I-849/11

01/MEH/10

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम महरौली

**4-** सम्पत्ति का विवरण- खाता नं0 197 के खसरा नंबर 1364, 1367, 1368,

**5-** मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For Snow White Buildcon Pvt. Ltd.,
Director/Auth. Signatory

[illegible]
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5,480,804.00/ | 5,480,804.00 | 10,000.00 | 40 | 10,040.00 | 2,000 |
| प्रतिफल | मालियत | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग |

श्री मै उप्पल चड्डा हाई टेक डेवलपर्स प्रा लि द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा व्यापार

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/3/2011 समय 3:57PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

4/3/2011

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

विक्रेता

श्री मै स्नोव्हाईट विल्डकॉन प्रा लि द्वारा सोनू बजाज
पुत्र श्री बी सी बजाज
पेशा व्यापार
निवासी 17बी एच जी एफ हाउस आसफ अली रोड नई दिल्ली

क्रेता

श्री मै उप्पल चड्डा हाई टेक डेवलपर्स प्रा लि द्वारा दीपक पाठक
पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक
पेशा व्यापार
निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

रजिस्ट्रार ... उत्तर प्रदेश

( 2 )

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.3985 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 कृषि भूमि

10. प्रतिफल की धनराशि 54,80,804/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Snow White Buildcon Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री गौरव शर्मा

पुत्र श्री विनोद शमार्

पेशा अन्य

निवासी के एम-118 कवि नगर गा बाद

व श्री अनुज शर्मा

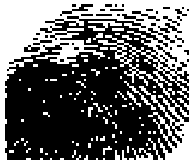
पुत्र श्री जगदीश शर्मा

पेशा अन्य

निवासी 33 कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालोनी नई दिल्ली

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
4/3/2011

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

**विक्रेता का विवरण:-**

1. नाम　　: मै0 स्नोव्हाईट बिल्डकॉन प्रा0 लि0 द्वारा श्री सोनू बजाज
पिता का नाम : श्री बी0 डी0 बजाज
स्थाई पता　: 17बी, एम0जी0एफ0 हाउस, आसफ अली रोड, नई दिल्ली
पेन कार्ड नं0 : ACTPB5819K

For Snow White Buildcon Pvt. Ltd.
Director/Auth. Signatory

विक्रेता

Registration No. 849 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 मै स्नोव्हाईट बिल्डकॉन प्रा लि द्वारा सोनू बजाज

पी सी बजाज

17-ए एम जी एफ हाउस आसफ अली रोड नई दिल्ली

व्यापार

**क्रेता का विवरण:-**

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0
द्वारा श्री दीपक पाठक

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,,

स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली

डी0 एल0 नं0: 51247/NT/USN/07

For Snow White Buildcon Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

क्रेता

Registration No. : 849 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मैं उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा लि द्वारा दीपक पाठक
अम्बादत्त पाठक
33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली
व्यापार

**विक्रय पत्र**

विक्रय पत्र अंकन : 54,80,804/- रूपये ।

स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893 /ग्यारह-2010-500-(83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

**विक्रीत भूमि का विवरण**

(1) मै0 स्नोव्हाईट बिल्डकॉन प्रा0 लि0 द्वारा कृषि भूमि खाता नंबर 197 के खसरा नम्बर 1364 रकबा 0.063 हैक्टे0 मे से 0.0315 हैक्टे0, व खसरा नं0 1367 रकबा 0.443 हैक्टे0 मे से 0.2215 हैक्टे0 व खसरा नं0 1368 रकबा 0.291 हैक्टे0 मे से 0.1455 हैक्टे0 कुल विक्रीत रकबा 0.3985 हैक्टे0 खतौनी वर्ष 1416 ता 1421 फसली जो विक्रय की जा रही है, ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में स्थित है।

(2) विक्रित भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 1,25,00,000/-रू0 प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने

For Snow White Buildcon Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

Tejendra Singh
Advocate

सौदा द्वितीय पक्ष से 1,37,49,400 रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 54,80,804/-रूपये (चव्वन लाख अस्सी हजार आठ सौ चार रूपये मात्र) मै तय है।

मै0 स्नोव्हाईट बिल्डकॉन प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 17बी, आसफ अली रोड, नई दिल्ली-02 (कम्पनी का पेन नं0 AAJCS1268E) (रेजूलेशन दिनाँक 22-02-2011)

जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता कहा गया है (जिसके अंतर्गत उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि आदि) (मैसर्स) सोनू बजाज पुत्र श्री बी0 डी0 बजाज 17बी, एम0जी0एफ0 हाउस, आसफ अली रोड, नई दिल्ली- प्रथम पक्ष विक्रेता ।

एवम्

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता कहा गया है (जिसके अंतर्गत उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि आदि) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वितीय पक्ष क्रेता ।

For Snow White Buildcon Pvt. Ltd.
Director/Auth. Signatory

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

(3) विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि स्थित ग्राम महरौली को हम (कम्पनी उपरोक्त) प्रथम पक्ष/विक्रेता ने बजरिये क्रमशः (1) बैनामा संख्या 926 दिनांक 17.02.2006 खरीदी है और तदानुसार वर्तमान भू-अभिलखों में कम्पनी का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसी अनुसार हम मालिक व काबिज हैं और विक्रय अधिकारी है।

(4) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

(5) यह कि विक्रीत भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है और अन्य आड़, रहन, हिबे, इकरार विक्रय आदि दोषों से मुक्त है इस विक्रय भूमि से संबंधित कोई मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही विचाराधीन है और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वयन ही लम्बित है यानि हर प्रकार से सुरक्षित है।

(6) यह कि हम विक्रेता (कम्पनी) को वास्ते तरक्की काश्त एवं निजी आवश्यकताओं हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमें अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हमने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, आदि जो हमें विक्रीत भूमि से प्राप्त थे आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी

For Snow White Buildtech Pvt. Ltd.

Director/Auth Signatory

रजिस्ट्रार
प्रदेश

अंकन-54,80,804/-रूपये (चव्वन लाख अस्सी हजार आठ सौ चार रूपये मात्र) होते है के एवज में वहक द्वितीय पक्ष/क्रेता फर्म उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

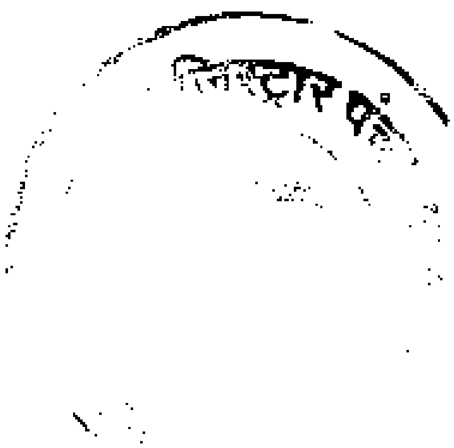
(7) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णत: मालिक काबिज बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि से सम्बद्ध सुखाधिकारों सहित जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मे लावें।

(8) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बावत 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 है, विक्रेता/प्रथम पक्ष को कोई एतराज नही होगा। अत: अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत, भूमि में निहीत हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध नही रहा और न कभी रहेगा।

(9) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक प्रथम पक्ष/विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना

For Snow White ... Ltd.

Director/Auth. Signatory



पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता के उत्तराधिकारियों की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन्न के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर प्रथम पक्ष/विक्रेता व उसके स्थानापन्न पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की विक्रय धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर प्रथम पक्ष/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

(10) यह कि प्रथम पक्ष ने विक्रीत भूमि के स्वामित्व से संबधित सभी मूल दस्तावेज (मूल बैनामा, अदेयता प्रमाण पत्र, प्रमाणित खसरा खतौनी, नक्शा, जाति प्रमाण पत्र, बारहसाला, प्रमाण पत्र आदि) जो विक्रेता के पास उपलब्ध है, उन्हे विक्रय के साथ-साथ क्रेता को सौंप देगा ।

(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नंबर AAACU7200M है।

(12) अत: यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

For Snow White Buildcon Pvt Ltd.

Director/Auth. Signatory

For [illegible] Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[illegible] स्टार पं[illegible]
[illegible]

(13) विक्रेता ने कुल विक्रीत भूमि रकबई 0.3985 हैक्टेयर, खाता नं0 197 के खसरा नंबर 1364, 1367, 1368, स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशि प्राप्त कर ली है:

(14) दोनों पक्ष रु0 54,80,804/- रूपये (चव्वन लाख अस्सी हजार आठ सौ चार रूपये मात्र) पर सहमत हुए और द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को अदा की। अदा की गई धनराशि का विवरण निम्न प्रकार है:

| क्रम संख्या | धनराशि (रूपये में) | विक्रेताओं का विवरण | धनराशि विवरण |
|---|---|---|---|
| 1. | 54,80,804/- | मै0स्नोव्हाईट बिल्डकॉन प्रा0 लि0 | चैक नं0 409386 दिनांक 4-03-2011 ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद, यू0पी0 |

For Snow White [illegible] Ltd.
Director/Auth. Signatory

[illegible]

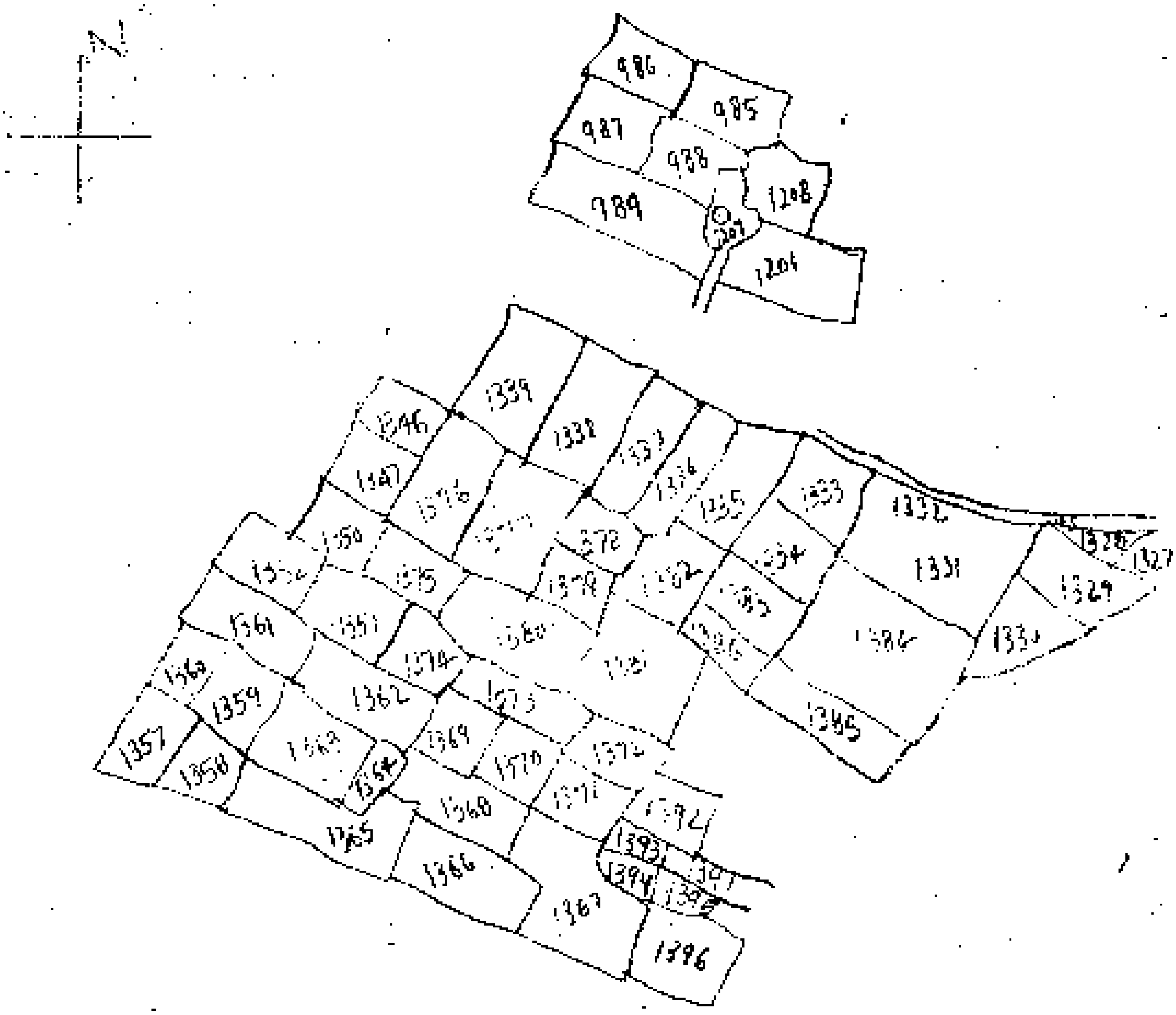
[illegible]endra Singh
Advocate
Civil Court GZB

SITE PLAN OF DGS LAND ON KHATA NO 197

KH. NO 1364, 1367, 1368 AT VILL MAHRAULI P. DASNA

TEHSIL & DISTT GHAZIABAD (UP)

AREA 0·2965 HECT




OWNER'S SIGN SURVEYOR'S SIGN

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
G D A Lic. No. 36,
Ph. No. 9811044518

[illegible]
[illegible]

૫-૨-૧૧

फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For Snow White Buildcon Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 Gaurav Sharma S/o Mr. Vinod Kumar
R/o K-M-118, New Kavi nagar, Ghaziabad.

गवाह नं0 2 अनुज शर्मा S/o ज्योतिश शर्मा
33 अम्बुजनि...

तहरीर दिनांक : 04.03.2011 मसौदा तजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court GZB

आज दिनांक 04/03/2011 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 2530

पृष्ठ सं. 207 से 218 पर कमांक 849

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

**उप निबन्धक (पंचम)**

**गाजियाबाद**

4/3/2011