1444
7

Serial No. 94 dated 17-8-07

Certified that a sum of Rs. 3686820/-

(Rupees Thirty Six lacs Eighty Six thousand Eight hundred twenty only) as Stamp duty for Sale Deed has been deposited by M/s Morina Builders & Developers Pvt Ltd New Delhi / from Smt Harbans Kaur w/o Shri Hardayal ... Treasury Panchkula on 16-8-07 Under Section 41-42 of Indian Stamp Act 1899 vide Treasury Challan No. 49 dt. 16-8-07

Collector-cum-Treasury Officer
Panchkula (Hr.)
17/8/07

NOTARY
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB (INDIA)
Regd. No.
4205
GOVT. OF INDIA

विक्रय पत्र

Attested to be true copy
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB, (INDIA)

बय आराजी बदले मु0 6,14,46,528/– रूपये स्टाम्प मु0 36,86,820/– रूपये ।

विक्रेता पक्ष : श्रीमती हरबंस कौर (विधवा) श्री हरदयाल सिंह 1/18 भाग व जयराज पुत्र हरदयाल सिंह, 1/18 भाग, निवासी ग्राम–भगवानपुर, तहसील – कालका, जिला – पंचकुला।

क्रेता पक्ष : मैसर्स मोरिना बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय 1ई, झण्डेवालान एक्टेंशन, नाथ सिनेमा कॉम्पलेक्स, नई दिल्ली–55, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकृर्त्ता श्री एस.बी.एस. बेंस व श्री अतुल श्रीवास्तव।

Harbans Bhupstan

Atul Srivastava

प्रलेख न: 1444

डीड सबंधी विवरण	दिनाँक 17/08/2007
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA	
तहसील/सब-तहसील कालका गांव/शहर भगवानपुर	स्थित भगवानपुर 1
भवन का विवरण	
भूमि का विवरण	
बरानी	25 Bigha 17 Biswa
धन सबंधी विवरण	
राशि 61,446,528.00 रुपये	
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	स्टाम्प डयूटी की राशि 3,686,820.00 रुपये
Drafted By: B.Gautam	पेस्टिंग शुल्क 3.00 रुपये

यह प्रलेख आज दिनाँक 17/08/2007 दिन शुक्रवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी हरबन्स कौर पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी हरदयाल सिह निवासी भगवानपुर द्वारा पँजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

श्री हरबन्स कौर, जयराज

उप/सयुँक्त पँजीयन अधिकारी
कालका

NOTARY
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB (INDIA)
Regd. No.
4205
GOVT. OF INDIA

उपरोक्त विक्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी thru एस.बी.एल वेंस अतुल श्रीवास्तव क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यो को दोनो पक्षो ने सुनकर समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 61,446,528.00 रूपये की राशि क्रेता ने 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 प्रीतपाल सिह नम्बरदार पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी भगवानपुर व श्री/श्रीमती/कुमारी वीरदेवेन्द्र सिह पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी प्रीतपाल सिह निवासी भगवानपुर ने की।
साक्षी न: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा वह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनाँक 17/08/2007

उप/सयुँक्त पँजीयन अधिकारी
कालका

Attested to be true copy

MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB, (INDIA)

आराजी रकबा 25 बीघा 17 बिस्वा वाक्या ग्राम – भगवानपुर, तहसील कालका, जिला – पंचकुला ।

यह विक्रयपत्र आज दिनांक 17 अगस्त सन् 2007 ईस्वी को श्रीमती हरबंस कौर (विधवा) श्री हरपाल सिंह 1/18 भाग व जयराज पुत्र हरपाल सिंह, 1/18 भाग, निवासी ग्राम–भगवानपुर, तहसील – कालका, जिला – पंचकुला, जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता या विक्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से बहक मैसर्स मोरिना बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा० लि० (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय 1ई, झण्डेवालान एक्टेंशन, नाथ सिनेमा कॉम्पलेक्स, नई दिल्ली–55,, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकृर्त्ता श्री एस.बी.एस. बेंस व श्री अतुल श्रीवास्तव, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता या क्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगें, के हित में निष्पादित किया गया है।

यह कि ग्राम भगवानपुर, तहसील कालका, जिला पंचकुला, हरियाणा में विक्रेता की मलकियत कृषि भूमि निम्न प्रकार से है:

कृषि भूमि खेवट/खाता 13/17 खसरा नम्बर 257 (60–10), 262 (14–1), 264/1 (31–4), 269 (5–7), 241 (5–16), 1 (29–13), 2 (3–4), 9 (18–10), 34 (13–2), 35 (4–14), 36 (0–11), 214 (46–5) कुल रकबा 232 बीघा, 17 बिस्वा स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की विक्रेता 1/18 समभाग (बकदर 25 बीघा 17 बिस्वा) का मालिक व काबिज है तथा विक्रेता का नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर मालिक दर्ज है तथा विक्रेता को भूमि बेचने का अधिकार प्राप्त है।

विक्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, मेर, डोल, पेड़, पौधो एवं समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपया 6,14,46,528/– अक्षरे छः करोड़ चौदह लाख छियालीस हजार पांच सो अटठाइस केवल, की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में सम्पूर्ण रूप में विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है:

NOTARY MANVENDER SINGH NOTARY S.A.S. Nagar (MOHALI) PUNJAB (INDIA) Regd. No. 4205 GOVT. OF INDIA

THE SUB-R...

Attested to be true copy
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB, (INDIA)

Harbans ... A. Srivastava

रकम रूपये 3,07,23,264/— जरिये चैक नम्बर 008929, नामे—हरबंश कौर व रू. 3,07,23,264 जरिये चैक नम्बर 008928 नामे — जयराज, दिनांक 29.05.07, बैंक आई सी आई सी आई, क्नॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा रूबरू सबरजिस्ट्रार प्राप्त कर लिया है।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त कर ली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यह कि, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का रिक्त एवं मूर्तिमन्त आधिपत्य मय असल दस्तावेजों सहित मौके पर साक्षीगणों के समक्ष आज सौंप दिया है, एवं आप क्रेता पक्ष ने मौके पर आधिपत्य प्राप्त कर लिया है, जिसका उपयोग एवं उपभोग स्वामीधारी एवं भूमि स्वामी की हैसियत से क्रेतापक्ष करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे, जिसमें विक्रेतापक्ष तथा उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा वर्णित कृषि भूमि आप क्रेतापक्ष को विक्रय रीति से तथा प्रतिफल के फलस्वरूप अन्तरित कर देने से इसके बाबद विक्रेतापक्ष के सभी हक्क, अधिकार, स्वत्व, हित, सुखाधिकार आदि इस विक्रय विलेख के माध्यम से आप क्रेतापक्ष में वैष्ठित हो गये है, अब क्रेतापक्ष उक्त कृषि भूमि का उपयोग, उपभोग व अन्तरण अपने स्थावर द्रव्य और सम्पत्ति के रूप में धारक नाते शांतिपूर्वक करते रहेंगे। इसमें विक्रेता पक्ष एवं उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

MANVENDER SINGH NOTARY S.A.S. Nagar (MOHALI) PUNJAB (INDIA) Regd. No. 4205 GOVT. OF INDIA

Attested to be true copy

MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB (INDIA)

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्णित कृषि भूमि पर किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था, सहकारी बैंक आदि का कोई जमानत, कर्ज, दान, बख्शीश, गिरवी एवं विक्री आदि का कोई हक्क संबंध नहीं है और ना ही कोई न्यायालय की डिक्री या अटेचमेंट है। उक्त सदर कृषि भूमि संपूर्ण रूप से भारमुक्त है।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि, उन्होंने वर्णित कृषि भूमि को आप क्रेतापक्ष के अलावा दीगर किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने का अनुबंध नहीं किया है और ना ही इस विक्रय व्यवहार में किसी को कोई आपत्ति है, यदि किसी के द्वारा कोई आपत्ति ली जाती है, तो इसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व विक्रेता पक्ष का रहेगा, जिसके कारण आप क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का कोई हर्ज खर्च या नुकसानी विक्रेता के द्वारा लगने नहीं दी जावेगी।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में विक्रेता पक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद इस विक्रय विलेख पंजीयन दिनांक तक या भविष्य में कोई उजर या आपत्ति उत्पन्न हुई अथवा कोई वारिस या उत्तराधिकारी या हितग्राही व्यक्ति ने कोई विवाद या आपत्ति उत्पन्न की तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व सव्यय विक्रेता पक्ष का रहेगा।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में बयनामा होने के दिनांक तक का भू राजस्व, लगान एवं समस्त शासकीय टैक्सेस अदा करने का उत्तरदायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा तथा भविष्य में होने वाले समस्त दायित्वों को निर्वाह करने की जवाबदारी क्रेतापक्ष की रहेगी।

यह कि में वर्णित कृषि भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद आप क्रेतापक्ष समस्त शासकीय कार्यालयों, राजस्व अभिलेखों, तहसील कार्यालयों आदि के अभिलेखों में विक्रेतापक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे एवं ऐसी सभी कार्यवाहियों में विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर एवं उपस्थिति की आवश्यकता होने पर विक्रेतापक्ष के द्वारा आप क्रेतापक्ष को संपूर्ण सहयोग प्रदान किया जावेगा।

यह कि, विक्रेतापक्ष यह भी घोषित एवं निश्चित करते हैं कि, उक्त भूमि किसी भी प्रकार की शासकीय, अशासकीय योजना आदि में समविष्ट

NOTARY
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar MOHALI
PUNJAB (INDIA)
Regd. No.
4205
GOVT. OF INDIA

Attested to be true copy
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB, (INDIA)

नहीं है तथा न ही ... भूमि किसी भी प्रकार के अधिगृहण के लि... प्रस्तावित है। इस भूमि बाबद कोई सूचना पत्र आज तक विक्रेतापक्ष को प्राप्त नहीं हुआ है।

अतःएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से वहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति ।

कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक : सन् 2007 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

Harbans Bhutani

हरबंश कौर

जयराज

हस्ताक्षर क्रेता

एस.बी.एस. बेंस

Atul Srivastava

अतुल श्रीवास्तव

साक्षीगणः

साक्षी 1.

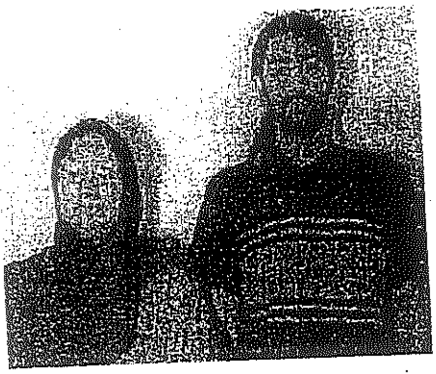
नाम

Attested to be true copy

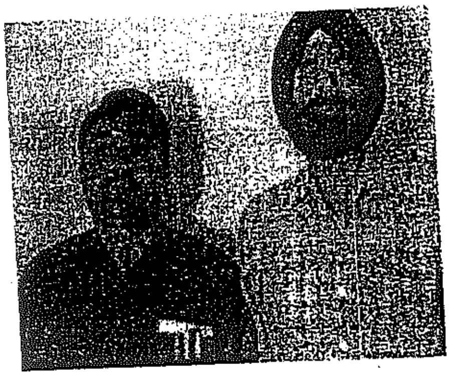
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB, (INDIA)

NOTARY GOVT. OF INDIA
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB. (INDIA)
Regd. No. 4205

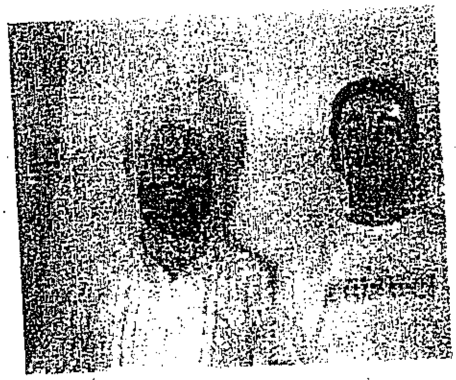
Reg. No.	Reg. Year	Book No.
1444	2007-2008	1.



विक्रेता



क्रेता



गवाह

हरबन्स कोर ____________ जयराज ____________

क्रेता

thru एस.बी.एस.बैस -अतुल श्रीवास्तव ____________

गवाह 1:- प्रीतपाल सिंह नम्बरदार ____________ गवाह 2:- वीरदेवेन्द्र सिंह ____________

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 1,444 आज दिनाँक 17/08/2007 को बही नः 1 जिल्द नः 2 के पृष्ठ नः 167 पर पँजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द नः 60 के पृष्ठ सख्या 69 से 72 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/संयुक्त पँजीयन अधिकारी

कालका

दिनाँक 17/08/2007

NOTARY
MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB. (INDIA)
Regd. No.
4205
GOVT. OF INDIA

Attested to be true copy

MANVENDER SINGH
NOTARY
S.A.S. Nagar (MOHALI)
PUNJAB, (INDIA)

763
T

M No. 284. OK.
S Kumar

Serial No. 36 dated 4-6-07

Certified that a sum of Rs. 4759500/-

(Rupees forty seven lac fifty nine thousand five hundred only

only) as Stamp duty for Sale Deed has been deposited

by M/s Gavel Builders & constructions Pvt Ltd

in favour of Pritpal Singh, Virdevinder Singh + Harpreet Singh

Treasury Panchkula on 2-6-07 Under Section 41-42 of Indian Stamp Act 1899 vide Treasury Challan No. 10 dt. 2-6-07

04/6/07

Collector-cum-Treasury Officer
Panchkula (Hr.)

4/6/07

विक्रय पंत्र

बय आराजी बदले मु0 7,93,25,000/– रुपये स्टाम्प मु0 47,59,500/– रुपये ।

विक्रेता पक्ष : सर्वश्री प्रीतपाल सिंह पुत्र त्रिलोक सिंह 1/2 भाग, वीरदेवेन्द्र सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, व हरप्रीत सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, सभी निवासी ग्राम–भगवानपुर, तहसील – कालका, जिला – पंचकुला।

क्रेता पक्ष : मैसर्स गेवल बिल्डर्स एण्ड कंस्ट्रेक्शनस प्रा0 लि0 (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय 1ई, झंडेवालान एक्टेंशन, नाज सिनेमा कॉम्पलेक्स, नई दिल्ली–55, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकृर्ता श्री के.के. गायब व श्री अतुल श्रीवास्तव।

NOTARY GOVT. OF INDIA
R.P.S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201

CERTIFIED TRUE COPY
NOTARY. DELHI

Harpreet Singh
Virdavinder Singh

-8 JUL 2007
Atul Shrivastava

प्रलेख न: 763

दिनाँक 06/06/2007

डीड सबंधी विवरण		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील कालका	गांव/शहर भगवानपुर	स्थित भगवानपुर 1
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
चाही	33 Bigha 8 Biswa	
धन सबंधी विवरण		
राशि 79,325,000.00 रुपये		स्टाम्प डयूटी की राशि 4,759,500.00 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये		पेस्टिंग शुल्क 3.00 रुपये

Drafted By: Ripu

यह प्रलेख आज दिनाँक 06/06/2007 दिन बुधवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी प्रीतपाल सिंह पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी त्रिलोक सिंह निवासी भगवानपुर द्वारा पँजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

Harpreet Singh

Virdavinder Singh

श्री प्रीतपाल सिंह, वीरदेवेन्द्र सिंह, हरप्रीत सिंह

उप / सयुँक्त पँजीयन अधिकारी

कालका

उपरोक्त विक्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी thru के.के.यादव-अतुल श्रीवास्तव क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यो को दोनो पक्षो ने सुनकर समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रूपये की राशि क्रेता ने 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 सफी नम्बरदार पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी माजरा महताब व श्री/श्रीमती/कुमारी गुरमेल सिंह पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी गोपाल सिंह निवासी भगवानपुर ने की।

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

दिनाँक 06/06/2007

उप / सयुँक्त पँजीयन अधिकारी

कालका

NOTARY GOVT. OF INDIA

R.P.S BHATTI Advocate DELHI Regd. No. 2201

आराजी रकबा 33 बीघा 8 बिस्वा वाक्या ग्राम – भगवानपुर, तहसील कालका, जिला – पंचकुला।

यह विक्रयपत्र आज दिनांक 6-7-7 सन् 2007 ईस्वी को सर्वश्री प्रीतपाल सिंह पुत्र त्रिलोक सिंह 1/2 भाग, वीरदेवेन्द्र सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, व हरप्रीत सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, सभी निवासी ग्राम–भगवानपुर, तहसील – कालका, जिला – पंचकुला, जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता या विक्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता पक्ष के समस्त दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से बहक मैसर्स गेवल बिल्डर्स एण्ड कंस्ट्रेक्शनस प्रा० लि० (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय 1ई, झंडेवालान एक्टेंशन, नाज सिनेमा कॉम्पलेक्स, नई दिल्ली–55, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकृर्त्ता श्री के.के. यादव व श्री अतुल श्रीवास्तव, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता या क्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगें, के हित में लेख्य किया गया है।

यह कि ग्राम भगवानपुर, तहसील कालका, जिला पंचकुला, हरियाणा में विक्रेता पक्ष की मलकियत कृषि भूमि निम्न प्रकार से है:

कृषि भूमि खेवट/खाता 2/3 खसरा नम्बर 231 (7–0), 251 (5–3), 252 (1–18), 254(4–16), 256 (14–11) कुल रकबा 33 बीघा, 8 बिस्वा स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण का विक्रेता पक्ष मालिक व काबिज है तथा विक्रेता पक्ष का नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर मालिक दर्ज है तथा विक्रेता पक्ष को भूमि बेचने का अधिकार प्राप्त है।

विक्रेता पक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, मेर, डोल, पेड, पौधो एवं समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 7,93,25,000/ अक्षरे सात करोड़ तीरानवे लाख पच्चीस हजार केवल, की एवज में क्रेता पक्ष कम्पनी के हक में सम्पूर्ण रूप में विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता पक्ष ने क्रेता पक्ष कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है:

NOTARY
R P S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

Harpreet Singh
Virdavinder Singh
Prit Pal Singh

रूपये 59,59,375/— जरिये चैक नम्बर 075301, नामे—प्रीतपाल सिंह, रू029,74,688/— जरिये चैक नं0 075303 नामे — वीरदेवेन्द्र सिंह, रू029,74,688/— जरिये चैक नं0 075304 नामे — हरप्रीत सिंह, सभी दिनांक 22.02.07, बैंक आई सी आई सी आई, क्नॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा बतौर ब्याना प्राप्त कर लिया है। तथा

बकाया रकम रूपये 3,37,13,125/— जरिये चैक नम्बर 006520, नामे—प्रीतपाल सिंह, रू01,68,56,562/— जरिये चैक नं. 006519 नामे — वीरदेवेन्द्र सिंह, रू01,68,56,562/— जरिये चैक नं0 006518 नामे — हरप्रीत सिंह, सभी दिनांक 29.05.07, बैंक आई सी आई सी आई, क्नॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा रूबरू सबरजिस्ट्रार प्राप्त कर लिया है।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता पक्ष ने क्रेता पक्ष कम्पनी से चुकती प्राप्त कर ली है, जिसे विक्रेता पक्ष एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता पक्ष को क्रेता पक्ष से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता पक्ष ने क्रेता पक्ष को मौके पर कानूनी व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता पक्ष को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता पक्ष का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यह कि, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का रिक्त एवं मूर्तिमन्त आधिपत्य मय असल दस्तावेजों सहित मौके पर साक्षीगणों के समक्ष आज सौंप दिया है, एवं क्रेता पक्ष ने मौके पर आधिपत्य प्राप्त कर लिया है, जिसका उपयोग एवं उपभोग स्वामीधारी एवं भूमि स्वामी की हैसियत से क्रेता पक्ष करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे, जिसमें विक्रेता पक्ष तथा उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा वर्णित कृषि भूमि आप क्रेता पक्ष को विक्रय रीति से तथा प्रतिफल के फलस्वरूप अन्तरित कर देने से इसके बाबद विक्रेता पक्ष के सभी हक्क, अधिकार, स्वत्व, हित, सुखाधिकार आदि इस विक्रय विलेख के माध्यम से आप क्रेता पक्ष में वैष्ठित हो गये हैं, अब क्रेता पक्ष उक्त कृषि भूमि का उपयोग, उपभोग व अन्तरण अपने स्थावर द्रव्य और सम्पत्ति के रूप में धारक नाते शांतिपूर्वक करते रहेंगे। इसमें विक्रेता पक्ष एवं उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

NOTARY
R P S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

Pritpal Singh Virdavinder Singh
Harpreet Singh

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्णित कृषि भूमि पर किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था, सहकारी बैंक आदि का कोई जमानत, कर्ज, दान, बख्शीश, गिरवी एवं विक्री आदि का कोई हक्क संबंध नहीं है और ना ही कोई न्यायालय की डिक्री या अटेचमेंट है। उक्त सदर कृषि भूमि संपूर्ण रूप से भारमुक्त है।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि, उन्होंने वर्णित कृषि भूमि को क्रेता पक्ष के अलावा दीगर किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने का अनुबंध नहीं किया है और ना ही इस विक्रय व्यवहार में किसी को कोई आपत्ति है, यदि किसी के द्वारा कोई आपत्ति ली जाती है, तो इसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व विक्रेता पक्ष का रहेगा, जिसके कारण आप क्रेता पक्ष को किसी भी प्रकार का कोई हर्ज खर्च या नुकसानी विक्रेता पक्ष के द्वारा लगने नहीं दी जावेगी।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में विक्रेता पक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद इस विक्रय विलेख पंजीयन दिनांक तक या भविष्य में कोई उजर या आपत्ति उत्पन्न हुई अथवा कोई वारिस या उत्तराधिकारी या हितग्राही व्यक्ति ने कोई विवाद या आपत्ति उत्पन्न की तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व सव्यय विक्रेता पक्ष का रहेगा।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में बयनामा होने के दिनांक तक का भू राजस्व, लगान एवं समस्त शासकीय टैक्सेस अदा करने का उत्तरदायित्व विक्रेता पक्ष का रहेगा तथा भविष्य में होने वाले समस्त दायित्वों को निर्वाह करने की जवाबदारी क्रेता पक्ष की रहेगी।

यह कि में वर्णित कृषि भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद आप क्रेता पक्ष समस्त शासकीय कार्यालयों, राजस्व अभिलेखों, तहसील कार्यालयों आदि के अभिलेखों में विक्रेता पक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे एवं ऐसी सभी कार्यवाहियों में विक्रेता पक्ष के हस्ताक्षर एवं उपस्थिति की आवश्यकता होने पर विक्रेता पक्ष के द्वारा आप क्रेता पक्ष को संपूर्ण सहयोग प्रदान किया जावेगा।

NOTARY
R.P.S. BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

यह कि, विक्रेता पक्ष यह भी घोषित एवं निश्चित करते हैं कि, उक्त भूमि किसी भी प्रकार की शासकीय, अशासकीय योजना आदि में समविष्ट

Harpreet Singh

Virdavinder Singh

नहीं है तथा न ही यह भूमि किसी भी प्रकार के अधिगृहण के लिए प्रस्तावित है। इस भूमि बाबद कोई सूचना पत्र आज तक विक्रेता पक्ष को प्राप्त नहीं हुआ है।

अतःएव यह विक्रयपत्र विक्रेता पक्ष ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से वहक क्रेता पक्ष के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति ।

कहे विक्रेता पक्ष लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक : 6 6 07 सन् 2007 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता पक्ष

प्रीतपाल सिंह

वीरदेवेन्द्र सिंह

हरप्रीत सिंह

हस्ताक्षर क्रेता पक्ष

के.के. यादव

अतुल श्रीवास्तव

साक्षीगण:

साक्षी 1.

नाम

पिता का नाम [redacted]

आयु

निवासी

NOTARY
R.P.S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

साक्षी 2.

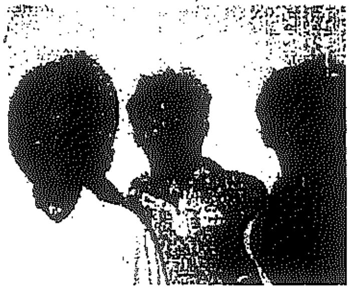
नाम

पिता का नाम

आयु 32 जात

निवासी

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
763	2007-2008	1



विक्रेता

क्रेता

गवाह

विक्रेता
प्रीतपाल सिंह [signature] वीरदेवेन्द्र सिंह [signature] हरप्रीत सिंह [signature]

क्रेता
thru के.के. यादव-अतुल श्रीवास्तव [signature] [signature]

गवाह :- सफी नम्बरदार [signature] गुरमेल सिंह [signature]

<u>प्रमाण–पत्र</u>

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 763 आज दिनाँक 06/06/2007 को बही नः 1 जिल्द नः1 प्रष्ठ नः 195 पर पँजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जल्द नः 33 के प्रष्ठ सख्या 25 से 29 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 ।

दिनाँक 06/06/2007

उप / सयुँक्त पँजीयन अधिकारी
कालका [signature]

NOTARY ★ R P S BHATTI Advocate DELHI Regd. No. 2201 ★ GOVT. OF INDIA

CERTIFIED TRUE COPY
NOTARY, DELHI

8 JUL 2007

764 M. No. 285

Serial No. 39 dated 4-6-07

Certified that a sum of Rs. 230/390/-

(Rupees Twenty Three Lacs one thousand Three hundred ninety only) as Stamp duty for Sale Deed has been deposited by Gavel Builders & constructions Pvt Ltd. in favour of Prit Pal Singh Virdevender Singh Harpreet Singh from Treasury Panchkula on 2-6-07 Under Section 41-42 of Indian Stamp Act 1899 vide Treasury Challan No. 13 dt. 2-6-07

04/06/07

Collector-cum-Treasury Officer
Panchkula (Hr.)

4/6/07

विक्रय पत्र

NOTARY
R.P.S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

बय आराजी बदले मु0 3,83,56,250/– रूपये स्टाम्प मु0 23,01,390 रूपये ।

विक्रेता पक्ष : सर्वश्री प्रीतपाल सिंह पुत्र त्रिलोक सिंह 1/2 भाग, वीरदेवेन्द्र सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, व हरप्रीत सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, सभी निवासी ग्राम–भगवानपुर, तहसील – कालका, जिला – पंचकुला ।

CERTIFIED TRUE COPY

NOTARY, DELHI

क्रेता पक्ष : मैसर्स गेवल बिल्डर्स एण्ड कंस्ट्रेक्शनस प्रा0 लि0 (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय 1ई, झंडेवालान एक्टेंशन, नाज सिनेमा कॉम्पलेक्स, नई दिल्ली–55, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री के.के. यादव व श्री अतुल श्रीवास्तव।

8 JUL 2007

Harpreet Singh

Virdavinder Singh

Virdavinder Singh

प्रलेख न: 764

दिनॉक 06/06/2007

डीड सबंधी विवरण		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील कालका	गांव/शहर भगवानपुर	स्थित भगवानपुर 1
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
चाही	16 Bigha 3 Biswa	
धन सबंधी विवरण		
राशि 38,356,250.00 रुपये		स्टाम्प डयूटी की राशि 2,301,390.00 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये		पेस्टिंग शुल्क 3.00 रुपये

Drafted By: Ripu

यह प्रलेख आज दिनॉक 06/06/2007 दिन बुधवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी प्रीतपाल सिंह पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी त्रिलोक सिंह निवासी भगवानपुर द्वारा पँजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

Harpreet Singh

Virdevinder Singh

श्री प्रीतपाल सिंह, वीरदेवेन्द्र सिंह, हरप्रीत सिंह

उप / सयुँक्त पँजीयन अधिकारी
कालका

उपरोक्त विक्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी thru के.के.यादव-अतुल श्रीवास्तव क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यो को दोनो पक्षो ने सुनकर समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रूपये की राशि क्रेता ने 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 सकी नम्बरदार पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी माजरा महताव व श्री/श्रीमती/कुमारी गुरमेल सिंह पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी गुरनाम सिंह निवासी भगवानपुर ने की।
साक्षी न: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा वह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनॉक 06/06/2007

उप / सयुँक्त पँजीयन अधिकारी
कालका

NOTARY ★ GOVT. OF INDIA ★ R P S BHATTI Advocate DELHI Regd. No. 2201

आराजी रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा वाक्या ग्राम – भगवानपुर, तहसील कालका, जिला – पंचकुला ।

यह विक्रयपत्र आज दिनांक ——— सन् 2007 ईस्वी को सर्वश्री प्रीतपाल सिंह पुत्र त्रिलोक सिंह 1/2 भाग, वीरदेवेन्द्र सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, व हरप्रीत सिंह पुत्र प्रीतपाल सिंह 1/4 भाग, सभी निवासी ग्राम–भगवानपुर, तहसील – कालका, जिला – पंचकुला, जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता या विक्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से बहक मैसर्स गेवल बिल्डर्स एण्ड कंस्ट्रेक्शनस प्रा0 लि0 (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय 1ई, झंडेवालान एक्टेंशन, नाज़ सिनेमा कॉम्पलेक्स, नई दिल्ली–55, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकृर्त्ता श्री के.के. यादव व श्री अतुल श्रीवास्तव, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता या क्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगें, के हित में लेख्य किया गया है।

यह कि ग्राम भगवानपुर, तहसील कालका, जिला पंचकुला, हरियाणा में विक्रेता की मलकियत कृषि भूमि निम्न प्रकार से है:

कृषि भूमि खेवट/खाता 2/3 खसरा नम्बर 230 कुल रकबा 16 बीघा, 3 बिस्वा स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण का विक्रेता मालिक व काबिज है तथा विक्रेता का नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर मालिक दर्ज है तथा विक्रेता को भूमि बेचने का अधिकार प्राप्त है।

विक्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, मेर, डोल, पेड, पौधो एवं समस्त कृषि हक्क खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुबलिंग रुपया 3,83,56,250/- अक्षरे तीन करोड़ तीरासी लाख छप्पन हजार दो सो पचास केवल, की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में सम्पूर्ण रूप में विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है:

NOTARY
R.P.S. BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

Virdavinder Singh
Prit Pal Singh
Harpreet Singh
Atul Srivastava

रूपये 28,76,719/— जरिये चैक नम्बर 075301, नामे–प्रीतपाल सिंह, रू014,38,360/— जरिये चैक नं0 075303 नामे – वीरदेवेन्द्र सिंह, रू014,38,360/— जरिये चैक नं0 075304 नामे – हरप्रीत सिंह, सभी दिनांक 22.02.07, बैंक आई सी आई सी आई, क्नॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा बतौर ब्याना प्राप्त कर लिया है। तथा

बकाया रकम रूपये 1,63,01,406/— जरिये चैक नम्बर 006512, नामे–प्रीतपाल सिंह, रू081,50,703/— जरिये चैक नं0 006513 नामे – वीरदेवेन्द्र सिंह, रू081,50,702/— जरिये चैक नं0 006514 नामे – हरप्रीत सिंह, सभी दिनांक 30.05.07, बैंक आई सी आई सी आई, क्नॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा रूबरू सबरजिस्ट्रार प्राप्त कर लिया है।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त कर ली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यह कि, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का रिक्त एवं मूर्तिमन्त आधिपत्य मय असल दस्तावेजों सहित मौके पर साक्षीगणों के समक्ष आज सौंप दिया है, एवं आप क्रेता पक्ष ने मौके पर आधिपत्य प्राप्त कर लिया है, जिसका उपयोग एवं उपभोग स्वामीधारी एवं भूमि स्वामी की हैसियत से क्रेतापक्ष करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे, जिसमें विक्रेतापक्ष तथा उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा वर्णित कृषि भूमि आप क्रेतापक्ष को विक्रय रीति से तथा प्रतिफल के फलस्वरूप अन्तरित कर देने से इसके बाबद विक्रेतापक्ष के सभी हक्क, अधिकार, स्वत्व, हित, सुखाधिकार आदि इस विक्रय विलेख के माध्यम से आप क्रेतापक्ष में वैष्ठित हो गये हैं, अब क्रेतापक्ष उक्त कृषि भूमि का उपयोग, उपभोग व अन्तरण अपने स्थावर

NOTARY R.P.S BHATTI Advocate DELHI Regd. No. 2201 GOVT. OF INDIA

Virdavinder Singh
Harpreet Singh

द्रव्य और सम्पत्ति के रूप में धारक नाते शांतिपूर्वक करते रहेंगे। इसमें विक्रेता पक्ष एवं उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्णित कृषि भूमि पर किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था, सहकारी बैंक आदि का कोई जमानत, कर्ज, दान, बख्शीश, गिरवी एवं विक्री आदि का कोई हक्क संबंध नहीं है और ना ही कोई न्यायालय की डिक्री या अटेचमेंट है। उक्त सदर कृषि भूमि संपूर्ण रूप से भारमुक्त है।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि, उन्होंने वर्णित कृषि भूमि को आप क्रेतापक्ष के अलावा दीगर किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने का अनुबंध नहीं किया है और ना ही इस विक्रय व्यवहार में किसी को कोई आपत्ति है, यदि किसी के द्वारा कोई आपत्ति ली जाती है, तो इसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व विक्रेता पक्ष का रहेगा, जिसके कारण आप क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का कोई हर्ज खर्च या नुकसानी विक्रेता के द्वारा लगने नहीं दी जावेगी।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में विक्रेता पक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद इस विक्रय विलेख पंजीयन दिनांक तक या भविष्य में कोई उजर या आपत्ति उत्पन्न हुई अथवा कोई वारिस या उत्तराधिकारी या हितग्राही व्यक्ति ने कोई विवाद या आपत्ति उत्पन्न की तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व सव्यय विक्रेता पक्ष का रहेगा।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में बयनामा होने के दिनांक तक का भू राजस्व, लगान एवं समस्त शासकीय टैक्सेस अदा करने का उत्तरदायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा तथा भविष्य में होने वाले समस्त दायित्वों को निर्वाह करने की जवाबदारी क्रेतापक्ष की रहेगी।

यह कि में वर्णित कृषि भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद आप क्रेतापक्ष समस्त शासकीय कार्यालयों, राजस्व अभिलेखों, तहसील कार्यालयों आदि के अभिलेखों में विक्रेतापक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे एवं ऐसी सभी कार्यवाहियों में विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर एवं उपस्थिति की आवश्यकता होने पर विक्रेतापक्ष के द्वारा आप क्रेतापक्ष को संपूर्ण सहयोग प्रदान किया जावेगा।

यह कि, विक्रेतापक्ष यह भी घोषित एवं निश्चित करते हैं कि, उक्त भूमि किसी भी प्रकार की शासकीय, अशासकीय योजना आदि में समविष्ट नहीं है तथा न ही यह भूमि किसी भी प्रकार के अधिगृहण के लिए

NOTARY
R P S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

Kirdavinder Singh
Pritpal Singh
Harpreet Singh

प्रस्तावित है। इस भूमि बाबद कोई सूचना पत्र आज तक विक्रेतापक्ष को प्राप्त नहीं हुआ है।

अतःएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से वहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति ।

कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक : 6 जून सन् 2007 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रीतपाल सिंह   वीरदेवेन्द्र सिंह   हरप्रीत सिंह

हस्ताक्षर क्रेता

के.के. यादव   अतुल श्रीवास्तव

साक्षीगण:

साक्षी 1.

नाम [redacted]

पिता का नाम [redacted]

आयु जात

निवासी

साक्षी 2.

नाम

पिता का नाम

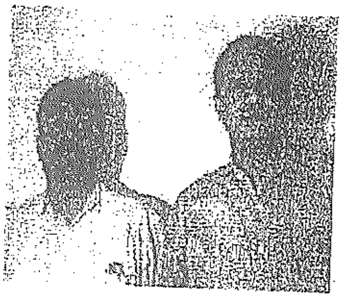
आयु 32 जात

निवासी

NOTARY
R.P.S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
764	2007-2008	1

विक्रेता



क्रेता

गवाह

विक्रेता
प्रीतपाल सिंह______ वीरदेवेन्द्र सिंह______ हरप्रीत सिंह______

क्रेता
thru के.के. यादव-अतुल श्रीवास्तव______

गवाह :- सफी नम्बरदार______ गुरमेल सिंह______

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 764 आज दिनाँक 06/06/2007 को वही नः 1 जिल्द नः1 प्रष्ठ नः 196 पर पँजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त वही सख्या 1 जल्द नः 33 के प्रष्ठ सख्या 30 से 34 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 ।

दिनाँक 06/06/2007

उप/सयुंक्त/पँजीयन अधिकारी
कालका

NOTARY
R P S BHATTI
Advocate
DELHI
Regd. No. 2201
GOVT. OF INDIA

CERTIFIED TRUE COPY
NOTARY, DELHI
- 8 JUL 2007

R 33

917/1

Serial No. 85 dated 22-6-07

Certified that a sum of Rs. 10309890/-

(Rupees One Crore Three Lacs Nine Thousand Eight hundred Ninety only

only) as Stamp duty for Sale Deed has been deposited

by M/s Morgan Builders & Developers Pvt Ltd New Delhi From Charan Kaur, Gurmail Sri, Prem Sri in favour of Meher Sri & Kehar Sri R/o Bhagwanpur

Treasury Panchkula on 20-6-07 Under Section

41-42 of Indian Stamp Act 1899 vide Treasury Challan

No. 46 dt. 20-6-07

Collector / Treasury Officer

Panchkula (Hr.)

Khasra No.	रकबा
232	5-0
233	8-12
234	9-1
	49-14
Total	72-7

विक्रय पत्र

बय आराजी बदले मु0 17,18,31,253/— रूपये स्टाम्प मु0 1,03,09,890/— रूपये ।

विक्रेता पक्ष : श्रीमती चरन कौर (विधवा) गोपाल सिंह, 1/8 भाग, सर्वश्री गुरमेल सिंह पुत्र गोपाल सिंह 1/8 भाग, प्रेम सिंह पुत्र भगवान सिंह 1/4 भाग, मेहर सिंह पुत्र भगवान सिंह 1/4 भाग व केहर सिंह पुत्र भगवान सिंह 1/4 भाग, सभी निवासी ग्राम—भगवानपुर, तहसील — कालका, जिला — पंचकुला।

क्रेता पक्ष : मैसर्स मोरगन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय पी—39, एन डी एस ई, बेसमेंट, पार्ट—2, नई दिल्ली—49, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकृत्ता श्री के.के. यादव व श्री अतुल श्रीवास्तव।

मेहर सिंह

केहर सिंह

प्रेम सिंह

दिनाँक 22/06/2007

प्रलेख नः 917

डीड सबंधी विवरण		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील कालका	गांव/शहर भगवानपुर	स्थित भगवानपुर ।
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
चाही	72 Bigha 7 Biswa	
धन सबंधी विवरण		
राशि 171,831,253.00 रुपये		स्टाम्प डयूटी की राशि 10,309,890.00
रान फीस की राशि 15,000.00 रुपये		पेस्टिंग शुल्क 3.00 रुपये

Drafted By: Kapil

यह प्रलेख आज दिनाँक 22/06/2007 दिन शुकवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी चरन कोर पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी गोपाल सिह निवासी भगवानपुर द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप / सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
कालका [redacted]

श्री चरन कौर, प्रेम सिह, मेहर सिह, गुरमेल सिह, केहर सिह

उपरोक्त विक्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी thru के.के.... क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यो को दोनो पक्षो ने सुनकर समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रूपये की राशि क्रेता ने 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 मेहमा राम नम्बरदार पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी पिन्जौर व श्री/श्रीमती/कुमारी घनश्याम सिह पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी त्रिलोक सिह निवासी भगवानपुर ने की।
साक्षी नः 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा वह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनाँक 22/06/2007

उप / सयुंक्त पंजीयन अधिकारी
कालका [redacted]

आराजी रकबा 72 बीघा 7 बिस्वा वाक्या ग्राम – भगवानपुर, तहसील कालका, जिला – पंचकुला ।

यह विक्रयपत्र आज दिनांक 22/11 सन् 2007 ईस्वी को श्रीमती चरन कौर (विधवा) गोपाल सिंह, 1/8 भाग, सर्वश्री गुरमेल सिंह पुत्र गोपाल सिंह 1/8 भाग, प्रेम सिंह पुत्र भगवान सिंह 1/4 भाग, मेहर सिंह पुत्र भगवान सिंह 1/4 भाग व केहर सिंह पुत्र भगवान सिंह 1/4 भाग, सभी निवासी ग्राम–भगवानपुर, तहसील – कालका, जिला – पंचकुला, जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता या विक्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से बहक मैसर्स मोरगन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 (पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय पी–39, एन डी एस ई, बेसमेंट, पार्ट–2, नई दिल्ली–49, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकृर्त्ता श्री के.के. यादव व श्री अतुल श्रीवास्तव, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता या क्रेता पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगें, के हित में लेख्य किया गया है।

यह कि ग्राम भगवानपुर, तहसील, कालका, जिला पंचकुला, हरियाणा में विक्रेता की मलकियत कृषि भूमि निम्न प्रकार से है:

कृषि भूमि खेवट/खाता 15/30 खसरा नम्बर 232 (5–0), 233 (8–12), 234 (9–1), 235 (49–14), कुल रकबा 72 बीघा, 7 बिस्वा बिस्वा स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण का विक्रेता मालिक व काविज है तथा विक्रेता का नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर मालिक दर्ज है तथा विक्रेता को भूमि बेचने का अधिकार प्राप्त है।

विक्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, मेर, डोल, पेड, पौधो एवं समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपया 17,18,31,253/– अक्षरे सतरह करोड़ अटठारह लाख इकत्तीस हजार दो सौ तरेप्पन मात्र, की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में सम्पूर्ण रूप में

मेहर सिंह
केहर सिंह
प्रेम सिंह

Atul Srivastava

विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है:

रूपये 32,21,836/– जरिये चैक नम्बर 075345 नामे – चरन कौर, रू. 32,21,836/– जरिये चैक नम्बर 075346, नामे–गुरमेल सिंह, रू064,43,673/– जरिये चैक नं0075347 नामे – प्रेम सिंह, रू064,43,673/– जरिये चैक नं0 075348 नामे – मेहर सिंह, व रू064,43,673/– जरिये चैक नं. 075349 नामे केहर सिंह, सभी दिनांक 22.02.07, बैंक आई सी आई सी आई, क्नॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा बतौर ब्याना प्राप्त कर लिया है। तथा

बकाया रकम रूपये 1,82,57,071/– जरिये चैक नम्बर 996270 नामे – चरन कौर, रू.1,82,57,071/– जरिये चैक नम्बर 996271, नामे–गुरमेल सिंह, रू03,65,14,140/– जरिये चैक नं0 996273 नामे – प्रेम सिंह, रू03,65,14,140/– जरिये चैक नं0 996275 नामे – मेहर सिंह, व रू03,65,14,140/– जरिये चैक नं. 996276 नामे केहर सिंह, सभी दिनांक 18.06.07, बैंक आई सी आई सी आई, क्नॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा रूबरू सबरजिस्ट्रार प्राप्त कर लिया है।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त कर ली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यह कि, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का रिक्त एवं मूर्तिमन्त आधिपत्य मय असल दस्तावेजों सहित मौके पर साक्षीगणों के समक्ष आज सौंप दिया है, एवं आप क्रेता पक्ष ने मौके पर आधिपत्य प्राप्त कर लिया है, जिसका उपयोग एवं उपभोग स्वामीधारी एवं भूमि स्वामी की हैसियत से क्रेतापक्ष करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे, जिसमें विक्रेतापक्ष तथा उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा वर्णित कृषि भूमि आप क्रेतापक्ष को विक्रय रीति से तथा प्रतिफल के फलस्वरूप अन्तरित कर देने से इसके

बाबद विक्रेतापक्ष के सभी हक्क, अधिकार, स्वत्व, हित, सुखाधिकार आदि इस विक्रय विलेख के माध्यम से आप क्रेतापक्ष में वैष्ठित हो गये हैं, अब क्रेतापक्ष उक्त कृषि भूमि का उपयोग, उपभोग व अन्तरण अपने स्थावर द्रव्य और सम्पत्ति के रुप में धारक नाते शांतिपूर्वक करते रहेंगे। इसमें विक्रेता पक्ष एवं उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्णित कृषि भूमि पर किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था, सहकारी बैंक आदि का कोई जमानत, कर्ज, दान, बख्शीश, गिरवी एवं विक्री आदि का कोई हक्क संबंध नहीं है और ना ही कोई न्यायालय की डिक्री या अटेचमेंट है। उक्त सदर कृषि भूमि संपूर्ण रुप से भारमुक्त है।

यह कि, विक्रेता पक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि, उन्होंने वर्णित कृषि भूमि को आप क्रेतापक्ष के अलावा दीगर किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने का अनुबंध नहीं किया है और ना ही इस विक्रय व्यवहार में किसी को कोई आपत्ति है, यदि किसी के द्वारा कोई आपत्ति ली जाती है, तो इसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व विक्रेता पक्ष का रहेगा, जिसके कारण आप क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का कोई हर्ज खर्च या नुकसानी विक्रेता के द्वारा लगने नहीं दी जावेगी।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में विक्रेता पक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद इस विक्रय विलेख पंजीयन दिनांक तक या भविष्य में कोई उजर या आपत्ति उत्पन्न हुई अथवा कोई वारिस या उत्तराधिकारी या हितग्राही व्यक्ति ने कोई विवाद या आपत्ति उत्पन्न की तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व सव्यय विक्रेता पक्ष का रहेगा।

यह कि वर्णित कृषि भूमि के संबंध में बयनामा होने के दिनांक तक का भू राजस्व, लगान एवं समस्त शासकीय टैक्सेस अदा करने का उत्तरदायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा तथा भविष्य में होने वाले समस्त दायित्वों को निर्वाह करने की जवाबदारी क्रेतापक्ष की रहेगी।

यह कि में वर्णित कृषि भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद आप क्रेतापक्ष समस्त शासकीय कार्यालयों, राजस्व अभिलेखों, तहसील कार्यालयों आदि के अभिलेखों में विक्रेतापक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे एवं ऐसी सभी कार्यवाहियों में विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर एवं उपस्थिति की आवश्यकता होने पर विक्रेतापक्ष के द्वारा आप क्रेतापक्ष को संपूर्ण सहयोग प्रदान किया जावेगा।

यह कि, विक्रेतापक्ष यह भी घोषित एवं निश्चित करते हैं कि, उक्त भूमि किसी भी प्रकार की शासकीय, अशासकीय योजना आदि में समविष्ट

नहीं है तथा न ही यह भूमि किसी भी प्रकार के अधिगृहण के लिए प्रस्तावित है। इस भूमि बाबद कोई सूचना पत्र आज तक विक्रेतापक्ष को प्राप्त नहीं हुआ है।

अतःएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से वहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति ।

कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक : 28/6 सन् 2007 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

चरन [thumb impression] गुरमेल सिंह प्रेम सिंह

मेहर सिंह केहर सिंह

हस्ताक्षर क्रेता

के.के. यादव अतुल श्रीवास्तव

साक्षीगणः

साक्षी 1.

Chhanma Ram
Numberdar
Rathpur Colony Pinjor

नाम

पिता का नाम

आयु जात

निवासी

साक्षी 2. GhanSham Singh

नाम GhanSham Singh

पिता का नाम Tek Singh

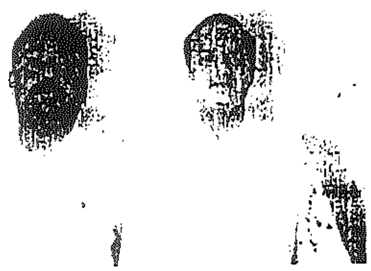
आयु 52 जात Lobana

निवासी Bhagwanpur

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KALKA

KAPIL SHARMA
ADVOCATE
Distt. Coutrs Panchkula

P No. | Reg. Year | Book No.
917 | 2007-2008 | 1



विक्रेता क्रेता गवाह

विक्रेता

विक्रेता
धन्न कौर ________ गुरमेल सिह ________ प्रेम सिह ________ मेहर
सिह ________ केहर सिह ________

क्रेता
thru के.के. यादव--अतुल श्रीवास्तव ________

गवाह :- मेहमा राम नम्बरदार ________ घनश्याम सिह ________

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमाक 917 आज दिनाँक 22/06/2007 को बही न: 1 जिल्द न:2 प्रष्ठ न: 34 कृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द न: 39 के प्रष्ठ सख्या 72 से 77 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 / संयुक्त पंजीयन अधिकारी
कालका

दिनाँक 22/06/2007