6020

317/1/2

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD 30 NOV 2007 CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

544228

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

06/BAY/06

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 56 के खसरा नं0 317
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For Uppal Chadh...

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रय पत्र

884,783.00/	**884,783.00**	5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती मै0 उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा सुखवीर सिह
पुत्र / पत्नी श्री सरूप सिह
पेशा नौकरी
निवासी स्थायी सी-131 साकेत नई दिल्ली-17
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 30/11/2007 समय 4:13PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

मल्लूराम
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
30/11/2007

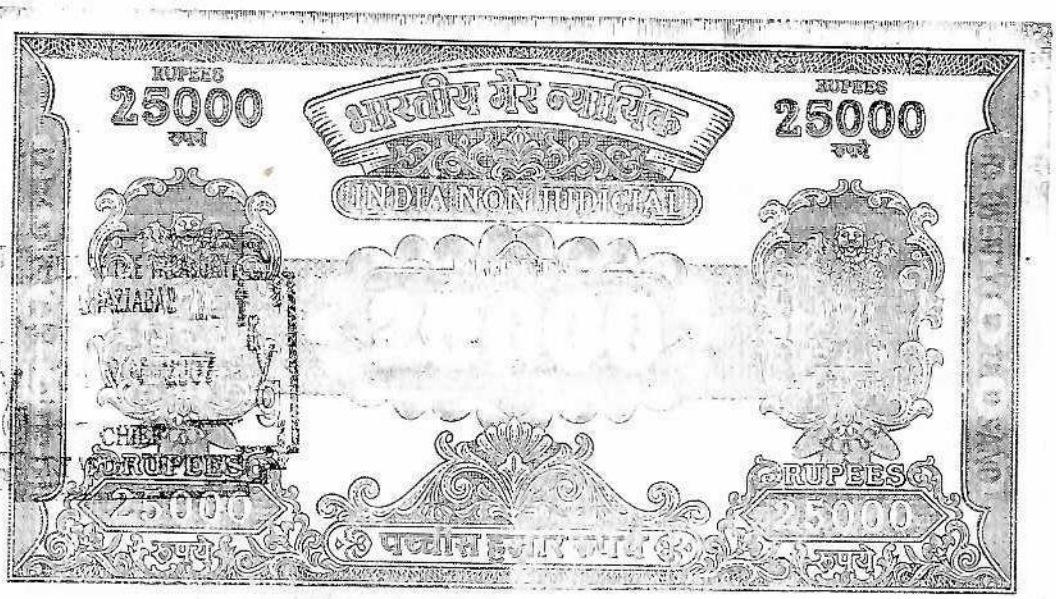
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री/श्रीमती जगपाल
पुत्र/पत्नी श्री रगवीर
पेशा कृषि
निवासी ग्रा0 महरौली जि0 गा बाद

क्रेता
श्री/श्रीमती मै0 उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0लि0
द्वारा सुखवीर सिह
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिह
पेशा नौकरी
निवासी सी-131 साकेत नई दिल्ली-17

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री जयचन्द्र
पुत्र श्री जयपाल सिह
पेशा कृषि
निवासी ग्रा0 शाहपुर बम्हैटा गा बाद
व श्री जगदीश
पुत्र श्री हरवंश
पेशा कृषि
निवासी ग्रा0 महरौली गा बाद
ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

मल्लूराम
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 544227

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.0925 हैक्टेयर

7- सडक 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 8,84,783/-रूपये

11- पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Sr. No. 746 Rs. 74
Add. in Stamp No.
30 NOV 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रेता

Registration No 6020 Year : 2007 Book No. 1

0101 जगपाल

रगवीर

ग्रा0 महरौली जि0 गा बाद

कृषि

रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD 30 NOV 2007 CHIEF TREASURY OFFICER

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

RUPEES 25000 रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

544226

(3)

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

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : जगपाल

पिता का नाम : श्री रगवीर

स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Sr. No. 29 Rs. 5
Add. in Stamp No.
30 NOV 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

क्रेता

Registration No. 6020 Year : 2007 Book No. 1

0201 मै0 उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा सुखवीर सिह

सरुप सिह

सी-131 साकेत नई दिल्ली-17

नौकरी

सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 439484

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री सुखबीर सिंह

पिता का नाम : श्री सरूप सिंह

स्थाई पता : सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17

व्यवसाय :

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sr. No. 998
Add. Sr. No.
30 NOV 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

उपनिबंधक एवं रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD 30 NOV 2007 TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 724378

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 8,84,783/ रूपये

स्टाम्प पेपर अंकन : 88,500/ रूपये

मै कि ***जगपाल*** पुत्र श्री रगवीर निवासी-ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल, विक्रेता) ।

मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री ***सुखबीर सिंह*** पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17 अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

PREMENDRA SINGH
Advocate
Ch No 297, Civil Court, Ghaziabad.

२१९

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 724377

(6)

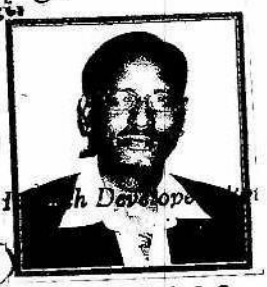
विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 56 के खसरा नं0 317 रकबई 0.1850 हैक्टेयर का 1/2 भाग रकबई 0.0925 हैक्टेयर अनुसार खतौनी 1414 ता 1419 फसली जिसका फरीक अव्वल (विकेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया गया। विक्रीत भूमि मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की पैतृक भूमि है जिसके मुझ फरीक अव्वल से पहले मेरे पिता स्व0 श्री रगवीर मालिक थे ।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

DEVENDRA SINGH
Ch. No. 297, Advocate
Civil Court, Ghaziabad.



For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Sr. No. 7 Rs. 1
Add. in Stamp No.
30 NOV 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 724376

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही 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 मे सर्किल रेट के दोगुने से अधिक रू0 95,65,217/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 8,84,783/-रूपये (आठ लाख चौरासी हजार सात सौ तिरासी रूपये मात्र)मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रेता ने तहसीलदार महोदय से यह प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है कि वह अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से सम्बंधित नहीं है।

Authorised Signatory

30 NOV 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

उप निबन्धक रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

5.500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

943167

(4) विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की भूमि नही है और न हीं निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है इस सन्दर्भ मे विक्रेता ने संबन्धित तहसीलदार महोदय से प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। तथा विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी अथवा अर्द्व सरकारी कार्य हेतू 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।

Mr. Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(6) विक्रीत भूमि खाता नं0 56 के खसरा नं0 317 रकबई 0.1850 हैक्टेयर का 1/2 भाग रकबई 0.0925 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 अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है।उक्त भूमि की बाबत विक्रेता पर कोई बैंक ऋण व अन्य डयूज देय नही हैं ।

(9) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही 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

जगपाल सिंह

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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 होगे ।

(10) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 56 के खसरा नं0 317 रकबई 0.1850 हैक्टेयर का 1/2 भाग रकबई 0.0925 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 काश्त 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, शुद्व बुद्वि 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

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 8,84,783/-रूपये (आठ लाख चौरासी हजार सात सौ तिरासी रूपये मात्र)जिसके आधे अंकन 4,42,391.50/-रूपये (चार लाख बयालीस हजार तीन सौ इक्यानवें रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चद्धढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर 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 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 नही रही है।

(11) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णत:मालिक काबिज दखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

(12) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहॉ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ 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 नही रहा और न कभी रहेगा।

(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 कोइ 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 होगे 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

For Uppal Chadha [illegible] Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रजिस्टार पंचम गाजियाबाद

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।

(15) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।क्रेता कम्पनी का पेन नं0 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।

(17) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.0925 हैक्टेयर, खाता नं0 56 के खसरा नं0 317 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(अ) अंकन-5,000/-रू0 (पाँच हजार रूपये) फरीक अव्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

(ब) बैक आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 शाखा न्यू फ्रेंडस कालौनी नई दिल्ली चैक नं0 414956 दिनांक 28-11-2007 द्वारा कुल धनराशि अंकन 8,79,783/-रूपये (आठ लाख उन्नासी हजार सात सौ तिरासी रूपये मात्र) प्राप्त कर फरीक अव्वल द्वारा सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है ।

For Uppal Chadha Housing Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

SANDRA SINGH
Advocate

तहरीर दिनांक : 30.11.2007 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Done.

आज दिनांक **30/11/2007** को

बही सं **1** जिल्द सं **1882**

पृष्ठ सं. **336** से **351** पर कमांक **6020**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

मल्लूसिंग

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

30/11/2007

उप निबन्धक रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *