ब-3708/010 451

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

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

भारत

Sunny

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

3,171,593.00/	3,171,593.00	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 बी बी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/8/2010 समय 5:57PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/8/2010

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

विक्रेता

श्री भरत भरत
पुत्र श्री गोरधन
पेशा अन्य
निवासी ग्राम महरौली परगना डासना गा0 बाद

Sunny

श्री सनी
पुत्र श्री गोरधन
पेशा अन्य
निवासी ग्राम महरौली परगना डासना गा0 बाद

श्रीमति प्रेमलता
पत्नी श्री गोरधन
पेशा गृहिणी
निवासी ग्राम म

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा
विनय चौधरी
पुत्र श्री बी बी सिंह
पेशा नौकरी
निवासी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई
दिल्ली

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.294733 हैक्टेयर

7- सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक

8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कॉर्नर इत्यादि) N.A

9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि

10. प्रतिफल की धनराशि 31,71,593/-रूपये

11. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

Sunny

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री शिवकुमार

पुत्र श्री गोपाल सिंह

पेशा अन्य

निवासी ग्राम महरौली परगना डासना गाजियाबाद

व श्री सोकिन्द्र

पुत्र श्री धर्मसिंह

पेशा अन्य

निवासी ग्राम महरौली परगना डासना गाजियाबाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/6/2010

प्रथम पक्ष की संख्या (3)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:

1. नाम   : भारत
पिता का नाम : श्री गोरधन
स्थाई पता   : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
व्यवसाय   :

2. नाम   : सनी
पिता का नाम : श्री गोरधन
स्थाई पता   : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
व्यवसाय   :

For OPPAL CHAKIYA ... DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

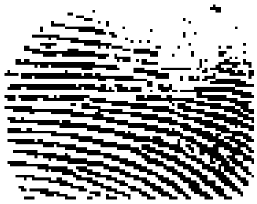
भारत   Sunny

विक्रेता

Registration No.: 3708 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 भारत

भारत



नौकरी

ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

अन्य

Sonny

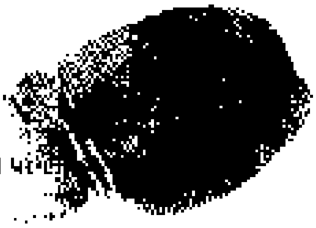
0102 सनी

नौकरी

ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

अन्य

0103 प्रेमलता



नौकरी

ग्राम महरौली परग

गृहिणी

3. नाम : प्रेमलता
पति का नाम : श्री गोरधन
स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
व्यवसाय :

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री विनय चौधरी
पिता का नाम : श्री डी0 वी0 सिंह,
स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली
व्यवसाय :

भारत SONNY
नि0 प्रेमलता

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

क्रेता

Registration No. : 3708 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 चम्पल चड्ढा हार्टिफ डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विनय चौधरी
की वी सिंह
33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी नई दिल्ली
नौकरी

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 31,71,593/ 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 ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि भारत व सनी पुत्रगण श्री गोरधन व श्रीमती प्रेमलता पत्नी श्री गोरधन निवासी-ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेतागण)

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 बी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/केता)

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 179 के खसरा नं0 305 रकबई 1.215 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टेयर का 1/15 भाग यानि 0.0004 हैक्टे0 व 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 0.051333 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.294733 हैक्टेयर के प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज हैं, का बैनामा हाजा मे 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 31,71,593/-रूपये (इकत्तीस लाख इकहत्तर हजार पाँच सौ तिरानवे रूपये मात्र) मे तय है ।

भारत Sunny

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

(3) विक्रेतागण 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 भूमि कृषि भूमि है जिसके विकय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

(4) विक्रेतागण 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, हिबे, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि मे 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

भारत Sonny

कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध 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) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 रकबई 1.215 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टेयर का 1/15 भाग यानि 0.0004 हैक्टे0 व 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 0.051333 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.294733 हैक्टेयर स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमें अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विक्रेतागण ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, सरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म

भारत sunny

For ... DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेतागण को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-31,71,593/-रूपये (इकतीस लाख इकहत्तर हजार पाँच सौ तिरानवे रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 15,85,796.50/-रूपये(पन्द्रह लाख पिचासी हजार सात सौ छियानवे रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चड्ढा 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 द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेतागण 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) विक्रेतागण, 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

भारत Sonny

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

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

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मे निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेतागण की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेतागण के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेतागण 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/ विक्रेतागण 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 धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेतागण व विक्रेतागण वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेतागण 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 AACU7200M है ।

(13) अत: 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।

(14) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.294733 हैक्टेयर, खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 व खाता नं0 140 के खसरा नं0 260, 348 स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

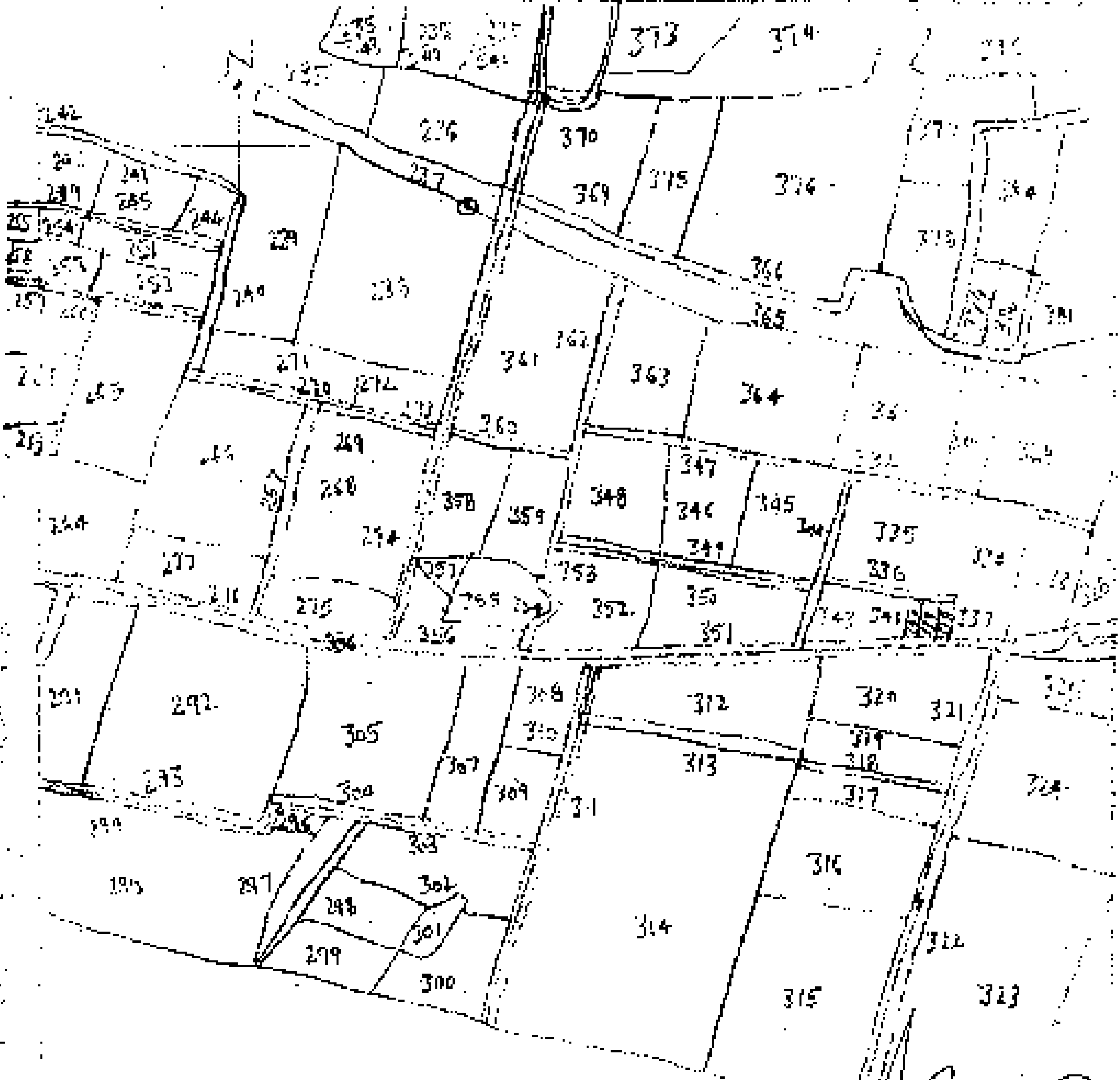
(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 153957 अंकन-10,57,198/-रूपये (दस लाख सत्तावन हजार एक सौ अटठानवें रूपये मात्र) व चैक नम्बर 153958 अंकन-10,57,198/-रूपये (दस लाख सत्तावने हजार एक सौ अटठानवें रूपये मात्र) व चैक नम्बर ..153960.... अंकन-10,57,197/-रूपये (दस लाख सत्तावन हजार एक सौ सत्तानवें रूपये मात्र) दिनांकित 16-08-2010 फरीक

SITE PLAN OF AGG. LAND ON KHATA NO-[illegible] KH. [illegible]

AT VILL- BAYANE [illegible]

TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA:- 0.[illegible]3 HECT.



SELLER'S SIGN. PURCHASER'S SIGN.

[illegible] ASSOCIATES
Architect Engineer
G D A Lic. No. [illegible]

अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

भारत SONU

1st PIPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 विजय कुमार S/o ओमपाल सिंह
R/o ग्राम मरैली तहसील व जिला गाजियाबाद

गवाह नं0 2
सोविन्द्र S/o ओम सिंह
R/o ग्राम मरैली तहसील व जिला गाजियाबाद

तहरीर दिनांक : 16.08.2010 मुसविदा [illegible]न्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 397 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक 16/08/2010 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 2442

पृष्ठ सं. 47 से 59 पर क्रमांक 3708

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/8/2010

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	किरन सिंह कल्ले भोपाल सिंह	बल्द जीवन सिंह मेघराज सिंह	कमालपुर प.जलालाबाद महरौली महरौली	पू.1384 पू.1384	338 339	0.0060 ✓ 0.0060 ✓	आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. द्वारा पक 11क/10.07.09 आदेश हुआ कि खाता न.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 न.38, 140 पर मृतक गोरधन पुत्र भोपाल सिंह के स्थान पर भारत व अन्य पुत्रगण गोरधन व मेघवती 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

डाटा ए.स.

संचालक

कम्प्यूटर प्रभारी

तहसील गाजियाबाद