मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
ला0 नं0 241, त0 कं0
गाजियाबाद

191

4-1247

20/BAY/01

231
6900

# 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 नं0 207 के खसरा नं0 231**
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) – हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.6900हैक्टेयर।**
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 –**2,80,48,776/– रूपये।**
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

**प्रथम पक्ष की संख्या (1)** **द्वितीय पक्ष की संख्या (1)**

n-2398

विक्रेता का विवरण :

1. नाम :**श्री श्यामनरायन पुत्र श्री रूपचन्द।**
2. स्थाई पता : **ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।**
3. व्यवसाय :

1. **क्रेता का विवरण :** नाम : मैसर्स उप्पल चढ्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **ब्रिजेश बिष्ट।**
2. पिता का नाम : **श्री डी0 एस0 बिष्ट।**
3. स्थाई पता : **60, फेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली–110065.**
4. व्यवसाय : ..........................

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 28,048,776.00 / | 28,048,776.00 | 10,000.00 | 40 | 10,040.00 | 2,000 |
| प्रतिफल | मालियत | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग |

श्री मै उप्पल चढडा हाईटेक डवलपर्स प्रा लि द्वारा ब्रिजेश बिष्ट
पुत्र श्री डी एस बिष्ट
व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी स्थायी 60 फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट नई दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/2/2015 समय 2:43PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
27/2/2015

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

विक्रेता

श्री श्यामनरायन
पुत्र श्री रूपचन्द
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी ग्राम बयाना डासना गा बाद

क्रेता

श्री मै उप्पल चढडा हाईटेक डवलपर्स प्रा लि द्वारा ब्रिजेश बिष्ट
पुत्र श्री डी एस बिष्ट
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी 60 फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री अनुज शर्मा
पुत्र श्री जगदीश शर्मा
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहण
निवासी प्लाट नं0- 757 डासना गा बाद
व श्री राज बहादुर सिह
पुत्र श्री वीर सिह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र
निवासी प्लॉट नं0- 757 डासना गा बाद
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
27/2/2015

# विकय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 2,80,48,776/– रूपये।

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।

हम कि श्री श्यामनरायन पुत्र श्री रूपचन्द निवासी ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद। (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम्

मैसर्स उप्पल चढ्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट 60, फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली–110065।**

....द्वितीय पक्ष फरीक दोयम(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 में उपरोक्त विक्रेता अपने सम्पूर्ण भाग यानि 0.6900है0 के मालिक है और अपने सम्पूर्ण हिस्से रकबई 0.6900है0 का बैनामा कर रहे है। प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1420–1425 फराली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

## विक्रेता

Registration No.: 1247 Year : 2,015 Book No. : 1

**0101** **श्यामनरायन**

रूपचन्द

ग्राम बयाना डासना गा बाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से **अंकन–2,80,48,776/– रूपये (दो करोड़ अस्सी लाख अड़तालीस हजार सात सौ छिहत्तर रूपये मात्र)** में तय है।

(3)विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही 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।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
ला0 नं0 241 त0 कं0
गाजियाबाद

## क्रेता

Registration No. : 1247 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 मै उप्पल चढडा हाईटेक डवलपर्स प्रा लि द्वारा ब्रिजेश बिष्ट
डी एस बिष्ट
60 फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट नई दिल्ली
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

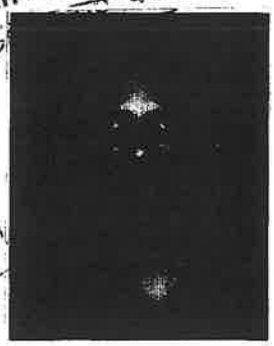
(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

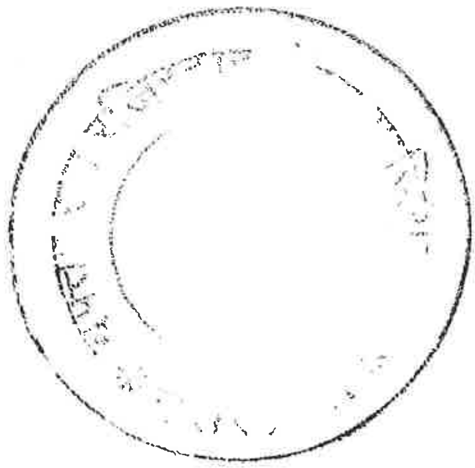
(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय 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।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक





(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही 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 होगे।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(7) हम विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 207 के खसरा नं0 231 कुल रकबई 2.3000है0 में उपरोक्त विक्रेता अपने सम्पूर्ण भाग यानि 0.6900है0 के मालिक है और अपने सम्पूर्ण हिस्से रकबई 0.6900है0 का बैनामा कर रहे 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 विकेतागण ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व 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–2,80,48,776/– रूपये (दो करोड़ अस्सी लाख अड़तालीस हजार सात सौ छिहत्तर रूपये मात्र**) जिसके आधे अंकन–**1,40,24,388/– रूपये (एक करोड़ चालीस लाख चौबीस हजार तीन सौ अठासी रूपये मात्र)** होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चढ्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट 60, फ्रेन्डस 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 नही रही है।

For Uppal Chadha 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 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 जहॉ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा ।

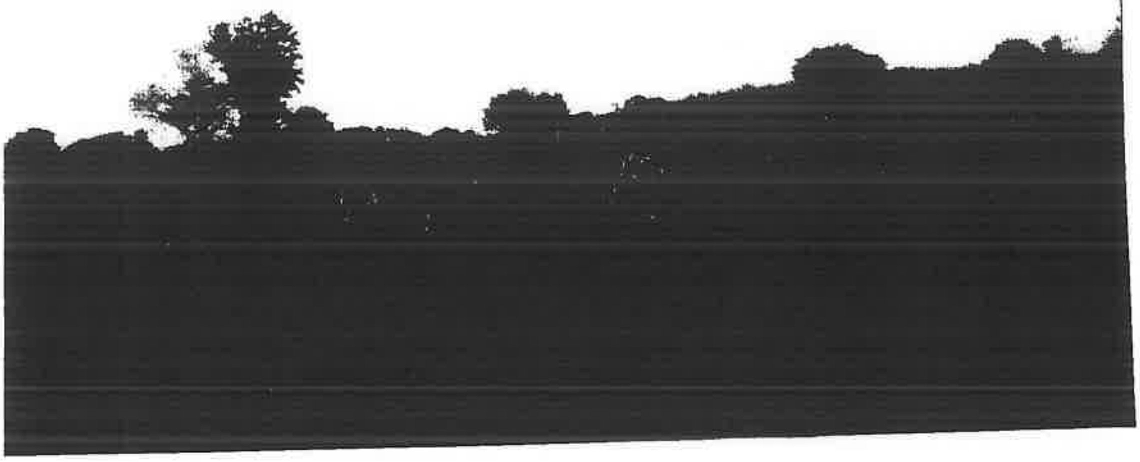
(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से हम विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0–AACU7200M 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।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



सब रजिस्ट्रार

(13)विकेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.6900हैक्टेयर, स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनरांशी प्राप्त कर ली है :—

अंकन—2,80,48,776/— रूपये (दो करोड़ अस्सी लाख अड़तालीस हजार सात सौ छिहत्तर रूपये मात्र) द्वारा चैक/ UTR No. UTIBH150580904 77 नं0............................ दिनांक 27.02.15 बैंक एक्सेस बैंक ............................ द्वारा विक्रेता ने प्राप्त कर लिये है अब कुछ भी बाकी नहीं रहा है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

द० विक्रेता

द० क्रेता

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(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 का दूसरा हिस्सेदार
पूरब–––खसरा संख्या–232
पश्चिम–––खसरा संख्या–228

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा) Authorised Signatory
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 अनुज शर्मा S/o श्री जगदीश शर्मा (प्लाट नं0 757 डासना गाजियाबाद)

गवाह नं0 2 राज बहादुर सिंह S/o श्री वीर सिंह (प्लाट नं0 757 डासना गाजियाबाद)

तहरीर दिनांक : 27/2/2015 मसौदा।

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
ला0 नं0 241 त0 कं0
गाजियाबाद

आज दिनांक 27/02/2015 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 4793

पृष्ठ सं. 19 से 38 पर कमांक 1247

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

------------------

**उप निबन्धक (पंचम)**
**गाजियाबाद**
27/2/2015