

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹ 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

भारत



सत्यमेव जयते

INDIA

28 MAR 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 650231

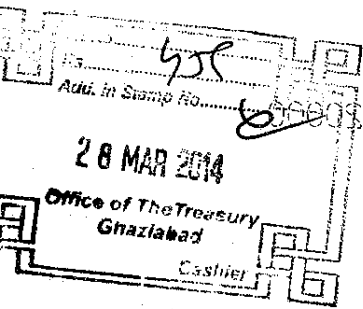
A 650231

यह संलग्न स्टाम्प पेपर विक्रय विलेख का भाग है।

For Agarwal Associates (Promoters) ...

Authorized Signatory

अनिल कुमार सिंह
तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



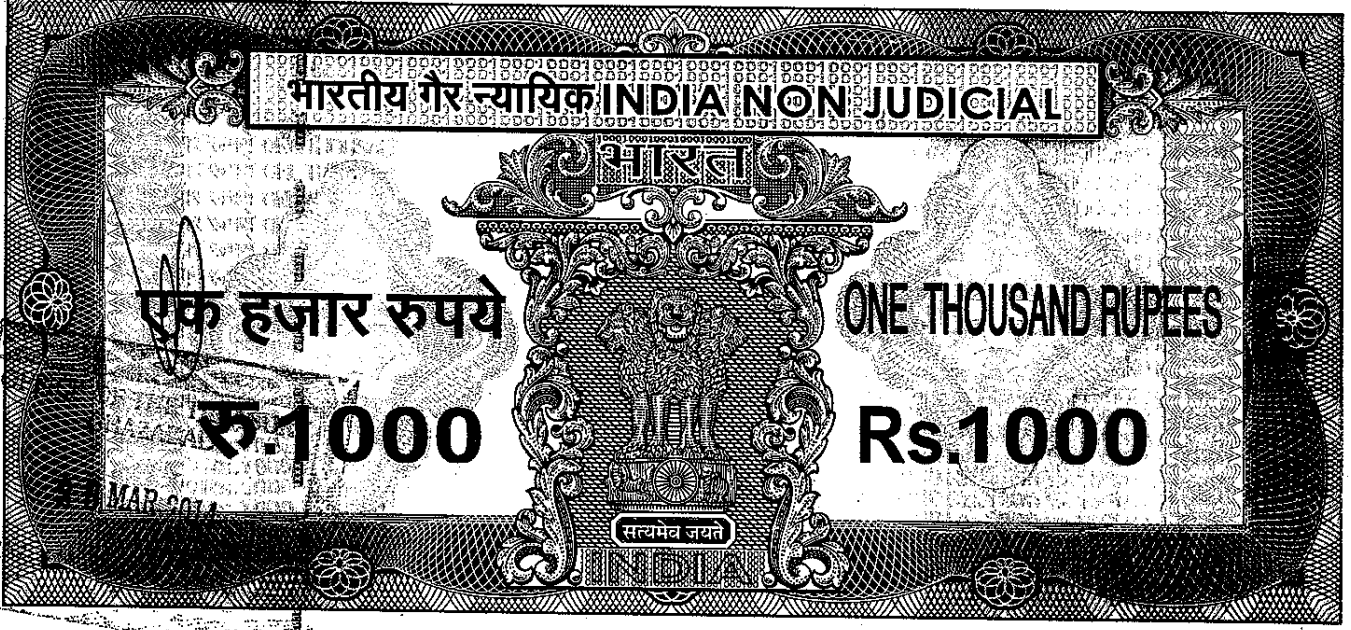
Agarwal association (Promoters) Ltd
Pant vishw Singh



189088 A



53605



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 742592

यह संलग्न स्टाम्प पेपर विक्रय विलेख का भाग है।

For Agarwal Associates (Promoters) P.L.

अनिल कुमार सिंह
तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

Authorised Signatory

Sr. No. 482
Rs. 479
Add. in Stamp No. 8
28 MAR 2014
Office of The Treasury
Ghaziabad
Cashier





गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 80 / 12 / भू0अ0अ0 / 2015

दिनांक 04/6/15

मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0
10, न्यू राजधानी एन्क्लेव
विकास मार्ग, नई दिल्ली।

विषय: इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना विकसित करने हेतु राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हेटा परगना
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद की 13.0388 हे0 भूमि अधिग्रहित भूमि के
आवंटन/हस्तान्तरण हेतु लीजरेन्ट एवं फ्रीहोल्ड चार्ज जमा करायें जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र दिनांक 30.05.2015 एवं उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति
दिनांक 04.06.2015 के क्रम में अवगत कराना है कि उपरोक्त योजना हेतु भूमि गाजियाबाद
विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में आ चुकी है। अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई
गाजियाबाद द्वारा मॉगी गयी धनराशि विकासकर्ता से प्राप्त कर समय-समय पर भूमि अध्याप्ति
कार्यालय को उपलब्ध करा दी गयी है।

उक्त भूमि को आपके अनुरोध पर उपाध्यक्ष महोदय की उक्त स्वीकृति के क्रम में 13.0388
हे0 भूमि का आवंटन विकासकर्ता के पक्ष में किया जाता है। उक्त भूमि का विक्रय
विलेख/हस्तान्तरण करने से पूर्व लीजरेन्ट व फ्री-होल्ड मद में निम्न धनराशि प्राधिकरण कोष में
जमा करायी जानी है।

दिनांक 22.05.2015 को घोषित पूरक अभिनिर्णय
के अनुसार भूमि का कुल प्रतिकर जो पूर्व में विकासकर्ता
द्वारा जमा कराया जा चुका है

— रू0 14,88,16,137.00

भूमि के मूल्य का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट

— रू0 1,48,81,614.00

भूमि के मूल्य का 2 प्रतिशत फ्रीहोल्ड चार्ज

— रू0 29,76,323.00

लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड चार्ज के मद में विकासकर्ता द्वारा

कुल जमा की जाने वाली धनराशि

— रू0 1,78,57,937.00

आपके द्वारा जमा की जाने वाली अवशेष धनराशि रू0 1,78,57,937.00 (एक करोड
अटहतर लाख सत्तावन हजार नौ सौ सैंतीस रूपये मात्र) होती है। यह भी सूचित करना है कि
किसी कारण से यदि भूमि के मूल्य में भविष्य में कोई वृद्धि होती है तथा अन्य कोई शुल्क की
देयता बनती है तो अन्तर की धनराशि जमा कराये जाने की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी
तथा विकासकर्ता कम्पनी द्वारा इस आशय का एक शपथ पत्र भी देना होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार धनराशि शीघ्र प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए विक्रय विलेख
सम्पादित कराने का कष्ट करें।

Lead Man
[Handwritten signature]

04/6/15
(अनिल कुमार सिंह)
तहसीलदार





गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ।

विक्रय विलेख

(Sale Deed)

यह विलेख आज दिनांक 05/06/2015 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग, हापुड़ रोड, गाजियाबाद जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11, सन् 1973 पुर्नविधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974 की धारा-4 के अधीन गठित एक निकाय है, के प्राधिकृत अधिकारी सम्प्रति के माध्यम से (जिसे आगे चल कर इस विलेख में विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उस विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासकों अधिशासकों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) ।

..... प्रथम पक्ष


एवं

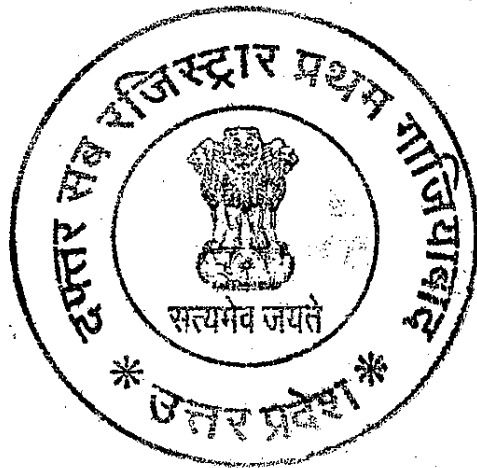
मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि, पंजीकृत कार्यालय, 10 न्यू राजधानी एन्कलेव, विकास मार्ग दिल्ली-110092 अधिकृत प्रतिनिधि श्री पी0एस0 चौधरी पुत्र श्री नाहर सिंह (जिसे आगे चल कर इस विक्रय विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उस विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो क्रेता स्वयं उसके वारिसों उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) क्रेता के हित में निष्पादित किया गया ।

..... द्वितीय पक्ष

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory


अनिल कुमार सिंह
तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण




चूँकि क्षेत्र के विकास हेतु सार्वजनिक हित में राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के अन्तर्गत शासनादेश संख्या 2711/8-1-05-34विविध/2003 दिनांक 21.05.2005 एवं शासनादेश संख्या 2236/आठ-1-06-45विविध/06 दिनांक 28.04.2006 के अनुपालन में इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के विकास हेतु क्रेता को शासन की नीति के अनुरूप लाईसेन्स दिया गया है। क्रेता द्वारा लाईसेन्स क्षेत्र की 60 प्रतिशत भूमि स्वयं अर्जित कर 40 प्रतिशत भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रथम पक्ष से अनुरोध किया गया था। उक्त 40 प्रतिशत भू-भाग में से प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के लिये अर्जन हेतु धारा-4(1)/16 की विज्ञप्ति संख्या 1027/आठ-अ0जि0अ0/भू0अ0/सिं0/गाजियाबाद दिनांक 02.11.10 (गजट प्रकाशन दिनांक 06.11.10) को व धारा-6 (1)/16 की विज्ञप्ति संख्या 372/आठ-3-2011-13एल0ए0/2011 दिनांक 04.03.2011 को जारी होकर दिनांक 15.02.2013 को अभिनिर्णय घोषित हुआ तथा इसी अर्जन प्रस्ताव में निहित 13.0388 हे० का पूरक अभिनिर्णय दिनांक 22.05.2015 को घोषित हुआ है तथा भूमि का कब्जा प्राधिकरण को 29.05.2015 को प्राप्त हुआ जिसका आवंटन/हस्तान्तरण प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दिनांक 04.06.2015 को किया गया है। उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेश के क्रम में निष्पादित डवलपर एग्रीमेन्ट के अनुसार विक्रेता द्वारा अधिग्रहीत भूमि क्रेता को फ्रीहोल्ड विलेख के माध्यम से हस्तान्तरित की जानी है। अतः यह विलेख निष्पादित करने के लिये पक्ष सहमत हुये हैं।


यह कि इस विक्रय विलेख के माध्यम से हस्तान्तरित की जानी वाली भूमि राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा नम्बर जिनका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित है। क्षेत्रफल 13.0388 हे० भूमि का प्रीमियम रू० 14,88,16,137.00, 10 प्रतिशत लीजरेन्ट अंकन रू० 1,48,81,614.00 व 2 प्रतिशत फ्री होल्ड चार्ज अंकन रू० 29,76,323.00 कुल अंकन रू० 16,66,74,074.00 (सोलह करोड छियासठ लाख चौहत्तर हजार चौहत्तर रुपये मात्र) प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है जिसकी पावती विक्रेता एतद् द्वारा स्वीकार करता है।

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है :-

- 1- यह कि विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित भूमि क्षेत्रफल 13.0388 हे० प्राधिकरण की अर्जित भूमि है तथा भू अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार समस्त भारों से मुक्त होकर प्राधिकरण में निहित हो चुकी है व प्राधिकरण को अन्तरित करने का पूर्ण अधिकार है तथा प्रश्नगत भूमि का कब्जा इस विलेख के निष्पादन के पश्चात नियमानुसार अन्तरित किया जायेगा।
- 2- यह कि विक्रय की जा रही भूमि का प्रतिकर यदि किसी सक्षम न्यायालय द्वारा बढ़ा दिया जाता है तो विक्रेता को यह अधिकार होगा कि वह बढ़ाया गया प्रतिकर क्रेता से प्राप्त कर ले, यदि क्रेता अदा नहीं करता है तो वह क्रेता से अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार वसूल करने का अधिकारी होगा।

For Agarwal Associates (Promoters) ...


अनिल कुमार सिंह
तहसीलदार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण


Authorised Signatory



- 3- यह कि क्रेता नियमानुसार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के विषय में जारी शासनादेशों का पालन करेगा तथा शासन द्वारा उक्त सन्दर्भ में जो समय-समय पर निर्देश दिये गये हैं उसके अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित करायेगा।
- 4- यह कि क्रेता शासन द्वारा जारी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21.05.2005, 28.04.2006 पुनर्वास नीति 2003 एवं कृषक पुनर्वास नीति 2010 में शासन द्वारा दिये गये प्राविधानों का पालन करेगा तथा नीति के अनुरूप विकास कार्य व अन्य आवश्यक सुविधायें उपलब्ध करायेगा।
- 5- यह कि क्रेता इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार समस्त देय नियमानुसार अदा करेगा।
- 6- यह कि क्रेता इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य करेगा।
- 7- यह कि लाईसेन्स, डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं डेवलपर एग्रीमेन्ट में अंकित समस्त शर्तें क्रेता पर पूर्व की भाँति लागू रहेंगी व उनका पालन करेगा।
- 8- यह कि प्रश्नगत भूमि पर देय स्टाम्प शुल्क नियमानुसार क्रेता द्वारा अदा किया गया है।
- 9- 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 के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिए एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी तथा क्रेता ने स्वयं अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रय विलेख पर अपने हस्ताक्षर तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी।

ऊपर सन्दर्भित विक्रीत भूमि का विवरण :-


राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा नम्बर जिनका विवरण निम्न अंकित है, क्षेत्रफल 13.0388 हे० है।

जिला	तहसील	परगना	ग्राम	ग्राम सभा	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (हे० में)
गाजियाबाद	गाजियाबाद	डासना	शाहपुर बम्हैटा	शाहपुर बम्हैटा	1625मि०	0.3214
					1674मि०	0.0750
					1752	0.3540
					1755	0.2280

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.


अनिल कुमार सिंह
तहसीलदार


विकास प्राधिकरण



Authorised Signatory

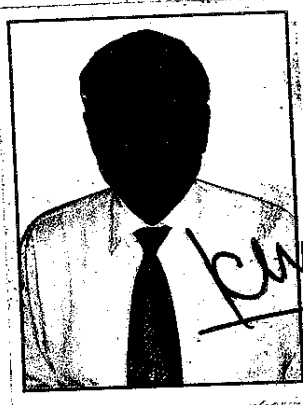


					1756मि०	0.0771
					1761	0.4680
					1762	0.3290
					1831	0.3910
					1835	0.1828
					1866मि०	0.1050
					1910मि०	0.1800
					1911	0.3040
					1913मि०	0.5000
					1914	0.3670
					1924	0.0630
					1925	0.2280
					1936	0.2910
					1943	0.3790
					1948मि०	0.2530
					1951	0.1770
					1952	0.2020
					1964	0.4430
					1968	0.1520
					1978	0.2280
					1979मि०	0.1973
					1983	0.1390
					1997मि०	0.1000
					2001मि०	0.0130
					2002	0.3040
					2003	0.1770
					2004	0.1770
					2007मि०	0.2528
					2011मि०	0.0743
					2013	0.1814
					2016	0.2403
					2022	0.3410
					2023	0.2150
					2031मि०	0.1644
					2041	0.3620
					2042	0.3660
					2043	0.3160
					2061मि०	0.1480
					2257	0.2020

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.


अनिल कुमार सिंह
तहसीलदार
 विकास प्राधिकरण


 Authorised Signatory



					2258मि०	0.2200
					2259मि०	0.2000
					2262मि०	0.0426
					2263मि०	0.3040
					2264मि०	0.0271
					2265मि०	0.0369
					2266मि०	0.0675
					2274	0.2530
					2275	0.2150
					2278मि०	0.1500
					2282	0.4050
					2289	0.1854
					2290	0.0949
					2291	0.2216
					2292	0.2425
					2293मि०	0.0795
					2294मि०	0.0250
					कुल योग	13.0388 हे० या 32.2188 एकड

साक्षीगण :-

1- हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
व्यवसाय
पता

(Handwritten signature)
 श्री १००० एन एन एन
 १३२०, जी. आ. डी. ए. ए. ए.
 न न न न न, और न न न न न
 आ न न न न न, न न न न न

(Handwritten signature)
 विक्रेता के लिये
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
 गाजियाबाद कुमार सिंह
 अनिल कुमार सिंह
 द्वारा
 तहसीलदार
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
 प्राधिकृत अधिकारी

(विक्रेता)

2- हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
व्यवसाय
पता

(Handwritten signature)
 (SUNIL DHAWAN)
 S/O Mr. RAMESH CHAND DHAWAN
 SERVICE
 10, New Rajdhan Enclave,
 Vikas Marg, Delhi - 110092

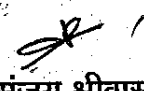
For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

(Handwritten signature)
 Authorised Signatory

(क्रेता के हस्ताक्षर)

आज दिनांक 05/06/2015 को
बही सं. 1 जिल्द सं. 12987
पृष्ठ सं. 13 से 510 पर क्रमांक 3789
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

5/6/2015

