा डायरेक्टर **श्री संजीव जैन** पुत्र श्री एन0 सी0 जैन निवासी–195, राम विहार, दिल्ली–92 तथा श्री संजीव जैन को कम्पनी उक्त के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग दिनांक–15/12/2010 में पारित प्रस्ताव के आधार पर कम्पनी के नाम विक्रय पत्र निष्पादन कराने का पूर्ण अधिकार है एवं उक्त प्रस्ताव आज दिन तक बदस्तूर कायम है। पैन नं0 AACCR9776R

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

विक्रेता

Registration No.: 662 Year : 2011 Book No. : 1

0101 मै0 ज्योति सुपर कन्सट्रक्शन &हाउसिंग प्रा0लि0द्वारा उदगवीर

पुत्र स्व0 रामदास

ए-3,सै0-30, नोएडा

व्यापार

102 (5)

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता के समस्त उत्तराअधिकारीगण एवं न्यायिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावें।

विवरण विक्रय भूमि

फ्री होल्ड आवासीय खाली भूमि **क्षेत्रफल–2970** वर्गमीटर, अर्थात 3552.21 वर्ग गज सम्बन्धित खाता नम्बर–121 व खसरा नम्बर–602, खाता नम्बर–118 व खसरा नम्बर–603/2, खाता नं0–126 खसरा नं0–603/3, कुल खसरा नम्बरान्–3, निम्न सीमा स्थित–**ग्राम महीउददीनपुर कनावनी,** परगना लोनी, तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, (उत्तर प्रदेश) जो कि डी0पी0एस0 से कनावनी पुलिया की तरफ वाली रोड पर स्थित है विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे व भूदान व वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है ऐसा विश्वास प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म द्वारा द्वितीय पक्ष क्रेता/क्रेता फर्म उपरोक्त को दिलाया गया है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं है।

विक्रय भूमि की चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार है:–

पूरब –
पश्चिम –संलग्न मानचित्र अनुसार
उत्तर –
दक्षिण –

विदित हो कि फ्री होल्ड आवासीय खाली भूमि **क्षेत्रफल–2970** वर्गमीटर, अर्थात 3552.21 वर्ग गज सम्बन्धित खाता नम्बर–121 व खसरा नम्बर–602, खाता नम्बर–118 व खसरा नम्बर–603/2, खाता नं0–126 खसरा नं0–603/3, कुल खसरा नम्बरान्–3,

For ...Infrasuper Construction & Housing Pvt. Ltd.
Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.
Director

क्रेता

Registration No. : 662 Year : 2011 Book No. : 1

0201 **मै0 ऋपभ बिल्डवैल प्रा0लि0 द्वारा संजीव जैन**

पुत्र एन0सी0जैन

195, राम विहार दिल्ली-92

व्यापार

निम्न सीमा स्थित–**ग्राम महीउददीनपुर कनावनी,** परगना लोनी, तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर, (उत्तर प्रदेश), की प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म सत्ता प्राप्त मालिक व काबिज व स्वामी अधिपति तथा संक्रमणिय भूमिधर है। उक्त विक्रेय भूमि को प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म उक्त ने तीन अलग अलग बैनामों द्वार खरीदा है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है।

(1) भूमि खाता सं0–126 **खसरा नम्बर–603/3,** क्षेत्रफल–**2,020 वर्गमीटर** को प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म उक्त ने बजरिये खरीद पंजीकृत बैनामा इकरारी **मैसर्स नील गगन सहकारी आवास समिति** (रजिस्टर्ड नं0–2964) रजिस्टर्ड आफिस–ए–164,रामप्रस्थ कालोनी, पोस्ट चन्द्रनगर गाजियाबाद द्वारा सैक्रेटेरी श्री अभिमन्यु सिंह पुत्र श्री चन्द्रबदन सिंह निवासी ए–164, रामप्रस्थ कालोनी, पोस्ट चन्द्रनगर, गाजियाबाद से खरीद किया था जिसका पंजीकरण बही संख्या–1 जिल्द 1249 के पेज–903/918 में दस्तावेज नम्बर–6394 पर दिनांक–07/12/2004 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय नौएडा के यहां दर्ज होकर हुआ है। तथा मैसर्स नील गगन सहकारी आवास समिति ने उक्त भूमि खसरा नम्बर–603/3 को बजरिये बैनामा दिनांक–30/10/2004 बही नम्बर–1 जिल्द–1242 पेज 401/414 दस्तावेज नम्बर–5647 दिनांक–30/10/2004 जो कि सब रजिस्ट्रार द्वितीय नौएडा के यहां दर्ज होकर हुआ के द्वारा खरीद किया था।

(2) प्रथम पक्ष विकेता ने भूमि जिसका **रकबा–815 वर्गमीटर** व खाता नं0–118 व खसरा नम्बर–603/2 व खाता नम्बर–121 खसरा नम्बर–602 में स्थित रकबा–0–3–1 पुख्ता (458 वर्गगज) कुल खसरा नम्बरान–2 बजरिये खरीद बैनामा इकरारी **श्री दीपचन्द व श्री महेन्द्र** पुत्रगण श्री दाता राम, **व श्री सुखबीर व श्री तेज सिंह व श्री खजान सिंह** पुत्रगण स्व0 श्री दयाराम **व श्रीमति** हरकली बेवा दयाराम निवासीगण ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी, तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उ0 प्र0 से पंजीकृत बैनामा दिनांकित–07/12/04 बही नम्बर–1 जिल्द–1249 के पेज–889/902 में दस्तावेज नम्बर–6393 पर दिनांक–07/12/2004 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय नौएडा के यहां दर्ज होकर हुआ है, के द्वारा खरीद किया है।

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

(3) भूमि जिसका **क्षेत्रफल–135 वर्ग मीटर** जो खाता नम्बर–118 व खसरा नम्बर–603/2 व खाता नम्बर–121 व खसरा नम्बर–602, रकबा–0–0–12 (91.66 गज) में स्थित है को प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म उक्त ने बजरिये खरीद पंजीकृत बैनामा इकरारी **श्री रविन्द्र व सुरेन्द्र** पुत्रगण श्री देवचन्द **व श्रीमति राजकली** पत्नी श्री देवचन्द निवासीगण–ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उ0 प्र0 से खरीद किया है जिसका पंजीकरण बही नम्बर–1 जिल्द–1279 पेज–675/684 दस्तावेज नम्बर–2461 दिनांक–20/04/2005 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय नौएडा के यहां दर्ज होकर हुआ है के द्वारा खरीद किया है। उपरोक्त वर्णित भूमि आपस में मिली हुई है विक्रय करने में प्रथम पक्ष का लाभ है। उक्त भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म उक्त की ओर से आज दिन तक हर प्रकार के बंधक भार, सरकारी देनदारी, व अन्य लोन आदि से मुक्त है, कहीं अन्य जगह भार युक्त हस्तांतरण नहीं है, आड़ रहन, बय, हिबै, महायदाबय विक्रय व बैंक लोन जमानत आदि से ग्रस्त नहीं है, उक्त भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म उक्त की ओर से आज दिन तक हर प्रकार विक्रय व वाद विवाद आदि से पाक व साफ है, मिलकियत विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म उक्त में कोई दोष व त्रुटि नहीं है ऐसा विश्वास प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म उक्त की ओर से क्रेता/क्रेता फर्म उपरोक्त को दिलाया गया है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म ने अपने समस्त न्यायिक व न्यायिक प्रतिनिधिगण व वैधानिक अधिकारो का प्रयोग करते हुये अपनी खुशी व रजामन्दी शुद्ध बुद्धि एवं समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी जोर दबाव व बहकाव के प्रभावित हुये बिना अपनी भूमि उक्त को मय समस्त हक व हकूक मालिकाना काबिजाना मय अन्य समस्त अधिकार दाखिल खरिज आदि सहित आज की तारीख में बदले **अंकन–4,00,00,000/–रूपये (चार करोड़ रूपये) जिसके आधे अंकन–2,00,00,000/–रूपये (दो करोड़ रूपये)** होते है में हाथ द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेता फर्म उपरोक्त को बय (विक्रय) कतई कर दिया यानि की बेच दिया है तथा

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

कुल रूपया प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म ने द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेता फर्म से निम्न विवरण अनुसार प्राप्त कर लिया है, जो कि अग्रलिखित है । अब कोई रूपया विक्रय मूल्यधन की बावत प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म का द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेता फर्म उक्त की ओर किसी प्रकार का बकाया नही रहा है। विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर पूर्ण वास्तविक तथा भौतिक रूप से द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेता फर्म उक्त का करा दिया गया है। अब क्रेता उक्त भूमि का पूर्णतया मालिक काबिज स्वामी अधिपति हो गया है। क्रेता को अधिकार है कि वह भूमि उपरोक्त को जिस प्रकार चाहे अपनी इच्छानुसार अपने मालिकाना प्रयोग मे लाकर लाभ उठावें, विक्रय करें, नक्शा पास करावे, निर्माण करें, स्वयं प्रयोग में लावें, किसी को किराये पर देवें, या विक्रय करने का अनुबन्ध करें, ब्याना लेवें एवं बेचे इससे विक्रेता फर्म व वारिसान विक्रेता का कोई वास्ता ताल्लुक नहीं रह गया है और ना ही विक्रेता फर्म व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति करने का अधिकार होगा । क्रेता/क्रेता फर्म उक्त भूमि के राजपत्रों में अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लेवे इसके लिये जहां कहीं भी विक्रेता फर्म व वारिसान विक्रेता के हस्ताक्षरों या सहमति की आवश्यकता होगी; विक्रेता फर्म व वारिसान विक्रेता सहर्ष तैयार रहेगें। यदि नामालूम किसी नुक्स या त्रुटि या मालिकाना अधिकारों में किसी नुक्श के कारण विक्रय भूमि कुल या इसका कोई अंश क्रेता फर्म उक्त के अधिकारों से निकल जाता है तो फर्म क्रेता उपरोक्त को यह अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्यधन प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म व वारिसान विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा या जिस प्रकार चाहे मय हर्जे खर्चे मय सूद कानूनी अपना समस्त विक्रय मूल्यधन वसूल कर लें। इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रय भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई सरकारी या गैर सरकारी देय आदि उक्त भूमि पर विक्रय–पत्र तहरीर किये जाने तक यदि निकलता

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

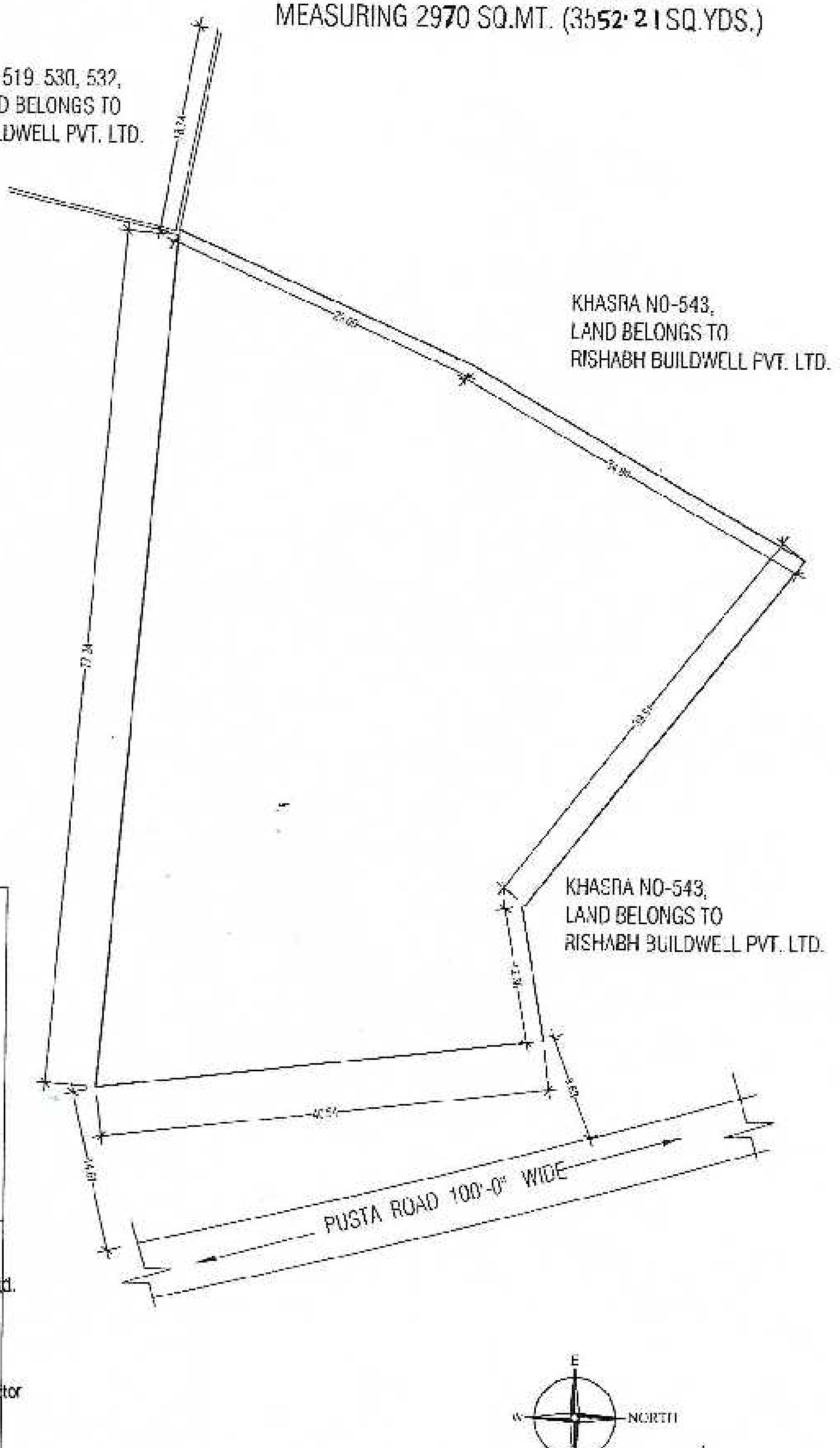
Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

106

LAND OF KHASRA NO - 602, 603/2, 603/3,
VILLAGE MOHIUDDIN PUR,KANAWANI, TEHSIL DADRI,
DISTT. GAUTAM BUDH NAGAR (U.P),
MEASURING 2970 SQ.MT. (3552·21 SQ.YDS.)



SELLER :-

1. M/S JYOTISUPER CONSTRUCTION
& HOUSING PVT. LTD.

PURCHASER :-

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

M/S. RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director

107

है, तो उसे अदा करने का जिम्मा प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म व वारिसान विक्रेता का होगा और विक्रय के दिनांक से भविष्य के सभी देयों का जिम्मा द्वितीय पक्ष क्रेता पर होगा। आस पास की भूमि का भाव कम है। सरकारी मालियत से अधिक पर स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि के पुराने समस्त अभिलेख द्वितीय पक्ष क्रेता फर्म उपरोक्त को सौंप दिये है ।

अतः यह विक्रय–पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर सक्षम न्यायालय या विभाग आदि में प्रस्तुत किया जा सके।

विवरण कुल विक्रय वसूलयाबी :–

(1) **अंकन–51,00,000/–रूपये** बजरिये चैक सं0–935666 दिनांक–15/12/2010 कॉर्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, दिल्ली

(2) **अंकन–84,00,000/–रूपये** बजरिये चैक सं0–935680 दिनांक–31/12/2010 कॉर्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, दिल्ली

(3) **अंकन–40,00,000/–रूपये** बजरिये चैक सं0–935681 दिनांक–31/12/2010 कॉर्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, दिल्ली

(4) **अंकन–50,00,000/–रूपये** बजरिये चैक सं0–937311 दिनांक–22/01/2011 कॉर्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, दिल्ली

(5) **अंकन–1,75,00,000/–रूपये** बजरिये चैक सं0–937312 दिनांक–10/02/2011 कॉर्पोरेशन बैंक, लक्ष्मी नगर, दिल्ली

For Jyotisuper Construction & Housing Pvt. Ltd.

Director

For RISHABH BUILDWELL PVT. LTD.

Director