



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 278897

श्री जगदाद विमल चक्रवर्ती

M/S AGARWAL ASSOCIATES (PROMOTERS) LTD. Bharat Bhawan
10, New Rajdhani Enclave, Vikas Marg Delhi

In pursuance of order of Collector No.

memo dated 08/03/13 Passed under section

10-A of the Stamp Act, It is certified that an

amount of Rs. 6978000/- (In Words Rs. sixty nine —
lac seventy eight thousand one)

has been Paid in Cash as Stamp duty

in respect of this instrument in the State Bank

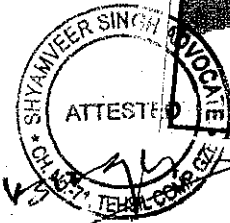
of India/Treasury/Sub-Treasury of Ghaziabad

by Challan No. R-10007 Dated 07/03/13 a copy

of which is annexed here with

Officer in-charge
Treasury-Ghaziabad

08/03/13

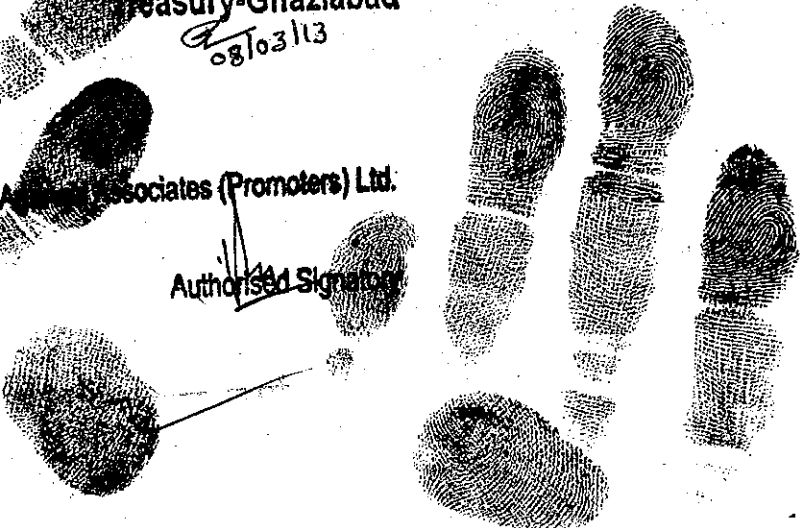


For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

2/11/13

Amber



Sr. No.	85
Rs.	
Add. in Stamp No.	
8 MAR 2013	
Office of The Treasury Ghaziabad	
Cashier	

Agarwal Associates (Promoters)
 Share Station 10 New Regd. Office
 Vikas marg Delhi





1

ज्ञानेंद्र वर्मा
संयुक्त सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकय विलेख

यह विलेख आज दिनांक 13/3/13 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 संयुक्त सचिव के माध्यम से (जिसे आगे चल कर विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उस विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासकों/अधिशसकों विधिक प्रतिनिधियों एवं समुनदेशितों से लिया जायेगा)

..... प्रथम पक्ष

एवं

मेसर्स अग्रवाल एसोसियेट्स (प्रमोटर्स) लि0, पंजीकृत कार्यालय 10 न्यू राजधानी एन्क्लेव, विकास मार्ग, दिल्ली-110092 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री पी0एस0 चौधरी पुत्र श्री नाहर सिंह (जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, क्रेता स्वयं उसके वारिसों उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया ।

..... द्वितीय पक्ष

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

ज्ञानेंद्र वर्मा
संयुक्त सचिव

विक्रय पत्र

99,674,960.00 / 99,674,960.00

10,000.00

100

10,100.00

5,000

प्रतिफल मालियत

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग शब्द लगभग

श्री मै0 अग्रवाल एसोसियट द्वारा पी0 एस0 चौधरी

पुत्र श्री नाहर सिंह

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 10 न्यू राजधानी एन्क0 दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/3/2013 समय 3:09PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

13/3/2013

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

विक्रेता

क्रेता

श्री आर0 के0 मिश्रा लिपिक

प्रतिनिधि संयुक्त सचिव ज्ञानेन्द्र वर्मा

पुत्र श्री

पुत्र/पत्नी श्री पेशा नौकरी

श्री मै0 अग्रवाल एसोसियट द्वारा पी0 एस0 चौधरी

पुत्र श्री नाहर सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क0 दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री कमालुद्दीन खान

पुत्र श्री एम0 एस0 खान

पेशा वकालत

निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क0 विकास मार्ग दिल्ली

व श्री

धर्मेन्द्र

पुत्र श्री

स्व0 लाखन सिंह

पेशा

व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी

71 तहसील कम्पा गाबाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

13/3/2013

चूँकि क्षेत्र के विकास हेतु सार्वजनिक हित में राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के अन्तर्गत शासनादेश संख्या 2711/8-1-05-34-विविध/2003 दिनांक 21/05/05 एवं शासनादेश संख्या 2236/आठ-1-06-45विविध/06 दिनांक 28/4/06 के अनुपालन में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु क्रेता को शासन की नीति के अनुरूप लाईसेंस दिया गया है। क्रेता द्वारा लाईसेंस 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 लिए अर्जन हेतु धारा-4(1)/16 की विज्ञप्ति संख्या 1027/आठ-अ0जि0अ0/भू0अ0/सि0/गाजियाबाद दिनांक 6/11/10 को व धारा-6(1)/16 की विज्ञप्ति संख्या 372/आठ-3-2011-13एल0ए0/2011 दिनांक 4/3/11 को जारी होकर 8.0905 हे0 का अभिनिर्णय दिनांक 15/2/13 को घोषित हुआ तथा भूमि का कब्जा प्राधिकरण को दिनांक 22/02/2013 को प्राप्त हुआ जिसका आवंटन/हस्तान्तरण प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दिनांक 2/03/2013 को किया गया है। उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेश के क्रम में निष्पादित डेवलपर एग्रीमेन्ट के अनुसार विक्रेता द्वारा अधिग्रहीत भूमि क्रेता को फ्री-होल्ड विलेख के माध्यम से हस्तान्तरित की जानी है। अतः यह विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए पक्ष सहमत हुए हैं।

यह कि इस विक्रय विलेख के माध्यम से हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा नम्बर जिनका विवरण इस विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित है, क्षेत्रफल 8.0905 हेक्टेयर भूमि का प्रीमियम 8,89,95,500/- रुपये, लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड शुल्क प्रीमियम का 12 प्रतिशत अंकन 1,06,79,460/- रुपये कुल अंकन 9,96,74,960/- (नौ करोड़ छियानबे लाख चौहत्तर हजार नौ सौ साठ 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 8.0905 हेक्टेयर प्राधिकरण की अर्जित भूमि है तथा भू-अर्जन अधिनियम के

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorized Signatory

संयुक्त सचिव

विक्रेता

Registration No.: 2324

Year: 2,013

Book No.: 1

0101 आर० के० मिश्रा लिपिक प्रतिनिधि सयुक्त सचिव ज्ञानेन्द्र व

जी० डी० ए गाबाद

चौकरी

214



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 केता से प्राप्त कर ले, यदि केता अदा नहीं करता है तो वह केता से अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार वसूल करने का अधिकारी होगा ।
- 3- यह कि केता 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 केता शासन द्वारा जारी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21/05/05, 28/04/06 पुर्नवास नीति 2003 एवं कृषक पुर्नवास 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 केता इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार समस्त देय नियमानुसार अदा करेगा ।
- 6- यह कि केता इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य करेगा ।
- 7- यह कि लाईसेंस, डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं डेवलपर एग्रीमेन्ट में अंकित समस्त शर्तें केता पर पूर्व की भाँति लागू रहेंगी व उनका पालन करेगा ।

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory

का. नि. व. नि.
पं. नि. व. नि.

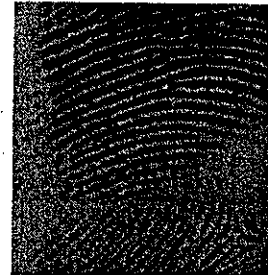
क्रेता

Registration No. : 2324

Year : 2,013

Book No. : 1

0201 मे० अग्रवाल एसोसियट द्वारा पी० एस० चौधरी
नाहर सिंह
10 न्यू राजधानी एन्क० दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री



- 8- यह कि प्रश्नगत भूमि पर देय स्टाम्प शुल्क नियमानुसार केता द्वारा अदा किया गया है ।
- 9- यह कि केता 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 केता 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 :-

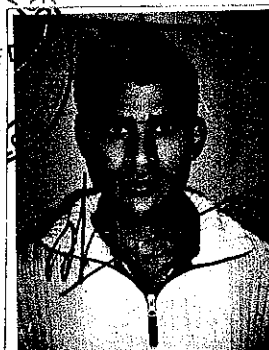
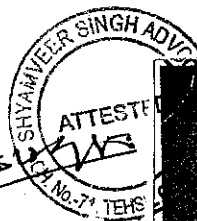
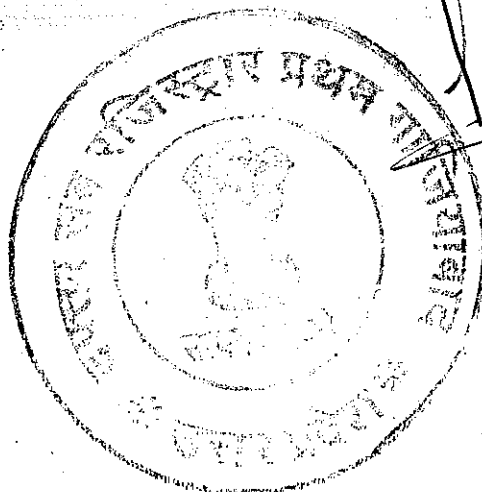
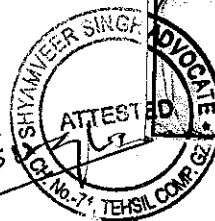
राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हेटा, परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के खसरा नम्बर जिनका विवरण निम्न अंकित है, क्षेत्रफल 8.0905 हेक्टेयर है तथा शिजरा प्लान संलग्न है ।

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे० में)
1	1670मि०	0.4211
2	1671मि०	0.4978
3	1754मि०	0.0855
4	1757मि०	0.2110
5	1763	0.1140
6	1764मि०	0.1644
7	1765	0.1770
8	1827मि०	0.1520
9	1828मि०	0.1010
10	1829	0.3410
11	1836मि०	0.4170
12	1867	0.2020

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

Authorised Signatory





साक्षीगण :

- (1) हस्ताक्षर (कमालु दीन खान)
उम्र
पिता का नाम एम.एस. खान
व्यवसाय 10, नूरज पानी एन्क्लेव
निवास विक्रान्त मार्ग, दिल्ली

विक्रेता के लिए
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।
द्वारा
प्राधिकृत अधिकारी

मानेस वर्मा
संयुक्त सचिव

(विक्रेता)

- (2) हस्ताक्षर [Signature]
नाम चमन
उम्र स्व. २४ वर्ष
पिता का नाम चमन नं ११,
व्यवसाय टाइलिंग कम्पनी
निवास गाजियाबाद

For Agarwal Associates (Promoters) Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory

(क्रेता के हस्ताक्षर)

आज दिनांक 13/03/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 10848

पृष्ठ सं. 1 से 16 पर क्रमांक 2324

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

13/3/2013

