

I-3707/10 103318 208
253

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 205 के खसरा नं0
208
- 5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

धर्मपाल

For UPPAL GMAQNA HI-TECH-DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

271,713.00/ 271,713.00 5.440.00 40 5,480.00 2,000

प्रतिफल मालियत

फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि द्वारा विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालौनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/8/2010 समय 6:03PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

16/8/2010

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

विक्रेता

क्रेता

श्री धर्मपाल

पुत्र श्री रूपराम

पेशा कृषि

निवासी बयाना डासना गा बाद

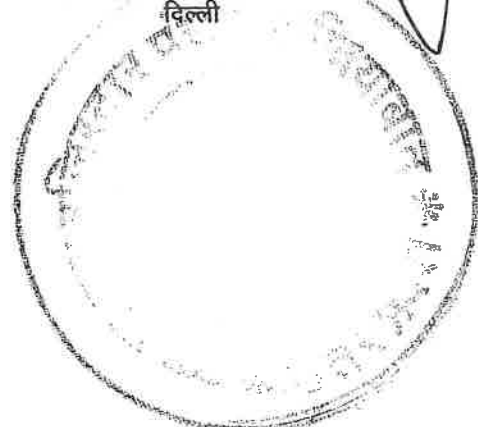
धर्मपाल

श्री मै0 उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि द्वारा
विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालौनी नई
दिल्ली



(2)

- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.02525 हैक्टेयर
- 7- सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
- 8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्जर इत्यादि) N.A
9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
10. प्रतिफल की धनराशि 2,71,713/-रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नहीं है

धर्मपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सोकिन्द्र

पुत्र श्री धर्मसिंह

पेशा अन्य

निवासी महरोली गा बाद

व श्री अजीत चौधरी

पुत्र श्री जगवीर सिंह

पेशा अन्य


निवासी रजापुर गा बाद

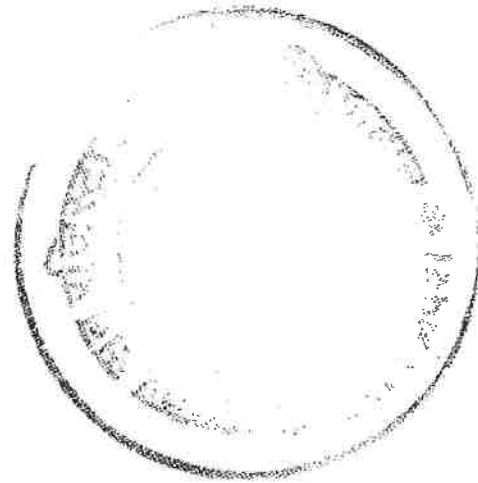
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी 
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/8/2010



(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : धर्मपाल

पिता का नाम : श्री रूपराम

स्थायी पता : ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

धर्मपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 3707

Year: 2,010

Book No.: 1

0101

धर्मपाल

~~धर्मपाल~~

रुपराम

बयाना जासना गा बाद

कृषि



(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चद्रढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री
विनय चौधरी
पिता का नाम : श्री डी० वी० सिंह,
स्थायी पता : 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंड्स कालौनी नई दिल्ली
व्यवसाय :

उप्पल चद्रढा

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

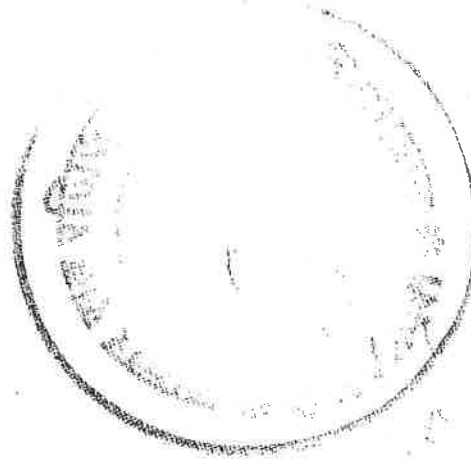
क्रेता

Registration No. : 3707

Year : 2,010

Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि द्वारा विनय चौधरी
डी वी सिंह
33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली
नौकरी



(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 2,71,713/ 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्साशियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

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

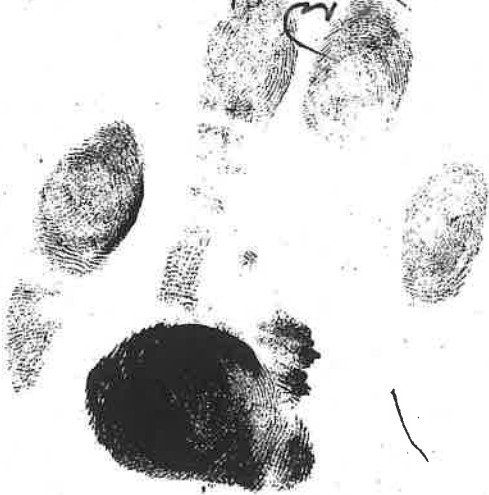
एवम

मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंडस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंडस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम/क्रेता) ।

UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

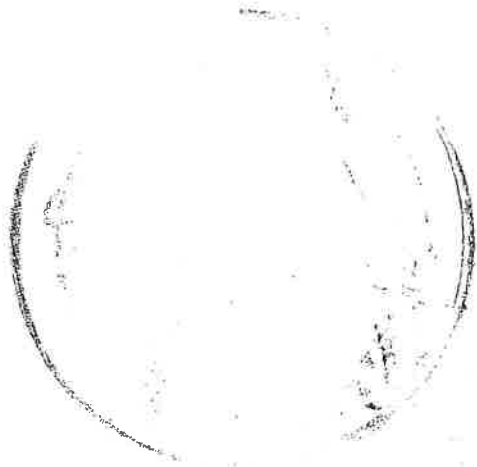
Authorised Signatory

धर्मपाल



UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory





(6)

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 205 के खसरा नं० 208 रकबई 0.2020 हैक्टेयर का 1/8 भाग यानि 0.02525 हैक्टेयर के 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 61,77,500/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू० 1,07,60,900/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 2,71,713/-रूपये (दो लाख इकहत्तर हजार सात सौ तेरह 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

For UPPAL GHADNA HI-TECH DEVELOPERS PVT. L.

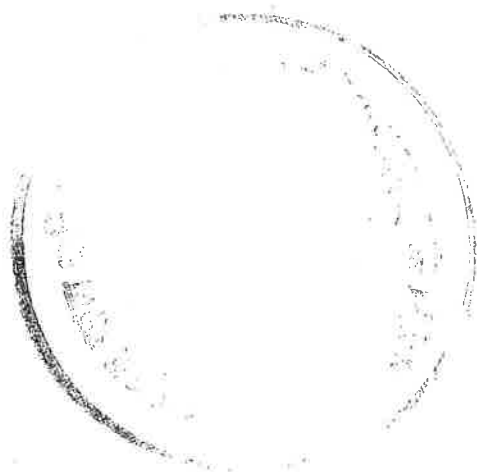
Authorised Signatory

Uppal Ghadna
Chil Co. 21



धर्मपाल





(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 हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) 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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

दायाल



100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120

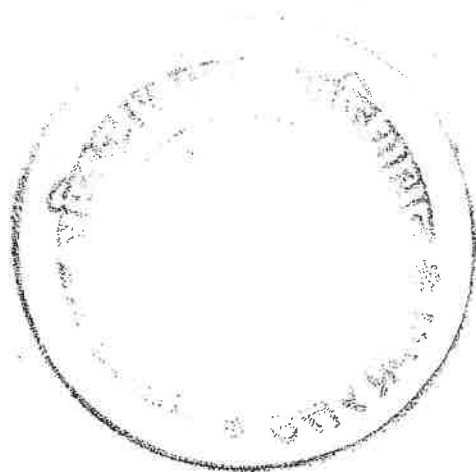
(8)

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 अब्बल व उनके वारिसान होंगे

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं० 205 के खसरा नं० 208 रकबई 0.2020 हैक्टेयर का 1/8 भाग यानि 0.02525 हैक्टेयर स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु 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-2,71,713/-रूपये (दो लाख इकहत्तर हजार सात सौ तेरह रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 1,35,856.50/-रूपये(एक लाख पैतीस हजार आठ सौ छप्पन रूपये पचास पैसे मात्र) होते हैं के एवज में बहाथ फरीक दायम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंडस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री

दस्तावेज

For NIPAL CHADHA HI-TECH-DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signator



Faint, illegible text located to the left of the stamp.

Faint, illegible text located below the stamp.

(9)

विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंड्स कालोनी 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 लावे।

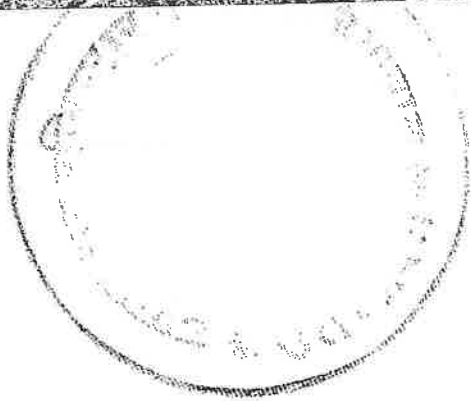
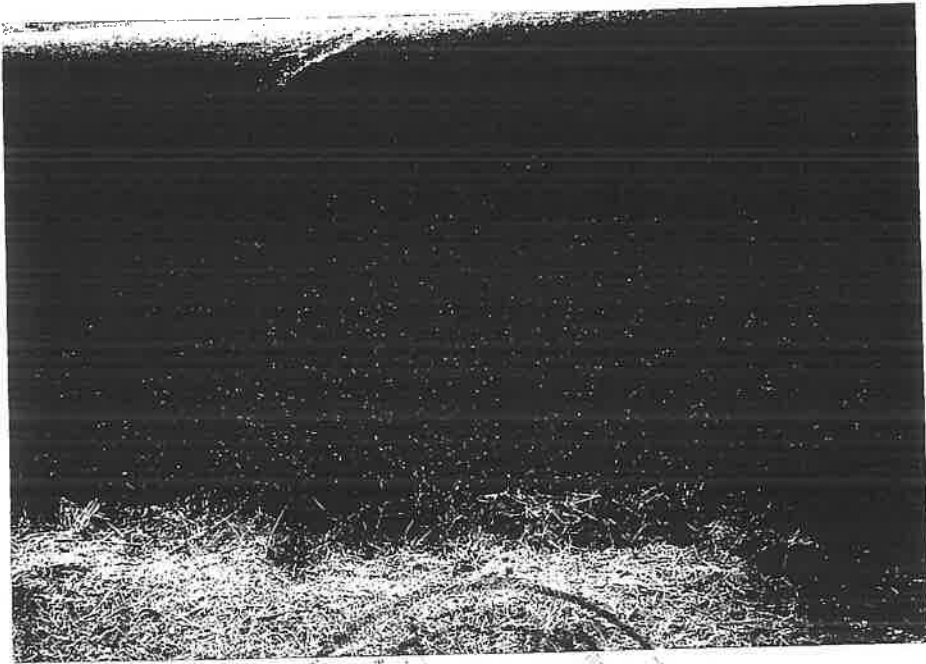
(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा ।

(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 ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

समपा त्व



(10)

(11) 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 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 है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही 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
Advocate
GZA



दामपति

Tejendra Singh
Advocate
GZA



For UPPAL CHAUDHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



SITE PLAN OF AGG. LAND ON - KHATA NO. 205

KILNO-208

AT VIL BAYANA

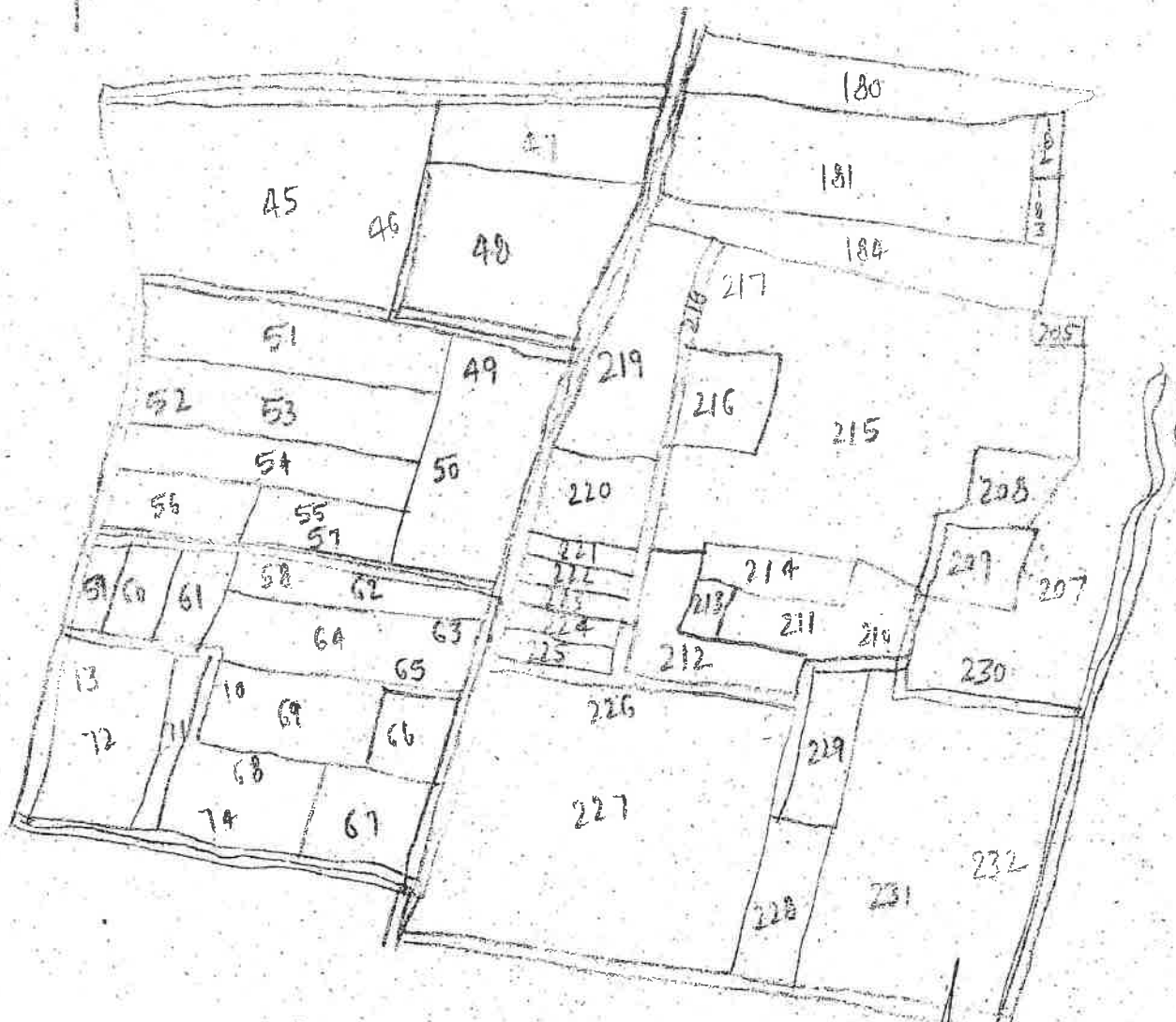
P-DADWA

TEHSIL

DIST.

GHATYABAD (U.P.)

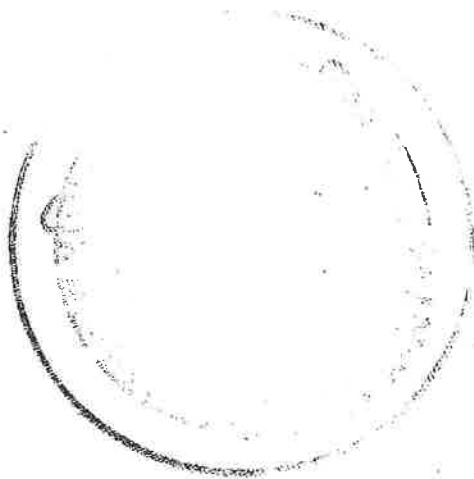
AREA:- 0.02525 HCT.



SELLER'S SIGN

PURCHASER'S SIGN

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
B.P.D.A Lic. No. 03
P.D. No. 00100010



UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY

आज दिनांक 16/08/2010 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 2442
पृष्ठ सं. 35 से 46 पर क्रमांक 3707
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/8/2010

