I - 3202/06

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम बयानी
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 265 के खसरा नं0 323,
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

2,084,387.00/	**2,084,387.00**	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/7/2010 समय 6:47PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

12/7/2010

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने [illegible] प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

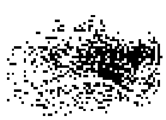
विक्रेता

श्रीमति शान्ति

पत्नी श्री मुख्त्यार

पेशा गृहिणी

निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना गा बाद



क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1937 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 20,84,387/-रूपये

11. पेड कुंआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री अनिल

पुत्र श्री महेन्द्र सिंह

पेशा अन्य

निवासी शाहपुर बम्हैटा गा बा द

व श्री महीपाल सिंह

पुत्र श्री रोहताश सिंह

पेशा अन्य

निवासी शाहपुर बम्हैटा गा बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप नियन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

12/7/2010

(3)

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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : शान्ति

पति का नाम : श्री मुख्त्यार

स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No. : 3202 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 शान्ति

[illegible]

ग्राम शाहपुर मण्डेला परगना [illegible]

गृहिणी

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री दीपक पाठक

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,,

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

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No.: 3202 Year: 2,010 Book No.: 1

0201 मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा दीपक पाठक

[illegible]

30 [illegible] नई दिल्ली

[illegible]

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 20,84,387/ रूपये ।

स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि श्रीमती शान्ति पत्नी श्री मुख्त्यार निवासी-ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

[illegible] उत्तर प्रदेश * इलाहाबाद

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 265 के खसरा नं0 323 रकबई 1.9370 हैक्टेयर का 1/10 भाग यानि 0.1937 हैक्टे0 के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414-1419 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज 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 नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 61,75,875/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,900/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 20,84,387/-रूपये (बीस लाख चौरासी हजार तीन सौ सत्तासी रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

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, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही 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 आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे मुझ 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 और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

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

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 265 के खसरा नं0 323 रकबई 1.9370 हैक्टेयर का 1/10 भाग यानि 0.1937 हैक्टे0 स्थित ग्राम ल्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूंण 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 हमे 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 नही रहा है और आज की तारीख मे विक्रय मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी–33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश

का सौदा 10760900/-रू0 प्रति हैक्टेयर मे हुआ है जिसमे से 6014250/- रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 4746650/- रू0 प्रति हैक्टेयर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 9,19,426/-रू0 12 महीने मे देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 260052 धनराशि 9,19,426/-रू0 दिया जाता 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 सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

(10) 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 संबंध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

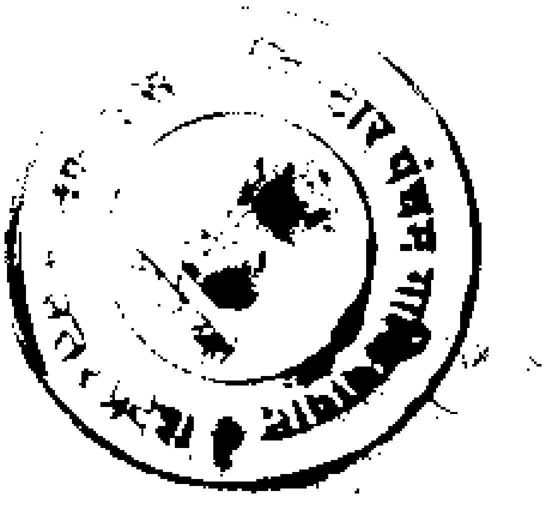
[illegible]

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और 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 उत्तराधिकारी पूर्ण रूप से 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 धनराशि 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।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAACU7200M है ।

(13) 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 आवे।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory



(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1937 हैक्टेयर, खाता नं0 265 के खसरा नं0 323 स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली हैः-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 206845 अंकन-11,64,961/-रूपये (गयारह लाख चौसठ हजार नौ सौ इक्सठ रूपये मात्र) दिनांकित 12-07-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)	(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)	फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 09.07.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक **12/07/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2421**

पृष्ठ सं. **380** से **391** पर क्रमांक **3202**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

उद्धरण खतौनी

तहसील : [illegible]

भाग : 1

1-क	[illegible]					
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 2,75,000/-
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]	[illegible]				
			[illegible]		[illegible]	[illegible]

[illegible]