8—3575/20

माननीय
(signature)

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

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 265 के खसरा नं0 323

5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

तेजपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

5,210,966.00/	5,210,966.00	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 विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/8/2010 समय 5:10PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

2/8/2010

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

विक्रेता

श्री तेजपाल

पुत्र श्री ननवा

पेशा अन्य

निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा डासना गा बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्.. टी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.48425 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 52,10,966/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

तेजपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 3575 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 तेजपाल

[illegible]

[illegible]

[illegible]

क्रेता का विवरण:-

1\. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री विनय चौधरी

पिता का नाम : श्री डी0 बी0 सिंह,

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

व्यवसाय :

तेजपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. 3575 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विनय चौधरी

डी. पी सिंह

33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैंड्स कालोनी नई दिल्ली

नौकरी

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 52,10,966/ 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि तेजपाल पुत्र श्री ननवा 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 विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह, निवासी 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

तेजपाल

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

विक्रीत भूमि का विवरण

(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 1/4 भाग यानि 0.48425 हैक्टेयर के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414-1419 फसली फरीक अव्वल (विकेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

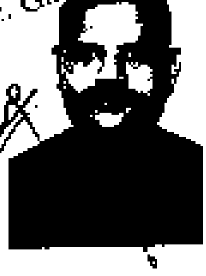
(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विकय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 61,75,875/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,900/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 52,10,966/-रूपये (बावन लाख दस हजार नौ सौ छियासठ रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही 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

तेजपाल

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। 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 ड्यूज है। इस विक्रय भूमि से संबधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्वसरकारी 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 में 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

तेजपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

भविष्य में इस संबध मे 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 होगें

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 265 के खसरा नं0 323 रकबई 1.9370 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.48425 हैक्टेयर स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूंण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्तें 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 नहीं रहा है और आज की तारीख में विक्रय मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सैटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 10760900/- रू0 प्रति हैक्टेयर मे हुआ है जिसमे से

तेजपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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 22,98,565/-रू0 10 महीने मे देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 260033 धनराशि 22,98,565/-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।

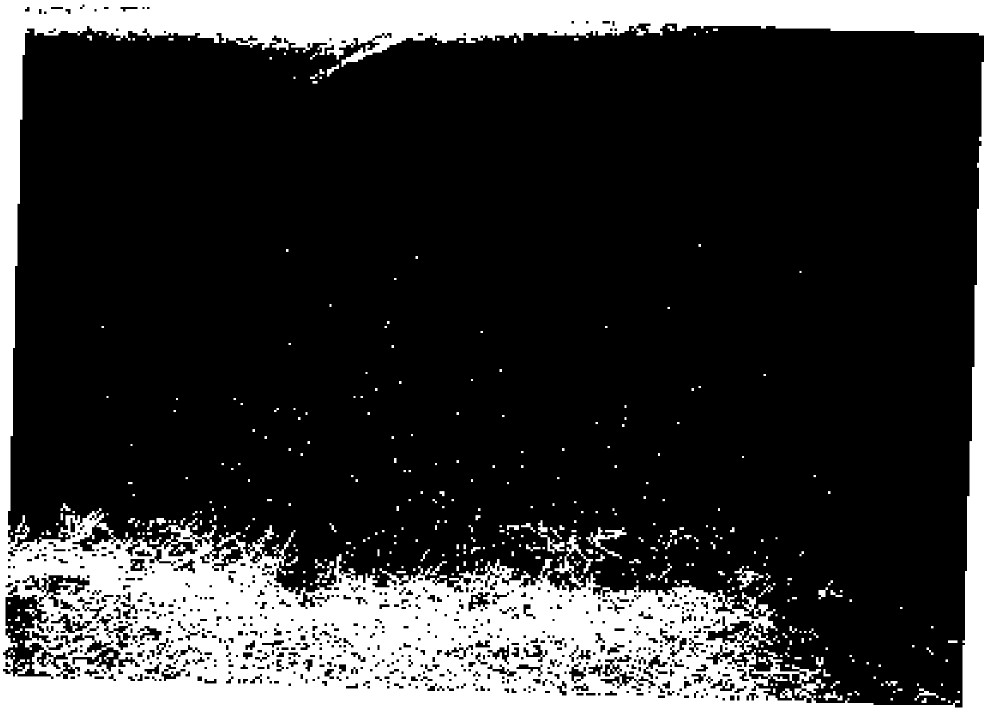
(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

(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 संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

तेजपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory



(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 को 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 नहीं 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 मे लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

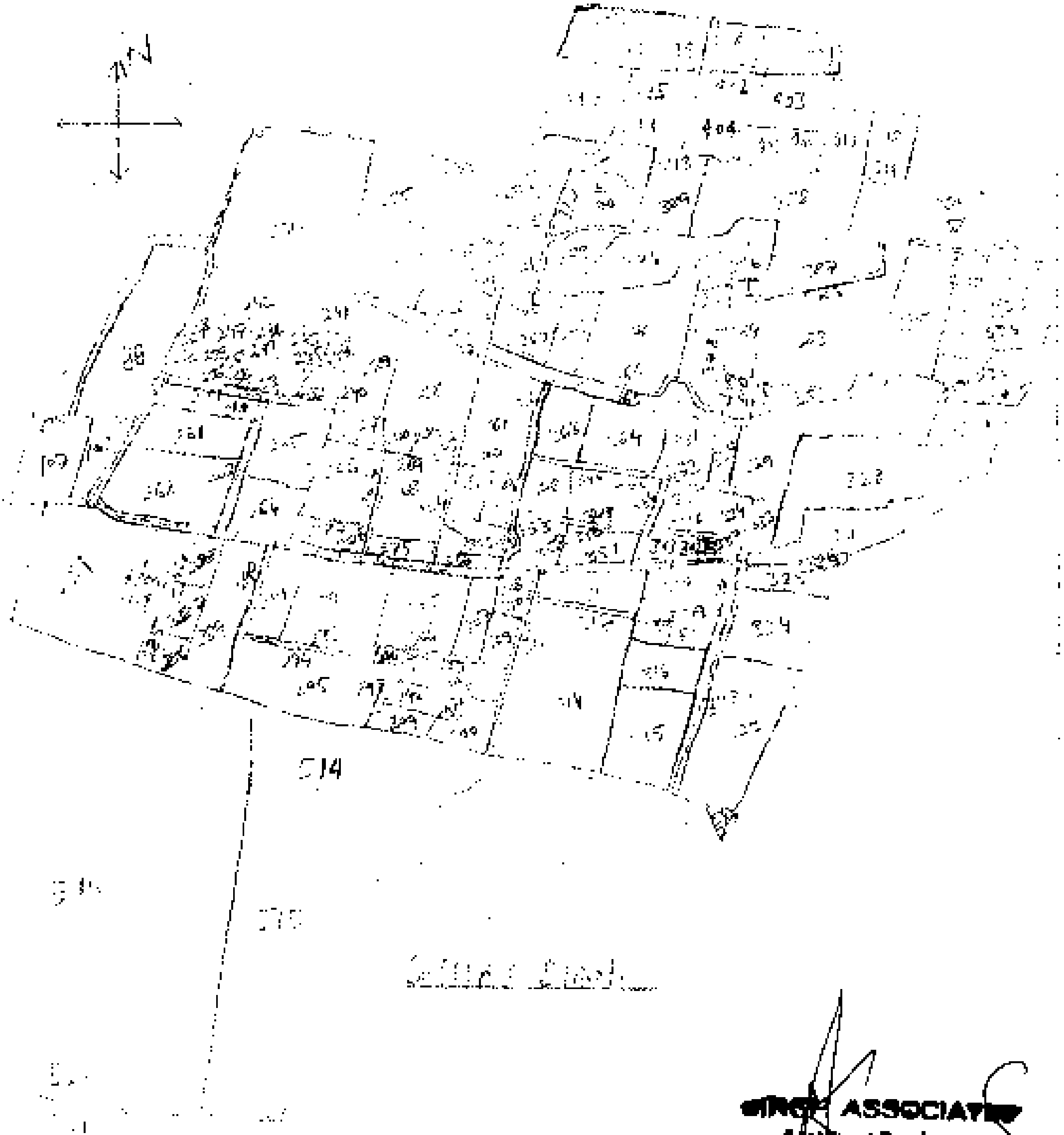
तेजपाल

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

SITE PLAN OF ... LAND IN ...

TEHSIL ... GHAZIABAD ...

AREA ...



SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer

3575/10

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.48425 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 है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 260032 अंकन-29,12,401/-रूपये (उन्तीस लाख बारह हजार चार सौ एक रूपये मात्र) दिनांकित 02-08-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

तेजपाल

For IMPAL SPADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. LTD

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

भोलचन्द S/o श्री कुन्दपाल सिंह
नि० ग्राम शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद

गवाह नं0 2

हरेन्द्र S/o श्री तेजपाल
नि० ग्राम शाहपुर बम्हैटा गा० बाद

तहरीर दिनांक : 30.07.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक 02/08/2010 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 2436

पृष्ठ सं. 351 से 362 पर क्रमांक 3575

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

2/8/2010

उद्धरण खतौनी

[illegible] : 16010709089 · ग्राम का नाम : [illegible] · परगना : [illegible] · तहसील : गाजियाबाद

[illegible] · फसली वर्ष : 1414-1419 · भाग : 1

खाता संख्या	[illegible]			[illegible]	[illegible]	गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	[illegible]	आदेश [illegible] संख्या तथा दिनांक सहित और आदेश देने वाले अधिकारी का पद	
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00265	सोहनपाल	मुख्तयार	निवासी शाहपुर बम्हैटा	पृ.1384	323	1.9370		मुरादनगर मे बंधक रख दि.21-7-04 को 2,75,000/- ऋण लिया। ह.ले.अ.22-9-04	
	राजेन्द्र	मुख्तयार	निवासी शाहपुर बम्हैटा						
	महेन्द्र	मुख्तयार	निवासी शाहपुर बम्हैटा						
	शान्ती देवी बेवा	मुख्तयार	निवासी शाहपुर बम्हैटा						
	बुद्धपाल	ननवा	निवासी शाहपुर बम्हैटा						
	तेजपाल	ननवा	निवासी शाहपुर बम्हैटा						

कुल गाटे : 1 कुल क्षे : 1.9370 83.35

ललित शर्मा
लेखपाल
कम्प्यूटर प्रभारी
[illegible]

07-Nov-09

TO WHOM IT MAY CONCERN

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

Dear Sir,

I have examined the documents (Khasra, Khatauni and Search Certificate) and old revenue records available regarding the property given below and on basis of documents provided by you, I have prepared a detail report in respect of the property mentioned here in below:-

Sl.No.	Particulars	Response
1	Name and Address of the owner/s	***Tejpal s/o Nannva*** resident of Vill-Shahpur Bamheta, Pargana- Dasna, Tehsil & Distt.-Ghaziabad.
2.	Respective shares	***1/4 share in property***
3.	Detail of the property to be acquired	Khata No. 265 Khasra No. 323 area 1.937 Hect, situated at Vill- Bayana, Pargana- Dasna, Tehsil & Distt-Ghaziabad ***Proposed sale deed area-0.48425 Hect.***
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	....
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	**According to khatauni land is mortgaged in Oriantal Bank Of Com. Sarna Muradnagar for Rs. 275000/-**
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	**No dues certificate is not annexed with file**
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar	As per Search Certificate form sub registrar bearing no. .... no encumbrance found on the property.
9.	Revenue records inspected during investigation:	1) C.H-45 2) Khatauni of fasli year 1384-1389 3) Khatauni of fasli year 1390 1395 4) Khatauni of fasli year 1402-1407 5) Khatauni of fasli year 1408-1413 6) Khatauni of fasli year 1414-1419

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Mukhtyar and Nanua sons of Siblu	323	101	Area 7-13-5 Beegha

Khatauni fasli year 1384-1389	Mukhtyar and Nanua sons of Siblu	323	101	Bhumidhar with transferable rights
Khatauni fasli year 1390-1396	Mukhtyar and Nanua sons of Siblu	323	146	....
Khatauni fasli year 1402-1407	Mukhtyar and Nanua sons of Siblu	323	137	....
Khatauni fasli year 1408-1413	Mukhtyar and Nanua sons of Siblu	323	145	Vide order dated 21.03.97 passed by RI, in Khata No. 145 after the death of Mukhtyar and Nanua sons of Siblu the names of Sohanpal, Rajendra, Mahendra and Smt Shanti Devi sons and wife of Mukhtyar, Buddhpal and Tejpal sons of Nanua are recorded in place of Mukhtyar and Nanua as their legal heirs in Khatauni through Varasat.
Khatauni fasli year 1414-1419	Sohanpal, Rajendra, Mahendra and Smt Shanti Devi sons and wife of Mukhtyar, Buddhpal and Tejpal sons of Nanua	323	265	Order of mortgage
10.	Specific comments	***As per records available seller has 1/4 share in property and he wants to sale his full share of Khashra No. 323.*** ****Name of Rohtash is not endorsed in Khatauni it must be endorsed before execution of sale deed.***		
11.	Remarks:	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is endorsed in the revenue records and title chain is complete. Seller/s has/have clear, marketable and transferable rights.		

Date :

For-JURIX-PRO

(R. P. Singh)
Advocate

Office at
25, Salempur House, Qaiserbagh, Lucknow
Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884

भारत निर्वाचन आयोग

ELECTION COMMISSION OF INDIA

पहचान पत्र

IDENTITY CARD

UP/79/388/1227156

Duplic

निर्वाचक का नाम	:	तेजपाल
Elector's Name	:	Tejapal
पिता का नाम	:	ननवा
Father's Name	:	Nanova
लिंग / Sex	:	पुरुष Male
1.1.2007 को आयु Age as on 1.1.2007	:	40

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ॰ प्र॰ सह॰ ग्रामीण विकास बैंक

गा॰ बाद

विषय : 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 265 खसरा नम्बर 323 रकबा 1.9370 स्थित ग्राम [illegible] परगना डासना व तहसील गा॰ बाद जिला गा॰ 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 आवष्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

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

धन्यवाद।

प्रार्थी

तेजपाल S/o नन्वा

नि॰ शाहपुर बम्हेटा

[illegible]

शाखा प्रबन्धक

[illegible] सहकारी [illegible] विकास बैंक लि॰

शाखा [illegible] गाजियाबाद

9.8.16