186

3701

19/BAY/06

185

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 159 के खसरा नं0 339, खसरा नं0 260, खसरा नं0 348, खसरा नं0 305,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

राजपाल सिं०

For [illegible] DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

6,500,505.00 /	6,500,505.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा ब्रिजेश बिष्ट
पुत्र श्री डी एस बिष्ट
व्यवसाय नौकरी/व्यापार/गृहणी
निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेंटर दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/6/2014 समय 4:27PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
4/6/2014

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

विक्रेता
श्री राजपाल सिंह
पुत्र श्री भोपाल सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/गृहणी
निवासी महरौली डासना गा बाद

क्रेता
श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा ब्रिजेश बिष्ट
पुत्र श्री डी एस बिष्ट
पेशा नौकरी/व्यापार/गृहणी
निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री संजीव कुमार
पुत्र श्री राजपाल सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/गृहण
निवासी महरौली डासना गा बाद
व श्री सचिन चौधरी
पुत्र श्री राजपाल सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र
निवासी महरौली डासना गा बाद
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
4/6/2014

(2)

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.294733 हैक्टेयर
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
9. प्रतिफल की धनराशि *65,00,505/*--रूपये
10. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For [illegible]

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 3701 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 राजपाल सिंह

भोपाल सिंह

मङरौली डासना गा बाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

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

विक्रेता का विवरण:–

1. नाम : श्री राजपाल
पिता का नाम : श्री भोपाल सिंह
स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

पहचान पत्र: UP/79/388/1221048

[illegible]

For [illegible] HI-TECH DEV...

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 3701 Year - 2,014 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा विजेय बिष्ट
डी एस बिष्ट
33 कम्युनिटी सैंटर दिल्ली
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

<u>क्रेता का विवरणः–</u>

1. नाम : मैंसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री ब्रिजेष बिष्ट

पिता का नाम : श्री डी0एस0 बिष्ट,

स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली

पेन कार्ड नं0 : AJGPB7150D

For UPPAL CHADHA [illegible]

Authorised Signatory

(5)

विक्रय पत्र

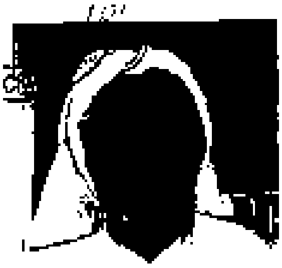
विक्रय पत्र अंकन : 65,00,505.00 रूपये।

स्टाम्प पेपर – प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु 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 संबंधित विकासकर्त्ता कंपनी/कन्सर्षियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि राजपाल पुत्र भोपाल सिंह निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा ब्रिजेष बिष्ट पुत्र डी0एस0 बिष्ट 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।



विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0). में स्थित कृशि भूमि खाता नं0 159 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टे0 व खसरा नं0 260 रकबा 0.3330 हैक्टे0 व खसरा नं0 348 रकबा 0.4370 हैक्टे0 कुल रकबा 0.7760 हैक्टे0 का 1/15 भाग यानि 0.051733 हैक्टे0 व खसरा नं0 305 रकबा 1.2150 हैक्टे0 का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.294733 हैक्टे0 के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1420—1425 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रित भूमि कृशि 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 तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 1,70,00,000/— रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 2,20,60,000 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन ***65,00,505/—*** रूपये (पैंसठ लाख पांच सौ पांच रूपये मात्र) मैं तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आष्य का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निश्क्रान्त व षत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ADVOCATE [redacted]

प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

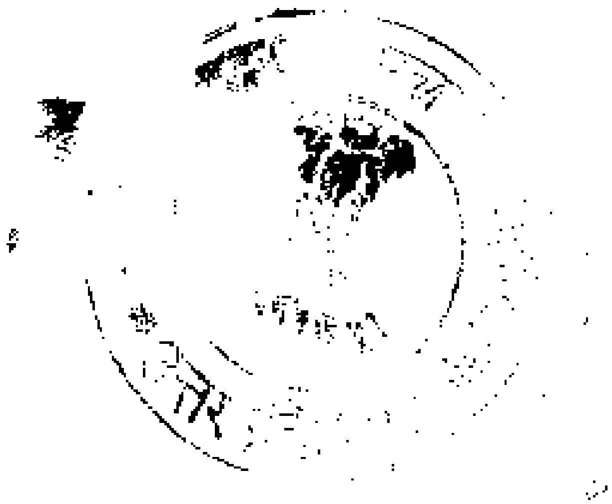
(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, पहचान पत्र विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(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। कही 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 डयूज 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 आदेष का क्रियान्वयन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोश 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 निश्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित

For UPPAL CHADHA HI-TECH ...

Authorised Signatory



हुआ है। यदि भविश्य में इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निश्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होगे।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 159 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टे0 व खसरा नं0 260 रकबा 0.3330 हैक्टे0 व खसरा नं0 348 रकबा 0.4370 हैक्टे0 कुल रकबा 0.7760 हैक्टे0 का 1/15 भाग यानि 0.051733 हैक्टे0 व खसरा नं0 305 रकबा 1.2150 हैक्टे0 का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.294733 हैक्टे0 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 आवष्यकता हेतू पैसों की आवष्यकता है तथा मुझें अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुषी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, षुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दषा 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 नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराषी अंकन् *65,00,505/–* रूपये (पैंसठ लाख पांच सौ पांच रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 32,50,252.50/– रूपये (बत्तीस लाख पचास हजार दो सौ बावन रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे

For UJJWAL ... Authorised Signat...

बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली का पैन नंबर AAACU7200M द्वारा ब्रिजेष बिश्ट पुत्र श्री डी0एस0 बिश्ट 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराषी मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराषी बाकी नही 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 सर्वधा 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 स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवष्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

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

For UPPAL CHADHA HI-TECH ...

Authorised Signatory

(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 पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंष क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दषा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से 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 धनराषी 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 अव्वल विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

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

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

For UPPAL ... Authorised Signatory

TEJENDRA SINGH ADVOCATE

[redacted]

TEJENDRA SINGH ADVOCATE

[redacted]

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
Mob.: 9811044513

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.294733 हैक्टेयर, खाता नं0 159 के खसरा नंबर 339, 260, 348, 305 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराषी प्राप्त कर ली है:—

(15) यष बैंक लि0 नई दिल्ली गाजियाबाद ब्रान्च चैक नंबर 198278 अंकन *35,00,505/—* रूपये (पैंतीस लाख पांच सौ पांच रूपये मात्र) दिनांकित 30.09.14 व अग्रिम अंकन 30,00,000/— रूपये (तीस लाख रूपये मात्र) फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये हैं।

For VIPAL CHADHA ...
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 Sanjeev Kumar

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 04.06.2014 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद।

ADVOCATE

आज दिनांक 04/06/2014 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 4359

पृष्ठ सं. 1 से 24 पर कमांक 3701

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
04/06/2014