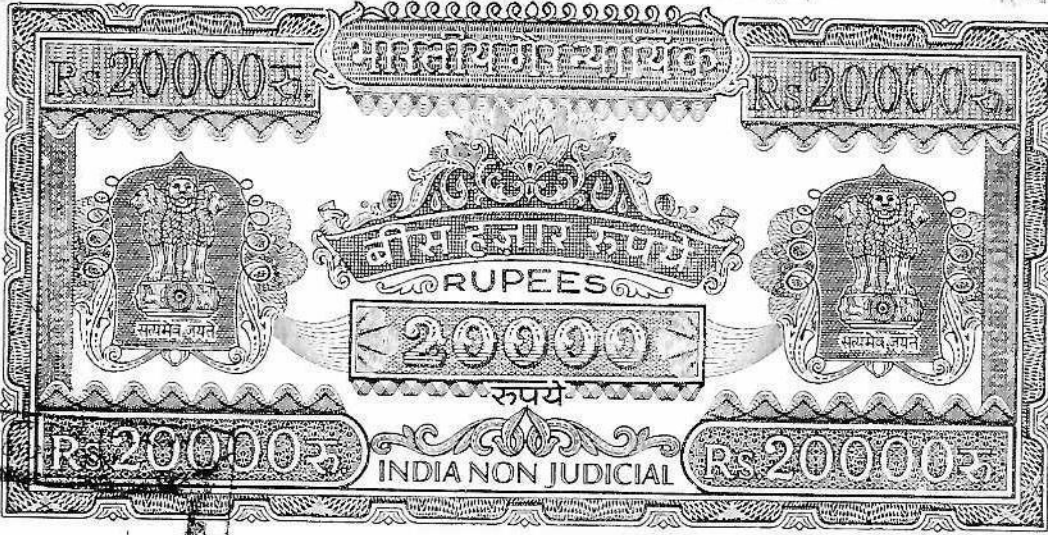


I 4022107

314
1953



OFFICE
13 JUL 2007
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
CHIEF TREASURY OFFICER

106034

{1}

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार | कृषि भूमि |
| 2. वार्ड परगना | |
| 3. मौहल्ला/ग्राम | ग्राम बयाना |
| 4. सम्पत्ति का विवरण (प्लॉट/भूखण्ड नंबर) | भूमि, खसरा नंबर 314 |
| 5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) | हैक्टेयर |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | 0.19525 हैक्टेयर |
| 7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) | |
| 8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) | |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार :- | कृषि |
| 10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है | नहीं |
| 11. प्रतिफल की धनराशि | 18,66,112/- |
| 12. स्टाम्प की धनराशि | 1,86,700/- |

Dyaul

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

[Signature]
Authorised Signatory



3000 2001 315 2000 4.13. 133
512 - विवेक सिंह जोष

1,866,112.00/ 1,866,112.00

विक्रय पत्र

5,000.00

20

5,020.00

1,000

फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत
श्री/श्रीमती सुखवीर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार

निवासी स्थायी सी 131, साकेत नई दिल्ली
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 16/7/2007 समय 7:31PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



प्रभारी उप निबन्धक
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/7/2007

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

विक्रेता

श्री/श्रीमती केलाश
पुत्र/पत्नी श्री फुल सिंह
पेशा कृषि
निवासी शाहपुर बम्हेटा गा0 बाद

क्रेता

श्री/श्रीमती सुखवीर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार
निवासी सी 131, साकेत नई दिल्ली



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सचिन राणा
पुत्र श्री के0 सी0 राणा
पेशा अन्य

निवासी शिप्रा सन सिटी गा0 बाद

व श्री दर्शन पाल

पुत्र श्री मामराज

पेशा अन्य

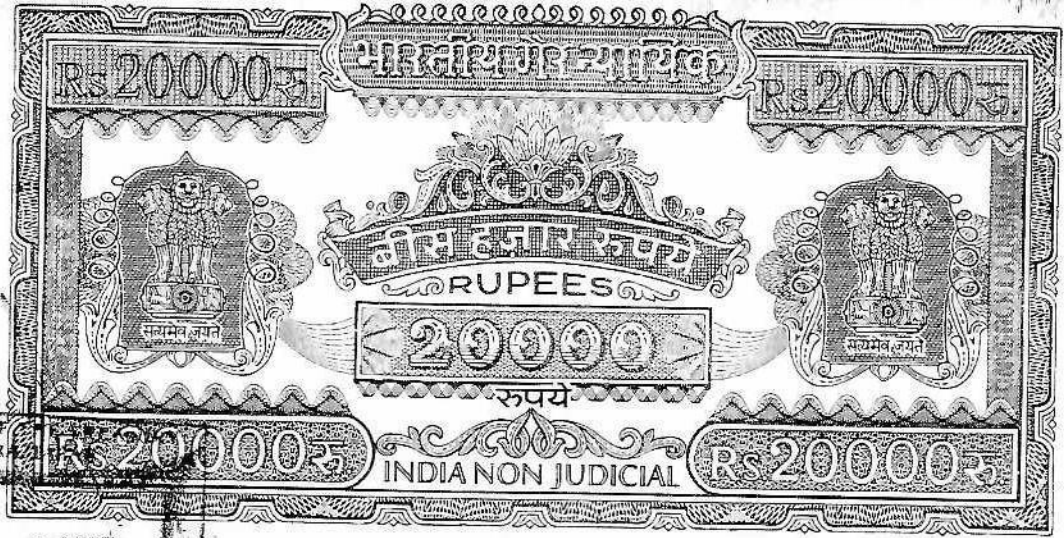
निवासी महरौली गा0 बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



प्रभारी उप निबन्धक
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/7/2007



OFFICE OF
CHIEF TREASURY OFFICER
JUL 2007
उत्तर प्रदेश
CHIEF TREASURY OFFICER

UTTAR PRADESH

106033

{2}

प्रथम पक्ष की संख्या : 1

द्वितीय पक्ष की संख्या : 1

विक्रेता का विवरण :-

1. नाम : कैलाश
पिता/पति का नाम : श्री फूल सिंह
स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हेटा तहसील व जिला गाजियाबाद।
व्यवसाय :

क्रेता का विवरण :-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. , सुखवीर सिंह
पिता/पति का नाम : सररूप सिंह
स्थाई पता : सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17
व्यवसाय :

(Signature)

For Uppal Chadha Developers Pvt. Ltd

(Signature)
Authorised Signatory



विक्रेता

Registration No 4022

Year : 2007

Book No. 1

0101 कैलाश

फुल सिंह

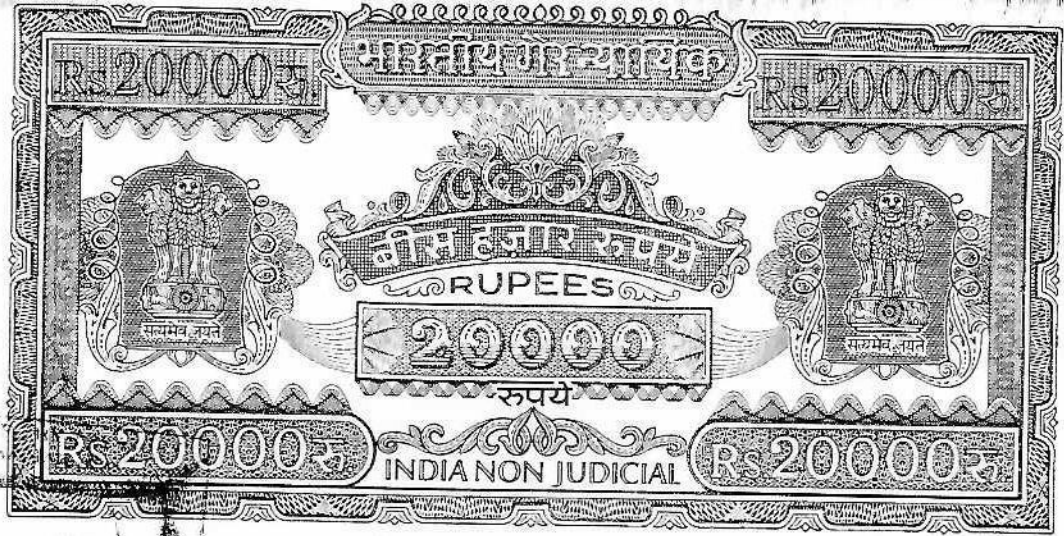
शाहपुर बम्हेटा गा0 बाद

कृषि



Handwritten signature
16473
C





13 JUL 2007
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
CHIEF TREASURY OFFICER

106032

{3}

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 18,66,112/ रूपये

स्टाम्प पेपर अंकन : 1,86,700/ रूपये

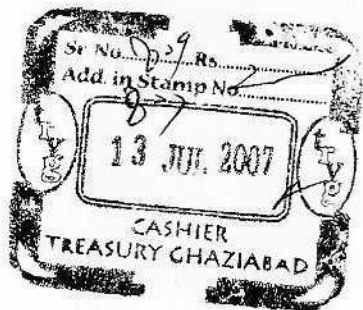
मैं कि श्री कैलाश पुत्र श्री फुल सिंह निवासी-ग्राम शाहपुर बम्हेटा परगना
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अब्बल, विक्रेता) ।

मैंसर्स उप्पल चन्द्रा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री सुखबीर
सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, सी-131, गोलफव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17
अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम क्रेता) ।

For Uppal Chau...

... Ltd.

Authorized Signatory



क्रेता

Registration No. 4022

Year: 2007

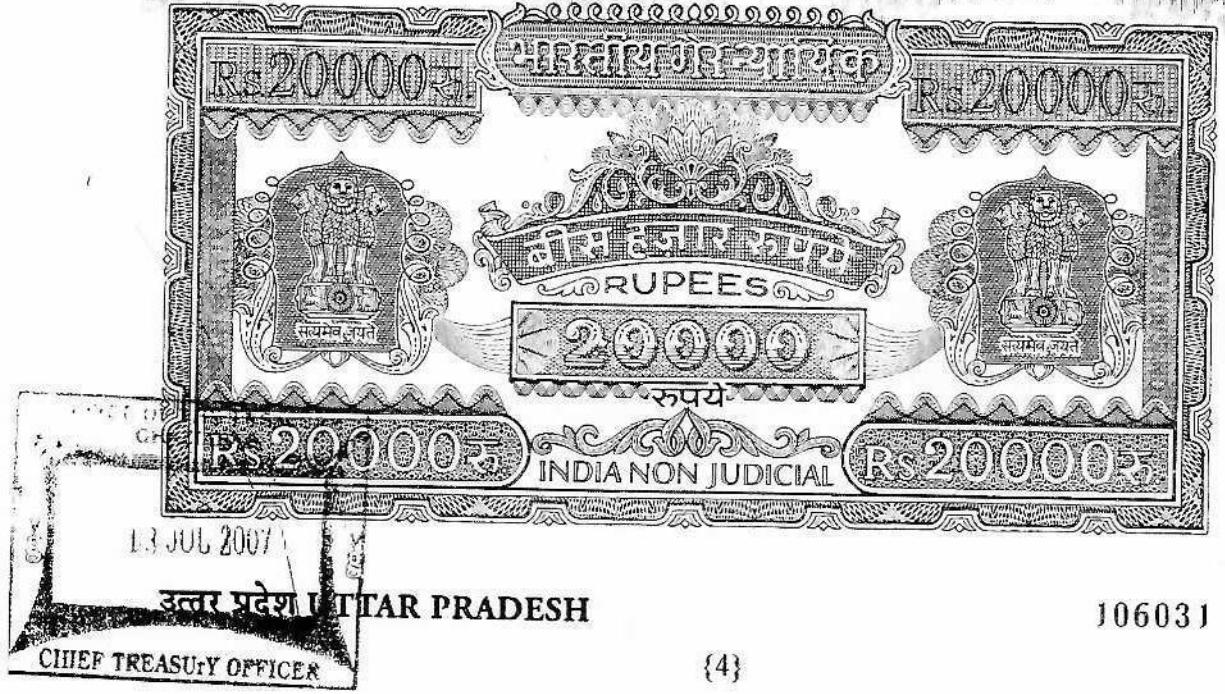
Book No. 1

0201 सुखवीर सिंह
सरूप सिंह
सी 131, साकेत नई दिल्ली
व्यापार



Handwritten signature and the number (6171) with a checkmark below it.





{4}

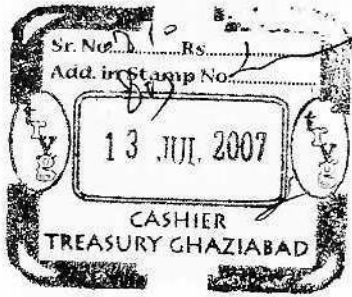
विक्रीत भूमि का विवरण

- (1) स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 45 के खसरा नं० 314 रकबई 3.1240 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 0.781 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 0.19525 हैक्टेयर अनुसार खतोनी 1414 ता 1419 फसली जिसके फरीक अब्बल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया गया। विक्रीत भूमि मुझ फरीक अब्बल (विक्रेता) की पैतृक भूमि है जिसके मुझ फरीक अब्बल से पहले मेरे पिता स्व० श्री फुल सिंह पुत्र स्व० श्री राय सिंह मालिक थे।

By

For Uppal Chadha & Co. Chartered Accountants, Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



10/10/07



106030

{5}

- (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 17,27,480/-रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन इस विक्रय पत्र में सर्किल रेट के दोगुने से अधिक रू0 95,60,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 18,66,112/-रुपये (अटठारह लाख छियासठ हजार एक सौ बारह रुपये मात्र)मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है।
- (3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने श्रीमान् तहसीलदार महोदय से यह प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है कि वह अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है।

[Handwritten signature]

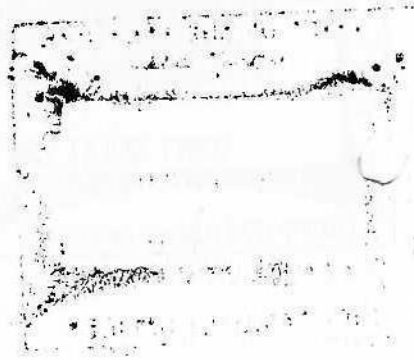
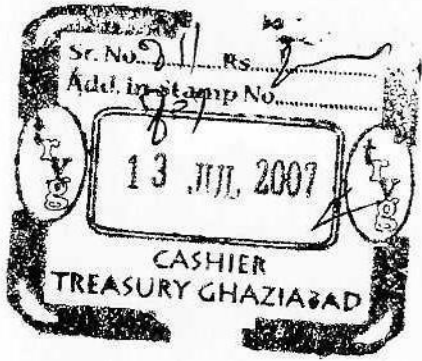
For Uppal Chadha & Associates Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Authorised Signatory



[Handwritten signature]
TEJENDRA SINGH
Ch. No. 297
Civil Court





[Faint handwritten text]



13 JUL 2007

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

106029

{6}

- (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 श्री मान् 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।
- (6) विक्रीत भूमि खाता नं0 45 के खसरा नं0 314 रकबई 3.1240 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 0.781 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 0.19525 हैक्टेयर, स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद को आज इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय किया जा रहा है। अब विक्रीत भूमि उक्त में विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण व वारिसान का कोई भाग व कुरा शेष नहीं रहा है।

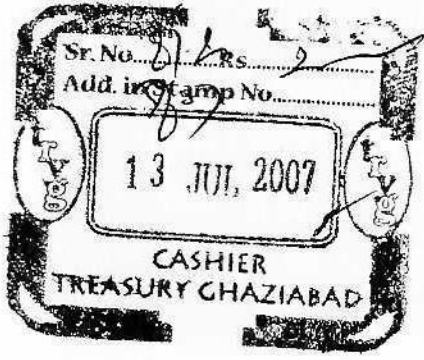
For Uppal Chaudhary & Co. Developers Pvt. Ltd.

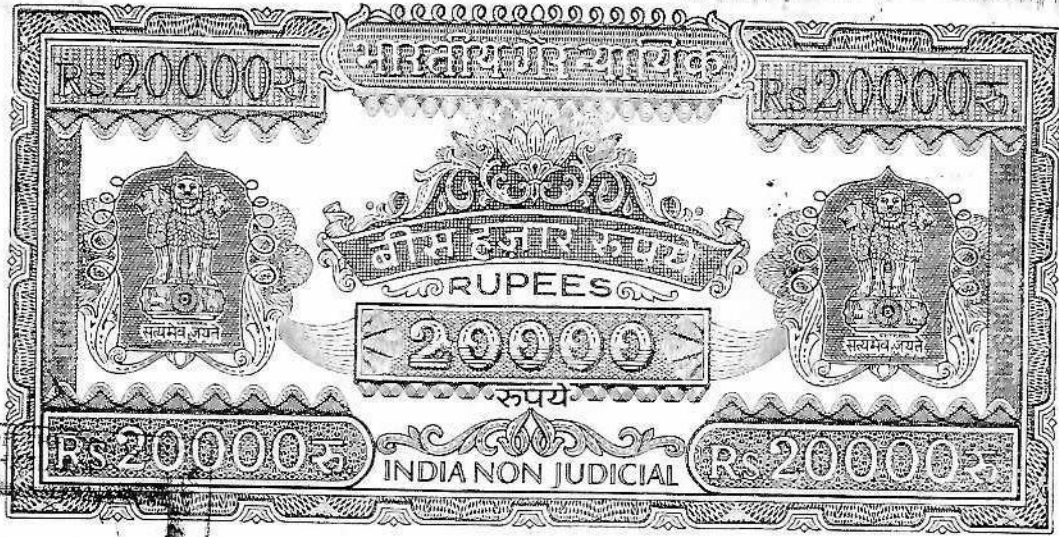
Authorized Signatory



TEJENDRA SINGH
Advocate
r/b. No 297,
Ghastipur







106028

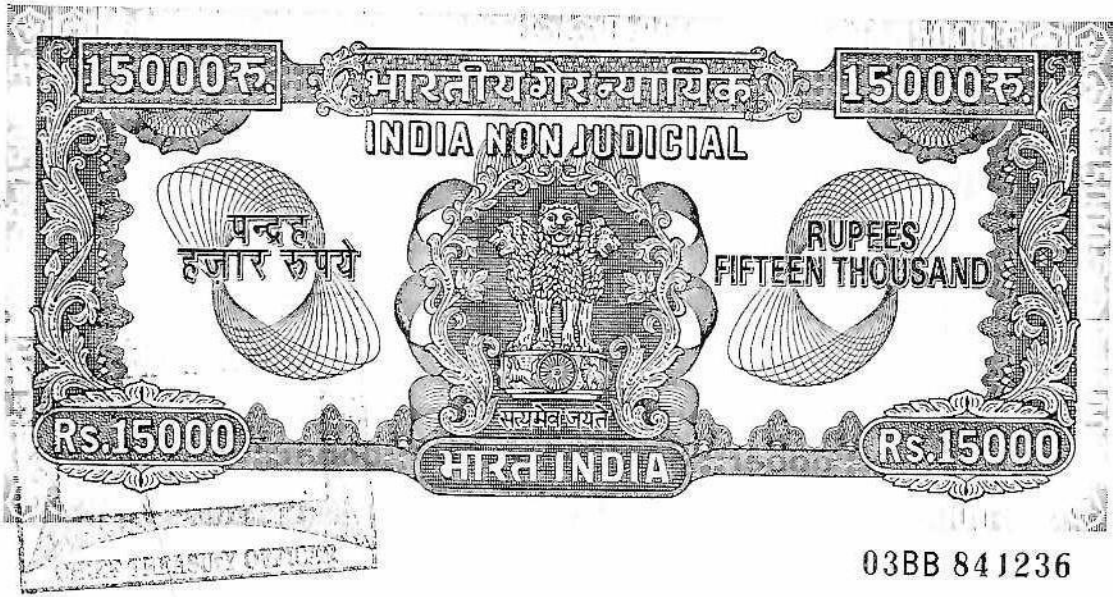
{7}

- (7) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, व नक्शा व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबंधित 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 नहीं है।
- (9) विक्रीत भूमि उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज भी नहीं है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद—ग्रस्त मामला किसी भी मान्य न्यायालय व सरकारी व अर्द्ध सरकारी 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 Chait

Uppal Chait Pvt. Ltd.
Authorised Signatory





{8}

(10) 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 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 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।

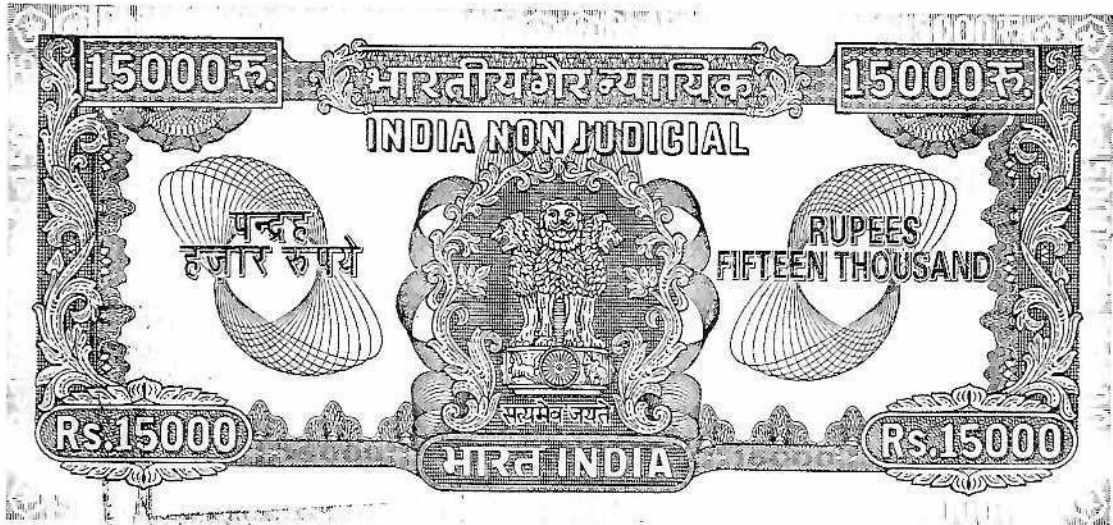
(11) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 45 के खसरा नं0 314 रकबई 3.1240 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 0.781 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 0.19525 हैक्टेयर स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य

Dyand

For Uppal Chadha Tech Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory



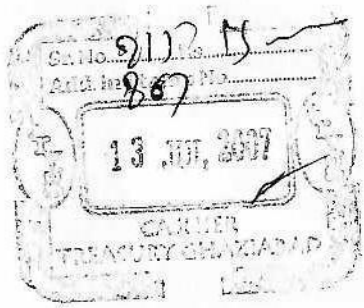


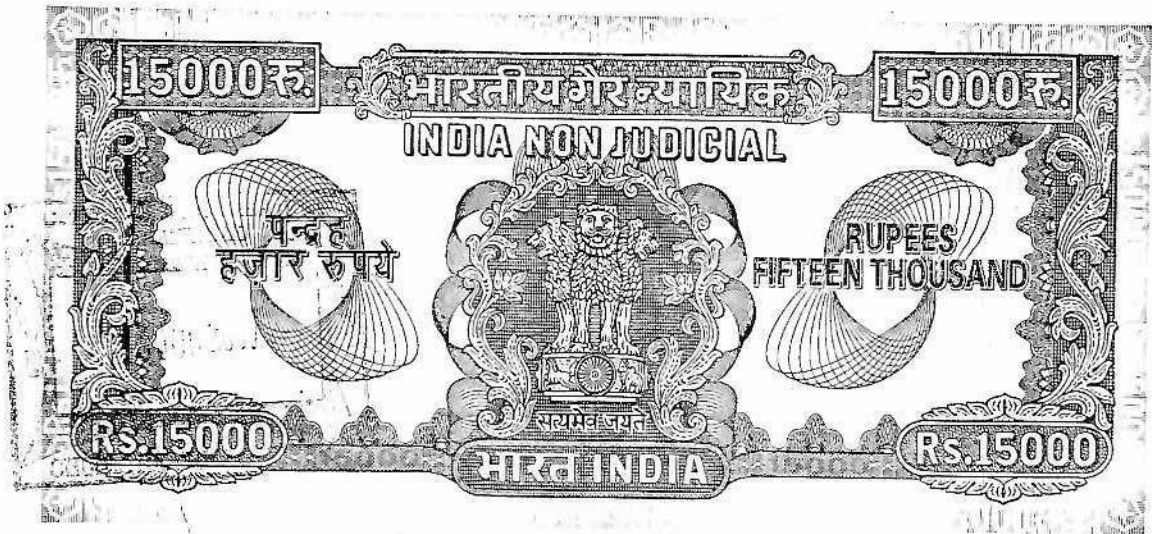
03BB 841235

{9}

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 18,66,112/-रूपये (अटारह लाख छियासठ हजार एक सौ बारह रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 9,33,056/-रूपये (नौ लाख तैतीस हजार छप्पन रूपये मात्र) होते हैं के एवज में हाथ फरीक दायम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चद्रदा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, 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 नहीं रही है।

For Uppal Chadha
Developers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory





03BB 841234

{10}

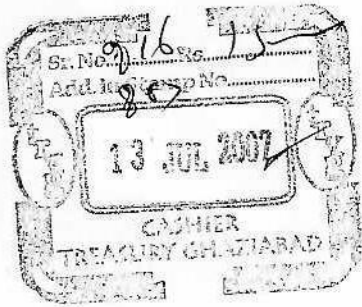
- (12) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक का बिज दखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।
- (13) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।
- (14) 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।

Opal

For Uppal Chudra

Uppal Pat. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 072758

{11}

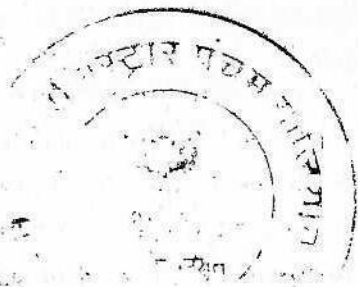
- (15) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अब्बल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अब्बल/ 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 है जिस पर फरीक अब्बल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

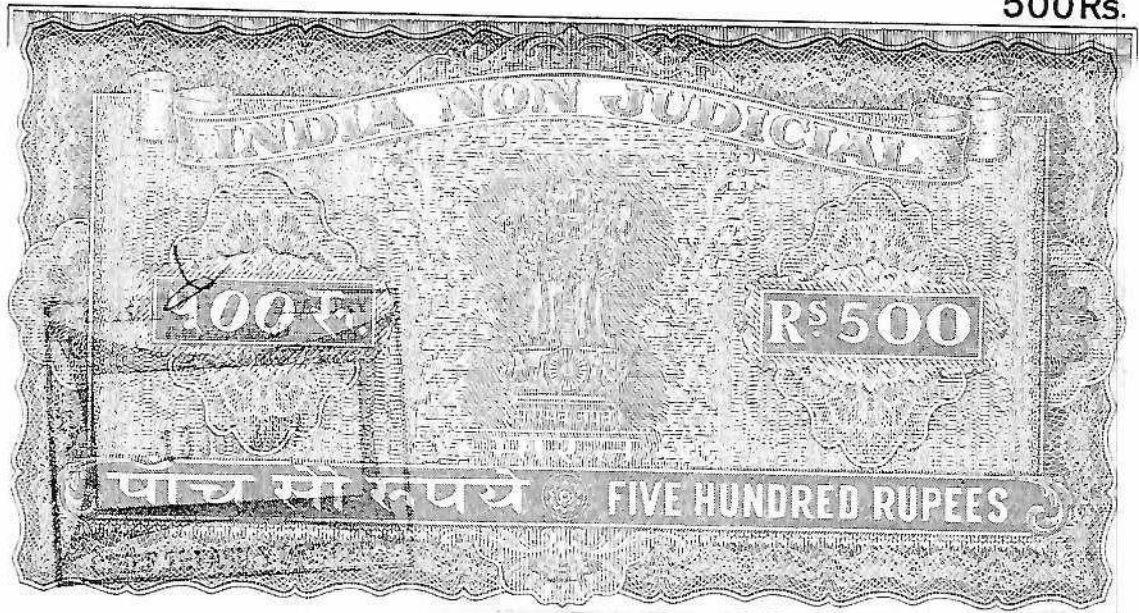
[Handwritten Signature]

For Uppal Chadha High Tech Developers Pvt. Ltd.

[Handwritten Signature]
Authorised Signatory

817 - 100
827
←





{12}

- (16) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कंपनी का पेन नं० AAACU7200M है।
- (17) 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।
- (18) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.19525 हैक्टेयर, खाता नं० 45 के खसरा नं० 314 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

Uppal

For Uppal Chadha Pvt. Ltd. Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory

Handwritten notes in the top left corner, including the number "1/10" and "807", and a signature.





भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{13}

K 046584

(अ) बैंक आई० सी० आई० सी० आई० शाखा न्यू फेंडस कालौनी नई दिल्ली बैंक नं० 407556 दिनांक 12.07.2007 कुल धनराशि अंकन 18,66,112/—रुपये (अटठारह लाख छियासठ हजार एक सौ बारह रुपये मात्र) फरीक अब्बल द्वारा सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है ।

For Uppal Chadha & Co. Advocates Ltd.

Authorised Signatory

TEJENDRA SINGH
Advocate
Ch. No. 297,
Civil Court, Ghazipur

TEJENDRA SINGH
Advocate
Ch. No. 297,
Civil Court, Ghazipur

219
8-7
✓
—



17/07/07



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

For Uppal Chas. ... K/046583

{14}

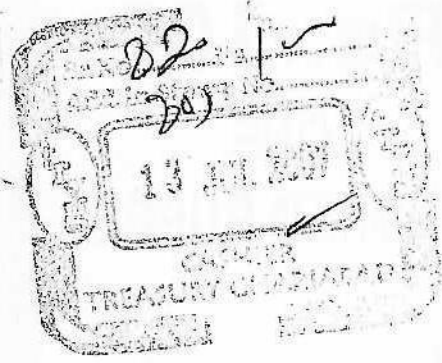
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अब्बल (विक्रेता)

Authorized Signatory
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दायम (क्रेता)

गवाह नं० 1 Sachin Rana, S/o K C Rana
14/3 Sewal Road, Shipra Sam City
C-2/B

गवाह नं० 2
Tejendra Singh

दिनांक— 13-07-2007
156 चैम्बर नं० 23 तहसील कान्हाउंड गमजिवादी
TEJENDRA SINGH
Ch. No. 23/07
लेखक अनुज्ञापित संख्या




आज दिनांक 16/07/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 1814

पृष्ठ सं 98 से 112 पर क्रमांक 4022

रजिस्ट्रीकृत किया गया।




प्रभारी उप निबन्धक
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/7/2007