

214  
139

5296



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH  
CHIEF TREASURY OFFICER

05/BAY/09

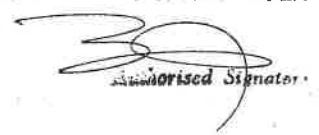
286952

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 नं० 231 के खसरा नं० 214
- 5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

212/257

For Uppal Ch... .. Pvt. Ltd

  
Authorised Signatory

946  
-3

3093 2661 31522 Ad 10 A 10/10/07

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

प्रतिफल मालियत  
श्री/श्रीमती मैसर्स जप्पल चडडा हाई टैक प्र0 लि द्वारा सुखवीर सिंह  
पुत्र / पत्नी श्री सरूप सिंह  
पेशा नौकरी  
निवासी स्थायी सी 131 गोल्फव्यू अपार्टमेंट दिल्ली  
अस्थायी पता  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 11/10/2007 समय 3:44PM  
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



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

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

विक्रेता  
श्री/श्रीमती शशी भूषण  
पुत्र/पत्नी श्री जयरूप  
पेशा कृषि  
निवासी ग्राम बयाना



केसा  
श्री/श्रीमती मैसर्स जप्पल चडडा हाई टैक प्र0 लि द्वारा  
सुखवीर सिंह  
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिंह  
पेशा नौकरी  
निवासी सी 131 गोल्फव्यू अपार्टमेंट दिल्ली



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सतीश कुमार  
पुत्र श्री लज्जाराम  
पेशा कृषि  
निवासी ग्राम बयाना  
व श्री विनित  
पुत्र श्री स्वतंत्र दत्त  
पेशा कृषि  
निवासी ग्राम बयाना  
ने की।



प्रत्यक्षता भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

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

पूजाकम कर्ता निराला





286951

( 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 कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

21/2/2024

For Uppal Chandra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



विक्रेता

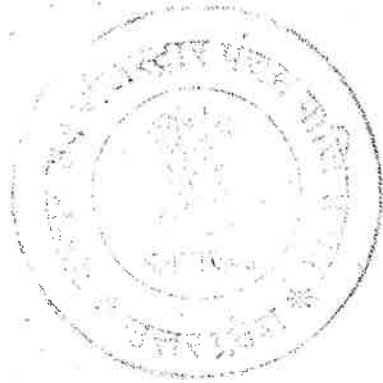
Registration No 5296

Year : 2007

Book No. 1

0101 शशी भूषण  
जयरूप  
ग्राम, बसाना  
कृषि

212/2244





( 3 )

प्रथम पक्ष की संख्या ( 1 )

द्वितीय पक्ष की संख्या ( 1 )

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : शशी भूषण

पिता का नाम : श्री जयरूप

स्थाई पता : ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

21/2/2015

For Uppal Chandra Prakash & Co. Chartered Accountants Pvt. Ltd.,

Authorised Signatory



क्रेता

Registration No. 5296

Year : 2007

Book No. 1

0201 मेसर्स लण्डन चढडा हाई टेक प्र0 लि द्वारा सुखवीर सिंह  
सरूप सिंह  
सी 131 गोलफव्यू अपार्टमेन्ट दिल्ली  
नौकरी





( 4 )

क्रेता का विवरण:-

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

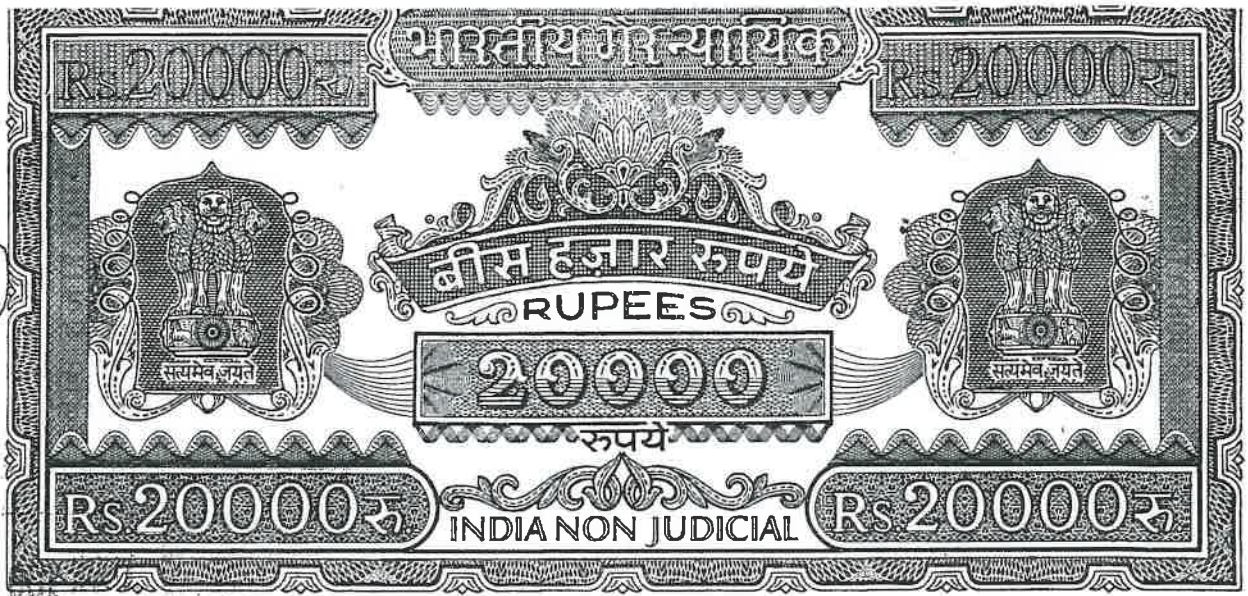
21212121

For Uppl C.

Authorised Signatory

Sr. No. 119 Rs. 1000  
Add. in Stamp No. 119  
- 9 OCT 2007  
CASHIER  
TREASURY GHAZIABAD





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

286948

( 5 )

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 13,29,565/ रुपये ।

स्टाम्प पेपर अंकन : 1,33,000/ रुपये ।

मैं कि शशी भूषण 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 सुखबीर सिंह पुत्र श्री  
सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेंट, साकेत नई दिल्ली-17  
अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम क्रेता)।

शशी भूषण

For Uppal Chaddha & Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

TEJENDRA SINGH  
No. 297, Adv. Com.  
Civil C. S. No. 12/2017

21/2/2017







उत्तर प्रदेश-UTTAR PRADESH

034892

( 6 )

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उप्र0), कृषि भूमि खाता नं0 231 के खसरा नं0 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 अक्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया गया। विक्रीत भूमि मुझ फरीक अक्वल (विक्रेता) की खरीदी हुई भूमि है जिसको मुझ फरीक अक्वल ने ओंकार सिंह पुत्र श्री नानकचन्द निवासी-ग्राम मोरटी परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद से बजरिये बैनामा खरीद किया ह

21/2/2017

For Uppal Ch... Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

TEJENDRA SINGH  
Ch. No. 297  
Civil Court, G.B.



For Uppal Ch...

Authorised Signatory



Handwritten text, possibly a signature or reference number, located at the bottom left of the page.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

034891

( 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 रू० 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।

212/2507

For Uppal Ch... Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095461

( 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।

21/2/2021

For Uppal Chand... Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

459 10  
946  
CASHIER  
TREASURY OFFICE





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095460

( 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 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

21/2/2024

For Uppal Ch...  
Authorised Signatory

433  
44



19. 10. 1977



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095459

( 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 मे कोई दोष व त्रुटि नहीं है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे 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 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।

212A/2007

For Uppal Ch...

Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



( 11 )

(10) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 231 के खसरा नं0 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 काशत 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, काशत 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 हैं के एवज में बहाथ फरीक दायम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17 अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है

212/12/11

For Uppal

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 पूर्णतःमालिक 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 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 अंवल से करा सकते है, मुझ फरीक अंवल 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।

21/2/201

For Uppal C...

Dr. S. V. Rao

Authorised Signatory



( 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 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 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 हैं जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं 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।

श्रीश्रीश्री

For Uppal Co. Ltd.  
Authorised Signatory



( 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-20,000/-रु0 (बीस हजार रूपये) दिनांक 12-08-2007 को फरीक अव्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है

(ब) अंकन-11,000/-रु0 (ग्यारह हजार रूपये) फरीक अव्वल द्वारा पुनः अग्रिम रूप से प्राप्त किये गये है

(स) बैंक आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 शाखा न्यू फ्रेंडस कालौनी नई दिल्ली चैक नं0 412511 दिनांक 6-10-2007 द्वारा कुल धनराशि अंकन 12,98,565/-रूपये (बारह लाख अटठानवें हजार पाँच सौ पैसठ रूपये

श्री 212/2/2007

For Uppal Ch...

HEJENDRA SINGH  
Civil No. 212/2/2007



HEJENDRA SINGH  
Authorized Signatory





( 15 )

मात्र)प्राप्त कर फरीक अब्वल द्वारा सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है

श्री अशोक

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)  
फरीक अब्वल (विक्रेता)

For Uppal Civil Court Developers Pvt. Ltd  
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)  
फरीक दायम (क्रेता)

गवाह नं 1 श्री अशोक शर्मा श्री अशोक शर्मा

गवाह नं 2 श्री अशोक शर्मा श्री अशोक शर्मा  
श्री अशोक शर्मा गाजियाबाद

तहरीर दिनांक : 11.10.2007 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर  
यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

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

Done

5296 पृष्ठ सं 75

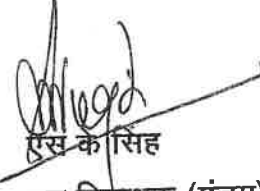
आज दिनांक 11/10/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 1858

पृष्ठ सं 75 से 91 पर क्रमांक 5296

रजिस्ट्रीकृत किया गया।





एस के सिंह

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

11/10/2007