Sr. No .....Dated 8.7.11

Certified Under Section 42 of the Indian Stamp Act, 1889,

that Stamp Duty of the amount of Rs 15,02,200

(Rupees Fifteen Lakh Two Thousand Two Hundred Only)

has been levied on this document and paid by M/S VISHVAS Build Tech N. Delhi Through A.R.

vide treasury challan No. 4

Dated 8.7.11 for Rs 15,02,200/-

8.7.11

21

8/7/11

बयनामा

किस्म वसीका	:	बैयनामा
गांव मय हदबस्त न0	:	खाईका
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुड़गावां
विवरण भूमि	:	19 कनाल 0 मरले(2 एकड़ 3 कनाल)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालियती	:	3,00,43,750 / –रुपए
स्टाम्प ड्यूटी	:	15,02,200 / –रुपए
स्टाम्प न0	:	353
दिनांक	:	08.07.2011
उप खजाना	:	खजाना सोहना

यह बैनामा आज दिनांक 08.07.2011 को बमुकाम सोहना दोनो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया:–

हम श्रीमति रेवती देवी पत्नी श्री रामपाल व श्रीमति जगमाली देवी पत्नी श्री धर्मसिंह निवासीयान रामगढ ढानी बादशाहपुर तह0 व जिला गुड़गावां (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज मे विक्रेतागण के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द विक्रेतागण मे उनके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी कामिल काबिज व मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाऐगें।

प्रलेख न: 2134 दिनांक 08/07/2011

डीड संबंधी विवरण		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील सोहना	गांव/शहर Khaika	स्थित Khaika
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
चही	2 Acre 3 Kanal	
धन संबंधी विवरण		
राशि 30,043,750.00 रुपये		कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 1,502,200.00 रुपये
स्टाम्प की राशि 1,502,200.00 रुपये	रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये
रुपये		

Scribe By: D S Adv

यह प्रलेख आज दिनांक 08/07/2011 दिन शुक्रवार समय 4:54:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Rewati Devi पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ram Pal निवासी Ram Garh Badshapur द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

उप / सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना संयुक्त उप-रजिस्ट्रार
सोहना

प्रस्तुतकर्ता
Devi, Jagmali Devi

उपरोक्त निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी Thru-Vicky जेल हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि जेल मे मेरे समक्ष निष्पादक को अदा की तथा प्रलेख मे वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।
दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Managt Numberdar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Baluda व श्री/श्रीमती/कुमारी Jaibeer पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी RamChand निवासी Badhsapur ने की।
साक्षी न: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा यह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनांक 08/07/2011

उप / सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना संयुक्त उप-रजिस्ट्रार
सोहना

.....विक्रेता–पक्ष

बदस्त

M/S VISHWAS PROPBUILD Pvt. Ltd. 304, 3rd Floor, Kanghan Karampura New Delhi जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय नई दिल्ली पर स्थित है बजरीए अधिकृत प्रतिनिधि श्री विवकी(जिसे अब के बाद दस्तावेज मे क्रेता के नाम से जाना जाएगा और इस क्रेता शब्द मे कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एवं मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाऐगे)।

.....क्रेता–पक्ष

यह कि हम विक्रेतागण, बलवे इन्द्राज जमाबन्दी साल 2002–03 व वसीका न0 5130 दिनांक 17.02.2011 के अनुसार अराजी खेवट न0 12 खाता न0 19 व खेवट/खाता न0 17/25 किते 21 मे से 19 कनाल 0 मरले (2 एकड 3 कनाल) वाका एकबा मौजा खाईका के मालिक व काबिज है।(जिस भूमि को इस इकरारनामा बैय मे इसके पश्चात बतौर उक्त भूमि संबोधित किया गया है) एव जिसका विवरण इस प्रकार से है:–

क0 स0	खेवट न0	खाता न0	मुस्तील न0	कीला न0	कनाल–मरले
1	12	19	23	21/1	5 – 18
				21/2	1 – 14
				22	7 – 12
				23/1	7 – 9
				23/3	0 – 1
				18	8 – 0
				19	8 – 0
				20	7 – 12
			10	1	8 – 0
				10	8 – 0
			22	25	8 – 0
2	17	25	21	15	3 – 11
			22	6	6 – 3
				7	8 – 0
				8	8 – 0
				9	8 – 0
				10	6 – 12
				11	8 – 0
				12	5 – 12
				19	6 – 18
				20	7 – 2

9-13

7-7

19-0

67-18 1358
70-6
2nd 138-4

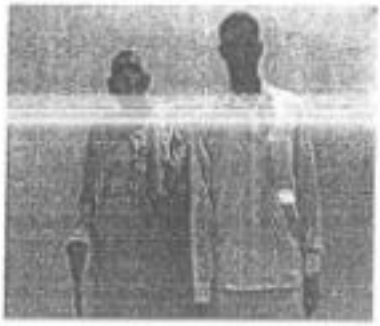
Reg. No.	Reg. Year	Book No.
2134	2011-2012	1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता
Rewati Dev



Jagmali Devi

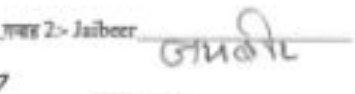


क्रेता
Thru-Vicky



गवाह 1:- Manoj Numberdar

गवाह 2:- Jaibeer



प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2,134 आज दिनांक 08/07/2011 को बही नः 1 जिल्द नः 2,057 के पृष्ठ नः 180 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 161 के पृष्ठ संख्या 31 से 32 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है ।

उप / सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना

दिनांक 08/07/2011



मौका उक्त भूमि पर विक्रेतागण का अपना ही पूर्ण कब्जा है। उक्त भूमि पर विक्रेतागण को छोड़कर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक, हकूक, अधिकार व स्वामित्व इत्यादि कुछ भी नही है।

यह कि विक्रेतागण अपने परिवार की जरूरी आवश्यक्ताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रहे हैं। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकारी नही है और क्रेता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की है और इस बिक्री से परिवार को लाभ होगा और बिक्री से प्राप्त होने वाले धन को पारिवारिक हित एंव दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जएगा।

यह कि विक्रेतागण उक्त भूमि, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एंव पाक–साफ है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत रु0 3,00,43,750/–(तीन करोड़ तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपए केवल) बनती है।

यह कि विक्रेतागण व क्रेता, दोनो पक्ष यह बैयनामा, क्रेता के पक्ष मे निम्न प्रकार निष्पादित करते है कि दोनो पक्ष बैयनामा की निम्नलिखित शर्तो के लिए पाबन्द रहेंगें।

अतः अब इस बैयनामा की शर्तें निम्नलिखित अनुसार तय एंव करार की जाती है:–

रु0 20,00,000/–रूपए(बीस लाख रूपए) का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को इकरारनामे के समय दिया जा चुका है। जिसका विवरण इस प्रकार है:–

क्र सख्या	विक्रेता का नाम	चैक/डी.डी न0	रकम (रूपयो में)	दिनांक	जारी कर्ता
1	रेवती देवी	655217	20,00,000/–	28.05.2011	एबी.एन एमरो बैंक

1. मुबलिग रु0 2,80,43,750/–(दो करोड़ अस्सी लाख तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपये केवल) की अदायगी क्रेता द्वारा विक्रता को पंजीकरण के समय दिया जा रहा है। जिसका विवरण इस प्रकार है:–

क्र सख्या	विक्रेता का नाम	चैक/डी.डी न0	रकम (रूपयो में)	दिनांक	जारी कर्ता
1	रेवती देवी	655234	1,30,21,875/–		एबी.एन. एमरो बैंक
2	जगमाली देवी	655235	1,50,21,875/–	....सम....	.....सम.....

इस प्रकार क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागा को कुल मुबलिग रु0 3,00,43,750/–(तीन करोड़ तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपए केवल) की अदायगी सौदे की शर्तो के अनुसार पूर्णतया चुकता कर दी है जिसकी पावती विक्रेतागण दुरूस्त तसदीक व तसलीम करते हैं।



2. यह कि विकेतागण ने स्वेछा से, बिना किसी दवाब के, बहकावे व धमकावे बगैर, पूरे होश व हवाश के साथ चेतन अवस्था मे उक्त भूमि केता को बेच दी है तथा अपनी उपरोक्त भूमि के स्वामित्व के तमाम अधिकार (हक, हकूक, दाखिली व खरीजी, केता के पक्ष मे हस्तांतरित कर दिए है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाए, रास्ता, नाला, ट्यूबवैल, कोठाए दरखतान, व मलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिकार के केता के पक्ष मे पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तांतारित कर दिए गए है।

3. यह कि विकेतागण का उक्त भूमि मे अपना कब्जा हैं और विकेतागण ने अपने कब्जा वाली इस भूमि का वास्तविक खाली एंव शान्तिपूर्ण कब्जा हवाले केता कम्पनी करेगें। यदि विकेतागण उक्त भूमि पर कब्जा नही दिलाते है तो जब तक कब्जा नहीं दिलाते है तब तक बैंक द्वारा दी गई राशि को स्टोप पेमैन्ट करा दिया जाएगा।

4. यह कि उक्त भूमि को इस बैयानामा से सम्बन्धित खर्चा(स्टाम्प ड्यूटी, पंजीकरण फीस एंव विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान केता द्वारा किया गया है।

5. यह कि इस बैयनामा के निष्पादन के पश्चात विकेतागण और उसके वारिसान एंव अन्य काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धि कोई अधिकार नहीं रहा है और केता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बना दिया गया है।

6. यह कि केता को यह अधिकार होगा कि वह इस बैयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवाए। जिसके सम्बन्ध मे विकेतागण द्वारा अलग से एक मुखत्यारनामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है।

7. यह कि उक्त भूमि सरपलस भूमि का हिस्सा नहीं है। और ना ही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अर्न्तगत अधिग्रहण की जा रही हैं।

अतः विकेतागण केता के साथ यह अनुबन्ध कर घोषणा करते हैं:

क) यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अबके बाद कभी भी विकेतागण के मालिकाना हक मे कोई नुक्श ये जेरबारी निकलेगी या कोई दीगर शक्श दावेदार होगा या कोई गलत ब्यानी निकलेगी या यहा लिखे अनुबन्धों मे से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीददार कम्पनी को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैर सरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतो मे विकेतागण हर प्रकार से खरीददार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेगें।

ख) यह कि विकेतागण खरीदार कम्पनी से यह अनुबन्ध करते हैं कि उक्त भूमि पर अब तक किसी प्रकार का कोई कर/टैक्स तकावी, बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीवर बिल आदि-आदि का अदायगी बकाया नहीं है। और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य मे बकाया निकलेगी तो उस सबकी देनदारी व जिम्मेवारी विकेतागण की होगी। खरीददार कम्पनी का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगी।







ग) यह कि इस विक्रय पत्र की अनुपालना करते हुए विक्रेतागण ने उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी असल दस्तावेज खरीददार के हवाले कर दिए हैं। यदि कोई असल दस्तावेज जो खरीददार के हवाले किया जाना चाहिए था। परन्तु नही दिया जा सका और भविष्य मे तलाश कर लिया गया है। तो विक्रेतागण उन्हे तत्तकाल खरीददार कम्पनी के हवाले कर देगा। और विक्रेतागण यह वचन देते है कि उन दस्तावेजों को खरीददार के हक के विरूध इस्तेमाल नही करेगें।

घ) यह कि विक्रेतागण यह घोषणा करते है कि उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण मे लम्बित नही है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक साफ व दोषमुक्त है।

ड) यह कि विक्रेतागण ने उक्त भूमि खूब सोच समझकर व अपने परीवारवालो की सहमति से व अपने परीवार के मफाद व जरूरयात को धयान मे रखते हुए खरीददार को विक्रय की है। विक्रेतागण के परीवार के किसी भी सदस्य को उक्त भूमि का विक्रय होने मे कोई एतराज नही है।

च) यह कि विक्रेतागण ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा मे भलि भाति पढ सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तो से सहमत है और अपने पूर्ण होशो हवाश व स्वेछा से इस दसतावेज को निष्पादित किए हैं।

अतः दोनो पक्षो ने खूब सोच समझकर बिना किसी बहकाव धमकाव के अपन पूर्ण इच्छा से स्वस्थ मस्तिष्क के, इन्द्रियो की स्वस्थ एंव चेतन अवस्था मे यह विक्रीय प्रलेख लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विक्रेतागण

श्रीमति रेवती देवी

जगमाली देवी

क्रेता
बजरीए श्री विक्की
अधिकृत प्रतिनिधि

रेवती

गवाह–1
मंगतराम लम्बरदार बालूदा

गवाह–2
श्री जयबीर पुत्र श्री रामचन्द
नि0 रामगढ ढाणी बादशाहपुर



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

रियाणा HARYANA

2733

392630

27.7.11

Defence of Rs. 14625/- Deposited
Vide S. Book No. 64 at 27-7-11

S. R. Sohna

किस्म वसीका	:	बैयनामा
गांव मय हदबस्त न0	:	खाईका
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुड़गावां
विदरण भूमि	:	5 कनाल 0 मरले(0 एकड़ 5 कनाल 0 मरला)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालियती	:	15,00,000/–रूपए
स्टाम्प डयूटी	:	10,000/–रूपए
स्टाम्प न0	:	9298
दिनांक	:	27.07.2011
उप खजाना	:	रविन्द्र स्टाम्प विकेता सोहना

बैयनामा

यह बैनामा आज दिनांक 27.07.2011 को बमुकाम सोहना दोनो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया:–

मै श्रीमति सपना रानी पत्नी श्री अजय कुमार पुत्र श्री पारसनाथ निवासी वार्ड न0 13, लोहियाबाड़ा सोहना तह0 सोहना जिला गुड़गावा (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज मे विकेता के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द विकेता मे उसके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी कामिल काबिज व मनोनित व्यक्ति, भी शामिल समझे जाएँगें।

Vishwas Prop. Build Pvt Ltd New Delhi

RAVINDER SINGH RAGHAV
STAMP VENDOR
REGN. No. S.V.-15/2011
TEHSIL - SOHNA (Haryana)
27 JUL 2011
S. No. 9298/
Purpose Sell Deed 2,000.00
Signature 27/07/2011

प्रवेश न: 2733

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/सब-तहसील सोहना	गांव/शहर Khalka	स्थित Khalka

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

चहारी	5 Kanal

धन संबंधी विवरण

राशि 3,125,000.00 रुपये	कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 156,250.00 रुपये
स्टाम्प की राशि 10,000.00 रुपये	रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये
की बुक न. 515 राशि 146250 रुपये	दिनांक 27/07/2011

Drafted By: D S Yadav Adv

यह प्रवेश आज दिनांक 27/07/2011 दिन बुधवार समय 5:06:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Sapna Rani पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ajay Kumar निवासी Ward-13,Dhna द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

जितेन्द्र सिंह
उप / सयुंक्त सब-रजिस्ट्रार
सोहना

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

Sapna
श्री Sapna Rani

उपरोक्त पेशकर्ता श्री/श्रीमती/कुमारी Tanu Gurraj ज्ञात/अज्ञात है। प्रस्तुत प्रवेश के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रवेश के अनुसार 0.00 रुपये की राशि ज्ञात ने मौके समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रवेश में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Braham Prakash Lamberdar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Dhna व श्री/श्रीमती/कुमारी Dhanapal पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ramkhi निवासी Lohnki ने की।

साक्षी न: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा वह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनांक 27/07/2011

जितेन्द्र सिंह
उप / सयुंक्त सब-रजिस्ट्रार
सोहना



रियाणा HARYANA

392666

:2:

.....विक्रेता–पक्ष

बदस्त

M/S VISHWAS PROPBUILD Pvt. Ltd. 304, 3rd Floor. Kanchan House Karampura New Delhi जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय नई दिल्ली पर स्थित है बजरीए अधिकृत प्रतिनिधि श्री .....(जिसे अब के बाद दस्तावेज मे क्रेता के नाम से जाना जाएगा और इस क्रेता शब्द मे कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एंवम मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाऐगें।

.....क्रेता–पक्ष

यह कि मै विक्रेता, बरूवे इन्द्राज इन्तकाल न0 488 मन्जूर शुदा के अनुसार अराजी खेवट न0 17 खाता न0 25 किते 10 तादादी 67 कनाल 18 मरले के 20/1358 भाग बाकदर 1 कनाल 0 मरला व खेवट न0 43 खाता न0 52 किता 9 रकबा 70 कनाल 6 मरला के 80/1406 भाग बाकदर 4 कनाल 0 मरला यानि कुल मिजान रकबा 5 कनाल 0 मरला (0 एकड 5 कनाल 0 मरला) दाका रकबा मौजा खाईका की मालिक व काबिज हूं।(जिस भूमि को इस इकरारनामा बैय मे इसके पश्चात बतौर उक्त भूमि संबोधित किया गया है) एंव जिसका विवरण इस प्रकार से है–

2798
2 Ushoes ——— do ———

RAVINDER SIN... STAMP VENDOR ... SOHNA (MEWAT) ... 27 JUL 2011 ... 9298/2

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
2733	2011-2012	1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता
Sapna Rani

क्रेता
Tara-Gurraj

गवाह 1:- Brahm Prakash Lamberar

गवाह 2:- Dharampal

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह इकरार नम्बर 2,733 आज दिनांक 27/07/2011 को बही नं: 1 जिल्द नं: 2,058 के पृष्ठ नं: 129 पर पैजबद्ध किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं: 176 के पृष्ठ संख्या 36 से 38 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहो ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है।

उप/सब-रजिस्ट्रार अधिकारी
सोहना, जिला-गुड़गाँव
मेवात

दिनांक 27/07/2011

क0 स0	खेवट न0	खाता न0	मुस्तील न0	कीला न0	कनाल–मरले
1	17	25	21	15	3 – 11
			22	6	6 – 3
				7	8 – 0
				8	8 – 0
				9	8 – 0
				10	6 – 12
				11	8 – 0
				12	5 – 12
				19	6 – 18
				20	7 – 2
				कुल रकबा	67 – 18 के 20/1356 भाग 1–0
2.	43	52	7	21/2	8 – 8
				23	8 – 0
				24	8 – 0
			10	2	8 – 0
				3	8 – 0
				4	8 – 0
				7	8 – 0
				8	8 – 0
				9	8 – 0
				कुल रकबा	70 – 6 के 80/1406 भाग 4–0

मौका उक्त भूमि पर विकेता का अपना ही पूर्ण कब्जा है। उक्त भूमि पर विकेता को छोड़कर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक, हकूक, अधिकार व स्वामित्व इत्यादि कुछ भी नही है।

यह कि विकेता अपने परिवार की जरूरी आवश्यक्ताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रही है। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकारी नही है और केता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की है और इस बिकी से परिवार को लाभ होगा और बिकी से प्राप्त होने वाले धन को पारिवारिक हित एंव दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जएगा।

यह कि विकेता उक्त भूमि, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एंव पाक–साफ है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत रु0 15,00,000/–(पन्द्रह लाख रूपये केवल) बनती है।



यह कि विक्रेता व क्रेता, दोनो पक्ष यह बैयनामा क्रेता के पक्ष मे निम्न प्रकार निष्पादित करती हूं कि दोनो पक्ष बैयनामा की निम्नलिखित शर्तो के लिए पाबन्द रहूगीं।

अतः अब इस बैयनामा की शर्ते निम्नलिखित अनुसार तय एंव करार की जाती है–

1. यह कि उक्त भूमि का कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रु0 15,00,000/–(पद्रह लाख रूपये केवल) की अदायगी सौदे की शर्तो के अनुसार पूर्णतया पहले ही चुकता कर दी है जिसकी पावती विक्रेता दुरूस्त तसदीक व तसलीम करती हूं।
2. यह कि विक्रेता ने स्वेछा से, बिना किसी दवाब के, बहकावे व धमकावे बगैर, पूरे होश व हवाश के साथ चेतन अवस्था मे उक्त भूमि क्रेता को बेच दी है तथा अपनी उपरोक्त भूमि के स्वामित्व के तमाम अधिकार (हक, हकूक, दाखिली व खरीजी, क्रेता के पक्ष मे हस्तांतरित कर दिए है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाएं, रास्ता, नाला, टयूबवैल, कोठाए दरखतान, व नलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिकार के क्रेता के पक्ष मे पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तांतारित कर दिए गए हैं।
3. यह कि विक्रेता का उक्त भूमि मे अपना कब्जा हैं और विक्रेतागण ने अपने कब्जा वाली इस भूमि का वास्तविक खाली एंव शान्तिपूर्ण कब्जा हवाले क्रेता कम्पनी कर दिया हैं।

4. यह कि उक्त भूमि को इस बैयानाम से सम्बन्धित खर्चा(स्टाम्प ड्यूटी, पंजीकरण फीस एंव विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान क्रेता द्वारा किया गया है।
5. यह कि इस बैयनामा के निष्पादन के पश्चात विक्रेता और उसके वारिसान एंव अन्य काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धि कोई अधिकार नहीं रहा हैं और क्रेता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बना दिया गया हैं।
6. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस बैयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवाए। जिसके सम्बन्ध मे विक्रेता द्वारा अलग से एक मुखत्यारनामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है।

7. यह कि उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। और ना ही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अर्न्तगत अधिग्रहण की जा रही हैं।
अतः विक्रेता क्रेता के साथ यह अनुबन्ध कर घोषणा करती हैं:

क) यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अबके बाद कभी भी विक्रेता के मालिकाना हक मे कोई नुक्श ये जेरबारी निकलेगी या कोई दीगर शख्श दावेदार होगा या कोई गलत ब्यानी निकलेगी या यहां लिखे अनुबन्धों मे से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीददार को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैर सरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतो मे विक्रेता हर प्रकार से खरीददार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेगें।



ङ) यह कि विक्रेता खरीदार से यह अनुबन्ध करता है कि उक्त भूमि पर अब तक किसी प्रकार का कोई कर/टैक्स तकावी, बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीवर बिल आदि–आदि का अदायगी बकाया नहीं है। और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य मे बकाया निकलेगी तो उस सबकी देनदारी व जिम्मेवारी विक्रेता की होगी। खरीददार का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगी।

ग) यह कि इस विक्रय पत्र की अनुपालना करते हुए विक्रेता ने उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी असल दस्तावेज खरीददार के हवाले कर दिए हैं। यदि कोई असल दस्तावेज जो खरीददार के हवाले किया जाना चाहिए था। परन्तु नहीं दिया जा सका और भविष्य मे तलाश कर लिया गया है। तो विक्रेता उन्हे तत्तकाल खरीददार कम्पनी के हवाले कर देगा। और विक्रेता यह वचन देते है कि उन दस्तावेजों को खरीददार के हक के विरुध इस्तेमाल नही करेगा।

घ) यह कि विक्रेता यह घोषणा करते हैं कि उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण मे लम्बित नहीं है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक साफ व दोषमुक्त है।

ङ) यह कि विक्रेता ने उक्त भूमि खूब सोच समझकर व अपने परीवारवालो की सहमति से व अपने परीवार के मफाद व जरूरयात को ध्यान मे रखते हुए खरीददार को विक्रय की है। विक्रेता के परीवार के किसी भी सदस्य को उक्त भूमि का विक्रय होने मे कोई एतराज नहीं है।

च) यह कि विक्रेता ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा मे भलि भाति पढ सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तों से सहमत है और अपने पूर्ण होशों हवाश व स्वेछा से इस दसतावेज को निष्पादित किए हैं।

अतः दोनो पक्षो ने खूब सोच समझकर बिना किसी बहकाव बनकाव के अपन पूर्ण इच्छा से स्वस्थ मष्तिष्क के, इन्द्रियों की स्वस्थ एंव चेतन अवस्था मे यह विक्रीय प्रलेख लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विक्रेता
श्रीमति सपना रानी

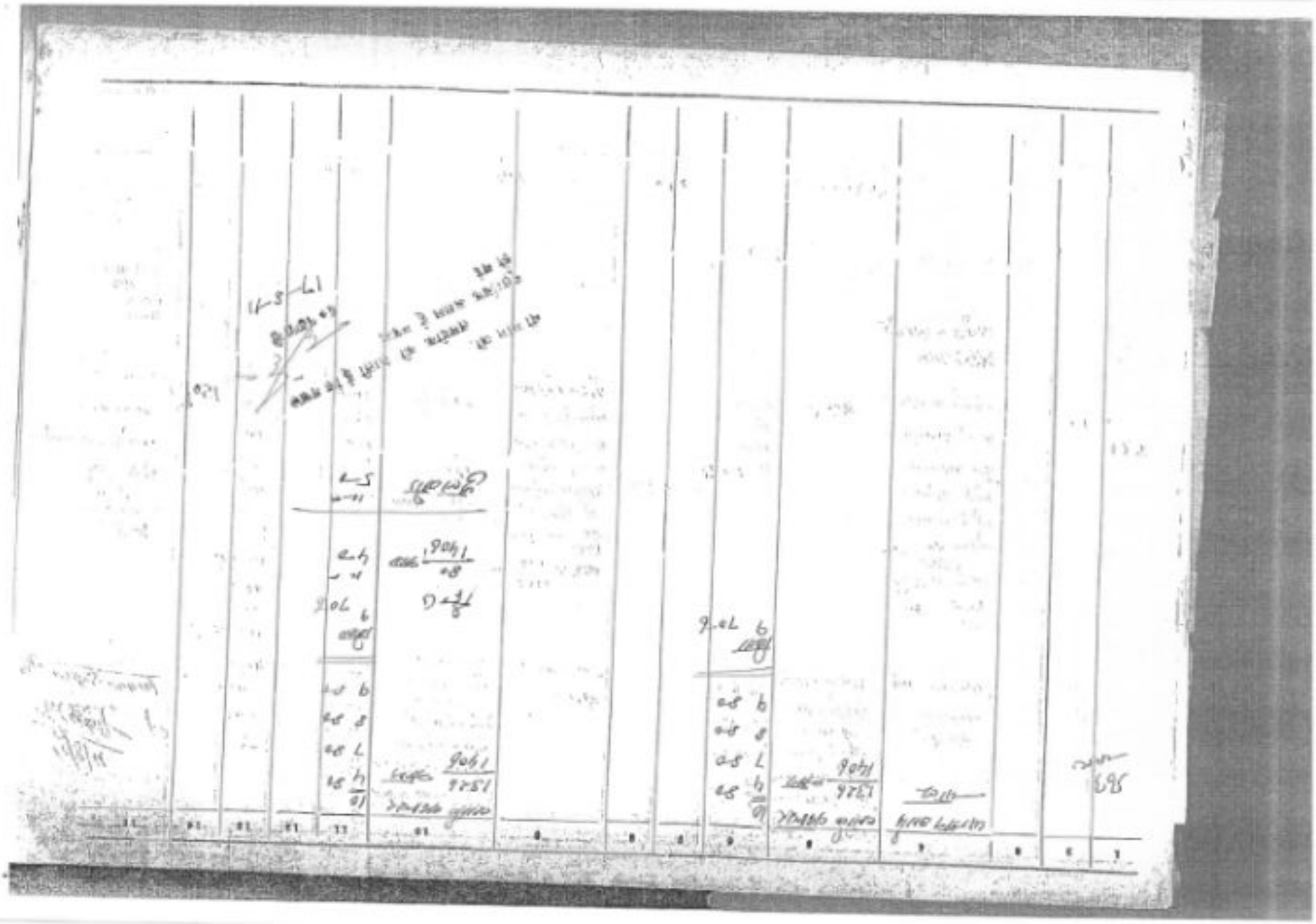
बजरीए श्री [illegible]
अधिकृत प्रतिनिधि

Sapna

गवाह–1
ब्रहमप्रकाश लम्बरदार रायसीना

गवाह:–
[illegible]





2733

रजिस्टर | इश्तहार

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	इश्तहार नवीसनी दफ़्तर या मातहती मक़ामी इन्तज़ाम जिम्मेदारी तफ़सील वास्ते है							इश्तहार जारीकर्ता को रुपया दिया जाएगा						
क्रमांक सूचना	नं० खाता मनोहरी इत्यादि	खाता तथा मद	खाता बजाब पत्रव्यवहार	नाम खातेदार या महकमा	इश्तहार के नाम पेश या रिपोर्ट के तारीख	वापसी का तारीख	वापसी की तारीख	खाता नाम्बर या महकमा	खाता खातेदार या महकमा	इश्तहार के नाम पेश या रिपोर्ट के तारीख	वापसी का तारीख	किस का तारीख	पेश तारीख-तारीख	रिपोर्ट पटवारी या तहसील सिपाहवार वापसी
563	17												15/8	
	43/52													

इस नक़ल के बारीक़ि में खातेदारों के अधिकार की जाती है ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

हरियाणा HARYANA

392664

2734

27/7/11 Defence of Rs. 146250/- Cancelled Vide B. Book No. 85 ... 27-7-11

S. R. Sohna

किस्म दसीका	:	बैयनामा
गांव मय हदबस्त न0	:	खाईका
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुड़गावां
विवरण भूमि	:	5 कनाल 0 मरले(0 एकड़ 5 कनाल 0 मरला)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालियती	:	15,00,000/–रूपए
स्टाम्प डयूटी	:	10,000/–रूपए
स्टाम्प न0	:	9295
दिनांक	:	27.07.2011
उप खजाना	:	रविन्द्र स्टाम्प विकेता सोहना

बैयनामा

यह बैनामा आज दिनांक 27.07.2011 को बमुकाम सोहना दोनो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया–

मै श्रीमति सरिता रानी पत्नी श्री किशोर कुमार निवासी अग्रसेन मार्ग सोहना तह0 सोहना जिला गुड़गावा (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज मे विकेता के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द विकेता मे उसके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी कामिल काबिज व मनोनित व्यक्ति, भी शामिल समझे जाऐंगें।

E- Vishwas ——— d/c ———

RAVINDER SINGH YADAV
STAMP VENDOR
REGN. NO. S.V.-15/2011
EHSIL - SOHNA (HARYANA)
27 JUL 2011
S. No. 4245 Dated 27/07/2011
Purpose SD
Signature

प्रलेख न: 2734

शीर्ष सम्बंधी विवरण

शीर्ष का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

उपतहसील/सब-तहसील सोहना गांव/शहर Khaika स्थित Khaika

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

भाग्री 5 Kanal

धन सम्बंधी विवरण

राशि 3,125,000.00 रुपये कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 156,250.00 रुपये

स्टाम्प की राशि 10,000.00 रुपये रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये

की बुक न. 516 राशि 146250 रुपये दिनांक 27/07/2011

Drafted By: D S Yadav adv

यह प्रलेख आज दिनांक 27/07/2011 दिन बुधवार समय 5:10:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Sarita Rani पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Kishor Kumar निवासी Sohna द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

विवेन्द्र सिंह
उप/सयुंक्त संयुक्त उपनिबंधक अधिकारी
सोहना सोहना

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
श्री Sarita Rani

उपरोक्त निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी Tanu Gitraj अपने हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि अपने मे मेरे समक्ष निष्पादक को अदा की तथा प्रलेख मे वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देनको स्वीकार किया।

दोनो पक्षो की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Bhalla Lakhmi Chand पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Raisina व श्री/श्रीमती/कुमारी Dharampal पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ramlakh निवासी Lohraki ने की।

साक्षी न: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते है तथा यह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनांक 27/07/2011

विवेन्द्र सिंह
उप/सयुंक्त संयुक्त उपनिबंधक अधिकारी
सोहना सोहना

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

हरियाणा HARYANA

392665

-2-

.....विक्रेता–पक्ष

बदस्त

M/S VISHWAS PROPBUILD Pvt. Ltd. 304, 3rd Floor. Kanchan House Karampura New Delhi जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय नई दिल्ली पर स्थित है बजरीए अधिकृत प्रतिनिधि श्री .....(जिसे अब के बाद दस्तावेज मे क्रेता के नाम से जाना जाएगा और इस क्रेता शब्द मे कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एवम मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाऐगें।

.....क्रेता–पक्ष

यह कि मै विक्रेता, बरूवे इन्द्राज इन्तकाल न0 488 मन्जूर शुदा के अनुसार, अराजी खेवट न0 17 खाता न0 25 किते 10 तादादी 67 कनाल 18 मरले के 20/1358 भाग बाकदर 1 कनाल 0 मरला व खेवट न0 43 खाता न0 52 किता 9 रकबा 70 कनाल 6 मरला के 80/1406 भाग बाकदर 4 कनाल 0 मरला यानि कुल निजान रकबा 5 कनाल 0 मरला (0 एकड 5 कनाल 0 मरला) वाका रकबा मौजा खाईका की मालिक व काबिज हूं।(जिस भूमि को इस इकरारनामा बैय मे इसके पश्चात बतौर उक्त भूमि संबोधित किया गया है) एंव जिसका विवरण इस प्रकार से है:–

5000 + 5000 = 10000/-

New Delhi

Vishwas Shop Build Pvt Ltd

RAVINDER
STAMP VENDOR
REGN. No. S.V.-19/2011
TEHSIL - SONIPAT (HARYANA)
27 JUL 2011
S. No. 9250
Purpose ED
Signature

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
2734	2011-2012	1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

Sarita Rahi Sarita

Thru-Garaj

Witness 1- Brahm Prakash Lumbardar

Witness 2- Dharampal

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2,734 आज दिनांक 27/07/2011 को बही नः 1 जिल्द नः 2,058 के पृष्ठ नः 130 पर पैनीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 176 के पृष्ठ संख्या 39 से 40 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहो ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है।

दिनांक 27/07/2011

उप/सयुंक्त रजिस्ट्रेशन अधिकारी
सोनीपत हरि-[illegible]

क0 स0	खेवट न0	खाता न0 =	मुस्तील न0	कौला न0	कनाल–मरले
1	17	25	21	15	3 – 11
			22	6	6 – 3
				7	8 – 0
				8	8 – 0
				9	8 – 0
				10	6 – 12
				11	8 – 0
				12	5 – 12
				19	6 – 18
				20	7 – 2
				कुल रकबा	67 – 18 के 20/1356 भाग 1–0
2	43	52	7	21/2	6 – 6
				23	8 – 0
				24	8 – 0
			10	2	8 – 0
				3	8 – 0
				4	8 – 0
				7	8 – 0
				8	8 – 0
				9	8 – 0
				कुल रकबा	70 – 6 के 80/1406 भाग 4–0

मौका उक्त भूमि पर विक्रेता का अपना ही पूर्ण कब्जा है। उक्त भूमि पर विक्रेता को छोड़कर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक, हकूक, अधिकार व स्वामित्व इत्यादि कुछ भी नही हैं।

यह कि विक्रेता अपने परिवार की जरूरी आवश्यक्ताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रही है। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकारी नहीं है और क्रेता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की हैं और इस बिक्री से परिवार को लाभ होगा और बिक्री से प्राप्त होने वाले धन को पारिवारिक हित एंव दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जएगा।

यह कि विक्रेता उक्त भूमि, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एंव पाक–साफ है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत रु0 15,00,000/–(पन्द्रह लाख रूपये केवल) बनती है।



यह कि विक्रेता व क्रेता, दोनो पक्ष यह बैयनामा क्रेता के पक्ष मे निम्न प्रकार निष्पादित करती हू कि दोनो पक्ष बैयनामा की निम्नलिखित शर्तो के लिए पाबन्द रहूगीं।

अतः अब इस बैयनामा की शर्ते निम्नलिखित अनुसार तय एंव करार की जाती है–

1. यह कि उक्त भूमि का कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रु0 15,00,000/–(पद्रह लाख रुपये केवल) की अदायगी सौदे की शर्तों के अनुसार पूर्णतया पहले ही चुकता कर दी है जिसकी पावती विक्रेता दुरुस्त तसदीक व तसलीम करती हूं।
2. यह कि विक्रेता ने स्वेछा से, बिना किसी दवाब के, बहकावे व धनकावे बगैर, पूरे होश व हवाश के साथ चेतन अवस्था मे उक्त भूमि क्रेता को बेच दी है तथा अपनी उपरोक्त भूमि के स्वामित्व के तमाम अधिकार (हक, हकूक, दाखिली व खरीजी, क्रेता के पक्ष मे हस्तांतरित कर दिए है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाएं, रास्ता, नाला, टयूबवैल, कोठाए दरख्तान, व मलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिकार के क्रेता के पक्ष मे पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तांतारित कर दिए गए हैं।
3. यह कि विक्रेता का उक्त भूमि मे अपना कब्जा हैं और विक्रेतागण ने अपने कब्जा वाली इस भूमि का वास्तविक खाली एंव शान्तिपूर्ण कब्जा हवाले क्रेता कम्पनी कर दिया हैं।

4. यह कि उक्त भूमि को इस बैयानाम से सम्बन्धित खर्चा(स्टाम्प ड्यूटी, पंजीकरण फीस एंव विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान क्रेता द्वारा किया गया है।
5. यह कि इस बैयनामा के निष्पादन के पश्चात विक्रेता और उसके वारिसान एंव अन्य काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धि कोई अधिकार नहीं रहा हैं और क्रेता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बना दिया गया हैं।
6. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस बैयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवाए। जिसके सम्बन्ध मे विक्रेता द्वारा अलग से एक मुखत्यारनामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है।

7. यह कि उक्त भूमि सरपलस भूमि का हिस्सा नहीं है। और ना ही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अर्न्तगत अधिग्रहण की जा रही हैं।
अतः विक्रेता क्रेता के साथ यह अनुबन्ध कर घोषणा करती हैं

क) यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अबके बाद कभी भी विक्रेता के मालिकाना हक मे कोई नुक्स ये जेरबारी निकलेगी या कोई दीगर शक्स दावेदार होगा या कोई गलत ब्यानी निकलेगी या यहां लिखे अनुबन्धों मे से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीददार को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैर सरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतो मे विक्रेता हर प्रकार से खरीददार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेगें।



ख) यह कि विकेता खरीदार से यह अनुबन्ध करता है कि उक्त भूमि पर अब तक किसी प्रकार का कोई कर/टैक्स तकावी, बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीवर बिल आदि–आदि का अदायगी बकाया नहीं है। और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य मे बकाया निकलेगी तो उस सबकी देनदारी व जिम्मेवारी विकेता की होगी। खरीददार का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगी।

ग) यह कि इस विक्रय पत्र की अनुपालना करते हुए विकेता ने उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी असल दस्तावेज खरीददार के हवाले कर दिए है। यदि कोई असल दस्तावेज जो खरीददार के हवाले किया जाना चाहीए था। परन्तु नहीं दिया जा सका और भविष्य मे तलाश कर लिया गया है। तो विकेता उन्हे तत्तकाल खरीददार कम्पनी के हवाले कर देगा। और विकेता यह वचन देते है कि उन दस्तावेजों को खरीददार के हक के विरूध इस्तेमाल नही करेगा।

घ) यह कि विकेता यह घोषणा करते हैं कि उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण मे लम्बित नहीं है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक साफ व दोषमुक्त है।

ड) यह कि विकेता ने उक्त भूमि खूब सोच समझकर व अपने परीवारवालो की सहमति से व अपने परीवार के मफाद व जरूरयात को ध्यान मे रखते हुए खरीददार को विक्रय की है। विकेता के परीवार के किसी भी सदस्य को उक्त भूमि का विक्रय होने मे कोई एतराज नहीं है।

च) यह कि विकेता ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा मे भलि भाति पढ सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तो से सहमत है और अपने पूर्ण होशों हवाश व स्वेछा से इस दुसतावेज को निष्पादित किए हैं।

अतः दोनो पक्षो ने खूब सोच समझकर बिना किसी बहकाव धमकाव के अपन पूर्ण इच्छा से स्वस्थ मस्तिष्क के, इन्द्रियों की स्वस्थ एंव चेतन अवस्था मे यह विक्रीय प्रलेख लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विकेता
श्रीमति सरिता रानी

बजरीए श्री
अधिकृत प्रतिनिधि

गवाह:–1
ब्रहमप्रकाश लम्बरदार रायसीना

गवाह:–



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

2737

T 623

564

Sr. No 255 Dated 8-7-11

Certified Under Section 42 of the Indian Stamp Act, 1889,

that Stamp Duty of the amount of Rs 3,00,43,750/-

(Rupees Three Crore Forty Three Thousand Seven Hundred Fifty Only)

has been levied on this document and paid by M/S VISHVAS Build Tech N. Delhi Through Sh. Sudhir Gupta H.C

vide treasury chellan No. 4

Dated 8-7-11 for Rs 3,00,43,750/-

8.7.11

बयनामा

किस्म वसीका	:	बैयनामा
गांव मय हदबस्त नं0	:	खाईका
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुड़गावां
विवरण भूमि	:	19 कनाल 0 मरले(2 एकड 3 कनाल)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालियती	:	3,00,43,750/—रूपए
स्टाम्प ड्यूटी	:	15,02,200/—रूपए
स्टाम्प नं0	:	353
दिनांक	:	08.07.2011
उप खजान्ह	:	खजाना सोहना

यह बैनामा आज दिनांक 08.07.2011 को बमुकाम सोहना दोनो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया:-

हम श्रीमति रेवती देवी पत्नी श्री रामपाल व श्रीमति जगमाली देवी पत्नी श्री धर्मसिंह निवासीयान रामगढ ढानी बादशाहपुर तहo व जिला गुड़गावां (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज मे विक्रेतागण के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द विक्रेतागण मे उनके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी कानिल काबिज व मनोनित व्यक्ति, भी शामिल समझे जाऐंगे)।

प्रलेख नः 2134 दिनाँक 08/07/2011

डीड सबंधी विवरण		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील सोहना	गांव/शहर Khaika	स्थित Khaika
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
चाही	2 Acre 3 Kanal	
धन सबंधी विवरण		
राशि 30,043,750.00 रुपये		कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 1,502,200.00 रुपये
स्टाम्प की राशि 1,502,200.00 रुपये	रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये
रुपये		

Drafted By: D S Adv

यह प्रलेख आज दिनाँक 08/07/2011 दिन शुक्रवार समय 4:54:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Rewati Devi पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ram Pal निवासी Ram Garh Badshapur द्वारा पँजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

उप / सयुंक्त उपनिबंधक अधिकारी
सोहना संयुक्त उप-रजिस्ट्रार
सोहना

निष्पादक

Jagmali Devi

उपरोक्त निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी Thau-Vicky जो हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनो पक्षो ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि जो मे मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख मे वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनो पक्षो की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Managt Numberdar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Baloda व श्री/श्रीमती/कुमारी Jaiboor पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी RamChand निवासी Badhaspur ने की।

साक्षी नः 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा वह साक्षी नः2 की पहचान करता है।

दिनाँक 08/07/2011

उप / सयुंक्त उपनिबंधक अधिकारी
सोहना संयुक्त उप-रजिस्ट्रार
सोहना

.....विक्रेता–पक्ष

बदस्त

M/S VISHWAS PROPBUILD Pvt. Ltd. 304, 3rd Floor. Kanghan Karampura New Delhi जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय नई दिल्ली पर स्थित है बजरीए अधिकृत प्रतिनिधि श्री विक्की(जिसे अब के बाद दस्तावेज मे क्रेता के नाम से जाना जाएगा और इस क्रेता शब्द मे कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एवम मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाऐगें)।

.....क्रेता–पक्ष

यह कि हम विक्रेतागण, बरूवे इन्द्राज जमाबन्दी साल 2002–03 व वसीका न0 5130 दिनांक 17.02.2011 के अनुसार अराजी खेवट न0 12 खाता न0 19 व खेवट/खाता न0 17/25 किते 21 मे से 19 कनाल 0 मरले (2 एकड 3 कनाल) वाका रकबा मौजा ज्ञाईका के मालिक व काबिज है।(जिस भूमि को इस इकरारनामा बैय मे इसके पश्चात बतौर उक्त भूमि संबोधित किया गया है) एंव जिसका विवरण इस प्रकार से है–

क0 स0	खेवट न0	खाता न0	मुस्तील न0	कीला न0	कनाल–मरले
1	12	19	23	21/1	5 – 18
				21/2	1 – 14
				22	7 – 12
				23/1	7 – 9
				23/3	0 – 1
				18	8 – 0
				19	8 – 0
				20	7 – 12
			10	1	8 – 0
				10	8 – 0
			22	25	8 – 0
2	17	25	21	15	3 – 11
			22	6	6 – 3
				7	8 – 0
				8	8 – 0
				9	8 – 0
				10	6 – 12
				11	8 – 0
				12	5 – 12
				19	6 – 18
				20	7 – 2

9-13

4-7

19-6

310

67-18 1358

70-6

138-4

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
2134	2011-2012	1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता
Rewati Devi Jagmali Devi

क्रेता
Thru-Vicky

गवाह 1> Manag Numberdar गवाह 2> Jaibeer

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2,134 आज दिनाँक 08/07/2011 को बही नः 1 जिल्द नः 2,057 के पृष्ठ नः 180 पर पैंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 161 के पृष्ठ संख्या 31 से 32 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है ।

उप / सयुंक्त पॅजीयन अधिकारी
सोहना

दिनाँक 08/07/2011



मौका उक्त भूमि पर विक्रेतागण का अपना ही पूर्ण कब्जा है। उक्त भूमि पर विक्रेतागण को छोड़कर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक, हकूक, अधिकार व स्वामित्व इत्यादि कुछ भी नही है।

यह कि विक्रेतागण अपने परिवार की जरूरी आवश्यक्ताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रहे हैं। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकारी नहीं है और क्रेता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की है और इस बिक्री से परिवार को लाभ होगा और बिक्री से प्राप्त होने वाले धन को पारिवारिक हित एंव दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जएगा।

यह कि विक्रेतागण उक्त भूमि, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एंव पाक–साफ है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत मु0 3,00,43,750/–(तीन करोड़ तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपए केवल) बनती है।

यह कि विक्रेतागण व क्रेता, दोनो पक्ष यह बैयनामा, क्रेता के पक्ष मे निम्न प्रकार निष्पादित करते हैं कि दोनो पक्ष बैयनामा की निम्नलिखित शर्तो के लिए पाबन्द रहेंगे।

अतः अब इस बैयनामा की शर्तें निम्नलिखित अनुसार तय एंव करार की जाती हैः–

मु0 20,00,000/–रूप्ए(बीस लाख रूप्ए) का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को इकरारनामे के समय दिया जा चुका है। जिसका विवरण इस प्रकार है–

क्र संख्या	विक्रेता का नाम	चैक/डी.डी नं0	रकम (रूपयो में)	दिनांक	जारी कर्ता
1	रेवती देवी	655217	20,00,000/–	28.05.2011	ए.बी.एन एमरो बैंक

1. मुबलिग मु0 2,80,43,750/–(दो करोड़ अस्सी लाख तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपये केवल) की अदायगी क्रेता द्वारा विक्रता को पंजीकरण के समय दिया जा रहा है। जिसका विवरण इस प्रकार हैः–

क्र संख्या	विक्रेता का नाम	चैक/डी.डी नं0	रकम (रूपयो में)	दिनांक	जारी कर्ता
1	रेवती देवी	655234	1,30,21,875/–		ए.बी.एन. एमरो बैंक
2	जगमाली देवी	655235	1,50,21,875/–	...सम...	...सम...

इस प्रकार क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण को कुल मुबलिग मु0 3,00,43,750/–(तीन करोड़ तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपए केवल) की अदायगी सौदे की शर्तो के अनुसार पूर्णतया चुकता कर दी है जिसकी पावती विक्रेतागण दुरूस्त तसदीक व तसलीम करते हैं।



2. यह कि विक्रेतागण ने स्वेछा से, बिना किसी दवाब के, बहकावे व धमकावे बगैर, पूरे होश व हवाश के साथ चेतन अवस्था मे उक्त भूमि क्रेता को बेच दी है तथा अपनी उपरोक्त भूमि के स्वामित्व के तमाम अधिकार (हक, हकूक, दाखिली व खारीजी, क्रेता के पक्ष मे हस्तांतरित कर दिए है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाएं, रास्ता, नाला, टयूबवैल, कोठार दरख्तान, व मलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिकार के क्रेता के पक्ष मे पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तांतारित कर दिए गए है।

3. यह कि विक्रेतागण का उक्त भूमि मे अपना कब्जा है और विक्रेतागण ने अपने कब्जा वाली इस भूमि का वास्तविक खाली एंव शान्तिपूर्ण कब्जा हवाले क्रेता कम्पनी करेगें। यदि विक्रेतागण उक्त भूमि पर कब्जा नही दिलाते है तो जब तक कब्जा नही दिलाते है तब तक बैक द्वारा दी गई राशि को स्टोप पेमैन्ट करा दिया जाएगा।

4. यह कि उक्त भूमि को इस बैयानामा से सम्बन्धित खर्चा(स्टाम्प ड्यूटी, पंजीकरण फीस एंव विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान क्रेता द्वारा किया गया है।

5. यह कि इस बैयनामा के निष्पादन के पश्चात विक्रेतागण और उसके वारिसान एंव अन्य काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धि कोई अधिकार नही रहा है और क्रेता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बना दिया गया है।

6. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस बैयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवाए। जिसके सम्बन्ध मे विक्रेतागण द्वारा अलग से एक मुख्तारनामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है।

7. यह कि उक्त भूमि सरपलस भूमि का हिस्सा नहीं है। और ना ही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अर्न्तगत अधिग्रहण की जा रही है।

अतः विक्रेतागण क्रेता के साथ यह अनुबन्ध कर घोषणा करते है:

क) यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अबके बाद कभी भी विक्रेतागण के मालिकाना हक मे कोई नुक्श ये जेरबारी निकलेगी या कोई दीगर शक्श दावेदार होगा या कोई गलत ब्यानी निकलेगी या यहां लिखे अनुबन्धो मे से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीददार कम्पनी को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैर सरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतो मे विक्रेतागण हर प्रकार से खरीददार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेगें।

ख) यह कि विक्रेतागण खरीदार कम्पनी से यह अनुबन्ध करते हैं कि उक्त भूमि पर अब तक किसी प्रकार का कोई कर/टैक्स तकावी, बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीवर बिल आदि–आदि का अदायगी बकाया नहीं है। और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य मे बकाया निकलेगी तो उस सबकी देनदारी व जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी। खरीददार कम्पनी का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगी।

२८१



ग) यह कि इस विकय पत्र की अनुपालना करते हुए विकेतागण ने उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी असल दस्तावेज खरीददार के हवाले कर दिए है। यदि कोई असल दस्तावेज जो खरीददार के हवाले किया जाना चाहीए था। परन्तु नही दिया जा सका और भविष्य मे तलाश कर लिया गया है। तो विकेतागण उन्हे तत्तकाल खरीददार कम्पनी के हवाले कर देगा। और विकेतागण यह वचन देते है कि उन दस्तावेजों को खरीददार के हक के विरूध इस्तेमाल नही करेगें।

घ) यह कि विकेतागण यह घोषणा करते हैं कि उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण मे लम्बित नही है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक साफ व दोषमुक्त है।

ङ) यह कि विकेतागण ने उक्त भूमि खूब सोच समझकर व अपने परीवारवालो की सहमति से व अपने परीवार के मफाद व जरूरयात को धयान मे रखते हुए खरीददार को विकय की है। विकेतागण के परीवार के किसी भी सदस्य को उक्त भूमि का विकय होने मे कोई एतराज नहीं है।

च) यह कि विकेतागण ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा मे भलि भाति पढ सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तो से सहमत है और अपने पूर्ण होशो हवाश व स्वेछा से इस दसतादेज को निष्पादित किए हैं।

अतः दोनो पक्षो ने खूब सोच समझकर बिना किसी बहकाव धमकाव के अपन पूर्ण इच्छा से स्वस्थ मस्तिष्क के, इन्द्रियो की स्वस्थ एंव चेतन अवस्था मे यह विकीय प्रलेख लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विकेतागण

श्रीमति रेवती देवी

जगमाली देवी

केता
बजरीए श्री विक्की
अधिकृत प्रतिनिधि

रेवती

गवाह–1
मंगतराम लम्बरदार बालूदा

गवाह–2
श्री जयबीर पुत्र श्री रामचन्द
नि० रामगढ ढाणी बादशाहपुर



2134

P.T.O.

5752

Sr. No. 628 Dated 25.3.11

Certified Under Section 42 of the Indian Stamp Act, 1889,

That Stamp Duty of the amount of Rs. 4864750

(Rupees .....)

Has been levied on this document and paid by .....

..... vide treasury challan No. 2

Dated 25.3.11 for 52,97,250/- (97,82,500) in favour of

.....

Assistant Treasury Officer
Gurgaon
25.3.11

किस्म दस्तावेज	मालियत	स्टाम्प	स्टाम्प कहां से खरीदा
बयनामा	मु0 9,23,31,250/-रू0	मु0 48,64,075/-रू0	उप खजाना, सोहना

स्टाम्प/प्रमाण पत्र विवरण	मौजा	जिला
क्र0 सं0 678 ता0 25.03.2011	खाईका	गोही

हमके, नरेश उर्फ नरेश कुमार पुत्र स्व0 श्री धान सिंह उर्फ रामपाल पुत्र श्री पहलाद (खुद) व मुख्तयार आम मिलजानिब श्रीमती मुनेश – मधु – रेखा – रीना पुत्रियान व श्रीमती [illegible] विधवा धान सिंह उर्फ रामपाल पुत्र श्री पहलाद, समभाग, निवासीगण खाईका, तहसील

सोहना, जिला गुडगांवा बरूवे पंजीकृत मुख्तयार नामा आम वसीका नं0 232 दिनांक 15.03.2011 कार्यालय संयुक्त सब रजिस्ट्रार सोहना की रूह से अधिकृत है । मुख्तयार आम निम्नलिखित देहिन्दागण की ओर से बरकरार है । मुख्तयार आम आज तक मन्सूख/वापिस ना कराया गया है । मुख्तयार देहिन्दागण जीवित हैं ।

जो कि हम अराजी जरई वाका मौजा खाईका, तहसील सोहना, जिला गुडगांवा खेवट नं0 22, खाता नं0 30, मु0 नं0 19, कीला नं0 11 (8-0), मु0 नं0 20, कीला नं0 12/2 (4-8), 13 (8-0), 14 (8-0), 15 (8-0), किता 5, रकबा 36 कनाल 8 मरले सालिम व खेवट नं0 32, खाता नं0 41, मु0 नं0 19, कीला नं0 20 (7-11), 21 (7-12), 22 (8-0), मु0 नं0 23, कीला नं0 1 (7-12), किता 4, रकबा 30 कनाल 15 मरले सालिम, दोनों खेवटों का कुल मिजान रकबा 67 कनाल 3 मरले के बरूवे इन्तकाल तकसीम क्रमांक संख्या 539 मंजूरशुदा दिनांक 25.03.2011 व इन्तकाल विरासत क्रमांक संख्या 438 मंजूरशुदा दिनांक 11.11.2004 मुताबिक जमाबन्दी साल 2002-2003 की रूह से मालिक व काबिज हैं । कागजात साथ उपरोक्त रकबा में से कुछ रकबा गुडगांवा ग्रामीण बैंक, अभयपुर में आड रहन दर्शाया गया है, अन बैंक का कुल ऋण अदा करके कोई बकाया नहीं प्रमाण पत्र दर्शाया कर दिया

Reg. Year 2010-2011 | Book No. 1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

Kumar

Chand Lamberdar ... गवाह 2:- Satish Kumar

प्रमाण-पत्र

किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 5,752 आज दिनांक 25/03/2011 को बही नः 1 जिल्द नः 1,914 के 65 पर पैजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 300 के ा 79 से 81 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और अपने इस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है ।

उप/सयुंक्त पैजीयन अधिकारी
सोहना

25/03/2011

है, जिसकी प्रति दस्तावेज के साथ संलग्न है । हमारे हिस्से का उपरोक्त रकबा हर किस्म की जेरबारी, देनदारी, नुक्स मलकीयत, कानूनी वाक्याति, डिक्री, कुर्की व जमानत आदि से पाक साफ है । अब से पहले किसी अन्य को किसी दीगर तरीके से रहन, बय, पट्टा आदि द्वारा मुन्तकिल ना किया गया है, ना ही किसी दीगर के साथ सौदा मुहावदा बय किया है । रकबा वाला सरकार द्वारा अधिग्रहण ना किया गया है, ना ही इसकी बाबत कोई नोटिस वगैरा प्राप्त हुआ है । रकबावाला पर कोई सरकारी या गैर सरकारी ऋण या भार नहीं है, यानि रकबा वाला हर किस्म के भार से भारमुक्त है । उपरोक्त रकबा हमारे मौके का या होने से कोई खास लाभ ना हो रहा है । मुन्तकिल करने का पूरा अधिकार हासिल है, मुन्तकिल करने में कोई कानूनी अड़चन ना है । हमें बराए अखराजात खुद खर्चा खानगी व दीगर सम्पति खरीदने के लिए धन की आवश्यकता है, जिसका अन्य कोई सुनासिब इन्तजाम नहीं हो सकता । अतः अब हमने अपने हालात व मफाद को मध्यनजर रखते हुए अपने हिस्से के उपरोक्त रकबा 67 कनाल 3 मरले को अपने कुल अधिकारों सहित बिलएवज मुबलिग 9,23,31,250/- रूपये (नौ करोड़ तेईस लाख इकतीस हजार दो सौ पचास रूपये) कि जस जिनके मुबलिग 4,61,65,625/- रूपये होते है, में पास मैसर्ज आदेश्वर रियल इस्टेट प्रा० लि0, एन-14, प्रथम तल, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली को बय कतई फरोख्त कर दिए ।

तेरा हस्ताक्षर

बेच दिया है । कुल उरे बदले मुबलिग 9,23,31,250/-रूपये तमाम निम्नलिखित विवरण अनुसार रोबरू गवाहान प्राप्त कर चुके हैं :-

मुबलिग	बैंक क्र० संख्या	दिनांक	जारीकर्ता
नरेश उर्फ नरेश कुमार ने			
24,32,000/-	731954	21.02.2011	आई.सी.आई.सी.आई बैंक लि0, नई दिल्ली
1,29,56,542/-	114781	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
श्रीमती सुनेश ने			
24,32,000/-	114758	21.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
1,29,56,542/-	114782	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
श्रीमती मधु ने			
24,32,000/-	114765	23.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
1,29,56,542/-	114783	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
श्रीमती रेखा ने			
24,32,000/-	114756	21.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
1,29,56,542/-	114784	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
श्रीमती रीता ने			
24,32,000/-	114757	21.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
1,29,56,541/-	114785	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
श्रीमती सुरज ने			
24,32,000/-	114755	21.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।
1,29,56,541/-	114786	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।

कुछ लेना बकाया बाजिम्मा खरीदार कर्म के ना रहा है । कब्जा मौका पर अपनी बजाय उन्हें

विक्रीत रकबा 67 कनाल 3 मरले पर हवाले खरीदार फर्म के करा दिया है । खरीदार फर्म उक्त विक्रीत रकबा की पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गयी है । जो हक हकूक आज तक मुझे उक्त विक्रीत रकबा की बाबत हासिल थे, खरीदार फर्म को हासिल हो गए हैं । आज के बाद हमारा व हमारे वारसान का कोई हक, हित व अधिकार उक्त विक्रीत रकबा की बाबत ना रहेगा । खरीदार फर्म को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रीत रकबा को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, खुद काश्त करे, तामीर करे, मुन्तकिल करे, कोई उजर ना होगा । दाखिल खारिज कागजात माल मे दर्ज व मंजूर करा देंगे, वरना खरीदार फर्म इस दस्तावेज की रूह से स्वंय करा लेवे, कोई उजर ना होगा । उक्त विक्रीत रकबा हर किस्म के भार से भारमुक्त है । अगर आज तक किसी किस्म का कोई नुक्स उक्त विक्रीत रकबा मे निकलेगा तो, हम, हमारे वारिसान व हमारी दीगर सम्पति जिम्मेवार व देनदार मय हर्जा खर्चा के रहेंगे । खर्चा बयनामा तमाम खरीदार फर्म ने स्वंय वहन किया है । अतः यह बयनामा सुना समझकर बारजामन्दी खुद के तहरीर कर दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे ।

तहरीर दिनांक – 25.03.2011

25/3/24

अलब्द – नरेश उर्फ नरेश कुमार (खुद) व मुख्तयार आम मिनजानिब श्रीमती मुनेश–मधु–रेखा – रीना व श्रीमती सूरज – बायान ।

गवाह – श्रीचन्द नम्बरदार, अलीपुर ।

खरीदार फर्म की ओर से मैसर्ज आदेश्वर रियल इस्टेट प्रा० लि० बजरिए अथोराइज्ड सिग्नेटरी अशोक कुमार ।

गवाह – सतीश कुमार पुत्र श्री [illegible] निवासी खाईकला, [illegible] ।

5752

रजिस्टर इन्तकाल

रजिस्टर इन्तकालात क्रमांक ... सन् १९ ... से ... तक ...

तहसील ... जिला ...

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	इन्तकाल करनेवाली खुदकाश्त या गैरमौरूसी काश्तों के खातेदार जिनकी हदबन्दी होनी है							इन्तकाल करने की रू से खातेदार जिनके नाम दर्ज होने हैं						
क्रमांक खाता	नं० खसरा मय उपविभाग	खाता नं०	नाम खातेदार और वल्दियत	नाम खातेदार और वल्दियत	रकबा जो इन्तकाल होना है	किस्म जमीन	कैफियत	नाम खातेदार और वल्दियत	नाम खातेदार और वल्दियत	रकबा जो इन्तकाल होना है	किस्म जमीन	किस्म का इन्तकाल	तारीख इन्तकाल	रिपोर्ट पटवारी या तहसील विसतदार वगैरह
545	22		नत्थी कुम्हार		19					19		नामे	150	
	32		पुत्र [illegible]		11					11		बकाया		16-4-11
			[illegible]		20 7-11					20 7-11		बखीर		
			[illegible]		21 7-12					21 7-12		मुआ		
			[illegible]		22 P-9					22 P-9		वाकिया		
			[illegible]		20 4-0					20 4-0		नं०		
			[illegible]		12 2					12 2		5752		
			[illegible]		13 P-9					13 P-9		25-37		
			[illegible]		14 P-0					14 P-0		खतौनी		
			[illegible]		15 P-9					15 P-9		6		
			[illegible]		23 7-12					23 7-12		923	150	
			[illegible]									नकल मिसिल		
			[illegible]									नामे		
			[illegible]									बकाया		
			[illegible]									इन्तकाल		31/5/11
			[illegible]									दस्तखत		
			[illegible]									पटवारी		
			[illegible]									[illegible]		

इस नम्बर से खतौनी के खातेदार के नाम नकली हो गये

5753

12

Sr. No. 652 Dated 25.3.11

Certified Under Section 42 of the Indian Stamp Act, 1889,

That Stamp Duty of the amount of Rs. 11,00,000/-

(Rupees Eleven Lakh Only)

Has been levied on this document and paid by M/s Bharat Estate Developers Pvt. Ltd. through Shri Rajesh Kumar Sachdeva, Authorised Person

vide treasury challan No. 3

Dated 25-3-11 for Rs. 11,00,000/- in favour of

Sohna Dist. Gurgaon
Sub Registrar
Sohna
25.3.11

किस्म दसीका	मालियति	स्टाम्प	स्टाम्प कहां से खरीदा
बयनामा	रु0 2,20,00,000/--रु0	रु0 11,00,000/--रु0	उप खजाना, सोहना ।

स्टाम्प/प्रमाण पत्र विवरण	मौजा	किस्म
क0 सं0 680 ता0 25.03.2011	खाईका	चाही

मनवी, नरेश कुमार पुत्र स्व0 श्री ध्यान सिंह उर्फ रामपाल पुत्र श्री प्रह्लाद निवासी खाईका तहसील सोहना, जिला गुडगांवा का हूं ।

जो कि मैं अराजी जरई वाका मौजा खाईका, तहसील सोहना, जिला गुडगांवा खेवट नं0 14

नरेश कुमार

वही नं: 5753 दिनांक 25/03/2011

दोड़ सबंधी विवरण

ट का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/उप-तहसील सोहना गांव/शहर Khaika जिला Khaika

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

हो 2 Acre

धन सबंधी विवरण

ि 22,000,000.00 रुपये कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 1,100,000.00 रुपये

ाम्प की राशि 1,100,000.00 रुपये रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये

रुपये

rified By: Shish Pal DW

ह प्रलेख आज दिनांक 25/03/2011 दिन शुक्रवार समय 4:19:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Naresh Kumar
ा/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Than Singh निवासी KHaika द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

ताकर प्रस्तुतकर्ता

ri Naresh Kumar

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना

उपरोक्त निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी Thru-Ashok Kumar व्यक्तिगत है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि मेरे ने मेरे समक्ष निष्पादक को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Shri Chand Lambardar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Aliyar
ने श्री/श्रीमती/कुमारी Satish Kumar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Chajan निवासी KHaika ने की।
साक्षी नं: 1 को हम व्यक्तिगत/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है।

दिनांक 25/03/2011

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना

खाता नं0 43, मु0 नं0 22, कीला नं0 4 (8–0), 5 (8–0), किता 2, रकबा 16 कनाल 0 मरले सालिम का बरूदे जमाबन्दी साल 2002–2003 की रूह से मालिक व काबिज हूं । कागजात माल उपरोक्त रकबा में से कुछ रकबा गुडगांवा ग्रामीण बैंक, अलवर में आड रहन दर्शाया गया है, अब बैंक का कुल जरे रहन अदा करके कोई बकाया नहीं प्रमाण पत्र हासिल कर लिया है, जिसकी प्रति दस्तावेज के साथ संलग्न है । मेरे हिस्से का उपरोक्त रकबा हर किस्म की जेरबारी, देनदारी, नुक्स मलकीयत, कानूनी बाक्यात, डिक्री, कुर्की व जमानत आदि से पाक साफ है । अब से पहले किसी अन्य को किसी दीगर तरीके से रहन, बय, पट्टा आदि द्वारा मुन्तकिल ना किया गया है, ना ही किसी दीगर के साथ सौदा मुहायदा बय किया है । रकबा वाला सरकार द्वारा अधिग्रहण ना किया गया है, ना ही इसकी बाबत कोई नोटिस वगैरा प्राप्त हुआ है । रकबावाला पर कोई सरकारी या गैर सरकारी ऋण या भार नहीं है यानि रकबा वाला हर किस्म के भार से भारमुक्त है । उपरोक्त रकबा मेरे भौके का ना होने से कोई खास लाभ ना हो रहा है । मुन्तकिल करने का पूरा अधिकार हासिल है, मुन्तकिल करने में कोई कानूनी अडचन ना है । मुझे बराए अखराजात खुद खर्चा खानगी व दीगर सम्पति खरीदने के लिए धन की आवश्यकता है, जिसका अन्य कोई मुनासिब इन्तजाम नहीं हो सकता । अतः अब मैंने अपने हालात व मार्केट को मध्यनजर रखते हुए अपने उपरोक्त रकबा 16 कनाल 0 मरले सालिम को अपने कुल अधिकारों सहित बिलऐवज मुबलिग 2,20,00,000/– रूपये (दो करोड बीस लाख रूपये) कि आधे जिनके मुबलिग

No. Reg. Year Book No.
1 2010-2011 1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

h Kumar

2- Ashok Kumar

1- Shri Chand Lumberdar

गवाह 2- Satish Kumar

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रवेश क्रमांक 5,753 आज दिनाँक 25/03/2011 को बही नः 1 जिल्द नः 1,914 के पृष्ठ नः 66 पर पैजोक्त किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 300 के पृष्ठ संख्या 82 से 84 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहो ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है ।

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना

दिनाँक 25/03/2011

1,10,00,000/- रूपये होते है, में पास मैसर्ज आदेश्वर रियल इस्टेट प्रा0 लि0, एन-14, प्रथम तल, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली बिजरिए अधोराइज्ड सिग्नेटरी अशोक कुमार को नव कराई फरोख्त कर दिया है, बेच दिया है । कुल जरे बदल मुबलिग 2,20,00,000/- रूपये तमाम निम्नलिखित विवरण अनुसार रोबरू गवाहान प्राप्त कर चुका हूं :-

मुबलिग	चैक क्र0 संख्या	दिनांक	जारीकर्ता
33,00,000/-	731952	21.02.2011	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लि0, नई दिल्ली
1,87,00,000/-	114775	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर-16, फरीदाबाद ।

कुछ लेना बकाया बाजिम्मा खरीदार फर्म के ना रहा है । कब्जा मौका पर अपनी बजाय उक्त विक्रीत रकबा 16 कनाल 0 मरले मालिक पर हवाले खरीदार फर्म के करा दिया है । खरीदार फर्म उक्त विक्रीत रकबा की पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गयी है । जो हक हकूक आज तक मुझे उक्त विक्रीत रकबा की बाबत हासिल थे, खरीदार फर्म को हासिल हो गए हैं । आज के बाद मेरा व मेरे वारसान का कोई हक, हित व अधिकार उक्त विक्रीत रकबा की बाबत ना रहेगा । खरीदार फर्म को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रीत रकबा को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, खुद काश्त करे, तामीर करे, मुन्तकिल करे, कोई उजर ना होगा । दाखिल खारिज कागजात माल में दर्ज व मंजूर करा दूंगा, वरना खरीदार फर्म इस दस्तावेज की रूह से स्वंय करा लेवे, कोई उजर ना होगा । उक्त विक्रीत रकबा हर किस्म के भार से

मारमुक्त है । अगर आज तक किसी किस्म का कोई नुक्स उक्त विक्रीत रकबा में निकलेगा या तो, हम, हमारे वारिसान व हमारी दीगर सम्पत्ति जिम्मेवार व देनदार मय हर्जा खर्चा के रहेंगे । खर्चा बयनामा तमाम खरीदार फर्म ने स्वयं वहन किया है । अतः यह बयनामा सुना समझकर बारजामन्दी खुद के तहरीर कर दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे ।

तहरीर दिनांक – 25.03.2011

25/3/2011

अलब्द – नरेश कुमार – बाबा ।

नरेश कुमार



गवाह – श्रीचन्द नम्बरदार, अलीपुर ।

Shrichand

खरीदार फर्म की ओर से –
मैसर्ज आदेश्वर रियल इस्टेट
प्रा० लि० बजरिए अथोराइज्ड
सिग्नेटरी अशोक कुमार ।

गवाह – सतीश कुमार पुत्र श्री छज्जन,
निवासी – खाईका, तहसील सोहना ।

Satish Chand

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
अभिलेख में वर्तमान	अन्य प्रकार का परिवर्तन	भाग शासक का नाम	अधिकार का स्वरूप	अधिकार का विस्तार	अधिकार का प्रारंभ	अधिकार का स्रोत	अधिकार धारक का नाम	अधिकार का प्रकार	अधिकार का विस्तार	अधिकार का प्रारंभ	अधिकार का स्रोत	अधिकार धारक का नाम

STATE BANK OF INDIA

Sl No. 138812

GSR /002

RECEIPT

STATE BANK OF INDIA — Delhi Road, Gurgaon (1169)

Branch — Code No.

Received a sum of ₹ 4500000/-

(Rupees Forty Five Lac Only) only

from Smt./Shri Pearl Stone Real estate

Pvt Ltd

residing at New Delhi

STATE BANK OF INDIA

for credit to Government of Haryana account towards Stamp Duty.

3465

6-9-14

Date : 04/09/2014

Place : Gurgaon

(Signatures of Authorised Officer)

346P

8-9-14

बैयनामा

किस्म वसीका	:	बैयनामा
गांव मय हदबस्त नंo	:	खाईका, 192
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुडगाँवा
विवरण भूमि	:	16 कनाल 0 मरले (2.00 एकड़)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालयति	:	9,00,00,000/–रूपये
स्टाम्प डयूटी	:	45,00,000/–रूपये
स्टाम्प नंo	:	GSR/002 : 138812
दिनांक	:	04–09–2014
उप खजाना	:	SBI, M.G. Road, Gurgaon

प्रवेश सं: 3468 दिनांक 08/09/2014

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/सब-तहसील सोहना गांव/शहर Khalca जिला Khalca

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

पक्की	2 Acre

धन संबंधी विवरण

राशि 90,000,000.00 रुपये
स्टाम्प की राशि 4,500,000.00 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये
कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 4,500,000.00 रुपये
पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये

Drafted By: D S Yadav Adv Service Charge: 200.00 रुपये

यह प्रवेश आज दिनांक 08/09/2014 दिन सोमवार समय 3:58:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Dhananjal पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Pukhlal निवासी Khalca sohna द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर

श्री Dhananjal

उपरोक्त निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी Thru-Neetin Kumar व्यक्तिगत है। प्रस्तुत प्रवेश के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर हमें समझकर स्वीकार किया। प्रवेश के अनुसार 0.00 रुपये की राशि नेत्र ने मेरे समक्ष निष्पादक को अदा की तथा प्रवेश में वर्णित अचिरा अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Ramnath Chand Ex सं पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Sohna व श्री/श्रीमती/कुमारी Amit पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Nepal Singh निवासी khalka Sohna ने की। साक्षी सं: 1 को इस जिला/अतिरिक्त के रूप में नायब है तथा यह साक्षी नं:2 की पहचान करता है।

दिनांक 08/09/2014

संयुक्त सब रजिस्ट्रार सोहना

बैय नामा

यह बैय नामा आज दिनांक ..... को बमुकाम सोहना दोनों पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया: –

मै कि धर्मपाल पुत्र श्री पहलाद उर्फ प्रहलाद निवासी मकान नं0 10 गांव खाईका तह0 सोहना जिला गुडगांव का हूं। (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में **'विक्रेता'** के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द **"विक्रेता"** में उसके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी कामिल काबिज व मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेगें)।

..... **प्रथम–पक्ष**

व

मैसर्ज पर्लस्टोन रियल इस्टेट प्रा0 लि0, (M/S Pearl Stone Real Estate Pvt. Ltd.) जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्ट्रर्ड कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय तृतीय तल, 14 रानी झांसी रोड, नई दिल्ली–55 पर स्थित है बजरिये अधिकृत प्रतिनिधि **नितिन कुमार** (जिसे अब के बाद दस्तावेज में **"क्रेता"** के नाम से जाना जाएगा और इस **"क्रेता"** शब्द में कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एवं मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेगें)।

..... **द्वितीय–पक्ष**

व

मैसर्ज अयेशा स्टीलस प्रा0 लि0 (Ayesha Steels Pvt. Ltd.) जो कि कम्पनीज एक्ट 1956 के तहत एक निगमित कम्पनी है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय एफ–319, सीमापुरी, नई दिल्ली–110095 पर स्थित है, बजरिये अधिकृत प्रतिनिधि ..... (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में " **पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी**" के नाम से जाना जावेगा और इस **"पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी"** शब्द में कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एवं मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जावेगें) ।

..... **तृतीय पक्ष**

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
3,468	2014-2015	1


विक्रेता


क्रेता


गवाह

पिता	Dharampal		धर्मपाल
क्रेता	Thru-Neetin Kumar		Neetin Kumar
गवाह	Ramesh Chand Ex.sic		Ramesh
गवाह	Amit		Amit

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 3,468 आज दिनांक 08/09/2014 को बही नं: 1 जिल्द नं: 2,089 के पृष्ठ नं: 69 पर फैलीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं: 774 के पृष्ठ संख्या 66 से 67 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज को प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है ।

दिनांक 08/09/2014

उप मंडल/तहसील अधिकारी
सोनीपत

यह कि मै, विक्रेता अराजी खेवट नं0 खेवट/खाता नं0 22/30, 24/33 मुस्तातील नं0 19 किला नं0 9(8-0), 10(8-0) कुल रकबा तादादी 16 कनाल 0 मरला यानि 2.00 एकड़ वाका रकबा मौजा खाईका तह0 सोहना जिला गुडगांव का मालिक व काबिज बरूये जमाबन्दी साल 2002-03 व इन्तकाल नं0 539 की रूह से हूं (जिस भूमि को इस बैयनामा में इसके पश्चात् बतौर **'उक्त भूमि'** संबोधित किया गया है)। मौका उक्त भूमि पर विक्रेता का अपना ही पूर्ण कब्जा है। उक्त भूमि पर विक्रेता को छोड़कर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक, हकूक, अधिकार व स्वामित्व इत्यादि कुछ भी नहीं है।

यह कि विक्रेता ने पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी के साथ उक्त भूमि को बेचने के लिए एक इकरारनामा सौदा बैय दिनांक 10-05-2014 को किया हुआ था। इकरारनामा सौदा बैय दिनांक 10-05-2014 की शर्तों के अनुसार पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी ने अपने सभी अधिकार, मांग (क्लेम), हित (इन्ट्रैस्ट) वगैरा जो कि उसे इकरारनामा सौदा बैय दिनांक 10-05-2014 के तहत प्राप्त हुये थे उनको क्रेता के हक में बरूये असाईनैंट इकरारनामा (Assignment Agreement) दिनांक 02-07-2014 के तहत छोड दिये है। इसमें विक्रेता को कोई एतराज नही है तथा पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी इस बात की स्वीकारोक्ति करती है कि उक्त भूमि में उसका किसी प्रकार का कोई अधिकार, मांग (क्लेम), हित (इन्ट्रैस्ट) वगैरा कुछ भी शेष नहीं रहा है। तथा इकरारनामा सौदा बैय दिनांक 10-05-2014 जो कि विक्रेता ने पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी के साथ किया था उसको आपसी रजामंदी से दोनो पक्षो ने कैंसिल कर दिया है तथा जो भी रकम ली थी वो पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी को वापिस कर दी है। तथा विक्रेता ने एक अदद इकरारनामा सौदा बैय क्रेता के साथ दिनांक 10-07-2014 को किया है, जिसे अब के बाद इस बैयनामा में "इकरारनामा" कहा गया है

यह कि विक्रेता अपने परिवार की जरुरी आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रहा है। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकारी नही है और क्रेता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की है और इस बिक्री से परिवार को लाभ होगा और बिक्री से प्राप्त होने वाले धन को पारिवारिक हित एवं दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जायेगा।

यह कि विक्रेता उक्त भूमि, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एवं पाक – साफ है, जिसको 4,50,00,000/- रूपये (चार करोड़ पचास लाख रूपये केवल) प्रति एकड़ की दर से



बेचने के लिए पूर्णतया सहमत है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत मुबलिग **9,00,00,000/– रूपये (नौ करोड रूपये केवल)** बनती है।

यह कि विक्रेता व क्रेता, दोनों पक्ष यह बैय नामा क्रेता के पक्ष में निम्न प्रकार निष्पादित करते हैं कि दोनों पक्ष बैय नामा की निम्नलिखित शर्तों के लिए पाबन्द रहेंगे:–

अतः अब इस बैयनामा की शर्तें निम्नलिखित अनुसार तय एवं करार की जाती है–

1. **यह कि** उक्त भूमि का कुल विक्रय मूल्य मुबलिग **9,00,00,000/– रूपये (नौ करोड रूपये केवल)** का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को किया गया, जिसका विवरण इस प्रकार से है:–

   (i) यह कि विक्रेता के हिस्से की कुल रकम मु0 **9,00,00,000/– रूपये (नौ करोड रूपये केवल)** बनती है जिसमें से मुबलिग 9,00,000/– (नौ लाख रू0) बतौर टी. डी. एस. के काट लिये है तथा बकाया रकम मु0 8,91,00,000/– (आठ करोड इकानवे लाख रू0) का भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :–

   A. मुबलिग 11,00,000/–रूपये (मु0 ग्यारह लाख रूपये केवल), विक्रेता बतौर बयाना बरूवे चैक नं0. 000044 दिनांक 02–07–2014 को क्रेता कम्पनी से प्राप्त कर चुका है।

   B. मुबलिग 1,66,00,000/– (मु0 एक करोड छियासठ लाख रू0) विक्रेता बतौर पार्ट पेयमैंट बरूवे चैक नं0 000051 दिनांक 09–07–2014 को क्रेता कम्पनी से प्राप्त कर चुका है।

   C. मुबलिग 7,14,00,000/– (मु0 सात करोड चौदह लाख रू0) बरूवे चैक नं0 000063 दिनांक 08–09–2014 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को इस बैयनामा के पंजीकरण के समय किया जा रहा है।



इस प्रकार क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेता को कुल मुबलिग 9,00,00,000/– रूपये (नौ करोड रूपये केवल) की अदायगी सौदे की शर्तो के अनुसार पूर्णतया चुकता कर दी है जिसकी पावती विक्रेता व पुष्टीकरण पार्टी दुरूस्त तसदीक व तसलीम करते हैं।

2. यह कि विक्रेता व पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी ने स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव, बहकावे व धमकावे वगैर, पूरे होश व हवाश के साथ चेतन अवस्था में उक्त भूमि क्रेता को बेच दी है तथा अपने स्वामित्व के तमाम अधिकार (हक, हकूक, दाखिली व खारिजी, क्रेता के पक्ष में हस्तांतरित कर दिये है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाएं, रास्ता, नाला, ट्यूबवैल, कोठा, दरख्तान व मलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिभार के क्रेता के पक्ष में पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तान्तरित कर दिये गये है।

3. यह कि विक्रेता व पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी ने उक्त भूमि का वास्तविक, खाली एवं शान्तिपूर्ण कब्जा हवाले क्रेता कम्पनी कर दिया है।

4. यह कि उक्त भूमि को इस बैयनामा से सम्बन्धित खर्चा (स्टाम्प ड्यूटी) पंजीकरण फीस एंव अन्य विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान क्रेता द्वारा किया गया है ।

5. यह कि इस बैयनामा के निष्पादन के पश्चात विक्रेता, पुष्टिकर्ता/कन्फर्मिंग पार्टी और उनके वारसान एंव अन्य कानिल काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धी कोई अधिकार नहीं रहा है और क्रेता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक काबिज बना दिया गया है ।

6. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस बैयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवावे । जिसके सम्बन्ध में विक्रेता द्वारा अलग से एक मुखत्यार नामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है ।

7. यह कि उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है और नाही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण की जा रही है ।

अतः विक्रेता, क्रेता के साथ यह अनुबन्ध कर घोषणा करता है :



क) **यह कि** उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अब के बाद कभी भी विक्रेता के मालिकाना हक में कोई नुक्श या जेरबारी निकलेगी, या कोई दीगर शक्स दावेदार होगा या कोई गलत बयानी निकलेगी या यहाँ लिखे अनुबन्धों में से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीददार कम्पनी को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैर सरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतों में विक्रेता हर प्रकार से खरीद्दार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेगा।

ख) **यह कि** विक्रेता खरीददार कम्पनी से यह अनुबन्ध करता है कि उक्त भूमि पर अब तक किसी भी प्रकार का कोई कर / टैक्स, तकावी, बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीयर बिल आदि-आदि की अदायगी बकाया नहीं है और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य में बकाया निकलेगी तो उस सब की देनदारी व जिम्मेवारी विक्रेता की होगी, खरीद्दार कम्पनी का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगा । अगर कोई टैक्स, बिल वगैरा बकाया पाया जाता है और यदि क्रेता कम्पनी उसे अदा करती है तो वह राशि विक्रेता से वसूल करने का अधिकार होगा।

ग) **यह कि** इस विक्रय पत्र की अनुपालना करते हुए विक्रेता ने उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी असल दस्तावेज खरीददार के हवाले कर दिये हैं। यदि कोई असल दस्तावेज जो कि खरीददार के हवाले किया जाना चाहिए था परन्तु नहीं दिया जा सका और भविष्य में तलाश कर लिया गया है तो विक्रेता उन्हें तत्काल खरीददार कम्पनी के हवाले कर देगा और विक्रेता यह वचन देता है कि उन दस्तावेजों को खरीददार के हक के विरूद्ध इस्तेमाल नहीं करेगा।

घ) **यह कि** विक्रेता यह घोषणा करता है कि उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण में लम्बित नहीं है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक-साफ व दोषमुक्त है ।

ङ) **यह कि** विक्रेता ने उक्त भूमि खूब सोच समझकर व अपने परिवार वालो की सहमति से व अपने परिवार के मकाद व जरूरयात को ध्यान में रखते हुए खरीददार को विक्रय की है, विक्रेता के परिवार के किसी भी सदस्य को उक्त भूमि का विक्रय होने में कोई ऐतराज नहीं है ।

मिपा 46



च) यह कि विक्रेता ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा में भली–भांती पढ़, सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तों से सहमत हैं और अपने पूर्ण होशो–हवास व स्वेच्छा से इस दस्तावेज को निष्पादित किया है।

अतः दोनो पक्षों ने खूब सोच–समझ कर, बिना किसी बहकाव व धमकाव के, अपनी पूर्ण इच्छा से, स्वस्थ मस्तिष्क के, इन्द्रियों की स्वस्थ एवं चेतन अवस्था में यह विक्रय प्रलेख लिख दिया है ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे ।

विक्रेता :–
धर्मपाल

क्रेता
मैसर्ज परलस्टोन रियल इस्टेट्स प्रा० लि०
For M/s Pearlstone Real Estates Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

पुष्टिकर्ता / कन्फर्मिंग पार्टी
मैसर्ज अग्रवाल स्टीलस प्रा० लि०

गवाह नं० 1
रमेश चन्द
भूतपूर्व उपप्रधान
ग्राम पंचायत सोहना (गुड़गांव)

गवाह नं० 2



Estate Deal



हरियाणा HARYANA

3342
10-8-11

392851

बैयनामा

Rs 56,57200/- deposited vide challan No 3 dt 11-8-11 Syndicate Bank-

J.S.R.Sharma

किस्म वसीका	:	बैयनामा
गांव मय हदबस्त न0	:	खाईका / 192
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुड़गावां
विवरण भूमि	:	60 कनाल 9 मरले(7 एकड़ 4 कनाल 9 मरला)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालियती	:	11,33,43,750 /–रूपए
स्टाम्प ड्यूटी	:	10,000 /–रूपए
स्टाम्प न0	:	10484
दिनांक	:	10.08.2011
उप खजाना	:	रविन्द्र स्टाम्प विकेता सोहना

बैयनामा

यह बैनामा आज दिनांक 10.08.2011 को बमुकाम सोहना दोनो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया:–

मै श्री धर्मपाल पुत्र श्री पहलाद पुत्र श्री किशनलाल निवासी खाईका तह0 सोहना जिला गुड़गावां का हूं।

धर्मपाल

5000+5000=10000/-

84 M/s Colol Build home Pvt Ltd P. Delhi

1

RAVINDER SINGH RAGHAV
STAMP VENDOR
REGN. No. S.V.-15/2011
TEHSIL - SOHNA (HARYANA)
10 AUG 2011
S. No. 10 Dated 10/08/201
Purpose Conveyance Deed
Signature

प्रलेख न: 3342

डीड सबंधी विवरण

डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/सब-तहसील सोहना | गांव/शहर Khaika | तिथा/ Khaika

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

माप	7 Acre 4 Kanal 9 Marla

धन सबंधी विवरण

राशि 113,343,750.00 रुपये	कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 5,667,200.00 रुपये
स्टाम्प की राशि 10,000.00 रुपये	रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये
पी बुक न. 591	राशि 5667200 रुपये दिनांक 10/08/2011

Drafted By: D S Yadav Adv

यह प्रलेख आज दिनांक 10/08/2011 दिन बुधवार समय 2:46:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Dharampal पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Pahlad निवासी Khaika द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
धर्मपाल
श्री Dharampal

उप/सहायक/जिला अधिकारी
सोहना
संयुक्त सब-रजिस्ट्रार
सोहना

उपरोक्त विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी Thru-Mahinder जो हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम किश्त की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।
दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Dushan Prakash Lamberdar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Raisina व श्री/श्रीमती/कुमारी Vijaypal पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Om Prakash निवासी Abbeypur ने की।
साक्षी न: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा यह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनांक 10/08/2011

उप/सहायक/जिला अधिकारी
सोहना
संयुक्त सब-रजिस्ट्रार
सोहना



हरियाणा HARYANA 392850

(जिसे अब के बाद इस दस्तावेज मे विक्रेता के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द विक्रेता मे उसके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी कानिल काबिज व मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाऐंगें।

.....विक्रेता–पक्ष

धर्मपाल बदस्त

Coral

M/S Coral Buildhome Pvt. Ltd, G-19, Tiwari Complex, Second Floor, Laxmi Nagar, Behind Walia Hospital New Delhi-110092 जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय नई दिल्ली पर स्थित है बजरीए अधिकृत प्रतिनिध श्री महेन्द्र (जिसे अब के बाद दस्तावेज मे क्रेता के नाम से जाना जाएगा और इस क्रेता शब्द मे कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एंवम मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाऐगें)।

क्र.सं. 539 .....क्रेता–पक्ष

यह कि मै विक्रेता, बरूवे इन्द्राज जमाबन्दी वर्ष 2002–03 के अनुसार अराजी खेवट न0 24 खाता न0 33 व खेवट/खाता न0 22 किते 9 तादादी 60 कनाल 9 मरले (7 एकड 4 कनाल 9 मरल) वाका रकबा मौजा खाईका का मालिक व काबिज हू।(जिस भूमि को इस इकरारनामा बैय मे इसके पश्चात बतौर उक्त भूमि संबोधित किया गया है) एंव जिसका विवरण इस प्रकार से है:– धर्मपाल

84
2 M/S Colol

RAVINDER SINGH RAGHAV
STAMP VENDOR
REGN. No. S.V.-15/2011
TEHSIL - SOHNA (HARYANA)
10 AUG 2011
S. No.
Purpose
Signature

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
3342	2011-2012	1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता
Dharampal

क्रेता
Heru-Mahindra

गवाह 1:- Brahm Prakash Lamberdar

गवाह 2:- Vijaypal

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 3,342 आज दिनांक 10/08/2011 को बही नं: 1 जिल्द नं: 2,059 के पृष्ठ नं: 82 पर फैसीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं: 191 के पृष्ठ संख्या 22 से 24 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहो ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है ।

दिनांक 10/08/2011

उप / सहायक उपायुक्त एवं उपखण्ड अधिकारी
सोहना (गुरुग्राम)
जिला: उप-रजिस्ट्रार

क0 स0	खेवट न0	खाता न0	मुस्तील न0	कीला न0	कनाल–मरले
1	24	33	11	21	5 – 16
				22	8 – 0
				23	8 – 0
			12	5	2 – 5
			13	1	8 – 0
				2	8 – 0
2		22	20	6	8 – 0
				7	8 – 0
				8/1	4 – 8
				किता 9	60 – 9

मौका उक्त भूमि पर विक्रेता का अपना ही पूर्ण कब्जा है। उक्त भूमि पर विक्रेता को छोड़कर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक, हकूक, अधिकार व स्वामित्व इत्यादि कुछ भी नही हैं।

यह कि विक्रेता अपने परिवार की जरूरी आवश्यक्ताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रहे हैं। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकारी नहीं हैं और क्रेता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की हैं और इस बिक्री से परिवार को लाभ होगा और बिक्री से प्राप्त होने वाले धन को पारिवारिक हित एंव दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जएगा।

यह कि विक्रेता उक्त भूमि, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एंव पाक–साफ है, को 1,50,00,000/–रूपये(एक करोड़ पचास लाख रूपये केवल) प्रति एकड़ की दर से बेचने के लिए पुर्णतया सहमत है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत रु0 11,33,43,750/–(ग्यारह करोड़ तेतीस लाख तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपये केवल) बनती है।

यह कि विक्रेता व क्रेता, दोनो पक्ष यह बैयनामा क्रेता के पक्ष मे निम्न प्रकार निष्पादित करते हैं कि दोनो पक्ष बैयनामा की निम्नलिखित शर्तों के लिए पाबन्द रहेगें।

अतः अब इस बैयनामा की शर्तें निम्नलिखित अनुसार तय एंव करार की जाती है:–

1. यह कि उक्त भूमि का कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 11,33,43,750/–(ग्यारह करोड़ तैतीस लाख तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपये केवल) का विवरण इस प्रकार है:–
   (i) मुबलिग 1,15,00,000/–रूपये (एक करोड़ पन्द्रह लाख रूपये केवल) पहले ही बतौर बयाना पेशगी विक्रेता क्रेता से प्राप्त कर चुका है जिसका विवरण इस प्रकार है:–

धर्मपाल



क्र संख्या	विक्रेता का नाम	चैक नं0	रकम (रूपयो में)	दिनांक	जारी कर्ता
1	धर्मपाल	655226	75,00,000/–		ए.बी.एन.एमरो बैंक
2	...सम	655228	40,00,000/–	"	....सम....

(ii) मुबलिग 10,18,43,750/–रूपये(दस करोड़ अटठारह लाख तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपये केवल) का भुगतान केता द्वारा विक्रेता को इस बैयनामा के पंजीकरण के समय किया जा रहा है। जिसका विवरण इस प्रकार है:–

क्र संख्या	विक्रेता का नाम	चैक नं0	रकम (रूपयो में)	दिनांक	जारी कर्ता
1	धर्मपाल	223157	50921875/–	10.08.2011	इण्डसईण्ड बैंक
2	धर्मपाल	223158	50921875	....सम...	....सम...

इस प्रकार केता कम्पनी द्वारा विक्रेता को कुल मुबलिग 11,33,43,750/–(ग्यारह करोड़ तेतीस लाख तेतालिस हजार सात सौ पचास रूपये केवल) की अदायगी सौदे की शर्तों के अनुसार पूर्णतया चुकता कर दी है जिसकी पावती विक्रेता दुरूस्त तसदीक व तसलीम करता है।

2. यह कि विक्रेता ने स्वेछा से, बिना किसी दवाब के, बहकावे व धमकावे बगैर, पूरे होश व हवास के साथ चेतन अवस्था मे उक्त भूमि केता को बेच दी है तथा अपने स्वामित्व के तमाम अधिकार (हक, हकूक, दाखिली व खरीजी, केता के पक्ष मे हस्तांतरित कर दिए है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाएं, रास्ता, नाला, ट्यूबवैल, कोठाए दरख्तान, व मलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिभार के केता के पक्ष मे पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तांतारित कर दिए गए हैं।

3. यह कि विक्रेता का उक्त भूमि मे अपना कब्जा हैं और विक्रेता ने अपने कब्जा वाली इस भूमि का वास्तविक खाली एंव शान्तिपूर्ण कब्जा हवाले केता कम्पनी कर दिया हैं।

4. यह कि उक्त भूमि को इस बैयानामा से सम्बन्धित खर्चा(स्टाम्प डयूटी, पंजीकरण फीस एंव विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान केता द्वारा किया गया है।

5. यह कि इस बैयनामा के निष्पादन के पश्चात विक्रेता और उसके वारिसान एंव अन्य काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धि कोई अधिकार नहीं रहा हैं और केता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बना दिया गया हैं। धर्मपाल



6. यह कि केता को यह अधिकार होगा कि वह इस बैयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवाए। जिसके सम्बन्ध मे विकेता द्वारा अलग से एक मुखयारनामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है।

7. यह कि उक्त भूमि सरपलस भूमि का हिस्सा नहीं है। और ना ही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अर्न्तगत अधिग्रहण की जा रही हैं।

अतः विकेता केता के साथ यह अनुबन्ध कर घोषणा करता हैः

क) यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अबके बाद कभी भी विकेता के मालिकाना हक मे कोई नुक्श ये जेरबारी निकलेगी या कोई दीगर शक्श दावेदार होगा या कोई गलत ब्यानी निकलेगी या यहां लिखे अनुबन्धों मे से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीददार कम्पनी को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैर सरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतो मे विकेता हर प्रकार से खरीददार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेगा।

ख) यह कि विकेता खरीदार कम्पनी से यह अनुबन्ध करता है कि उक्त भूमि पर अब तक किसी प्रकार का कोई कर/टैक्स तकावी, बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीवर बिल आदि–आदि का अदायगी बकाया नहीं है। और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य मे बकाया निकलेगी तो उस सबकी देनदारी व जिम्मेवारी विकेता की होगी। खरीददार कम्पनी का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगी।

ग) यह कि इस विकय पत्र की अनुपालना करते हुए विकेता ने उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी असल दस्तावेज खरीददार के हवाले कर दिए हैं। यदि कोई असल दस्तावेज जो खरीददार के हवाले किया जाना चाहीए था। परन्तु नहीं दिया जा सका और भविष्य मे तलाश कर लिया गया है। तो विकेता उन्हे तत्तकाल खरीददार कम्पनी के हवाले कर देगा। और विकेता यह वचन देते है कि उन दस्तावेजों को खरीददार के हक के विरूध इस्तेमाल नही करेगा।

घ) यह कि विकेता यह घोषणा करता है कि उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण मे लम्बित नहीं है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक साफ व दोषमुक्त है।

धर्मपाल



ड) यह कि विक्रेता ने उक्त भूमि खूब सोच समझकर व अपने परीवारवालो की सहमति से व अपने परीवार के मफाद व जरूरयात को धयान मे रखते हुए खरीददार को विक्रय की है। विक्रेता के परीवार के किसी भी सदस्य को उक्त भूमि का विक्रय होने मे कोई एतराज नहीं है।

च) यह कि विक्रेता ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा मे भलि भाति पढ सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तों से सहमत है और अपने पूर्ण होशों हवाश व स्वेछा से इस दसतावेज को निष्पादित किए हैं।

अतः दोनो पक्षो ने खूब सोच समझकर बिना किसी बहकाव धमकाव के अपन पूर्ण इच्छा से स्वस्थ मस्तिष्क के, इन्द्रियों की स्वस्थ एंव चेतन अवस्था मे यह विक्रीय प्रलेख लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विक्रेता
श्री धर्मपाल

धर्मपाल

केता
बजरीए श्री महेन्द्र
अधिकृत प्रतिनिधि

गवाह:-1
लम्बरदार

गवाह:-
श्री विजयपाल पुत्र श्री ओमप्रकाश
नि0 अम्बेपुर तह0 सोहना



3342

रजिस्टर इत्तफाक

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
इत्तफाक कनाल्दी दुकान या मकानों वाली इत्तफाक किसी उदरीय कानून है														
रजिस्टर नंबर	10 काला नंबर	11 हरा नंबर	मालिक [illegible]	मालिक [illegible]	मालिक [illegible]			मालिक [illegible]	मालिक [illegible]					
27														
565	24		पुत्र परलाद		21	5-16		M/S Cooal		21	5-16			
	23		पुत्र शिवानुलाल		22	8-0		Build home		22	8-0			
			निवासी दे		23	8-0		Pvt. Ltd, 6-19		23	8-0			
					12			Tiwari Complex,		12				
					5	2-5		Second floor,		5	2-5			
					13			Laxmi Nagar,		13				
					1	8-0		Behind Delhi		1	8-0			
					2	8-0		Hospital Near		2	8-0			
					20			Delhi-110092		20				
					6	8-0				6	8-0			
					7	8-0				7	8-0			
					8	4-8				8	4-8			
					कुल					कुल				
					9	60-9				9	60-9			

Delhi के लेन मालिक [illegible] Ltd A-539 11/8/11

मालिक की मालती के लिए [illegible]

17-8-11

[illegible] 11/8/11

STATE BANK OF INDIA

Sl. No. 136890

GSR 002

RECEIPT

STATE BANK OF INDIA Mehrauli Road, Gurgaon (1565)

Code No.

Received a sum of ₹ 1,24,87,500/-

(Rupees One Crore Twenty Four Lac Eighty Seven Thousand Five Hundred only)

from Smt / Shri Manor Coobuild Pvt Ltd

c/o. d/o. s/o N/A

residing at

STATE BANK OF INDIA

for credit to Government of Haryana account towards Stamp Duty

Date 30 JUL 2014

Place GURGAON

(Signatures of Authorised Officer)

बैयनामा

किस्म वसीका	:	बैयनामा
गांव मय हदबस्त नं0	:	खाईका,192
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुडगाँवा
दिवरण भूमि	:	49 कनाल 19 मरला (6.24375 एकड़)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालयति	:	24,97,50,000/-रूपये
स्टाम्प ड्यूटी	:	1,24,87,500/-रूपये
स्टाम्प नं0	:	GSR-002/136890
दिनांक	:	30-7-14
उप खजाना	:	सोहना 581 6610

सुदर्शन पाल Ram Chand

प्रलेख नः 2495 दिनाँक 31/07/2014

डीड संबंधी विवरण		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील सोहना	गांव/सहर Khalka	विवरण Khalka
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
धाही	6 Acre 1 Kanal 19 Marla	
धन संबंधी विवरण		
राशि 249,750,000.00 रुपये		कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 12,487,500.00 रुपये
स्टाम्प की राशि 12,487,500.00 रुपये	रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये

Drafted By: D S Adv

Service Charge: 200.00 रुपये

यह प्रलेख आज दिनाँक 31/07/2014 दिन गुरुवार समय 3:20:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Gopi Chand पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Mukh Ram निवासी Khalka SOhna द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप/सहायक पंजीयन अधिकारी
सोहना

श्री Gopi Chand, Hari Ram @ Hari Chand, Sodesh pal @ Sudhir Kumar, Ram Chander @ Ram Chand

उपरोक्त निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी Tiru-Neetin Kumar व्यक्तिगत है। प्रस्तुत प्रलेख को हमारे को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि देना ने मेरे समक्ष निष्पादक को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अतिरिक्त अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Ramesh Chand ExMc पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Sohna व श्री/श्रीमती/कुमारी Parmanath पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Gopi Chand निवासी Khalka Sohna ने की साक्षी नः 1 को इस सम्बन्ध/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा यह साक्षी नः2 की पहचान करता है।

दिनाँक 31/07/2014

उप/सहायक पंजीयन अधिकारी
सोहना

बैयनामा

यह बैय नामा आज दिनांक को बमुकाम सोहना दोनों पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया: –

हम कि गोपीचन्द, हरिराम उर्फ हरिचन्द, सुदेशपाल उर्फ सुधीर कुमार व रामचन्द्र उर्फ रामचन्द पुत्रान मुखराम निवासीयान खाईका तहसील सोहना जिला गुडगांव के हैं। (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में 'विक्रेतागण' के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द "विक्रेतागण" में उनके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी काबिज व मनोनीत व्यक्ति, भी शामिल समझे जायेगें)।

..... विक्रेतागण–पक्ष

बदस्त

मैसर्ज मैनर कोनबिल्ड प्रा0 लि0, (Manor Conbuild Pvt. Ltd.) जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्ट्रर्ड कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 304, तृतीय तल, कंचन हाउस कर्नपुरा कमर्शियल कामपलैक्स, नई दिल्ली–15 पर स्थित है बजरिये अधिकृत प्रतिनिधि **नितिन कुमार**, (जिसे अब के बाद दस्तावेज में **"क्रेता"** के नाम से जाना जाएगा और इस **"क्रेता"** शब्द में कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एवम मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेगें)।

..... क्रेता–पक्ष

यह कि हम, विक्रेतागण **कुल रकबा तादादी 49 कनाल 19 मरले** के मालिक वा काबिज है जो कि प्रत्येक विक्रेता के हिस्से का रकबा इस प्रकार है :–

विक्रेता गोपीचन्द अराजी जत्ई खेवट/खाता नं0 39/48, 42/51 मु0 नं0 13 किला नं0 21(8–0) व मु0 नं0 19 किला नं0 2/2/2(2–3) **रकबा तादादी 10 कनाल 3 मरले** बरूये इन्तकाल नं0 527 व 634 की रूह से मालिक व काबिज है।

Ram Chand सुदेशपाल Ram Chand

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
2,495	2014-2015	1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता	Gopi Chand		Gopi Chand
विक्रेता	Hari Ram @ Hari Chand		Hari Ram
विक्रेता	Sudesh pal @ Sudhir Kumar		सुदेश पाल
विक्रेता	Ram Chander @ Ram Char		Ram Chand
क्रेता	Thru-Neetin Kumar		Neetin Kumar
गवाह	Ramesh Chand ExMo		Ram EC
गवाह	Parmnath		Parmnath

विक्रेता हरिराम अराजी जरई खेवट/खाता नं0 40/49 मु0 नं0 12 किला नं0 14/1(2-2), 15(8-0) **रकबा तादादी 10 कनाल 2 मरले** का बरूये इन्तकाल नं0 527 की रूह से मालिक व काबिज है।

विक्रेता सुदेशपाल अराजी जरई खेवट/खाता नं0 40/49 मु0 नं0 12 किला नं0 16/1/1(2-12) **रकबा तादादी 2 कनाल 12 मरले** बरूये इन्तकाल नं0 527, 631 व 636 की रूह से मालिक व काबिज है।

विक्रेता रामचन्द्र अराजी जरई खेवट/खाता नं0 40/49 व 42/51 मु0 नं0 12 किला नं0 16/1/2(5-7), मु0 नं0 13 किला नं0 20/2(2-0), 22/2/2मिन दक्षिण(3-0), मु0 नं0 12 किला नं0 24/2(5-13), 25(8-0) **रकबा तादादी 24 कनाल 0 मरले** बरूये इन्तकाल नं0 527, 630, 635 व 636 की रूह से मालिक व काबिज है।

विक्रेतागण गोपीचन्द, हरिराम, सुदेशपाल व रामचन्द्र अराजी जरई खेवट/खाता नं0 38/47, 39/48, 40/49, 41/50, 42/51 मुस्तातील नं0 13 किला नं0 19/2(0-8), 22/1(0-8), मु0 नं0 18 किला नं0 10/1(0-9), मु0 नं0 19 किला नं0 2/1/1(0-6), 2/2/1(0-3), 3/1(0-9), 4/1(0-9), 5/1(0-8), 6/2(0-9), 6/3(0-8), रकबा तादादी 3 कनाल 17 मरले का 4/5 भाग **बकदर 3 कनाल 2 मरले** के बरूये इन्तकाल नं0 527 की रूह से मालिक व काबिज है।

उक्त कुल रकबा तादादी सभी खेवट जात का 49 कनाल 19 मरले यानि 6.24375 एकड़ वाका रकबा मौजा खाईका, तहसील सोहना, जिला गुडगाँवा, बरूये जमाबन्दी वर्ष 2002-03 व इन्तकाल नं0 527, 631, 634, 635, 636 के अनुसार मालिक व काबिज है। (जिस भूमि को इस बैयनामा में इसके पश्चात् बतौर 'उक्त भूमि' संबोधित किया गया है)। मौका उक्त भूमि पर विक्रेतागण का अपना ही पूर्ण कब्जा है। उक्त भूमि पर विक्रेतागण को छोड़कर अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक, हकूक, अधिकार व स्वामित्व इत्यादि कुछ भी नहीं है।

सुदेशपाल Ram Pharaid

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
2,495	2014-2015	1

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2,495 आज दिनांक 31/07/2014 को बही नः 1 जिल्द नः 2,088 के पृष्ठ नः 26 पर पैजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 748 के पृष्ठ संख्या 58 से 59 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहो ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठे मेरे सामने किये है ।

दिनांक 31/07/2014

उप-मण्डल पंजीयन अधिकारी
सोहना

यह कि विक्रेतागण अपने परिवार की जरुरी आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रहे है। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकरी नहीं है और क्रेता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की है और इस बिक्री से परिवार को लाभ होगा और बिक्री से प्राप्त होने वाले धन को पारिवारिक हित एवं दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जायेगा।

यह कि विक्रेतागण उक्त भूमि, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एवं पाक – साफ है, जिसको **4,00,00,000/–रूपये (चार करोड रूपये केवल)** प्रति एकड़ की दर से बेचने के लिए पूर्णतया सहमत है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत मुबलिग **24,97,50,000/–रूपये (चौबीस करोड सतानवे लाख पचास हजार रूपये केवल)** बनती है।

यह कि विक्रेतागण व क्रेता, दोनों पक्ष यह बैय नामा क्रेता के पक्ष में निम्न प्रकार निष्पादित करते हैं कि दोनों पक्ष बैय नामा की निम्नलिखित शर्तों के लिए पाबन्द रहेंगे:–

अतः अब इस बैयनामा की शर्तें निम्नलिखित अनुसार तय एवं करार की जाती है:–

1. यह कि उक्त भूमि का कुल विक्रय मूल्य मुबलिग **24,97,50,000/–रूपये (चौबीस करोड सतानवे लाख पचास हजार रूपये केवल)** का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेतागण को किया गया, जिसका विवरण इस प्रकार से है:–

   (i). यह कि विक्रेता गोपीचन्द के हिस्से की कुल रकम रु0 5,46,25,000/– (पांच करोड छियालीस लाख पच्चीस हजार रू0) बनती है। जिसमें से रु0 5,46,250/– (पांच लाख छियालीस हजार दो सौ पचास रू0) बतौर टी. डी. एस. के काट लिये है तथा बकाया रकम रु0 5,40,78,750/–रूपये (पांच करोड चालीस लाख अठहतर हजार सात सौ पचास रूपये केवल) का भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :–

   A. मुबलिग 10,00,000/–रूपये (दस लाख रूपये केवल), बरूये चैक नं0 000049, दिनांक 09–07–2014, जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक बतौर बयाना पेशगी विक्रेता गोपीचन्द क्रेता से प्राप्त कर चुका है।



B. मुबलिग 70,00,000/– (मु0 सत्तर लाख रू0) बरूवे चैक नं0 793707 दिनांक 28–07–2014 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता गोपीचन्द को इस बैयनामा के पंजीकरण के समय किया जा रहा है।

C. मुबलिग 2,44,53,750/– (मु0 दो करोड चवालीस लाख तरेपन हजार सात सौ पचास रू0) बरूवे चैक नं0 793711 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता गोपीचन्द को किया गया है।

D. मुबलिग 2,16,25,000/– (मु0 दो करोड सोलह लाख पच्चीस हजार रू0) बरूवे चैक नं0 793716 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता गोपीचन्द को किया गया है।

(iii). यह कि विक्रेता हरिराम के हिस्से की कुल रकम मु0 5,43,75,000/– (पांच करोड तितालीस लाख पचहतर हजार रू0) बनती है। जिसमें से मु0 5,43,750/– (पांच लाख तितालीस हजार सात सौ पचास रू0) बतौर टी. डी. एस. के काट लिये है तथा बकाया रकम मु0 5,38,31,250/–रूपये (पांच करोड अडतीस लाख इक्कतीस हजार दो सौ पचास रूपये केवल) का भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :–

A. मुबलिग 50,50,000/–रूपये (पचास लाख पचास हजार रूपये केवल), बरूवे चैक न0 000025, दिनांक 17–02–2014, जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक बतौर ब्याना पेशगी विक्रेता हरिराम क्रेता से प्राप्त कर चुका है।

B. मुबलिग 20,00,000/–रूपये (बीस लाख रूपये केवल), बरूवे चैक न0 000030, दिनांक 07–04–2014, जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक बतौर पार्ट पेयमैंट विक्रेता हरिराम क्रेता से प्राप्त कर चुका है।

सुदेश पाल



C. मुबलिग 70,00,000/– (मु0 सत्तर लाख रू0) बरूये चैक नं0 793708 दिनांक 28–07–2014 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता हरिराम को इस बैयनामा के पंजीकरण के समय किया जा रहा है।

D. मुबलिग 3,97,81,250/– (मु0 तीन करोड सतानवे लाख इकयासी हजार दो सौ पचास रू0) बरूये चैक नं0 793712 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता हरिराम को किया गया है।

(iii). यह कि विक्रेता सुदेशपाल के हिस्से की कुल रकम मु0 1,68,75,000/– (एक करोड अडसठ लाख पचहतर हजार रू0) बनती है। जिसमें से मु0 1,68,750/– (एक लाख अडसठ हजार सात सौ पचास रू0) बतौर टी. डी. एस. के काट लिये है तथा बकाया रकम मु0 1,67,06,250/–रूपये (एक करोड सडसठ लाख छः हजार दो सौ पचास रूपये कैवल) का भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :–

A. मुबलिग 13,00,000/–रूपये (तेरह लाख रूपये कैवल), बरूवे चैक नं0 000028, दिनांक 17–02–2014, जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक बतौर ब्याना पेशगी विक्रेता सुदेशपाल क्रेता से प्राप्त कर चुका है।

B. मुबलिग 20,00,000/– (मु0 बीस लाख रू0) बरूवे चैक नं0 000048 दिनांक 08–07–2014 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक बतौर पार्ट पेयमैंट विक्रेता सुदेशपाल क्रेता से प्राप्त कर चुका है।

C. मुबलिग 20,00,000/– (बीस लाख रू0) बरूवे चैक नं0 793709 दिनांक 28–07–2014 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता सुदेशपाल को इस बैयनामा के पंजीकरण के समय किया जा रहा है।

सुदेशपाल

Ram Murti

D. मुबलिग 82,00,000/– (बियासी लाख रू0) बरूवे चैक नं0 793713 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता सुदेशपाल को किया गया है।

E. मुबलिग 32,06,250/– (बत्तीस लाख छः हजार दो सौ पचास रू0) बरूवे चैक नं0 793714 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता सुदेशपाल को किया गया है।

(iv). यह कि विक्रेता रामचन्द्र के हिस्से की कुल रकम मु0 12,38,75,000/– (बारह करोड अडतीस लाख पचहतर हजार रू0) बनती है। जिसमें से मु0 12,38,750/– (बारह लाख अडतीस हजार सात सौ पचास रू0) बतौर टी. डी. एस. के काट लिये है तथा बकाया रकम मु0 12,26,36,250/–रूपये (बारह करोड छब्बीस लाख छत्तीस हजार दो सौ पचास रूपये केवल) का भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :–

A. मुबलिग 95,00,000/– (मु0 पिचानवे लाख रू0) बरूवे चैक नं0 000027 दिनांक 17–02–2014 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक बतौर ब्याना पेशगी विक्रेता रामचन्द्र क्रेता से प्राप्त कर चुका है।

B. मुबलिग 10,00,000/– (मु0 दस लाख रू0) बरूवे चैक नं0 000049 दिनांक 09–07–2014 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक बतौर पार्ट पेयमैंट विक्रेता रामचन्द्र क्रेता से प्राप्त कर चुका है।

C. मुबलिग 5,00,00,000/– (मु0 पांच करोड रू0) बरूवे चैक नं0 793710 दिनांक 28–07–2014 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता रामचन्द्र को इस बैयनामा के पंजीकरण के समय किया जा रहा है।

D. मुबलिग 2,18,61,250/– (दो करोड अठारह लाख इकसठ हजार दो सौ पचास रू0) बरूवे चैक नं0 793715 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता रामचन्द्र को किया गया है।

सुदेशपाल

Ram Chandra



E. मुबलिग 4,02,75,000/– (चार करोड दो लाख पचहतर हजार रू0) बरूये चैक नं0 793717 जारीकर्ता रत्नाकर बैंक का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता रामचन्द्र को किया गया है।

इस प्रकार क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण को कुल मुबलिग **24,97,50,000/–रूपये (चौबीस करोड सतानवे लाख पचास हजार रूपये कैवल)** की अदायगी सौदे की शर्तो के अनुसार पूर्णतया चुकता कर दी है जिसकी पावती विक्रेतागण दुरूस्त तसदीक व तसलीम करते हैं।

2. यह कि विक्रेतागण ने स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव, बहकावे व धमकावे वगैरा, पूरे होश व हवाश के साथ चैतन अवस्था में उक्त भूमि क्रेता को बेच दी है तथा अपने स्वामित्व के तमाम अधिकार (इख, हकूक, दाखिली व खारिजी, क्रेता के पक्ष में हस्तांतरित कर दिये है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाएं, रास्ता, नाला, टयूबवैल, कोठा, दरखतान व मलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिभार के क्रेता के पक्ष में पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तान्तरित कर दिये गये है।

3. यह कि विक्रेतागण ने उक्त भूमि का वास्तविक, खाली एवं शान्तिपूर्ण कब्जा हवाले क्रेता कम्पनी कर दिया है।

4. यह कि उक्त भूमि को इस बैयनामा से सम्बन्धित खर्चा (स्टाम्प ड्यूटी) पंजीकरण फीस एंव अन्य विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान क्रेता द्वारा किया गया है ।

5. यह कि इस बैयनामा के निष्पादन के पश्चात विक्रेतागण और उनके वारसान एंव अन्य कामिल काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धी कोई अधिकार नहीं रहा है और क्रेता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक काबिज बना दिया गया है ।

6. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस बैयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवावे । जिसके सम्बन्ध में

सुदेशपाल

Ram Chand

विक्रेतागण द्वारा अलग से एक मुख्तयार नामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है ।

7. यह कि उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है और ना ही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण की जा रही है।

अतः विक्रेतागण, क्रेता के साथ यह अनुबन्ध कर घोषणा करते है :

क) यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अब के बाद कभी भी विक्रेतागण के मालिकाना हक में कोई चुक या जेरबारी निकलेगी, या कोई दीगर शक्स दावेदार होगा या कोई गलत बयानी निकलेगी या यहाँ लिखे अनुबन्धों में से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीददार कम्पनी को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैरसरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतों में विक्रेतागण हर प्रकार से खरीद्दार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेंगे।

ख) यह कि विक्रेतागण खरीददार कम्पनी से यह अनुबन्ध करते हैं कि उक्त भूमि पर अब तक किसी भी प्रकार का कोई कर / टैक्स, तकावी, बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीवर बिल आदि–आदि की अदायगी बकाया नहीं है और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य में बकाया निकलेगी तो उस सब की देनदारी व जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी, खरीद्दार कम्पनी का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगा । अगर कोई टैक्स, बिल वगैरा बकाया पाया जाता है और यदि क्रेता कम्पनी उसे अदा करती है तो वह राशि विक्रेतागण से वसूल करने का अधिकार होगा।

ग) यह कि इस विक्रय पत्र की अनुपालना करते हुए विक्रेतागण ने उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी असल दस्तावेज खरीददार के हवाले कर दिये हैं। यदि कोई असल दस्तावेज जो कि खरीददार के हवाले किया जाना चाहिए था परन्तु नहीं दिया जा सका और भविष्य में तलाश कर लिया गया है तो विक्रेतागण उन्हें तत्काल खरीददार कम्पनी के हवालें कर देंगी और विक्रेतागण यह वचन देते है कि उन दस्तावेजों को खरीददार के हक के विरूद्ध इस्तेमाल नहीं करेंगे।

सुदेशपाल

घ) यह कि विक्रेतागण यह घोषणा करते हैं कि उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण में लम्बित नहीं है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक–साफ व दोषमुक्त है ।

ङ) यह कि विक्रेतागण ने उक्त भूमि खूब सोच समझकर व अपने परिवार वालो की सहमति से व अपने परिवार के मकाद व जरूरयात को ध्यान में रखते हुए खरीददार को विक्रय की है, विक्रेतागण के परिवार के किसी भी सदस्य को उक्त भूमि का विक्रय होने में कोई ऐतराज नहीं है ।

च) यह कि विक्रेतागण ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा में भली–भांती पढ़, सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तों से सहमत हैं और अपने पूर्ण होशो–हवाश व स्वेच्छा से इस दस्तावेज को निष्पादित किया है।

अतः दोनो पक्षों ने खूब सोच–समझ कर, बिना किसी बहकाव व बरगलाव के, अपनी पूर्ण इच्छा से, स्वस्थ मस्तिष्क के, इन्द्रियों की स्वस्थ एवं चेतन अवस्था में यह विक्रय प्रलेख लिख दिया है ताकि सनद रहे और वक्त पर काम आवे ।

विक्रेतागण :–

गोपीचन्द हरिराम उर्फ हरिकृष्ण सुदेशपाल उर्फ सुधीर कुमार रामचन्द्र उर्फ रामचन्द

सुदेशपाल

क्रेता

मैसर्ज मैनर कोनबिल्ड प्रा० लि०

For Manor Conbuild Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

गवाह–1

रमेश चन्द

भूतपूर्व उपप्रधान

नगरपालिका सोहना (गुड़गाव)

गवाह–2

10

5754
25.03.11

Sr. No. 521 Dated 25.3.11

Certified Under Section 42 of the Indian Stamp Act, 1889,

That Stamp Duty of the amount of Rs. 8525/-

(Rupees Eight thousand five hundred twenty five only)

Has been levied on this document and paid by M/s Ansal Properties & Infrastructure Ltd. & Ors.

vide treasury challan No. 57

Dated 25.3.11 for Rs. 8525000/- in favour of

Sub Registrar Sohna
Assistant Tax Officer
25.3.11

किस्म दस्तीक	मालियत	स्टाम्प	स्टाम्प कहां से खरीदा
बयनामा	रु0 1,70,50,000/-रु0	रु0 8,52,500/-रु0	उप खजाना, सोहना ।

स्टाम्प/प्रमाण पत्र विवरण	मौजा	किस्म
क्र0 सं0 679 ता0 24.03.2011	खाईका	बाही

हमके, नेतराम – सतीश – गिरधारी पुत्रगण श्री छज्जन पुत्र श्री पहलाद, समभाग, निवासी ग्राम खाईका, तहसील सोहना, जिला गुडगांवा के हैं।

जो कि हम अराजी जेरई वाका मौजा खाईका, तहसील सोहना, जिला गुडगांवा, खेव

वही नं: 5754 दिनांक 25/03/2011

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/सब-तहसील सोहना गांव/शहर Khaika स्थित Khaika

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

1 Acre 4 Kanal 8 Marla

धन संबंधी विवरण

कुल मूल्य 17,050,000.00 रुपये कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 852,500.00 रुपये

स्टाम्प की राशि 852,500.00 रुपये रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये

रुपये

ted By: Shish Pal DW

प्रलेख आज दिनांक 25/03/2011 दिन शुक्रवार समय 4:22:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी [illegible] पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री/श्रीमती/कुमारी Chajan निवासी Khaika द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना

h Netram,Satish,Girdhari

उपरोक्त विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी Thu-Ashok Kumar क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अंतिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Shri Chand Lambardar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Alipur
व श्री/श्रीमती/कुमारी Naresh Kumar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ranjul निवासी Khaika ने की।
साक्षी नं: 1 को इस जानकार/अधिकृता के रूप में जानते है तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है।

दिनांक 25/03/2011

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना

22, खाता नं0 30, मु0 नं0 20, कीला नं0 8/2 (3-12), 9 (4-8), 12/1 (4-8), किता 3, रकबा 12 कनाल 8 मरले सालिम के बदले इन्तकाल सम्पत्ति परित्याग पत्र क्रमांक संख्या 481 मंजूरशुदा दिनांक 20.09.2007 व इन्तकाल तकसीम क्रमांक संख्या 539 मंजूरशुदा दिनांक 25.03.2011 मुताबिक जमाबन्दी साल 2002-2003 की रूह से मालिक व काबिज है । कागजात माल उपरोक्त रकबा में से गिरवारी का हिस्सा पंजाब नेशनल बैंक, सोहना में आज रहन दर्शाया गया है, अब बैंक का कुल जरे रहन अदा करके कोई बकाया नहीं प्रमाण पत्र हासिल कर लिया है, जिसकी प्रति दस्तावेज के साथ संलग्न है । उपरोक्त रकबा हर किस्म की जेरबारी, देनदारी, नुक्स मलकीयत, कानूनी वाकयाती, दिक्की, कुर्की व वगैरा वगैरा से पाक साफ है । अब से पहले किसी अन्य को किसी दीगर तरीके से रहन, बैय, पटटा आदि द्वारा मुन्तकिल ना किया गया है, ना ही किसी दीगर के साथ सौदा मुहायदा बय किया है । रकबा बाला सरकार द्वारा अधिग्रहण ना किया गया है, ना ही इसकी बाबत कोई नोटिस वगैरा प्राप्त हुआ है । रकबाबाला पर कोई सरकारी या गैर सरकारी ऋण या भार नहीं है, यानि रकबा बाला हर किस्म के भार से भारमुक्त है । उपरोक्त रकबा [illegible] शौके का ना होने से कोई खास लाभ ना हो रहा है । मुन्तकिल करने का पूरा अधिकार हासिल है, मुन्तकिल करने में कोई कानूनी अडचन ना है । हमें बराए अखराजात खुद खर्चा खानगी व दीगर सम्पत्ति खरीदने के लिए धन की आवश्यकता है, जिसका अन्य कोई मुनासिब इन्तजाम नहीं हो सकता । अतः अब हमने अपने हालात व मफाद को मद्दे-नजर

Reg. No. 754 | Reg. Year 2010-2011 | Book No. 1







विक्रेता

क्रेता

गवाह

Thru-Ashok Kumar

गवाह 1:- Shri Chand Lambardar

गवाह 2:- Nurish Kumar

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह दस्तेज क्रमांक 5,754 आज दिनांक 25/03/2011 को बही नः 1 जिल्द नः 1,914 के पृष्ठ नः 66 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 300 के पृष्ठ संख्या 85 से 87 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है ।

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
कोहना

दि दिनांक 25/03/2011

ला

वह

पक्षी

I/अंगूठी/

नः 1 को हा.

25/03/2011

रखते हुए अपने उपरोक्त रकबा 12 कनाल 8 मरले खालिम को अपने कुल अधिकारों सहित बिलएवज मुबलिग 1,70,50,000/– रूपये (एक करोड सत्तर लाख पचास हजार रूपये) के आधे जिनके मुबलिग 85,25,000/– रूपये होते हैं, में पास पैराज आदेश्वर रियल इस्टेट प्रा0 लि0, एम–14, प्रथम तल, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली बिजरिए अथोराइज्ड सिग्नेटरी अशोक कुमार को बय कतई करोख्त कर दिया है, बेच दिया है। कुल जरे बदल मुबलिग 1,70,50,000/–रूपये तमाम निम्नलिखित विवरण अनुसार रोबरू गवाहान प्राप्त कर चुके हैं –

मुबलिग	चैक क्र0 संख्या	दिनांक	जारीकर्ता
नेतराम ने			
8,52,500/–	114762	23.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर–16, फरीदाबाद ।
48,30,833/–	114776	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर–16, फरीदाबाद ।
सतीश ने			
8,52,500/–	114763	23.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर–16, फरीदाबाद ।
48,30,833/–	114777	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर–16, फरीदाबाद ।
गिरधारी ने			
8,52,500/–	114764	23.02.2011	केनरा बैंक, सैक्टर–16, फरीदाबाद ।
48,30,834/–	114779	25.03.2011	केनरा बैंक, सैक्टर–16, फरीदाबाद ।

कुल लेना बकाया बाबिम्मा खरीदार फर्म के जा रहा है । कब्जा मौका पर अपनी बजाय उक्त बिक्रीत रकबा 12 कनाल 8 मरले खालिम पर बनाले खरीदार फर्म के करा दिया है । खरीदार फर्म उक्त बिक्रीत रकबा की पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गयी है । जो कि आज तक हमें उक्त बिक्रीत रकबा की बाबत हासिल थे, खरीदार फर्म को हासिल हो गए

Satish

Girdhari Lal

है । आज के बाद हमारा व हमारे वारसान का कोई हक, हित व अधिकार उक्त विक्रीत रकबा की बाबत ना रहेगा । खरीदार फर्म को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रीत रकबा को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, खुद काश्त करे, तामीर करे, मुन्तकिल करे, कोई उजर ना होगा । दाखिल खारिज कागजात माल में दर्ज व मंजूर करा देंगे, वरना खरीदार फर्म इस दस्तावेज की रूह से स्वयं करा लेवे, कोई उजर ना होगा । उक्त विक्रीत रकबा हर किस्म के भार से भारमुक्त है । अगर आज तक किसी किस्म का कोई नुक्स उक्त विक्रीत रकबा में निकलेगा या खरीदार फर्म अपने उपभोग के अधिकार से वंचित रहती है, तो उस सूरत में हम, हमारे वारिसान व हमारी दीगर सम्पत्ति जिम्मेवार व देनदार मय हर्जा खर्चा के रहेंगे । खर्चा बयनामा तमाम खरीदार फर्म ने स्वयं वहन किया है । अतः यह बयनामा सुना समझकर बारजामन्दी खुद के तहरीर कर दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे ।

तहरीर दिनांक – 25.03.2011

अलब्द – नेतराम – सतीश – गिरधारी – बायान ।

खरीदार फर्म की ओर से –
मैसर्ज आदेश्वर रियल इस्टेट
प्रा० लि० बजरिए अथौराइज्ड
सिग्नेटरी अशोक कुमार ।

गवाह –
श्री चंद नम्बरदार

गवाह –
नरेश कुमार पुत्र स्व० श्री रामपाल
निवासी – खाईका, तहo रोहना ।

5754

परवाना फार्म नं० 15/100

रजिस्टर इन्तकाल

रजिस्टर इन्तकालात वर्ष रजिस्ट्रेशन सन् 1972 तहसील मेरठ जिला मुजफ्फरनगर वर्ष सन्

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	इकरार नवासन्दी दुकान या मकानों जायदी दुकानदार जिसकी नवासीन मालूम है							इकरार नवीस की तरफ से जिला मजिस्ट्रेट						
क्रमांक सूचना	नं० खाता / नवासन्दी संख्या	खाता नं०	नाम नवासन्द पूरी/संक्षिप्त	नाम खातेदार वल्द अदुलाल	खाता में दर्ज हिस्सा या रकबा	खाता में दर्ज जमीन का रकबा	खाता नं०	नाम खातेदार वल्द अदुलाल	नाम खातेदार वल्द अदुलाल	खाता में दर्ज हिस्सा या रकबा	खाता नं०	खाता में दर्ज जमीन का रकबा	फीस इन्तकाल	जिसके पक्ष में तहरीक किया गया वल्दियत
543	42		मुन्नालाल-मुन्नीलाल रामस्वरूप पुत्रगण बालकराम पुत्र मुन्नालाल पुत्र नरेश चन्द्र पुत्र रमेश चन्द्र	मेरठवाले	2/3 1/3 9 4-8 12/1 4-8 तीनों 3 12-8	3-12		मैसर्स आदित्यकर रोशन इण्डस्ट्रीज उमा रानी उमरे 14 पुरुषोत्तम नगर स्थानापन्न मुंसिफ मेरठ मेरठवाली	मेरठवाले	2/3 1/3 9 4-8 12/1 4-8 तीनों 3 12-8	3-12		10/-	15-4-11

लाकला बोर्ड समझौते
Lm
A.E. [illegible]
15/6/[illegible] सात जी.

[illegible] को जायदाद है कि मकान
[illegible] मकान है मकान
को बढ़

[illegible]
[illegible]



हरियाणा HARYANA

966263

4320
12/9/2011

1849625

बयनामा Rs. 11,00,000/- & Rs. 749625/- Deposited vide Challan No 103/12 dt 13-9-11 Syndicate Bank, Sohna

किस्म वसीका	:	बयनामा
मौजा	:	खाईका
तहसील	:	सोहना
जिला	:	गुडगांवा
विवरण भूमि	:	19 कनाल 11½ मरले (2.44 एकड़)
किस्म भूमि	:	कृषि भूमि
मालयति	:	3,71,92,500/—रूपये
स्टाम्प ड्यूटी	:	10,000/—रूपये
स्टाम्प क्रमांक संख्या	:	2686
दिनांक	:	12.09.2011
स्टाम्प कहां से खरीदा	:	राकेश कुमार, स्टाम्प विक्रेता, सोहना ।

Kamlya Lal

5686 5000+2=5020/
1

बही नः 4320 दिनांक 12/09/2011

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/उप-तहसील सोहना गांव/शहर Khalka स्थित Khalka

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

डी 2 Acre 3 Kanal 11.5 Marla

धन संबंधी विवरण

बिक्री 37,192,500.00 रुपये कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 1,859,625.00 रुपये

स्टाम्प की राशि 10,000.00 रुपये रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये पेशिंग शुल्क 2.00 रुपये

बुक नं. 800 राशि 1849625 रुपये दिनांक 12/09/2011

Feed By: Shish Pal DW

ह प्रलेख आज दिनांक 12/09/2011 दिन सोमवार समय 4:58:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Kaslya Lal
र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Jagram निवासी Khalka द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

श्री Kaslya Lal Kanhiya Lal

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना निवेदन सिंह
संयुक्त रजिस्ट्रार
सोहना

उपरोक्त निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी Thru-Mahinder जेलदार हैं। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख की अनुसार 0.00 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Naresh Kr Lamberdar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Mundawar
व श्री/श्रीमती/कुमारी Ashok Kumar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ramdikh निवासी Lohtaki ने की।

साक्षी नः 1 को हम व्यवहार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा यह साक्षी नः2 की पहचान करता है।

दिनांक 12/09/2011

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
सोहना निवेदन सिंह
संयुक्त उप-रजिस्ट्रार
सोहना



हरियाणा HARYANA

966262

बयनामा

यह बयनामा आज दिनांक 12 सितम्बर 2011 को बमुकाम सोहना में निम्न पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया : –

मनसे, कन्हैया लाल पुत्र श्री जगराम पुत्र श्री डीघराम, निवासी खाईका, तहसील सोहना, जिला गुडगांवा (जिन्हें अब के बाद इस दस्तावेज में "विक्रेता" के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द "विक्रेता" में उसके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी कामिल काबिज व मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेंगे

विक्रेता–पक्ष

तथा

M/s. ACHEIVER'S REAL ESTATE PVT. LTD. (मैसर्ज अचिवर्स रियल इस्टेट प्रा० लि०) (सी०आई०एन० नं० U70100DL2011PTC212798) जो कि कम्पनीज एक्ट, 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका कार्यालय 204, इन्डस्ट्रियल एरिया, फेज–3, ओखला, नई दिल्ली पर

Kanhiya Lal

1686
2

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
4320	2011-2012	1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

ता
idya Lal Kanhaiyalal

Maheshwari

ख 1:- Naresh Kr Lamberdar ख 2:- Ashok Kumar

प्रमाण-पत्र

माणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 4,320 आज दिनांक 12/09/2011 को बही नः 1 जिल्द नः 2,060 के पृष्ठ नः 127 पर फैलोकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नः 215 के पृष्ठ संख्या 80 से 82 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहो ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है ।

दिनांक 12/09/2011

उप / सहायक लोक अधिकारी
सोहना गिरधर सिंह
संयुक्त सब-रजिस्ट्रार
सोहना

स्थित है बजरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री महेन्द्र (जिसे अब के बाद दस्तावेज में "क्रेता" के नाम से जाना जाएगा और इस "क्रेता" शब्द में कम्पनी के निदेशक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, अधिकृत एवम मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेंगें)।

क्रेता–पक्ष

यह कि मैं विक्रेता अरजी जवई वाका मौजा खाईका, तहसील सोहना, जिला गुड़गांवा खेवट नं0 12, खाता नं0 19, मु0 नं0 23, कीला नं0 21/1 (5–16), 21/2 (1–14), 22 (7–12), 23/1 (7–9), 23/3 (0–1), 18 (8–0), 19 (8–0), 20 (7–12), मु0 नं0 10, कीला नं0 1 (8–0), 10 (8–0) मु0 नं0 22, कीला नं0 25 (8–0), किता 11, रकबा 70 कनाल 6 मरले का 1/4 भाग, बाकदर रकबा 17 कनाल 11½ मरले व खेवट नं0 17, खाता नं0 25, मु0 नं0 21, कीला नं0 15 (3–11), मु0 नं0 22, कीला नं0 6 (8–3), 7 (8–0), 8 (8–0), 9 (8–0), 10 (8–12), 11 (8–0), 12 (5–12), 19 (6–18), 20 (7–2), किता 10, रकबा 67 कनाल 18 मरले का 40/1358 भाग, बाकदर रकबा 2 कनाल 0 मरले, दोनो खेवटों का कुल मिजान रकबा 19 कनाल 11½ मरले का बरूवे जमाबन्दी साल 2002–2003 व इन्तकाल विरासत क्रमांक संख्या 447 मंजूरशुदा दिनांक 07.10.2005 की रूह से बतौर हिस्सेदार मालिक व काबिज हूं । (जिस भूमि को इस बयनामा में इसके पश्चात् बतौर 'उक्त भूमि' संबोधित किया गया है)।

यह कि विक्रेता अपने परिवार की जरूरी आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए उक्त भूमि को बेच रही है। उक्त भूमि बोने व जोतने की दृष्टि से लाभकरी नहीं है और क्रेता ने उक्त भूमि खरीदने के लिए एक आकर्षक कीमत पेश की है और इस बिक्री से परिवार को लाभ होगा और बिक्री से प्राप्त होने होने वाले धन को पारिवारिक हित एवं दूसरी अन्य भूमि खरीदने के लिए प्रयोग किया जायेगा।

यह कि विक्रेता उक्त भूमि 19 कनाल 11½ मरले, जो कि सभी प्रकार के अधिभारों से मुक्त एवं पाक – साफ है, को कुल कीमत मुबलिग 3,71,92,500/– (तीन करोड इक्हत्तर लाख बानवें हजार पांच सौ रूपये केवल) में बेचने के लिए पूर्णतया सहमत है।

Kamhiya Lal



यह कि विक्रेता व क्रेता, दोनों पक्ष यह बयनामा क्रेता के पक्ष में निम्न प्रकार निष्पादित करते हैं व दोनों पक्ष बयनामा की निम्नलिखित शर्तों के लिए पाबन्द रहेंगे : –

अतः अब इस बयनामा की शर्तें निम्नलिखित अनुसार तय एवं करार की जाती हैं–

- यह कि उक्त भूमि का कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 3,71,92,500/– (तीन करोड इकहत्तर लाख बानवें हजार पांच सौ रूपये केवल) का विवरण इस प्रकार है : –
  - मुबलिग रूपये 55,00,000/– (पचपन लाख केवल) का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को इस बयनामा की बाबत बरवक्त इकरारनामा किया जा चुका है, जिसका विवरण इस प्रकार से है :–

क्र0 संख्या	चैक क्र0 सं0	दिनांक	राशि	विक्रेता का नाम	जारीकर्ता बैंक
1	655241	18.07.2011	55,00,000/–	कन्हैया लाल	एक्सिस एण्ड बैंक, गुडगांव
कुल			55,00,000/–		

  - मुबलिग रूपये 3,16,92,500/– (तीन करोड सोलह लाख बानवें हजार पांच सौ रूपये केवल) का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को इस बयनामा की बाबत किया जा रहा है, जिसका विवरण इस प्रकार से है–

क्र0 संख्या	चैक क्र0 सं0	दिनांक	राशि	विक्रेता का नाम	जारीकर्ता बैंक
1	111658	12.09.2011	1,66,92,500/–	कन्हैया लाल	केनरा बैंक, फरीदाबाद
2	111659	12.09.2011	1,50,00,000/–	कन्हैया लाल	केनरा बैंक, फरीदाबाद
कुल			3,16,92,500/–		

- यह कि विक्रेता ने स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव, बहकावे व धमकावे वगैर, पूरे होश व हवाश के साथ चेतन अवस्था में उक्त भूमि क्रेता को बेच दी है तथा अपने स्वामित्व के तमाम अधिकार (हक, हकूक, दाखिली व खारिजी, क्रेता के पक्ष में हस्तांतरित कर दिये है और इसके साथ उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी अधिकार

Kanhiya Lal



स्वामित्व, हित, लाभ, सुविधाएं, रास्ता, नाला, ट्यूबवैल, कोठा, दरखतान, व मलबा इत्यादि जो कुछ उक्त भूमि पर स्थित है, सभी के अधिकार बिना किसी अधिभार के क्रेता के पक्ष में पूर्णतया व हमेशा के लिए हस्तान्तरित कर दिये गये है ।

- यह कि उक्त भूमि को इस बैयनामा से सम्बन्धित खर्चा (स्टाम्प ड्यूटी) पंजीकरण फीस एंव अन्य विविध खर्चा का वहन एंव भुगतान क्रेता द्वारा किया गया है ।

- यह कि इस बयनामा के निष्पादन के पश्चात विक्रेता और उसके वारसान एंव अन्य कामिल काबिज को उक्त भूमि से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व, हित व दावा इत्यादि से सम्बन्धी कोई अधिकार नहीं रहा है और क्रेता को उक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक काबिज बना दिया गया है ।

- यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस बयनामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम का इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करवाये । जिसके सम्बन्ध में विक्रेता द्वारा अलग से एक मुख्तयार नामा खास भी तहरीर व तसदीक करा दिया गया है ।

- यह कि उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है और नाही यह किसी भी प्राधिकारी या सरकार द्वारा किसी योजना के अन्तर्गत अभिग्रहण की जा रही है।

अतः विक्रेता व क्रेता यह अनुबन्ध कर घोषणा करते हैं :

क) यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित यदि अब के बाद कभी भी विक्रेता के मालिकाना हक में कोई नुक्श या जेरबारी निकलेगी, या कोई दीगर शक्स दावेदार होगा या कोई गलत ब्यानी निकलेगी या यहाँ लिखे अनुबन्धों में से किसी की अवमानना हो गई हो या खरीदार कम्पनी को कोई क्षति हो जाएगी या इस भूमि से सम्बन्धित कोई सरकारी या गैरसरकारी अदायगी बकाया निकलेगी तो इन सभी सूरतों में विक्रेता हर प्रकार से खरीददार की लागत की क्षतिपूर्ति मय हर्जा व खर्चा करेगा।

Kamlesh Lal

ख) यह कि विक्रेता खरीदार कम्पनी से यह अनुबन्ध करता है कि उक्त भूमि पर अब तक किसी भी प्रकार का कोई बैंक लोन, बिजली बिल, पानी बिल, सीवर बिल आदि–आदि की अदायगी बकाया नहीं है और यदि अब तक किसी भी प्रकार की कोई अदायगी भविष्य में बकाया निकलेगी तो उस सब की देनदारी व जिम्मेवारी विक्रेता की होगी, खरीदार कम्पनी का कोई भी वास्ता या जिम्मेदारी इस देनदारी से नहीं होगा ।

ग) यह कि विक्रेता यह घोषणा करता है कि उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई वाद, कोर्ट केस, अपील आदि किसी भी न्यायालय, अधिकरण, प्रशासनिक प्राधिकरण में लम्बित नहीं है और उक्त भूमि हर प्रकार से पाक–साफ व दोषमुक्त है ।

घ) यह कि विक्रेता ने इस दस्तावेज को अपनी भाषा में भली–भांति पढ़, सुन व समझ लिया है और इसकी सभी शर्तों से सहमत है और अपने पूर्ण होश–हवाश व स्वेच्छा से इस दस्तावेज को निष्पादित किया है।

अतः दोनों पक्षों ने खूब सोच–समझ कर, बिना किसी बहकावे व घबराव के, अपनी पूर्ण इच्छा से, स्वस्थ मस्तिष्क के, इन्द्रियों की स्वस्थ एवं चेतन अवस्था में यह विक्रय प्रलेख लिख दिया है ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे ।

12/9/20

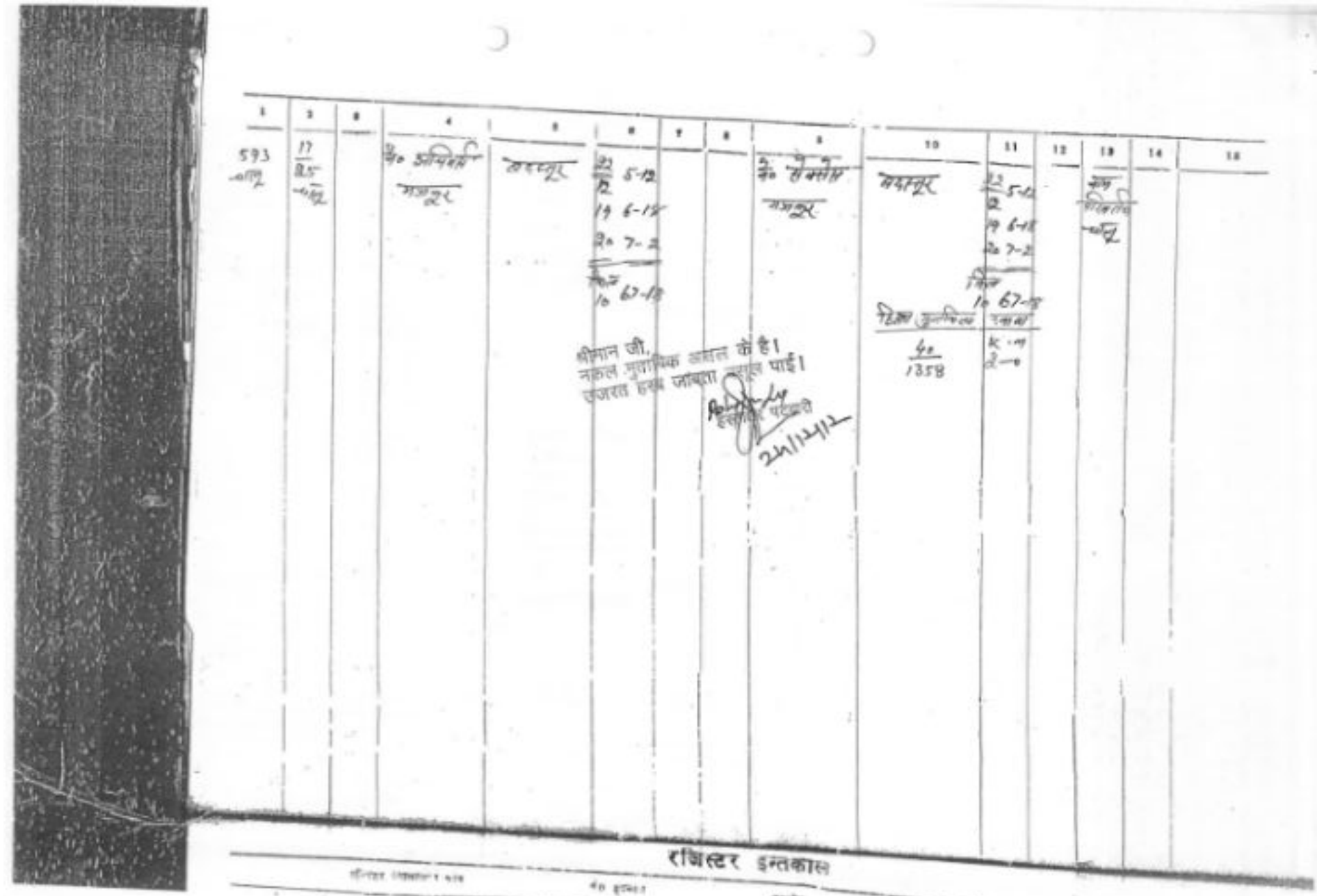
विक्रेता
कनैया लाल
Kanhiya Lal

क्रेता / खरीदार फर्म की ओर से
महेन्द्र पुत्र श्री बीर सिंह, नि० घिटोरनी

गवाह –

गवाह – अशोक कुमार पुत्र श्री रामसिंह,
नि० – लोहटकी, तहसील सोहना ।





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
593	17		ई० अधिवर्ष	मथनूर	12 5-12 19 6-12 20 7-2 10 67-12			ई० सेमसेन	मथनूर	12 5-12 19 6-12 20 7-2 10 67-12				

श्रीमान जी,
नकल मुताबिक असल के है।
खजरत हक्क जाबता लाहूल पाई।

हस्ताक्षर पटवारी
24/12/12

पेशा जमीन	संख्या
40 1358	K-11 2-0

रजिस्टर इन्तकाल

रजिस्टर इन्तकाल

रजिस्टर इन्तकाल नं० [illegible] सन् 192 तहसील [illegible] जिला [illegible] वर्ष नम्बर

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		इन्तकाल सम्बन्धी सूचना या मंजूरी आने व रजिस्ट्रेशन किताबी [illegible]					इन्तकाल करीब की रकम वगैरह किया जाएगा							
क्रम संख्या	तारीख जब इन्तकाल की दरख्वास्त दी गई	नाम दरख्वास्तकार या मंजूरकुनिन्दा	नाम खरीदार या मंजूरकुनिन्दा	नम्बर खाना			नाम दरख्वास्तकार या मंजूरकुनिन्दा	नाम खरीदार या मंजूरकुनिन्दा	नम्बर खाना	जातवार रकम	किस्त की तारीख	रसीद नम्बर	रिपोर्ट तहसीली या तहसीलदार वगैरह
93	12/9	तहसील अधिकारी रिसल इस्टेट ग्राम सिंघी खास बांगी बदस्तूर 3/4 आना	बदस्तूर	23 5-12 21½ 1-15 22 7-12 23 7-9 1 0-1 23/13 8→ 19 8→ 20 7-12 10 8→ 1 0→ 22 8→ 25 8→ 70-6			ग्राम सिंघी बांगी तिवारी मोरमोरान हिन्दि लाल लाला मय मकिया इलाहाबाद के सिवे सिंघी 1100192 ¼ आना बांगी बदस्तूर 3/4 आना	बदस्तूर	23 5-12 21½ 1-15 22 7-12 23 7-9 23½ 0-1 18 8→ 19 8→ 20 7-12 12 8→ 1 8→ 10 8→ 22 8→ 25 8→ 70-6		नाम [illegible] मुकदमा [illegible] B.C.C No G.S.R 547 (5) सिंघी 24/4/[illegible] [illegible] [illegible]-38/[illegible]/13 सिंघी 9/10/12		18/10/12
573	10/9	567 मजरा अहीर [illegible] बंजर [illegible] 21/12/2012												
	17/25	तहसील अधिकारी रिसल इस्टेट ग्राम सिंघी खास बांगी बदस्तूर 1318/1358 आना	बदस्तूर	21 3-11 15 6-3 23 8→ 6 8→ 7 8→ 18 8→ 19 8→ 10 8→ 11 8→			मंजूरकुनिन्दा बदस्तूर 40 आना बांगी 1358 बदस्तूर 1318/1358 आना	तहसील मुकर्रिरान बदस्तूर 1/2	17-11-5 21 3-11 15 6-3 23 8→ 6 8→ 7 8→ 8 8→ 9 8→ 10 8→ 11 8→			2002	19/12/12

[illegible] 24/12/12

4320

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
567	12		[illegible] 3/4 [illegible]	[illegible]	[illegible] 708			[illegible] 518 [illegible] 3/4 [illegible]	[illegible] 1/4 [illegible]	[illegible] 708 17-1/2		[illegible] 4320	[illegible]	[illegible] 21-7-71
	17		[illegible] 40/1358 [illegible] 1315/1358 [illegible]	[illegible]	[illegible] 6718			[illegible] 40/1358 [illegible] 1318/1358 [illegible]	[illegible] 40/1358 [illegible]	[illegible] 6718		13/9/10 [illegible] 57/92,500/- [illegible]		[illegible]

[illegible] 3/9/11