

177

3533
1

18/BAx/07
215
28715

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि
(कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम बयाना
- 4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 65 के खसरा नं0
215
- 5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

विशेषज्ञ



Signature and official stamp area.

विक्रय पत्र

41.197.985.00/

41,197,985.00

10,000.00

40

10,040.00

2,000

प्रतिफल

मालियत

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

श्री

श्री 0 उप्पल चढढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री

डी एस बिष्ट

पेशा नौकरी

निवासी

अस्थायी पता

33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक

25/8/2011

समय

5:44PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

25/8/2011

निष्पादन लेखपत्र बाद मन्ने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री जयरूप

पुत्र श्री बीरबल

पेशा अन्य

निवासी ग्राम बयाना डाराना गा बाद

श्री 0 उप्पल चढढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा
ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई
दिल्ली



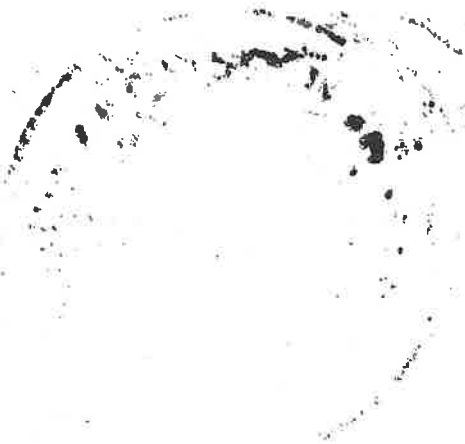
(2)

- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 2.8715 हैक्टेयर
- 7- सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
- 8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नर इत्यादि) N.A
9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
10. प्रतिफल की धनराशि 4,11,97,985/-रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नहीं है

सम्पत्ति



Handwritten signature or mark, possibly a name, located to the right of the stamp.



ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री दीपक पाठक
पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक
पेशा नौकरी
निवासी नई दिल्ली
व श्री जयवीर
पुत्र श्री उदय सिंह
पेशा नौकरी
निवासी ए/54 सूर्य एन्कलेव गा बाद
ने की ।

Pathak

Jain



प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निधान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

25/8/2011



(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : जयरूप

पिता का नाम : श्री बीरबल

स्थायी पता : ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

पहचान पत्र नं०: UP/79/388/1251001

जयरूप



Handwritten signature or mark, possibly a date '1/1' and some illegible text.

विक्रेता

Registration No.: 3533

Year: 2,011

Book No.: 1

0101 जयरूप

बीरबल

ग्राम बयाना डासना गा बाद

अन्य



(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री
ब्रिजेश बिष्ट
पिता का नाम : श्री डी० एस० बिष्ट
स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैटर न्यू फ्रैंड्स कालौनी नई दिल्ली
पहचान पत्र नं०: BQF1572676

Pranav



Handwritten signature and a faint stamp or seal to the right of the signature.

क्रेता

Registration No. : 3533

Year : 2,011

Book No. : 1

0201 . श्री उषल चढढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ब्रिजेश बिष्ट
डी एम् बिष्ट
33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली
नौकरी



(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 4,11,97,985/ रूपये ।

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

मै कि जयरूप पुत्र श्री बीरबल निवासी-ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

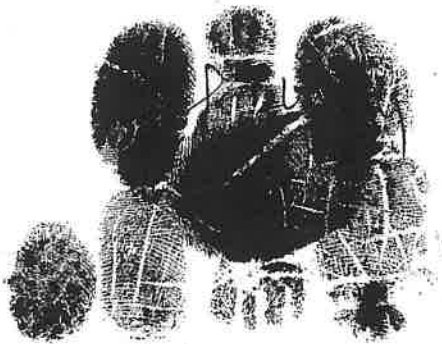
एवम

मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट, निवासी-33, कम्यूनिटी सैटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।
















(6)

विक्रीत भूमि का विवरण

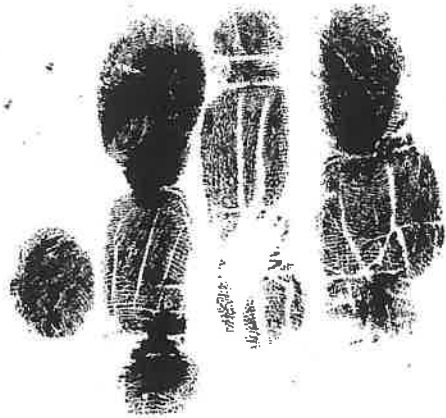
(1) स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 65 के खसरा नं० 215 रकबई 3.293 हैक्टेयर में से 2.8715 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414-1419 फसली फरीक अब्बल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 61,75,875/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू० 1,43,47,200/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 4,11,97,985/-रूपये (चार करोड ग्यारह लाख सत्तानवें हजार नौ सौ पिचासी रूपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत

Handwritten signature

Handwritten signature





(7)

भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अब्बल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज है। इस विक्रय भूमि से संबन्धित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबन्ध में मुझ विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कहीं नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि





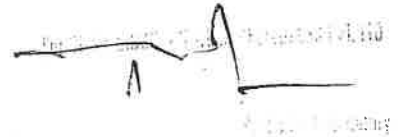


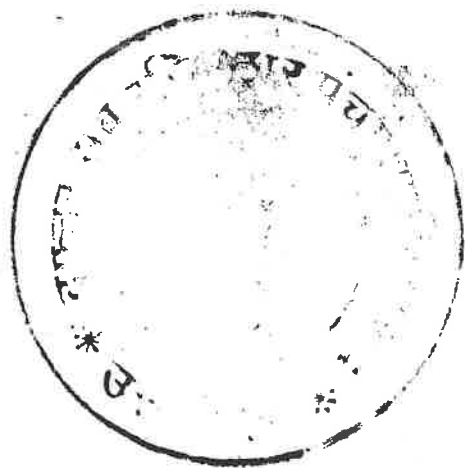
(8)

भविष्य में इस संबन्ध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होंगे

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं० 65 के खसरा नं० 215 रकबई 3.293 हैक्टेयर में से 2.8715 हैक्टेयर स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रंता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-4,11,97,985/-रूपये (चार करोड ग्यारह लाख सत्तानवें हजार नौ सौ पिचासी रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 2,05,98,992.50/-रूपये(दो करोड पाँच लाख अटठानवें हजार नौ सौ बानवें रूपये पचास पैसे मात्र) होते हैं के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रंता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंडस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री







(9)

ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट निवःसी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंड्स कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नहीं रही है।

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा ।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा ।







(10)

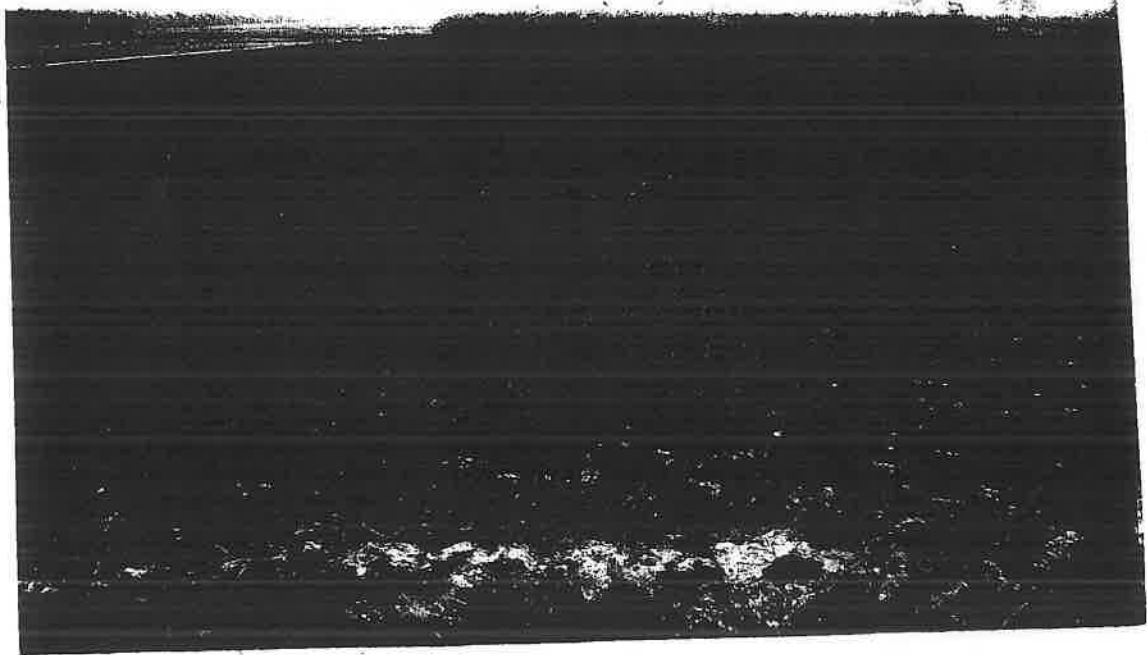
(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुकस आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/ विक्रेता व उसके उत्तराधिकारी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते हैं जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं० AAACU7200M है ।

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

Tejendra Singh



(11)

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 2.8715 हैक्टेयर, खाता नं0 65 के खंसरा नं0 215 स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 464717 अंकन-4,11,97,985/-रूपये (चार करोड ग्यारह लाख सत्तानवें हजार नौ सौ पिचासी रूपये मात्र) दिनांकित 25-08-2011 फरीक अक्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

In 21/08/11



(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अक्वल (विक्रेता)

[Signature]

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दायम (क्रेता)

गवाह नं0 1 *डीपक पाठक पुत्र श्री अम्बेडकर 4160*
निवासी नई दिल्ली D.L.N - 51247/MI/051
Partly 09

गवाह नं0 2 *अपनी 5/0 श्री उमर सिंह* D.L.N 511665
निवासी - A/54, लखी ए-वली



तहरीर दिनांक : 25.08.2011
यू पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक 25/08/2011 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 2633
पृष्ठ सं. 329 से 340 पर क्रमांक 3533
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

25/8/2011

