I 3470

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 नं0 140 के खसरा नं0 260, 348 व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

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

विक्रय पत्र

3,171,604.00/ **3,171,604.00** 10,000.00 40 10,040.00 2,0..

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री मै. उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फैन्डस कालौनी दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/7/2010 समय 5:23PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

28/7/2010

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

विक्रेता

श्री शिव कुमार

पुत्र श्री भोपाल सिंह

पेशा कृषि

निवासी ग्रा महरौली गा बाद

क्रेता

श्री मै. उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि.

दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फैन्डस कालौनी दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री दीपक

पुत्र श्री सत्यवीर सिंह

पेशा अन्य

निवासी ए-23 जौहरी एक्स0 शाहदरा दिल्ली

व श्री सतपाल सिंह

पुत्र श्री नारायण सिंह

पेशा कृषि

निवासी ग्रा काजीपुरा गा बाद

ने की

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

28/7/2010

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.294734 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 31,71,604/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

विक्रेता

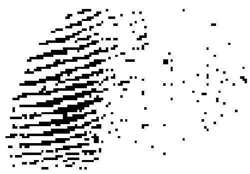
Registration No. 3470 Year : 2,010 Book No.

0101 शिव कुमार

[illegible]

[illegible]

[illegible]



(3)

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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : शिवकुमार

पिता का नाम : श्री भोपाल सिंह

स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

शिवकुमार

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 3470 Year : 2,010 Book No. :

0201 मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक

अम्बादत्त पाठक

33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी दिल्ली

नौकरी

<u>**क्रेता का विवरण:-**</u>

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

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 31,71,604/ 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 **शिवकुमार** पुत्र श्री भोपाल सिंह निवासी-ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा 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 (फरीक दोयम/क्रेता) ।

शिवकुमार

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 140 के खसरा नं0 260 रकबई 0.3330 हैक्टेयर व खसरा नं0 348 रकबई 0.4370 हैक्टेयर कुल रकबा 0.7700 हैक्टेयर का 1/15 भाग यानि 0.051334 हैक्टेयर व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.0004 हैक्टेयर व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 रकबई 1.215 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 कुल रकबा 0.294734 हैक्टे0 भाग 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 31,71,604/-रूपये (इकत्तीस लाख इकहत्तर हजार छः सौ चार रूपये मात्र) मे तय है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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

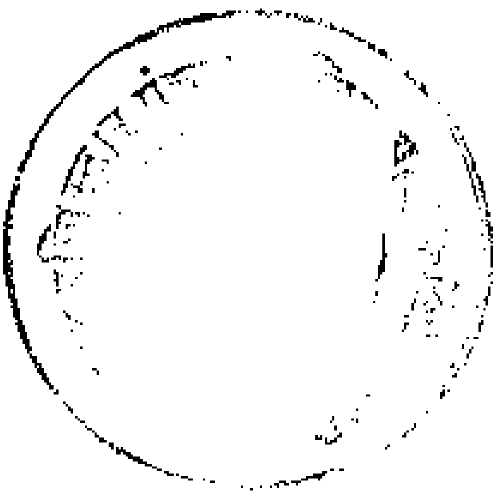
(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित 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 नही 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

राजकुमार

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

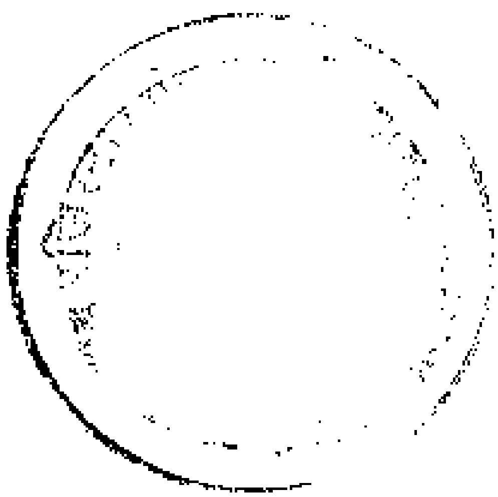


कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होगे

(7) मुझ विकेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 140 के खसरा नं0 260 रकबई 0.3330 हैक्टेयर व खसरा नं0 348 रकबई 0.4370 हैक्टेयर कुल रकबा 0.7700 हैक्टेयर का 1/15 भाग यानि 0.051334 हैक्टेयर व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.0004 हैक्टेयर व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 रकबई 1.215 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 कुल रकबा 0.294734 हैक्टे0 भाग स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णत: 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। अत: मुझ विकेता 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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-31,71,604/-रूपये (इकत्तीस लाख इकहत्तर हजार छः सौ चार रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 15,85,802/-रूपये(पन्द्रह लाख पिचासी हजार आठ सौ दो रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैंसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली 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।

(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 स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नही होगा ।

(10) अत: 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 ।

(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 को 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 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 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।

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

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

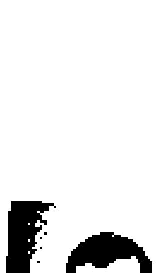
(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति मे लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.294734 हैक्टेयर, खाता नं0 140 के खसरा नं0 260, 348 व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 260096 अंकन-31,71,604/-रूपये (इकत्तीस लाख इकहत्तर हजार छः सौ चार रूपये मात्र) दिनांकित 28-07-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory



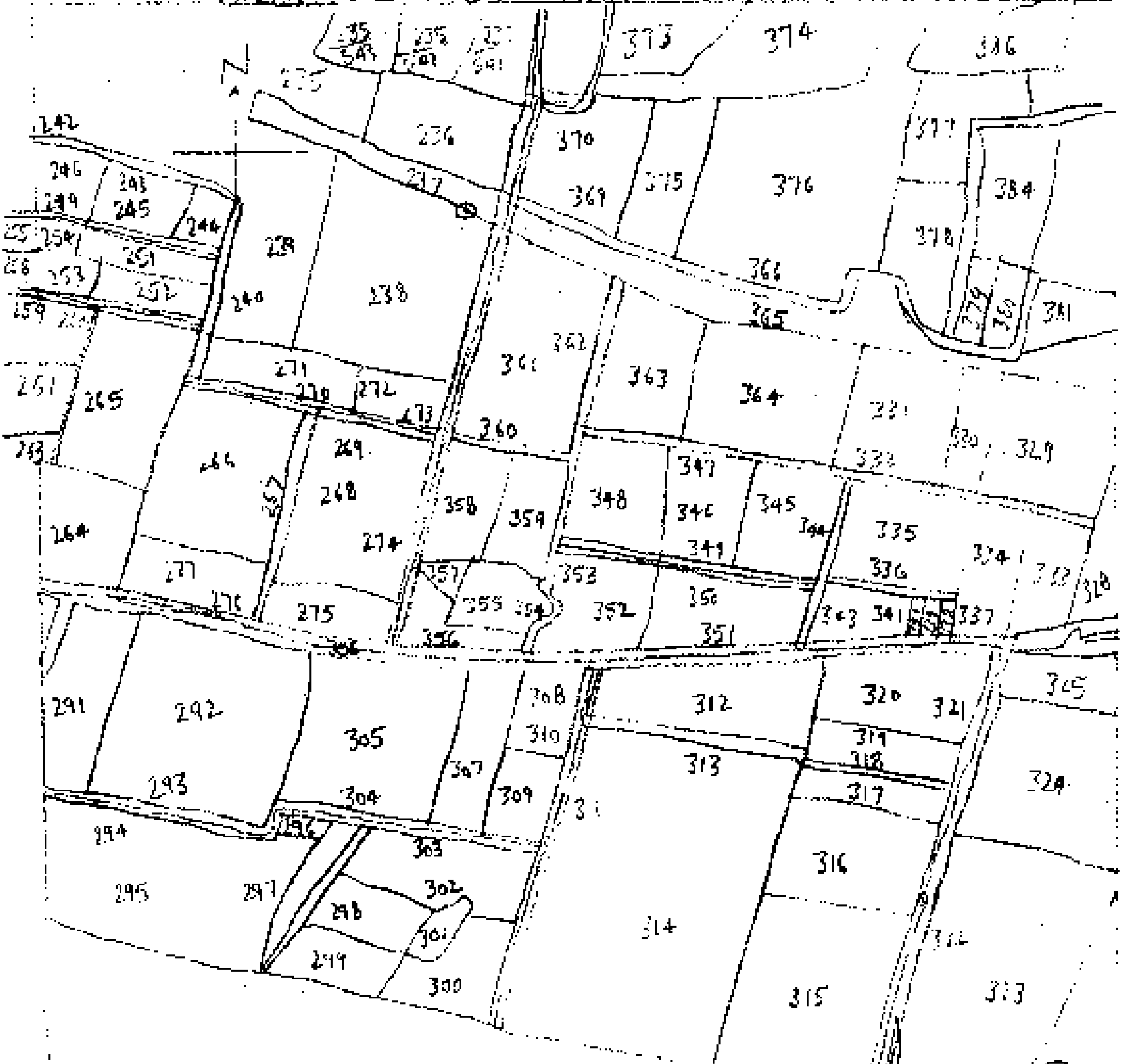
Advocate
Civil Court, GZB

Advocate
Civil Court, GZB

SITE PLAN OF AGG. LAND ON KHATA No.- 14, 78, 179 KH.No.- 260, 348, 337, 305 AT VILL- BAYANA P- DASNA

TEHSIL & DISTT GHAZIABAD (U.P)

AREA:- 0.2[illegible].34 HECT.



ASSOCIATES
Architect Engineer

SELLER'S SIGN. PURCHASER'S SIGN.

3470/10

रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

For UPPAL CHADHA HI-TECH ...

Authorised Signatory

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2 सत्यपाल सिंह

तहरीर दिनांक : 28.07.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Advocate
Civil Court, GZB.

आज दिनांक **28/07/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2432**

पृष्ठ सं. **253** से **265** पर क्रमांक **3470**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ता.

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

28/7/2010

उद्धरण खतौनी

तहसील : गाजियाबाद

1	2		3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।							
00038	किशन सिंह काले भोपाल सिंह	वल्दे जीवन सिंह मेघराज सिंह	कालमपुर प.जलालाबाद महरौली महरौली	पु.1384 पु.1384	338 339	0.0060 0.0060	आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. द्वारा पक 11क/10.07.09 आदेश हुआ कि खाता नं.38, 140 पर मृतक भोपाल सिंह पुत्र मेघराज सिंह के स्थान पर राजपाल, शिवकुमार, ओमपाल, गोरधन व राजकुमार पुत्रगण भोपाल सिंह नि. महरौली का नाम बतौर वारिस दर्ज हो।ह.अ.र.का. 22.07.09 आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. द्वारा पक 11क/25.07.09 आदेश हुआ कि खाता नं.38, 140 पर मृतक गोरधन पुत्र भोपाल सिंह के स्थान पर भारत व हर्ष पुत्रगण गोरधन व प्रेमलता पत्नी स्व. गोरधन नि.महरौली का नाम बतौर वारिस दर्ज हो.ह.अ.र.का. 27.07.09	
			कुल गाटे : 2	कुल क्षे :	0.0120	0.40		

हस्ताक्षर

लेखपाल

कम्प्यूटर प्रभारी

तहसील गाजियाबाद

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ० प्र० सह० ग्राम विकास बैंक

गा० बाद

विशय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 28 खसरा नम्बर 338 रकबा 0.680 स्थित ग्राम [illegible] परगना डासना व तहसील गा० बाद जिला गा० बाद । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा० लि० को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्राथी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

राजपाल पुत्र भोपाल सिंह

[illegible]

नि० - [illegible]

श्री राजपाल [illegible] पुत्र श्री भोपाल सिंह ग्राम [illegible] पर इस शाखा का कोई ऋण शेष नहीं है।

वरिष्ठ प्रबंधक

उ०प्र० सहकारी ग्राम विकास बैंक लि०

शाखा [illegible] गाजियाबाद