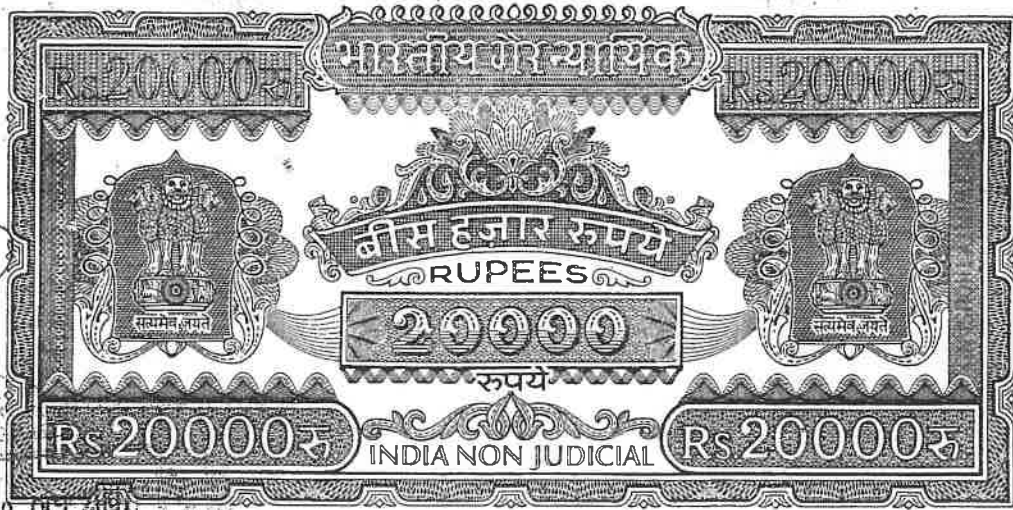


214
1390

5286



05/BA7/08

286947

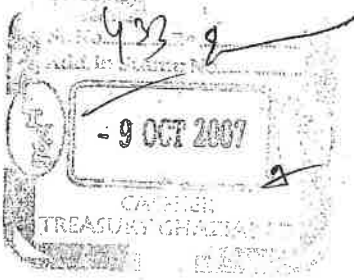
लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि
(कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम बयाना
- 4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 231 के खसरा नं0 214
- 5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

Uppal Chadha

For Uppal Chadha Hi-Tech-Developers Pvt. Ltd.

Uppal Chadha
Authorised Signatory



3092 2001 415 22 101 415 2 855-
2

विक्रय पत्र 5,000.00 20 5,020.00 1,000
1,329,565.00/ 1,329,565.00 फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत
श्री / श्रीमती मेसर्स जप्पल चढडा हाई टैक प्रा0 लि0 द्वारा सुखवीर सिंह
पुत्र / पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा अन्य
निवासी स्थायी सर 131 गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट साकेत नई दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 11/10/2007 समय 3:35PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



Amish
इस को सिंह
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
11/10/2007

* निष्पादन लेखपत्र वाद सन्ने व समझने मजमून एवं प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री/श्रीमती विजेन्द्र कुमार
पुत्र/पत्नी श्री जयरूप
पेशा कृषि
निवासी ग्राम बयाना



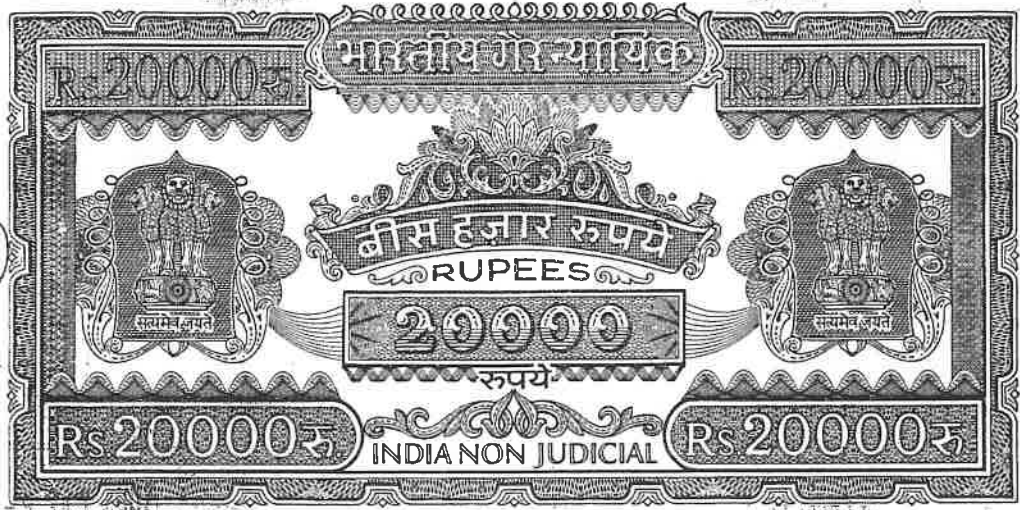
क्रेता

श्री/श्रीमती मेसर्स जप्पल चढडा हाई टैक प्रा0 लि0 द्वारा
सुखवीर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा अन्य
निवासी सर 131 गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट साकेत नई
दिल्ली



पुष्पाकरा कला मिसेड





उत्तर प्रदेश-UTTAR PRADESH

286946

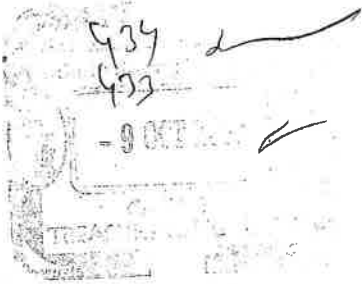
(2)

- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.139 हैक्टेयर
- 7- सड़क 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 13,29,565/-रूपये
- 11- पेड कुआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

विनीत गुप्ता शर्मा

For Uppal Chaudha Hi-Tech Developments Pvt. Ltd

Authorised Signatory



ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सतीश कुमार

पुत्र श्री लज्जाराम

पेशा अन्य

निवासी ग्राम बयाना

व श्री विनित

पुत्र श्री स्वतंत्र चत्त

पेशा अन्य

निवासी ग्राम बयाना

ने की ।

प्रत्यक्षताः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।



एस के सिंह
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
11/10/2007





(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : बिजेन्द्र कुमार

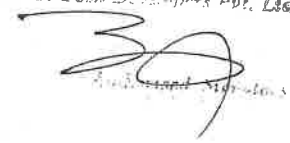
पिता का नाम : श्री जयरूप

स्थायी पता : ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

बिजेन्द्र कुमार शर्मा

For Uppal Chaitika Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.



433
433
CITAS

विक्रेता

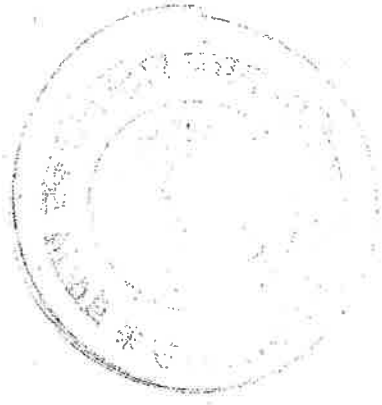
Registration No. 5294

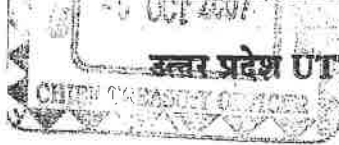
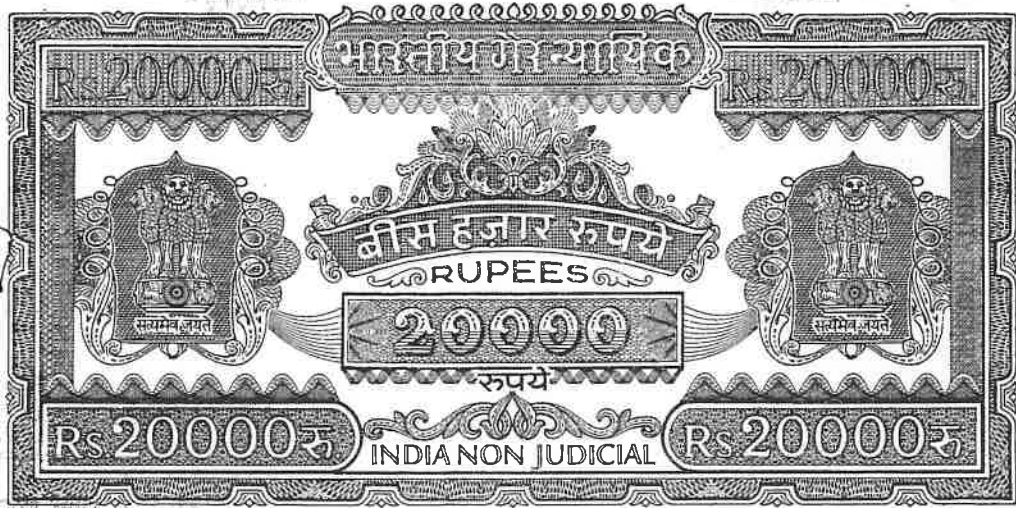
Year : 2007

Book No. 1

0101 विजेन्द्र कुमार

जयरूप
ग्राम बयाना
कृषि





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

286944

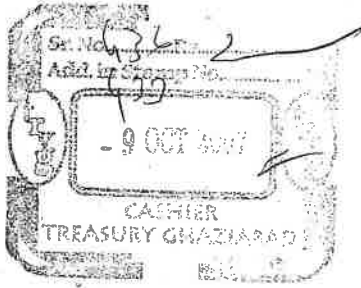
(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चद्रढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री
सुखबीर सिंह
पिता का नाम : श्री सरूप सिंह
स्थाई पता : सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेंट, साकेत नई दिल्ली-17
व्यवसाय :

विजय कुमार शर्मा

For Unpaid



क्रेता

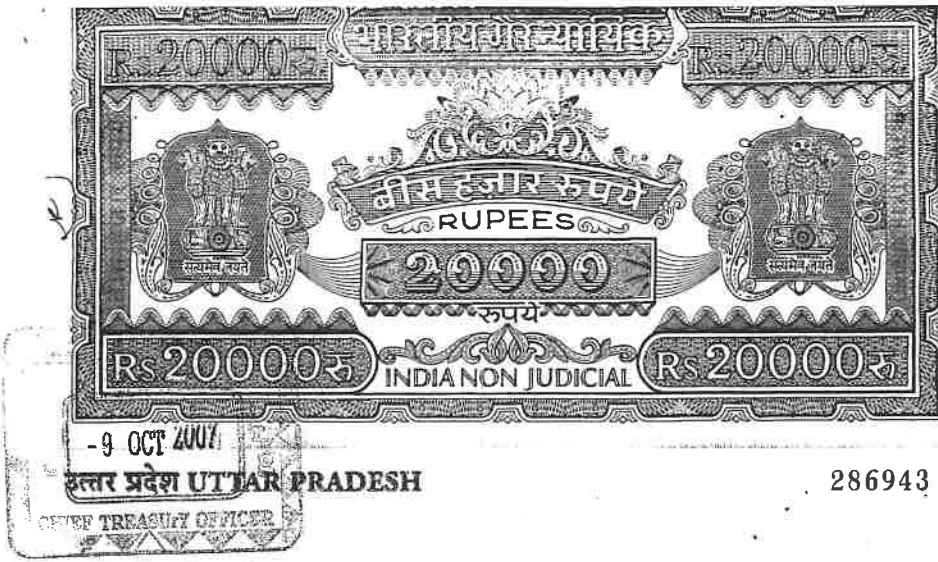
Registration No. 5294

Year : 2007

Book No. 1

0201 मैसर्स उज्ज्वल चढडा हाई टैक प्रा0 लि0 द्वारा सुखवीर सिंह
सरूप सिंह
सर 131 गोलकव्यू अपार्टमेन्ट साफत नई दिल्ली
अन्य





286943

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 13,29,565/ रुपये ।

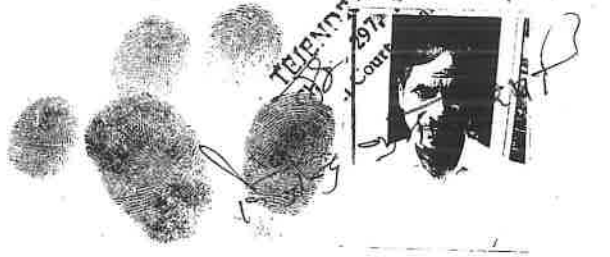
स्टाम्प पेपर अंकन : 1,33,000/ रुपये ।

मैं कि बिजेन्द्र कुमार पुत्र श्री जयरूप निवासी-ग्राम बयाना परगना
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल, विक्रेता) ।

मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33,
कम्यूनिटी सेंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखवीर सिंह पुत्र श्री
सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेंट, साकेत नई दिल्ली-17
अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम क्रेता)।

बिजेन्द्र कुमार शर्मा

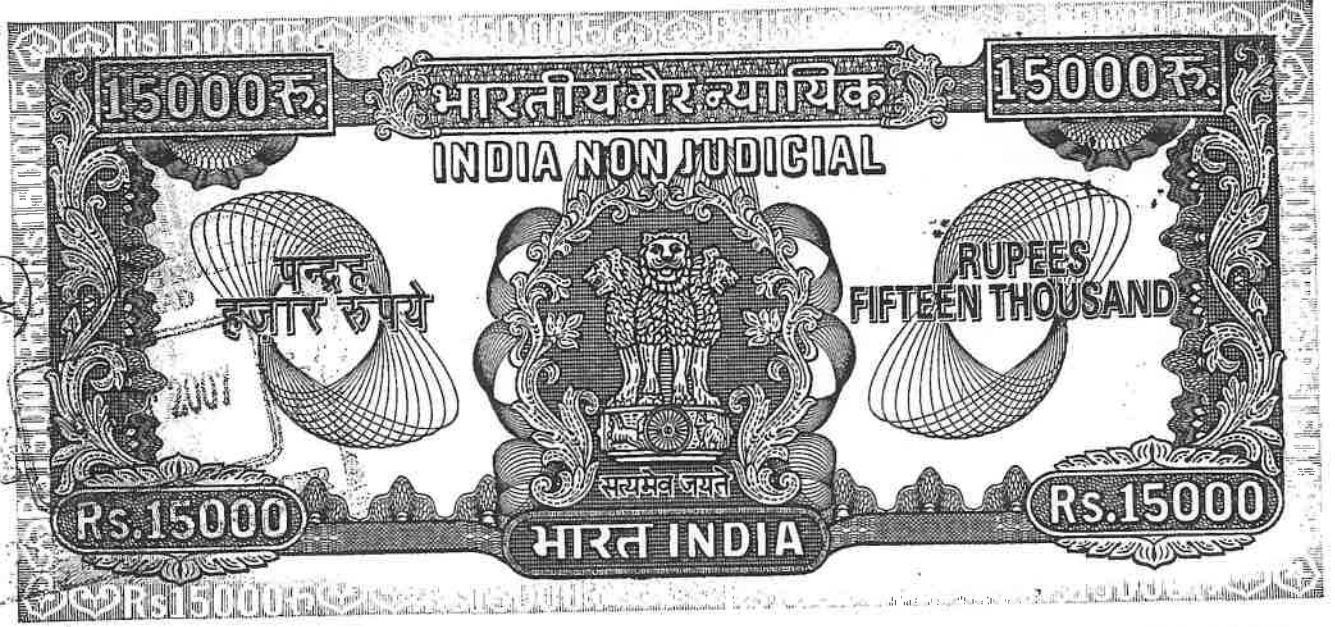
For Uppal Chaddha Hi-Tech Developments Pvt. Ltd.



437
433
- 9 OCT 2007
CASHIER
TREASURY DEPARTMENT



RECEIVED
OCT 12 2007



उत्तर प्रदेश **UTTAR PRADESH**

034890

(6)

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 231 के खसरा नं० 214 रकबई 0.278 हैक्टेयर लगानी 13 रूपये 75 पैसे का 1/2 भाग रकबई 0.139 हैक्टेयर अनुसार खतौनी 1414 ता 1419 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया गया। विक्रीत भूमि मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की खरीदी हुई भूमि है जिसको मुझ फरीक अव्वल ने सुरेशचन्द्र पुत्र श्री परमाल सिंह निवासी-ग्राम निवाडी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद से बजरिये बैनामा खरीद किया है

विजयेंद्र कुमार शर्मा

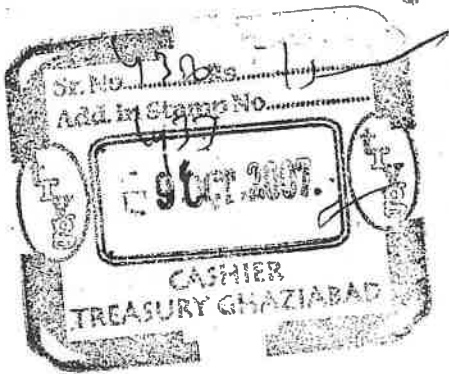
For Uppal Chaudhary & Co. Pvt. Ltd.,

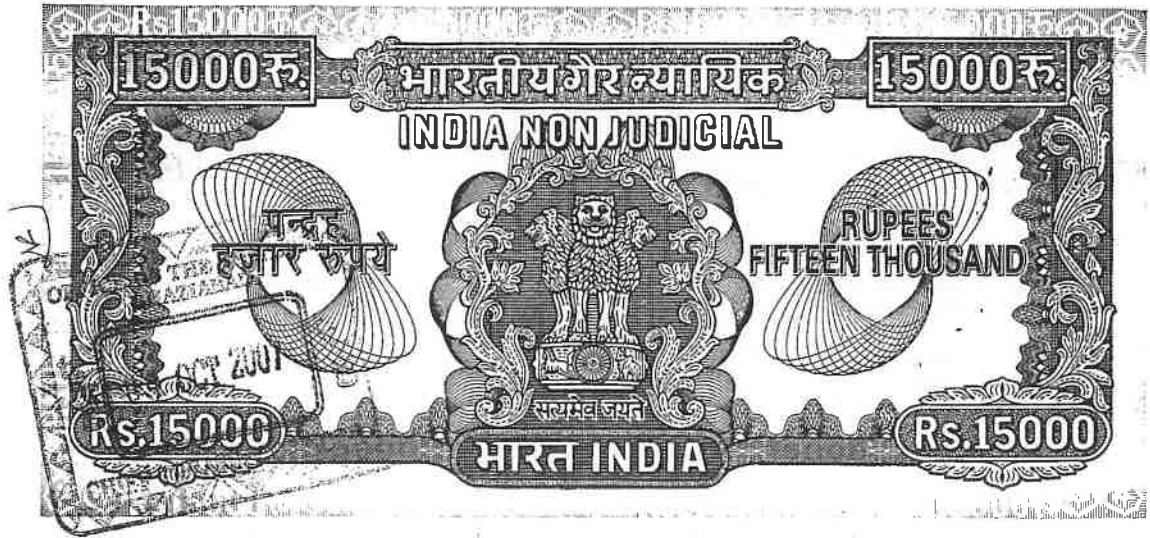
Authorized Signatory



TEJENDRA SINGH
Adv. No. 20
Civ. Court, G. A. H. S.







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

034889

(7)

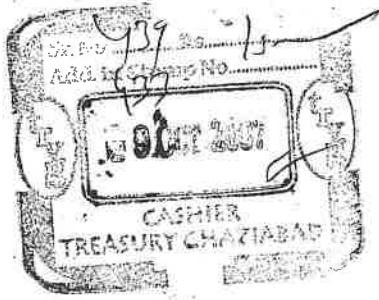
(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 44,47,800/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन इस विक्रय पत्र में सर्किल रेट के दोगुने से अधिक रू0 95,65,217/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 13,29,565/-रूपये (तेरह लाख उन्तीस हजार पाँच सौ पैसठ रूपये मात्र)मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने तहसीलदार महोदय से यह प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है कि वह अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से सम्बंधित नहीं है।

10/05/2011

For Uppal Chandra Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095458

(8)

(4) विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की भूमि नहीं है और न ही निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है इस सन्दर्भ में विक्रेता ने संबन्धित तहसीलदार महोदय से प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। तथा विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी कार्य हेतु अधिग्रहण के लिये अधिसूचित नहीं की गयी है।

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

विजय कुमार 21/11

For Uppal Chandra Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Add. Stamp No. 100
10 OCT 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095457

(9)

(6) विक्रीत भूमि खाता नं० 231 के खसरा नं० 214 रकबई 0.278 हैक्टेयर लगानी 13 रूपये 75 पैसे का 1/2 भाग रकबई 0.139 हैक्टेयर, स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद को आज इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय किया जा रहा है।

(7) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, व नक्शा व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(8) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अक्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व

विनीन्द्र कुमार शर्मा

For Uppal Online Bid Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



10/10/2007





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095456

(10)

अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। उक्त भूमि की बाबत विक्रेता पर कोई बैंक ऋण व अन्य ड्यूज देय नहीं है।

(9) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबंध में हम विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न ही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध 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।

[Handwritten signature]
For Uppal

[Handwritten signature]
Authorised Signatory

432
10/10/2007
CASHIER
ASRY CHAZI / PAD



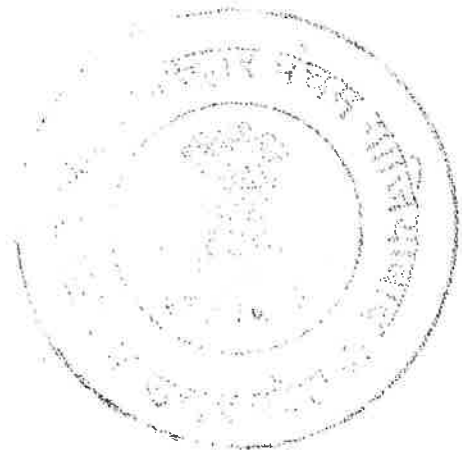
(11)

(10) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं० 231 के खसरा नं० 214 रकबई 0.278 हैक्टेयर लगानी 13 रूपये 75 पैसे का 1/2 भाग रकबई 0.139 हैक्टेयर स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के अपने हिस्से के शेष भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता 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 13,29,565/-रूपये (तेरह लाख उन्तीस हजार पाँच सौ पैसठ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 6,64,782.50/-रूपये (छः लाख चौसठ हजार सात सौ बयासी रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दायम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेंट, साक्रेत नई दिल्ली-17 अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है

19 नवंबर 2011

For Uppal Chaddha Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



(12)

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।

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

(12) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में बजरिये बैनामा दखिल 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 अब्बल से करा सकते है, मुझ फरीक अब्बल को कोई एतराज नहीं होगा।

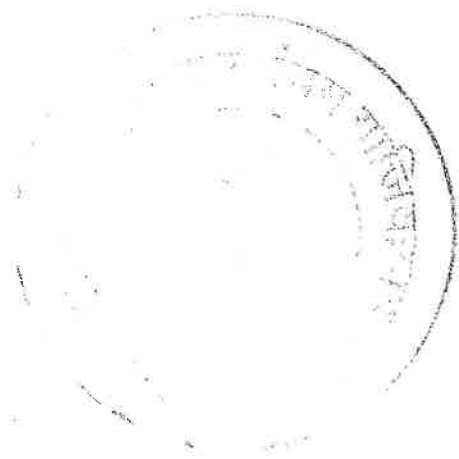
(13) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा।

विजय कुमार शर्मा

Uppal

Tech Developers Pvt. Ltd.

39



(13)

(14) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर 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 नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोइ 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 उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूपसे 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 है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

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

(16) 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।

18/05/2018

30



(14)

(17) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.139 हैक्टेयर, खाता नं0 231 के खसरा नं0 214 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(अ) अंकन-10,000/-रु0 (दस हजार रूपये) दिनांक 14-08-2007 को फरीक अक्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है

(ब) फरीक अक्वल विक्रेता पर बैंक ऑफ इन्डिया बुलन्दशहर रोड इन्डस्ट्रीयल एरिया गाजियाबाद का ऋण अंकन 66,000/-रूपये (छियासठ हजार रु0 मात्र) बजरिये चैक नं0 412513 दिनांक 6.10.2007, आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 बैंक लि0 शाखा न्यू फ्रेंडस कालौनी नई दिल्ली द्वारा भुगतान किया गया ।

(ब) बैंक आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 शाखा न्यू फ्रेंडस कालौनी नई दिल्ली चैक नं0 412512 दिनांक 6-10-2007 द्वारा कुल धनराशि अंकन 12,53,565/-रूपये (बारह लाख तिरपन हजार पाँच सौ पैसठ रूपये

TEJENDRA SINGH
21/10/07
TEJENDRA SINGH
Authorised Signatory

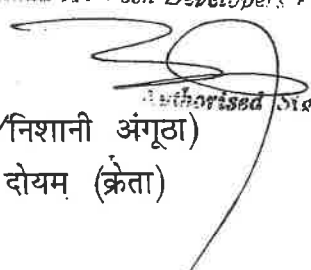


(15)

मात्र प्राप्त कर फरीक अव्वल द्वारा सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है
for Unitech Ghaziabad High Tech Developments Pvt. Ltd.

18 जन्तु अमर शर्मा

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)


(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दायम (क्रेता)

गवाह नं० 1 सदीश कुमार शर्मा न 55/12/11 अ 5/0 अयाता

गवाह नं० 2 विनीत शर्मा 5/0 ली स्वतंत्र दत्त
अयाता गाजियाबाद

तहरीर दिनांक : 11.10.2007 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर
यू पी० 588/92 चैम्बर नं० 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

18 जन्तु अमर शर्मा

TEJENDRA SINGH
Ch. No. 297, Advocate
Civil Court, Ghaziabad.

१७

52 पृष्ठों पर
58

आज दिनांक 11/10/2007 को
वही सं 1 जिल्द सं 1858
पृष्ठ सं 43 से 59 पर क्रमांक 5294
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।



(Signature)
एस. के. सिंह
उप निबन्धक (पंचम)
गुजियाबाद
11/10/2007