CTH-12 [illegible] 42166

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

5.3 MAR 2013

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

गाजियाबाद

BM 326457

स्टाम्प
~~1554108~~=00
~~1672011~~=00
20080,020=00

CHECKED BY

O.S.

PRPPED BY MB

RAJ KUMAR JHA

स्टाम्प निधिक का आदेश दिनांक 7-10-13
के अनुसार लेखपत्र द्वारा कुल सम्पत्ति के अन्तरण/पट्टा,
प्रथम या प्रथम व्यक्ति के पक्ष में किया जा रहा है।
अन्तरण/पट्टाकृत्ति मूल्य आवश्यक है।

For Regency Industries Ltd.
Director

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

मनोज कुमार
संयुक्त सचिव
[illegible]

...61... ...स्टाम्प ... की तिथि 23/9/13
... करने का प्रयोजन....
... क्रेता का नाम व पूरा पता ..
....
... की धनराशि.................100
... विक्रेता का शुद्ध ...
... -262

राजेन्द्र अग्रवाल 51 ...

... विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

286,691,212.00 ... मालियत 22,623,000.00 10,000.00 60 10,060.00 3,000

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
286,691,212.00	22,623,000.00		10,000.00	60	10,060.00	3,000

श्री मै. रीजेन्सी इण्ड्र लि द्वारा डाय0 राजेन्द्र अग्रवाल
पुत्र श्री स्व वेदप्रकाश अग्रवाल
व्यवसाय अन्य
निवासी स्थायी 31काम्युनिटी सेंटर बजीरपुर इण्ड्र एरिया दिल्ली 52
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 15/10/2013 समय 4:35PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (चतुर्थ)
गाजियाबाद
15/10/2013

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

विक्रेता
श्री राज कुमार झा
प्रतिनिधि प्रमोद कुमार संयुक्त सचिव जी डी ए
पुत्र श्री
पुत्र/पत्नी श्री पेशा नौकरी

क्रेता
श्री मै. रीजेन्सी इण्ड्र लि द्वारा डाय0 राजेन्द्र अग्रवाल
पुत्र श्री स्व वेदप्रकाश अग्रवाल
पेशा अन्य
निवासी 31काम्युनिटी सेंटर बजीरपुर इण्ड्र एरिया दिल्ली 52

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री नवीन अग्रवाल
पुत्र श्री मोहन लाल अग्रवाल
पेशा अन्य
निवासी सी 16 नीती नगर गाबाद
व श्री विवेक गर्ग
पुत्र श्री श्याम सुन्दर गर्ग
पेशा अन्य
निवासी ए 73 आनन्दविहार दिल्ली 92
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (चतुर्थ)
गाजियाबाद
15/10/2013

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00146451935143L
Certificate Issued Date	:	08-Oct-2013 04:23 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100157115300885L
Purchased by	:	DEEPSONS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO- GH 12, SEC- 03 VAISHALI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	2,26,23,000 (Two Crore Twenty Six Lakh Twenty Three Thousand only)
First Party	:	GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	:	DEEPSONS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	DEEPSONS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,71,36,000 (One Crore Seventy One Lakh Thirty Six Thousand only)

VERIFIED BY
Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

LOCKED BY
Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

Please write or type below this line

प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
गा० वि० प्रा०

For Deepsons India Pvt. Ltd.

For Regency Industries Ltd.
Director

0000030645

VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

GHAZIABAD

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP00141095619709L
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2013 02:51 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100150624640157L
Purchased by	:	DEEPSONS INDIA PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO 12 SECTOR- 3 VAISHALI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	1,92,00,000 (One Crore Ninety Two Lakh only)
First Party	:	GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	:	DEEPSONS INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	DEEPSONS INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	13,44,000 (Thirteen Lakh Forty Four Thousand only)

VERIFIED BY

Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

For Regency Industries Ltd.
Director

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

LOCKED BY
Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

Please write or type below this line

प्रदीप कुमार
संयुक्त सचिव
गा० वि० प्रा०

0000030485

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP00150987642408L
Certificate Issued Date	:	15-Oct-2013 12:46 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100162902777943L
Purchased by	:	DEEPSONS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO GH- 12 SECTOR- 03 VAISHALI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	2,26,23,000 (Two Crore Twenty Six Lakh Twenty Three Thousand only)
First Party	:	GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	:	DEEPSONS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	DEEPSONS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	13,60,000 (Thirteen Lakh Sixty Thousand only)

VERIFIED BY
Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

LOCKED BY
Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

Please write or type below this line

For Regency Industries Ltd.
Auth. Signatory

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
गा० वि० प्रा०

YL 0000030682

VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP00144930799616L
Certificate Issued Date	:	07-Oct-2013 02:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100155372644968L
Purchased by	:	DEEPSONS INDIA PVT LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO- GH-12 VAISHALI GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	34,23,432 (Thirty Four Lakh Twenty Three Thousand Four Hundred And Thirty Two only)
First Party	:	GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	:	DEEPSONS INDIA PVT LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	DEEPSONS INDIA PVT LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,40,000 (Two Lakh Forty Thousand only)

VERIFIED BY

Sub-Registrar-IV Ghaziabad

LOCKED BY

Sub-Registrar-IV Ghaziabad

For Regency Industries Ltd.

Director

For Deepsons India Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Please write or type below this line

प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
गा० वि० प्रा०

YL 0000030629

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

विक्रय अनुबन्ध

यह विलेख आज दिनांक 15-10-2013 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग हापुड रोड, गाजियाबाद, जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11, सन् 1973 पुर्ननिधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 की धारा–4 के अधीन गठित एक निकाय है, के प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से जिसे इस विलेख में आगे प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ जब तक उसके विपरीत भाव मे प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता, उसके प्रशासकों/अधिशासकों, विधिक प्रतिनिधियों एंव समनुदेशितो से लिया जायेगा।)

.................प्रथम पक्ष

तथा

मेसर्स रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज लि0, पंजीकृत कार्यालय 31, काम्युनिटी सेंटर, वजीर पुर इण्डस्ट्रीयल एरिया, दिल्ली–52 द्वारा–डायरेक्टर श्री राजेन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व0श्री वेद प्रकाश अग्रवाल निवासी 132, तारादीप, मॉडल टाउन, गाजियाबाद (जिसे कि इस विलेख मे द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक कि उसके विपरीत भाव मे प्रयुक्त न किया गया हो केता स्वंय, उसके

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

प्रमोद कुमार
सहायक सचिव
गा0 वि0 प्रा0

विक्रेता

Registration No.: 42166 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 रतन कुमार द्वारा प्रतिनिधि प्रमोद कुमार संयुक्त सचिव जी डी ए

नौकरी

वारिसों, उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एंव समनुदेशितों से लिया जायेगा) केता के हित मे निष्पादित किया जा रहा है ।

.... द्वितीय पक्ष

एवं

मेसर्स दीपसन्स इण्डिया प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय 7/8, एल.एस. सी. मयूर विहार फेश–1, पॉकेट–2, नई दिल्ली द्वारा–डायरेक्टर श्री राजेन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व0श्री वेद प्रकाश अग्रवाल निवासी 132, तारादीप, मॉडल टाउन, गाजियाबाद (जिसे कि इस विलेख मे तृतीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक कि उसके विपरीत भाव मे प्रयुक्त न किया गया हो केता स्वंय, उसके वारिसों, उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एंव समनुदेशितों से लिया जायेगा) केता के हित मे निष्पादित किया जा रहा है ।

.... तृतीय पक्ष

चूँकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि जिसका स्थल चित्र इस विलेख के साथ संलग्न है, प्रथम पक्ष द्वारा ग्रुप हाउसिंग विकसित करने हेतु द्वितीय पक्ष को 29/8/89 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–जी0एच0–12, ग्रुप हाउसिंग, वैशाली, गाजियाबाद क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर दिनांक 11/8/89 को 3000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आवंटित किया गया था जिसका 50 प्रतिशत मूल्य लेकर भूखण्ड का कब्जा दे दिया गया था परन्तु अवशेष 50 प्रतिशत मूल्य अदा न करने पर उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 22/5/93 द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया गया ।

यह कि इलाहाबाद बैंक द्वारा सिविल जज के न्यायालय में वाद संख्या 745/95 इलाहाबाद बैंक बनाम रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज प्रस्तुत किया । वाद के विचारण के दौरान रिकवरी ऑफ डेब्ट डियु ऑफ बैंक्स एण्ड फाईनेन्शियल इंस्टीट्यूशन्स एक्ट, 1993 आ जाने के कारण प्रकरण डी0आर0टी0 ट्रिबुनल में

For Regency Industries Ltd. Auth. Signatory

For Deepsons India Pvt. Ltd. Director

प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
गा0 वि0 प्रा0

क्रेता

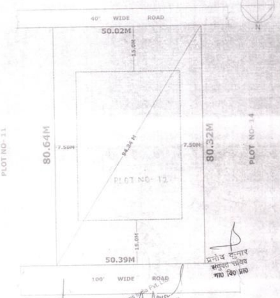
Registration No. : 42166 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मै. रीजेन्सी इण्ड्र लि द्वारा डाय0 राजेन्द्र अग्रवाल
स्व वेदप्रकाश अग्रवाल
31काम्युनिटी सैंटर बजीरपुर इण्ड्र एरिया दिल्ली 52
अन्य

SITE PLAN OF PLOT NO: -12 VAISHALI TOWN SHIP (GROUPHOUSING) GHAZIABAD

AREA OF LAND =4040.75 SQM

USE MULTI STORIED RESI.APARTMENT (M/S



प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
गा० वि० प्रा०

For Regency Industries
Director

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

PREPARED BY	COMPARED BY	MEASURED BY	J.E	ASTT.ENGNR	TOWN PLANNER

स्थानान्तरित हुआ जो प्राधिकरण के के पक्ष में निर्णित हुआ परन्तु रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज के विरूद्ध निर्णित हुआ जिसके विरूद्ध दायर अपील खण्डित हो चुकी है और वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय में याचिका विचाराधीन है ।

इसी मध्य मेसर्स रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज लि० के लिक्वीडेशन में आ जाने के कारण माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली में कम्पनी पेटिशन 281/96 दायर हुआ जिस कारण रीजेन्सी के विरूद्ध देयता की वसूली नहीं हो सकी । अतः तृतीय पक्ष द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली में कार्य योजना प्रस्तुत करते हुए समस्त देनदारियों को स्वीकार कर लिया तथा प्राधिकरण के अतिरिक्त समस्त को भुगतान भी कर दिया गया । माननीय उच्च न्यायालय में द्वितीय पक्ष से सम्बन्धित कम्पनी पेटिशन 1098/2004 रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज बनाम इलाहाबाद बैंक पंजीकृत हुआ था जिसमें तृतीय पक्ष द्वारा प्रस्तुत कार्य योजना के अनुसार प्राधिकरण की समस्त देयता 18 प्रतिशत ब्याज के साथ अदा करने का प्रस्ताव किया परन्तु प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रस्ताव स्वीकार न कर शासनादेश दिनांक 20/11/99 के आधार पर धनराशि प्राप्त कर आवंटन बहाली का प्रस्ताव न्यायालय के समक्ष रखा । माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 11/1/13 को प्राधिकरण का प्रस्ताव अस्वीकार करते हुए 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ देयता जमा कराकर विलेख निष्पादन के आदेश दिये। उक्त आदेश के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा डिवीजन बेन्च में अपील 22/2013 जी०डी०ए० बनाम रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज प्रस्तुत की । प्राधिकरण की दायर अपील दिनांक 15/5/13 को खण्डित हो गयी जिसके विरूद्ध माननीय उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका संख्या 22899/2013 जी०डी०ए० बनाम मेसर्स रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज विचाराधीन है । तृतीय पक्ष द्वारा ब्याज की देयता बढ़ने के तथ्य के आधार पर प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव रखा कि वह माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली के आदेशानुसार समस्त देयता अदा कर माननीय उच्चतम न्यायालय के अन्तिम

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

निर्णय की प्रत्याशा में वचनबद्धता प्रस्तुत करते हुए अनुबन्ध कर कब्जा प्राप्त करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया तथा द्वितीय पक्ष द्वारा यह भी वचनबद्धता प्रस्तुत की गयी कि माननीय उच्चतम न्यायालय का जो भी अन्तिम निर्णय होगा वह पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा और माननीय उच्चतम न्यायालय के अन्तिम निर्णय के अनुसार समस्त देयता अदा करेगा ।

अतः प्रथम पक्ष द्वारा पत्र संख्या 317/व्याव0अनु0/13 दिनांक 11/10/13 द्वारा आवंटन सशर्त बहाल किया गया है और यह विक्रय अनुबन्ध माननीय उच्चतम न्यायालय के अन्तिम निर्णय की प्रत्याशा में निष्पादित किया जा रहा है तथा द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तुत वचनबद्धता दिनांक 24/9/13 की शर्तें इस विलेख का भाग हैं तथा प्रथम पक्ष को न्यायालय के निर्णय के अनुसार जो भी देयता बनती है, उसे वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा समस्त देयता अदा होने के पश्चात ही विक्रय विलेख निष्पादित होगा । तथा यदि कोई अवशेष देयता जमा करायी जाती है तो उक्त देयता पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार तत्समय अदा किया जायेगा ।

भूखण्ड का स्थल मानचित्र तैयार करते समय वास्तविक क्षेत्रफल 4040.75 वर्ग मीटर निर्धारित हुआ । अतः विक्रय अनुबन्ध 4040.75 वर्ग मीटर हेतु निष्पादित किया जा रहा है ।

यह कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–12 वैशाली, गाजियाबाद क्षेत्रफल 4040.75 वर्ग मीटर का समेकित प्रीमियम 1,50,56,320/– व लीज किराया 15,05,625/– व फ्रीहोल्ड शुल्क शासनादेश दिनांक 10/5/95 के कम में प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 20/9/13 के कम में अंकन 60,61,125/– कुल देय राशि 2,26,23,000/– (दो करोड़ छब्बीस लाख तेईस हजार रूपये मात्र)

For Deepsons India Pvt. Ltd.

Director

प्राधिकरण कोष में जमा किये जा चुके हैं जिसकी पावती इस विलेख के माध्यम से स्वीकार की जाती है ।

अतः यह विलेख निम्न बातो का साक्षी है :-

1- यह कि केता ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-12, वैशाली क्षेत्रफल 4040.75 वर्ग मीटर जिनकी सीमायें इस विलेख के अन्त में एवं विवरण उपरोक्तानुसार स्पष्ट है, समस्त भार एवं चार्ज से मुक्त प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व की सम्पत्ति है और वह उसे अन्तरित करने के लिए विधिक रूप से अधिकृत है तथा एफ0ए0आर0 व भू-आच्छादन 2.50/35% अनुमन्य होगा ।

2. यह कि माननीय उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन विशेष अनुमति याचिका 22899/2013 जी0डी0ए0 बनाम रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज लि0 के स्वीकार होने पर शासनादेश दिनांक 20/11/99 के अनुसार देयता की गणना कराकर तृतीय पक्ष द्वारा जमा करायी जायेगी तथा उस पर 1/10/13 से ब्याज देय होगा अथवा जो भी अन्तिम निर्णय होगा, उसका अनुपालन करने के लिए दोनो पक्ष बाध्य होंगे । न्यायालय के निर्देशानुसार जमा होने वाली धनराशि पर विकय विलेख निष्पादन के समय स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा ।

3- यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तुत वचनबद्धता दिनांक 24/9/13 द्वितीय व तृतीय पक्ष पर बाध्यकारी है तथा वचनबद्धता एवं उच्चतम न्यायालय के अन्तिम निर्णय के अनुसार देयता को प्रथम पक्ष को तृतीय पक्ष से वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा ।

For Deepsons India Pvt. Ltd.

Director

प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
जी0 वि0 प्रा0

4— यह कि द्वितीय व तृतीय पक्ष, प्रथम पक्ष से भवन उपविधि के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण करेगें तथा भवन उपविधि के अनुसार देय एफ.ए.आर. व अन्य सुविधायें अनुमन्य होंगी ।

5. यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अर्न्तगत प्राप्त किये जाते है एंव भूखण्ड अवांटित करने के समय भूमि का मूल्य विक्रेता ने विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (अवार्ड) के आधार पर ही निर्धारित किया है परन्तु यदि भविष्य मे न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर तोषण (सोलेशियम) एंव इस मद मे ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जाये तो द्वितीय/तृतीय पक्ष इस हेतु सहमत होता है एंव प्रंसविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी द्वितीय/तृतीय पक्ष द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भू विन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में केता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एंव केता तदनुसार हुई वृद्धि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद द्वारा नियमानुसार दिये गये मांगपत्र की सूचना प्राप्ति के तीन महीने के अन्दर केता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी, इसमें असफल रहने पर यह राशि भू-राजस्व के बकाया के रूप मे वसूल की जायेगी।

6. यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा भूखण्ड सम्बन्धी अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख मे अंकित समस्त, नियम व उपनियम सदैव प्रथम, अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती एंव लगातार प्रत्येक

For Regency Industries Ltd.
Auth. Signatory

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

संदीप कुमार
संयुक्त सचिव
गा० वि० प्रा०

अन्तरिती पर यथावत लागू रहेंगे तथा द्वितीय व तृतीय पक्ष द्वारा किये गये प्रसंविदा को सभी मानने के लिए बाध्य होंगे ।

7. यह कि किसी भी 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 पश्चात् दोनो पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा।

8. यह कि तृतीय पक्ष अथवा उसके आवंटी नियमानुसार देयों, रेटस, टैक्स, चार्ज और एसेसमेन्टस, आदि जो प्रश्नगत भूखण्ड व उस पर निर्मित निर्माण पर प्रथम पक्ष, अन्य स्थानीय निकाय द्वारा आरोपित किये जायेगें, अदा करेगें।

9. यह कि तृतीय पक्ष अथवा उसके आवंटी स्वीकृत उपयोग के विपरीत कोई निमार्ण नहीं करेगें । यदि ऐसा पाया जाता है तो विक्रेता उसको नियमानुसार गिराने के लिए स्वतन्त्र होगा ।

10. यह कि तृतीय पक्ष अथवा उसके आवंटी नियमुनसार जल आपूर्ति, सीवर, ड्रेन व विद्युत आपूति के कनैक्शन प्राप्त करेगें । प्रथम पक्ष द्वारा यह सुविधा भूखण्ड की सीमा तक प्रदान की जायेगी । तृतीय पक्ष द्वारा भूखण्ड में उक्त सुविधा स्वंय प्रदान की जायेगी ।

For Regency Industries Ltd.
Auth. Signatory

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

11. यह कि प्रथम पक्ष का यह अधिकार सुरक्षित है कि सन्दर्भित भूमि में किसी प्रकार के खनिज तत्व कोयला प्राकृतिक गैस, तेल एंव अन्य प्राकृतिक सम्पदा कोई प्राप्त होती है तो उसके विषय मे निर्णय ले सकेगा, केता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

12. यह कि द्वितीय व तृतीय पक्ष प्रश्नगत भूखण्ड पर होने वाले निर्माण को विकय करने के लिए मात्र विकय संविदा निष्पादित कर सकेंगे । प्राधिकरण से विकय विलेख निष्पादित होने के पश्चात ही द्वितीय व तृतीय पक्ष को विलेख निष्पादन का अधिकार होगा ।

13. यह कि द्वितीय व तृतीय पक्ष समय–समय पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एंव शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों विनियमों एंव प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

14. यह कि इस अनुबन्ध पर सी0ओ0 अपील 22/2013 जी0डी0ए बनाम रीजेन्सी इण्डस्ट्रीज में पारित आदेश दिनांक 15/5/13 के कम में जारी सशर्त बहाली पत्र दिनांक 11/10/13 के अनुसार 2,26,23,000/– रूपये पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है । माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार यदि देयता और जमा करायी जाती है तो उस पर नियमानुसार विकय विलेख निष्पादन के समय स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा ।

15. प्रमाण के रूप मे इस विकय विलेख पर प्रथम पक्ष के लिए एंव उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी, तथा द्वितीय व तृतीय पक्ष ने

For Regency Industries Ltd.
Auth. Signatory

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
गा0 वि0 प्रा0

स्वयं अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रय अनुबन्ध पर अपने-अपने हस्ताक्षर तथा प्रथम पक्ष की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी।

ऊपर सन्दर्भित विक्रीत सम्पत्ति का विवरणः-

भू-विन्यासगत वैशाली ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-12

प्रकार-आवासीय

जिसका क्षेत्रफल 4040.75 वर्ग मीटर है,

जिसकी पूर्वी भुजाः 80.64 मी0 पश्चिमी भुजाः 80.32 मी0
उत्तर भुजाः 50.39 मी0 दक्षिण भुजाः 50.02 मी0

है। प्रश्नगत भूखण्ड की सीमांए निम्न है।

पूरब : भू0सं0-11 पश्चिम : भू0सं0-14
उत्तर : 100 फीट वाईड रोड दक्षिण : 40 फीट वाईड रोड

साक्षीगणः

(1) हस्ताक्षर

नाम - ललित गुप्ता

उम्र - 36 वर्ष

पिता का नाम - स्व. श्री सिद्ध किशोर

व्यवसाय - व्यवसाय

निवास - बी-30, कृष्णा एंकलेव, माडल टाउन, गाजियाबाद

दिनांक

प्रमोद कुमार
संयुक्त सचिव
(प्रथम पक्ष) ....
प्राधिकृत अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For Regency Industries Ltd.
Authorised Signatory

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

(2) हस्ताक्षर N. Agarwal

नाम - नवीन अग्रवाल

उम्र - 43 वर्ष

पिता का नाम - श्री मोहन लाल अग्रवाल

द्वारा

व्यवसाय - सर्विस

निवास - सी-16, नीति नगर, गाजियाबाद

दिनांक

(द्वितीय पक्ष)

(3) हस्ताक्षर Garg

नाम - VIVEK GARG.

उम्र - 31 years.

पिता का नाम Sh. Shyam Sunder Garg.

द्वारा

व्यवसाय BUSINESS.

निवास A-73 ANAND VIHAR, DELHI-92.

दिनांक

For Deepsons India Pvt. Ltd.
Director

(तृतीय पक्ष)

आज दिनांक 15/10/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 26074

पृष्ठ सं. 367 से 398 पर क्रमांक 42166

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (चतुर्थ)
गाजियाबाद
15/10/2013