

196

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
ला० नं० 241, त० कं०
गाजियाबाद

4332

20/8AY/06

231
235

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि।
2. वार्ड परगना - डासना।
3. मौहल्ला/ग्राम - बयाना ग्राम।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) - खाता नं० 207 के खसरा नं० 231
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) - हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.0235 हैक्टेयर।
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) - 200 मीटर से अधिक।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर इत्यादि) - नही
9. सम्पत्ति का प्रकार - भूमि कृषि।
10. प्रतिफल की धनराशि - 9,55,284/- रुपये।
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण : PAN No - AJSPTS282E

1. नाम : श्री केशव प्रसाद त्यागी।
2. पिता का नाम : श्री मुकूट।
3. स्थाई पता : ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।
4. व्यवसाय :

1. क्रेता का विवरण : नाम : मैसर्स उप्पल चढडा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट।
2. पिता का नाम : श्री डी० एस० बिष्ट।
3. स्थाई पता : 60, फेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली-110065.
4. व्यवसाय :



Fortugal Check & Signers Pvt. Ltd.


Authorized Signator

विक्रय पत्र

955,284.00 / 955,284.00 10,000.00 40 10,040.00 2,000

प्रतिफल मालियत

फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री मे उप्पल चढडा हाईटेक डवलपर्स प्रा लि द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी 60 फ्रेन्ड्स कालोनी ईस्ट नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 5/8/2015 समय 3:54PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

5/8/2015

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

विक्रेता

क्रेता

श्री केशव प्रसाद त्यागी

पुत्र श्री मुकुट

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी ग्राम बथाना डासना गा बाद



श्री मे उप्पल चढडा हाईटेक डवलपर्स प्रा लि द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी 60 फ्रेन्ड्स कालोनी ईस्ट नई दिल्ली



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री राजबहादुर सिंह

पुत्र श्री वीर सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी प्लॉट नं0-757 काजीपुरा मोड गा बाद

व श्री नवनीत कुमार त्यागी

पुत्र श्री केशव प्रसाद त्यागी

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र

निवासी प्लॉट ई-314 शास्त्रीनगर गा बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

5/8/2015

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 9,55,284/— रुपये।

स्टाम्प अंकन : प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन में कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ग्यारह 2010-500-(83)-2005 दिनांक-6 मई, 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबन्धित विकासकर्ता कम्पनी कन्सार्शियम क्रेता स्टाम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

में श्री केशव प्रसाद त्यागी पुत्र श्री मुकूट निवासी ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।
(फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम्

मैसर्स उप्पल चद्दा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट 60, फेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली-110065।
....द्वितीय पक्ष फरीक दायम(क्रेता)

विक्रीत भूमि का विवरण :

- (1) स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 207 के खसरा नं0 231 कुल रकबई 2.3000है0 का 1/40 भाग यानि 0.0575है0 का उपरोक्त विक्रेता मालिक व काबिज है व अपने सम्पूर्ण भाग में से रकबई 0.0235है0 का बैनामा कर रहा है। प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1420-1425 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।



Printed text



Printed text

Printed text

विक्रेता

Registration No.: 4332

Year : 2,015

Book No. : 1

0101

केशव प्रसाद त्यागी

मुकुट

ग्राम बयाना डासना गा बाद

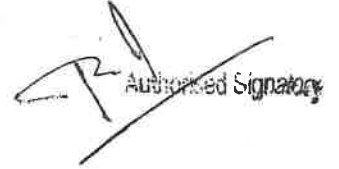
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



- (2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 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-2,64,00,000/- प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन-9,55,284/- रूपये(नौ लाख पचपन हजार दो सौ चौरासी 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 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।



For Uppal Channa Mittal Developers Pvt. Ltd.


Authorized Signatory



मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
लॉ. नं. 2005/2006
गाजियाबाद



क्रेता

Registration No. : 4332

Year : 2,015

Book No. : 1

0201 मै उप्पल चढडा हाईटेक डवलपर्स प्रा लि द्वारा बिजेश बिष्ट
डी एस बिष्ट
60 फ्रेन्डस कालोनी ईस्ट नई दिल्ली
नीकरी/व्यापार/ग्रहणी



- (5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (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 अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबधित 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 मे कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबध मे हम विक्रेता 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 कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध 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 Chandra Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Authorised Signatory



मनोज कुमार
विक्रेता
लॉ. नं. 3
मार्च 2018

[Handwritten signature]





(7) हम विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 207 के खसरा नं० 231 कुल रकबई 2.3000है० का 1/40 भाग यानि 0.0575है० का उपरोक्त विक्रेता मालिक व काबिज है व अपने सम्पूर्ण भाग में से रकबई 0.0235है० का बैनामा कर रहा है। हम विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम 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 हम विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-: अंकन-9,55,284/- रुपये (नौ लाख पचपन हजार दो सौ चौरासी रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन- 4,77,642/- रुपये (चार लाख सतहत्तर हजार छः सौ बयालीस रुपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दायम क्रेता मैसर्स उप्पल चड्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी० एस० बिष्ट 60, फेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली-110065 द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नहीं रही है।



For Uppal Ch. & Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.



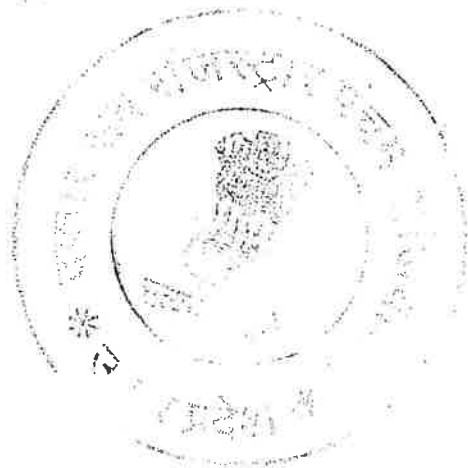
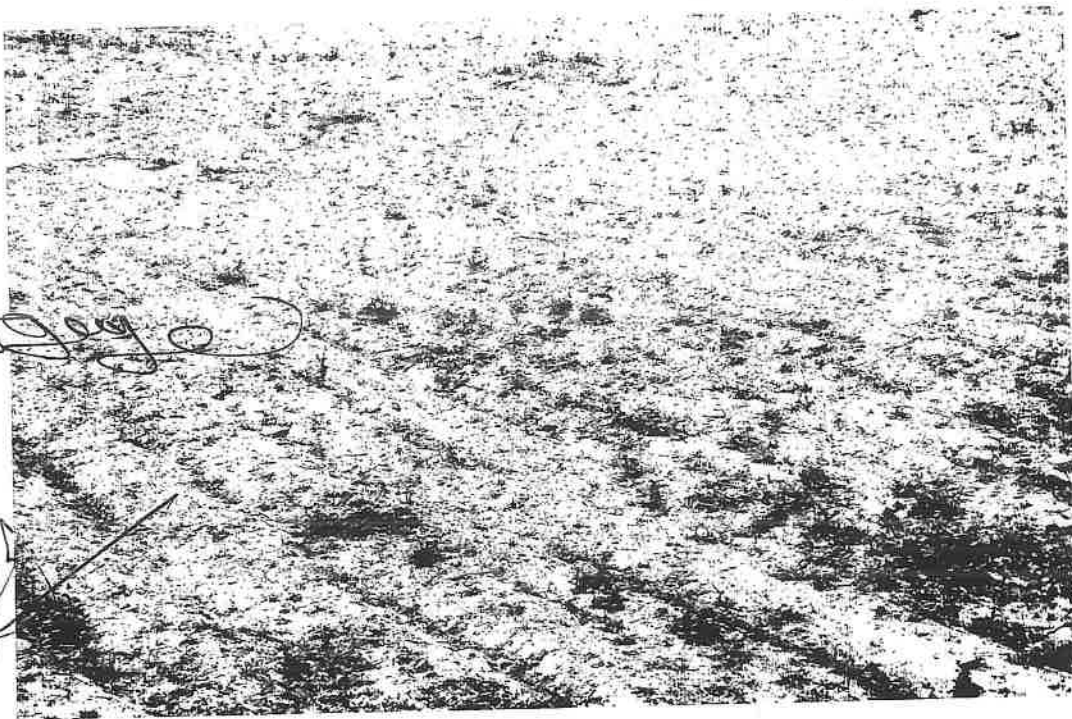
Authorised Signatory

- 8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये हैं 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 में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते हैं तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते हैं, हम 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 हम विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा।




For the






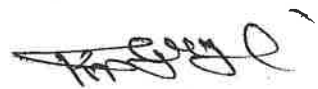
✓

For Updha Chhabra Park Developers Pvt. Ltd.


SIARMA CONSTRUCTION

Arvind Sharma
Architect Interior Designer Value
Town Planner Vastu Consultant
Mob 09350940143

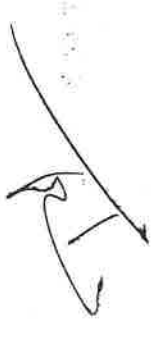
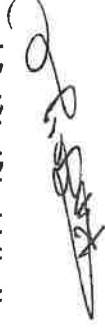

Authorized Signator



To: [unclear]

R. 18/11/15

- (11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पैन नं०-AAACU7200M है।
- (12) 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।
- (13) विक्रेता ने विक्रीत भूमि एकबई 0.0235 हैक्टेयर, स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है :-
- अंकन-5,00,000 / -रूपये द्वारा बैंक नं०-569183 दिनांक-04.08.2015 बैंक-एक्सिस बैंक लि०, गाजियाबाद व अंकन-4,55,284 / -रूपये द्वारा बैंक नं०-569186 दिनांक-30.11.2015 बैंक-एक्सिस बैंक लि०, गाजियाबाद द्वारा विक्रेता ने प्राप्त कर लिये है अब कुछ भी बाकी नहीं रहा है।



14) चौहदी खसरा संख्या 231 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद निम्न विवरण के अनुसार है :-

उत्तर— खसरा संख्या—230

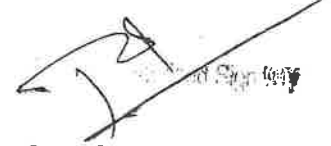
दक्षिण—खसरा संख्या—231 में क्रेता द्वारा पूर्व में क्रय की गई भूमि

पूरब—खसरा संख्या—232


पश्चिम—खसरा संख्या—228

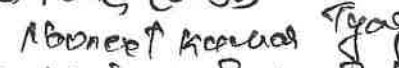


(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)



(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1 
राजेंद्र सिंह स/० श्री वीर सिंह
प्लॉट सं०- 757, काजीपुरा मोड
गाजियाबाद (उ०प्र०)

गवाह नं० 2 
अबनेत कुमार स/० श्री केशव प्रसाद स/० श्री
प्लॉट सं०- 814, शाकरी नगर, गाजियाबाद।
तहरीर दिनांक : 5-8-2015 मसौदा।

For Uppal Chudha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.



मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
प्लॉट सं०- 757, काजीपुरा मोड
गाजियाबाद

Manoj Kumar

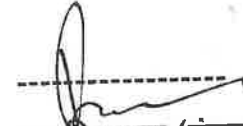
आज दिनांक 05/08/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 5042

पृष्ठ सं. 1 से 18 पर क्रमांक 4332

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

5/8/2015

