

178



171
15

18/Bax/08

231

479.125

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 234 के खसरा नं0 231
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.0479125 हैक्टेयर
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
9. प्रतिफल की धनराशि 6,87,411/–रुपये
10. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नहीं है

शिवकुमार

For UPPAL GNABNA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री तोहीद T o h i d

पुत्र श्री हसनैन

पेशा व्यापार/नौकरी/ग्रहण

निवासी डासना गा बाद

व श्री चेतन प्रकाश चेतनप्रकाश

पुत्र श्री राम कुमार

पेशा व्यापार/नौकरी/ग्र

निवासी अमि बयाना गा बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामजी यादव
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
8/1/2013

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

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : शिवकुमार
पिता का नाम : श्री निरंजन
स्थायी पता : ग्राम बयाना, परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पञ्चांग पञ्च Z M R-0455295

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री
ब्रिजेश बिष्ट
पिता का नाम : श्री डी0एस0 बिष्ट,
स्थायी पता : 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालौनी नई दिल्ली
पेन कार्ड नं0 : AJGPB7150D

शिवकुमार

For UPPAL CHADHA

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

687,411.00 / 687,411.00

10,000.00

40

10,040.00

2,000

प्रतिफल मालियत

फीस रजिस्ट्री

गकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चढढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री जी एस बिष्ट

व्यवसाय व्यापार/नौकरी/ग्रहणी

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 8/1/2013 मध्य 1:05PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामजी यादव

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

8/1/2013

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

विक्रेता

शिवकुमार

श्री शिवकुमार

पुत्र श्री निरंजन

पेशा व्यापार/नौकरी/ग्रहणी

निवासी ग्राम बयाना डासना गा बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चढढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा

ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री जी एस बिष्ट

पेशा व्यापार/नौकरी/ग्रहणी

निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली



विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 6,87,411.00 रुपये।

स्टाम्प पेपर – 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 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि शिवकुमार पुत्र निरंजन निवासी ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चढढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा ब्रिजेश बिष्ट पुत्र डी0एस0 बिष्ट 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम/क्रेता)।

शिवकुमार

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 171

Year: 2,013

Book No.: 1

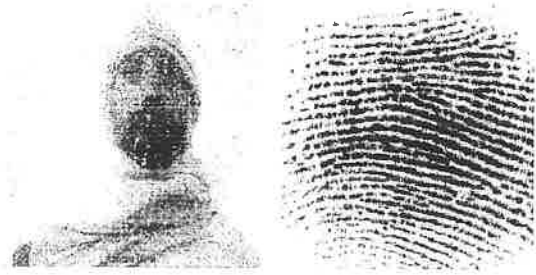
0101 शिवकुमार

शिवकुमार

निरंजन

ग्राम बयाना डासना गा बाद

व्यापार/नौकरी/ग्रहणी



(2)

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), में स्थित कृषि भूमि खाता नं० 234 के खसरा नं० 231 रकबई 2.30 हैक्टे० में से 0.0479125 हैक्टे० के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414-1419 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात 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। जिसका सरकारी सर्किल रेट 1,23,55,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू० 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 6,87,411/- रुपये (छ लाख सतासी हजार चार सौ ग्यारह रुपये मात्र) में तय है।

शिवकुमार

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 171

Year : 2,013

Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चढढा हाईटेक डेवलपर्स प्र0लि0 द्वारा प्रिजेश बिष्ट
डी एस बिष्ट
33 कम्प्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली
व्यापार/गौकरी/ग्रहणी



(3)

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया 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।

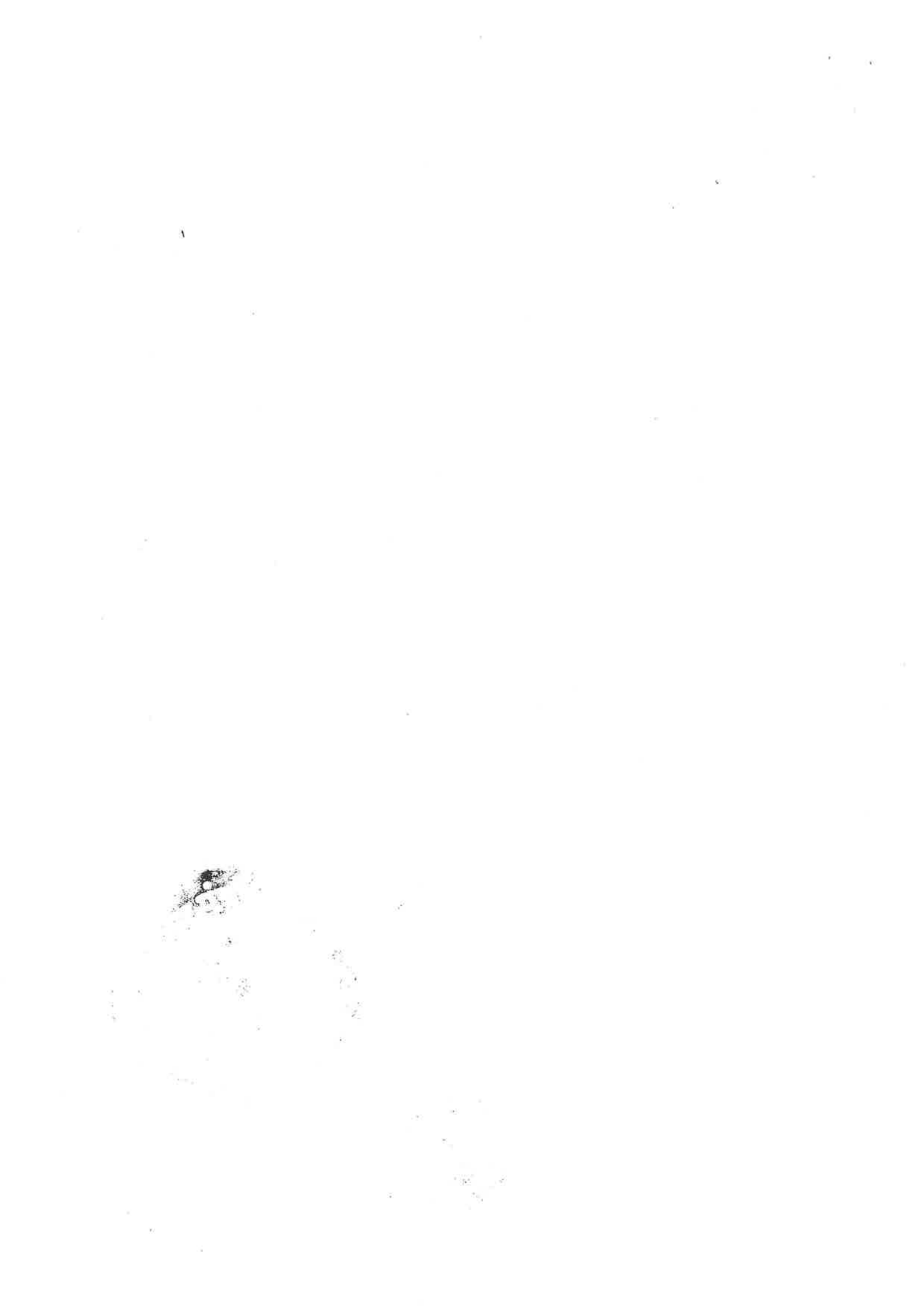
(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, पहचान पत्र विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

शिवकुमार

for UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPMENTS PVT. LTD

Authorised Signatory





(4)

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (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 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 क्रियान्वयन ही लम्बित है।

शिवकुमार

For UPPAL CHADWA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory





(5)

(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 संबध में मुझ 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।

शिवकुमार

NOTARIAL CHAMBER

Notarial Chamber

30-



(6)

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं० 234 के खसरा नं० 231 रकबई 2.30 हैक्टे० में से 0.0479125 हैक्टे० स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके 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 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 समुझति 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

रिव ५५१२

For UPPAL CHABHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



(7)

नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन- 6,87,411/- रुपये (छ लाख सतासी हजार चार सौ ग्यारह रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन 3,43,705.50/- रुपये (तीन लाख तैंतालीस हजार सात सौ पांच रुपये पचास पैसे मात्र) होते हैं के एवज में बहाथ फरीक दायम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चद्दा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली का पैन नंबर AAACU7200M द्वारा ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी०एस० बिष्ट 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस 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 ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराशी बाकी नहीं रही है।

श्री/क/५/१२

FOR UPVAL SHAMBAHAI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



(8)

(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 बहसियत मालकाना प्रयोग में लावे।

(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 मुझ फरीक अव्वल से करा सकते हैं, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

श्री ०४ १११२

for UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



(9)

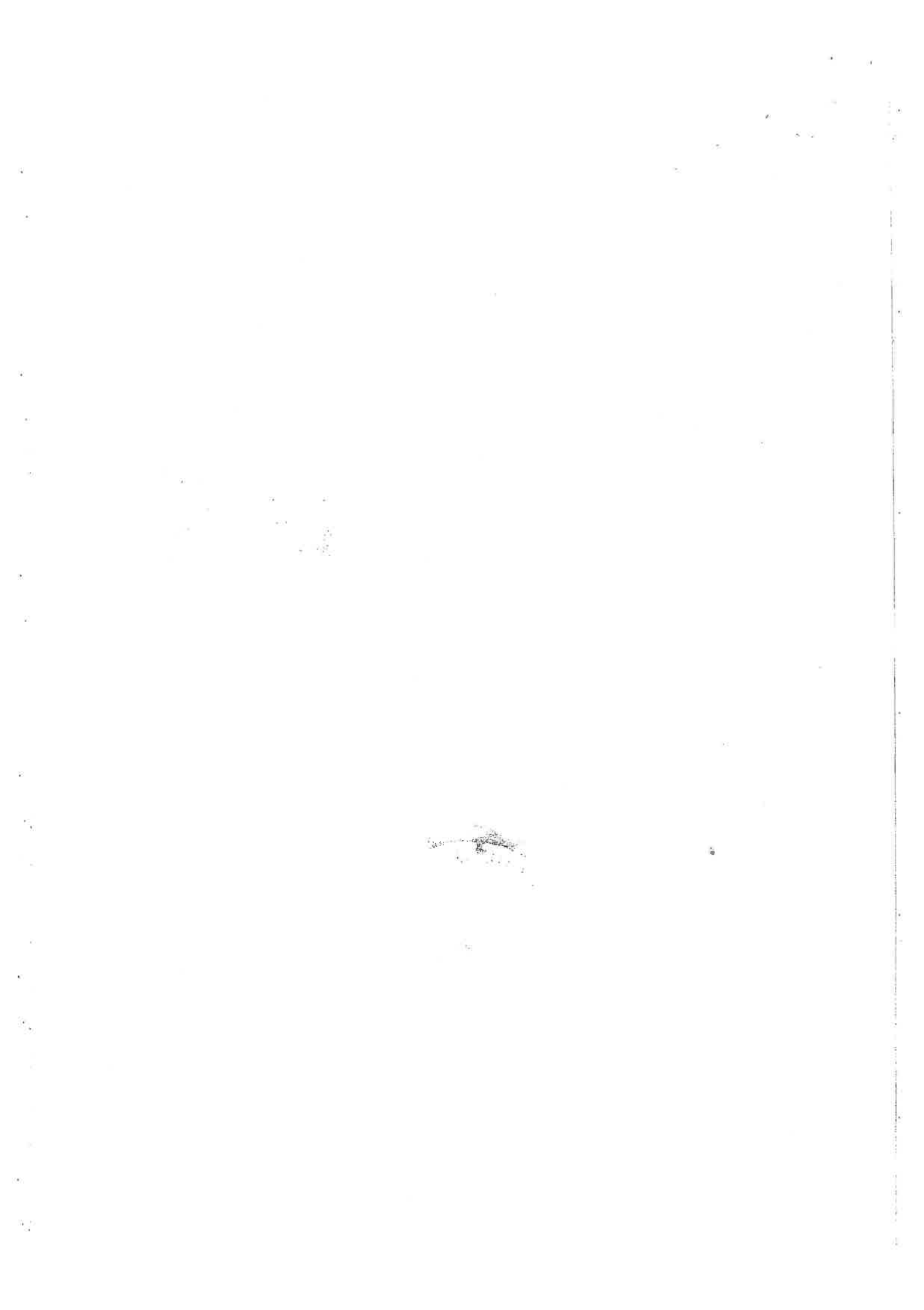
(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेतागण व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध बाकी नहीं रहा और न कमी रहेगा।

(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 नुक्स 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 उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण

शिव कुमार

for UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



(10)

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 के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अब्बल विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

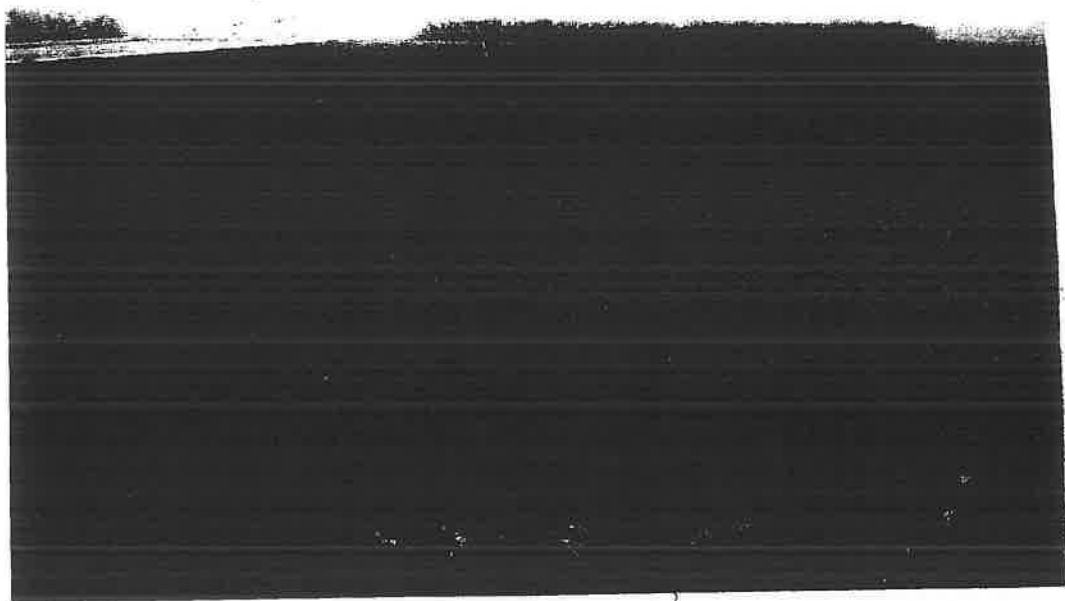
(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

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

शिव कुमार

FOR UPPAL CHAHNA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory





[Faint, illegible text or markings, possibly a stamp or signature, located below the redacted area.]

ATP PLAN OF AGRI LAND ON KHATO NO- 231

PLAND- 231

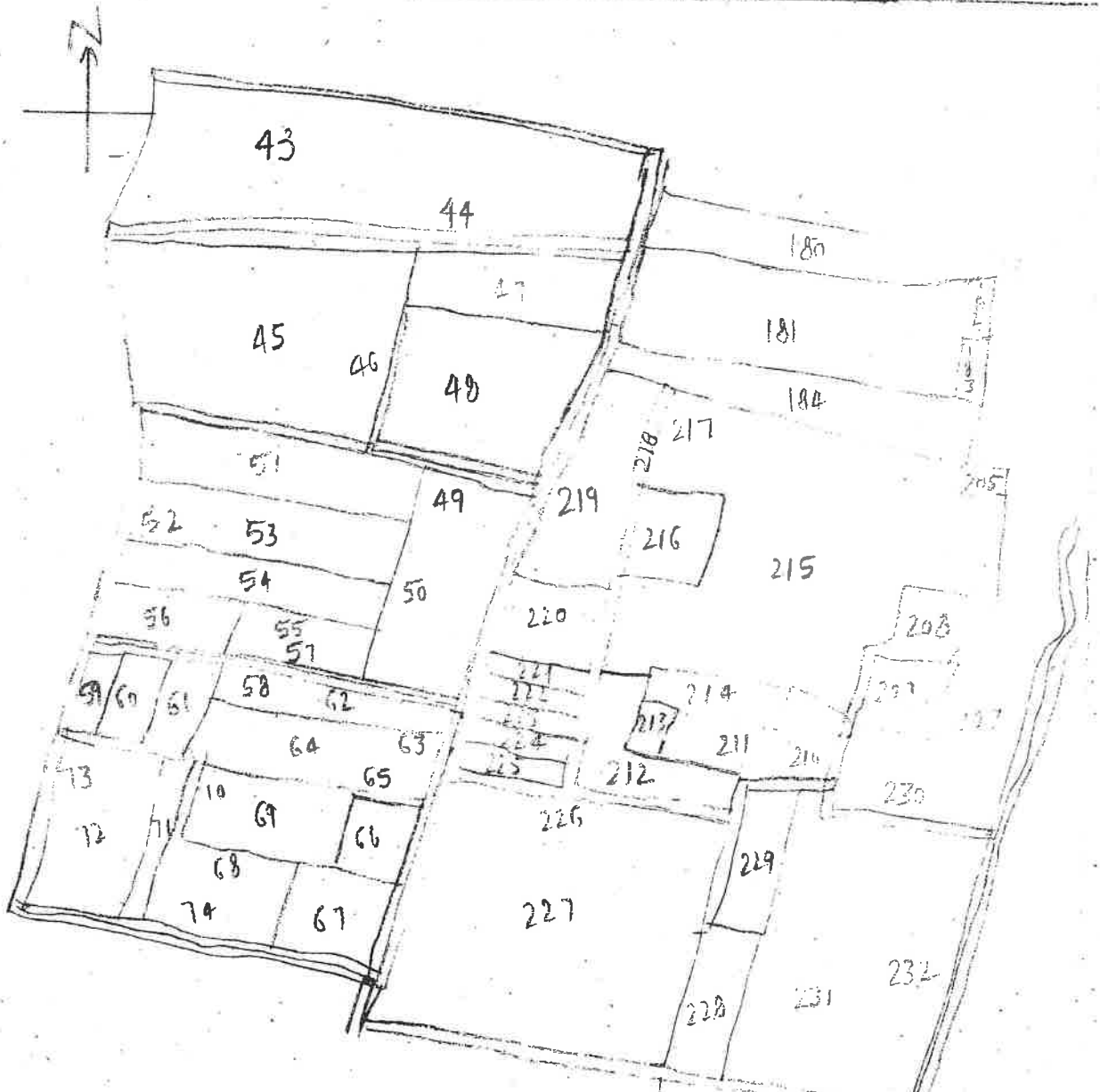
AT VILL. BAIANA P-DACNA

TEHSIL

DIST.

GHAZIABAD (U.P.)

AREA-C. 47.25 HECT.



For UPPAL CHABHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
H.P.D.A. Lic. No. 36.
Mob. : 981044513

SELLER'S SIGN.

PURCHASER'S SIGN.

17.11.13.

[Handwritten signature]

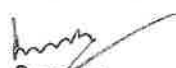
अज दिनांक 08/01/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 3221

पृष्ठ सं. 91 से 124 पर क्रमांक 175

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


राजजी यादव

उप निबंधक (पंचम)

राजिथापाद

8/1/2013