

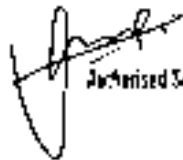
नमस्ते

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि
(कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम अयाना
- 4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं० 265 के खसरा नं० 323
- 5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर



DR. BIPIN CHANDRA 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

श्री 00 गंगल चन्द्रा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विनय चौधरी

पतिफल मालिक

श्री 00 गंगल चन्द्रा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विनय चौधरी

पुत्र श्री डी पी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी नई दिल्ली

अप्राणी गत

ने यह लेखन इस कार्यालय में दिनांक 2/8/2010 मय 5:17PM

उक्त निबन्धन हेतु पेश किया:



गतिशीलता अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रमारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

2/8/2010

निम्नलिखित लेखन वाद पुनर् 4 शेषांतकृत व प्राप्ता धनगति क प्रलेखनगत उक्त

विशेषता

क्रेता

श्री गुरुपाल

पुत्र श्री नरेश

पेशा अन्य

निवासी ग्राम शाहपुर झरना गा बाव

श्री 00 उम्पल चन्द्रा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा

विनय चौधरी

पुत्र श्री डी पी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी नई दिल्ली

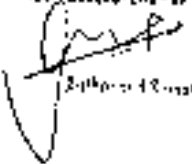


(2)

- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.48425 हैक्टेयर
 - 7- सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
 - 8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नेर इत्यादि) N.A
 9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
 10. प्रतिफल की धनराशि 52,10,966/-रुपये
11. रोड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नहीं है

सि. कुंदरा

For: PPRM ENGINEERING & TECH DEVELOPERS PVT LTD


24/06/2024

ने निष्पादन प्रमाण किया।

लिखित पत्रमान श्री सरोजचन्द

पुत्र श्री सुदामासिंह

पेशा अन्य

निवासी ग्राम शाहपुर बन्देदा गा बाद

व श्री हरिन्द

पुत्र श्री तेजपाल

पेशा अन्य

निवासी ग्राम शाहपुर बन्देदा गा बाद

के अन्तर्गत।

सम्बन्धित पत्र माहिती के अन्तर्गत नियमानुसार भिजे गये हैं।



जिम्मेदार अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गजियाबाद

2/3/2010



(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : बुद्धपाल

पिता का नाम : श्री ननवा

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

व्यवसाय :

बुद्धपाल

For EPPA CHAIRMAN-TECH. DEPT. PS. P. D. D.
Authorised Signature

विक्रेता

Registration No : 3576

Year : 2010

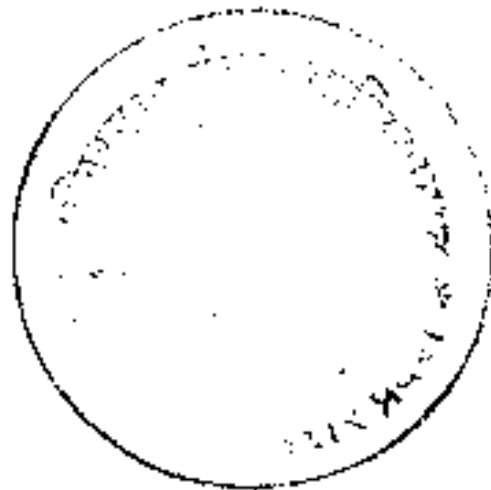
Book No : 1

0101 सुकपाल

नाम

श्रीम. राजेश्वर बालीदास शर्मा

अन्य



(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उण्डल चद्रका हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री
विनय चौधरी
पिता का नाम : श्री डी० वी० सिंह,
स्थायी पता : 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फैंडस कालौनी नई दिल्ली
व्यवसाय :

सि० मुखर्जी

For: 30942 CHANDHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorized Signatory

प्रेम्ता .

Registration No. : 3576

Year : 2010

Holt No. 1

0201 श्री उमल गढवा हाइड्रोइल सेवामधसं प्रा०लि० द्वारा विनम्र श्रीधरी

୧୩୫୫

[illegible] $\sigma_{\text{H}_2\text{O}}^{16}$ 

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 52,10,966/ रुपये ।

स्टाम्प पेपर प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन में कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ ग्यारह 2010-500-(83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि बुद्धपाल पुत्र श्री ननवा निवासी-ग्राम शाहपुर चम्हैटा धरगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उम्ल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 सी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम/क्रेता) ।

श्री बुद्धपाल —



For UPPM CHADHA HIGH TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorized Signatory



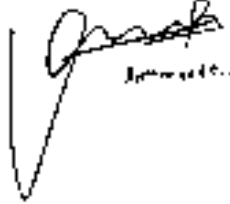


विक्रीत भूमि का विवरण

- (1) स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 265 के खसरा नं० 323 रकबई 1.9370 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.48425 हैक्टेयर 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 नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 61,75,875/- रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रु० 1,07,60,900/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 52,10,966/- रुपये (चावन लाख दस हजार नौ सौ छियासठ रुपये मात्र) में तय है।
- (3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम सभाज, भूदान, धक्का, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत

नि. बुद्धपाल

For HUPAI GRADNA HITECH DEVELOPERS PVT. LTD


 Approved & Signed



(7)

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 आड़, रहन, बय, हिवै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अद्वै सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अद्वैसरकारी 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 में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के बाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबंध 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 कहीं नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि

सिद्धांत


For HIRAI SHADHANI SEC-4 DEVELOPERS PVT LTD


Authorised Signatory



(8)

भविष्य में इस संवध 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 स उनको वारिसान होंगे

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं० 265 के खसरा नं० 323 रकबई 1.9370 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.48425 हैक्टेयर स्थित ग्राम व्याना परगना डारना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्य है। मुझ विक्रेता को वास्तो तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा हमें अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से दिना किसी दयाव व भमकाव के, यरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार गालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भरसई, हर किस्म कब्जा गज 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 डबल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी० बी० सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेच कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 10760900/- रु० प्रति हैक्टेयर में हुआ है जिसमें से



GOVERNMENT OF UTTAR PRADESH

[Signature]
Authorized Signatory



(9)

6014250/- रु० प्रति हैक्टेयर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 4746650/- रु० प्रति हैक्टेयर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 22,98,565/-रु० 10 महीने में देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 260030 धनराशि 22,98,565/-रु० 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 वहसियत मालकाना प्रयोग में लावे।

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

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व खारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा ।

सिद्धिपाल

For JPRIL CHACHA & IEL/ DEVELOPERS PVT. LTD

Notarised Signature



(10)

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता को और कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दायेदारी या किसी कानूनी नुकस 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 हैं 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 नं० AAACU7200M है ।

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

सि. बुद्धप्रसाद



for UPPI CHADHA NIELM DEVELOPERS Pvt. Ltd

[Signature]
Authorized Signatory

[Signature]
SINGH



[Signature]

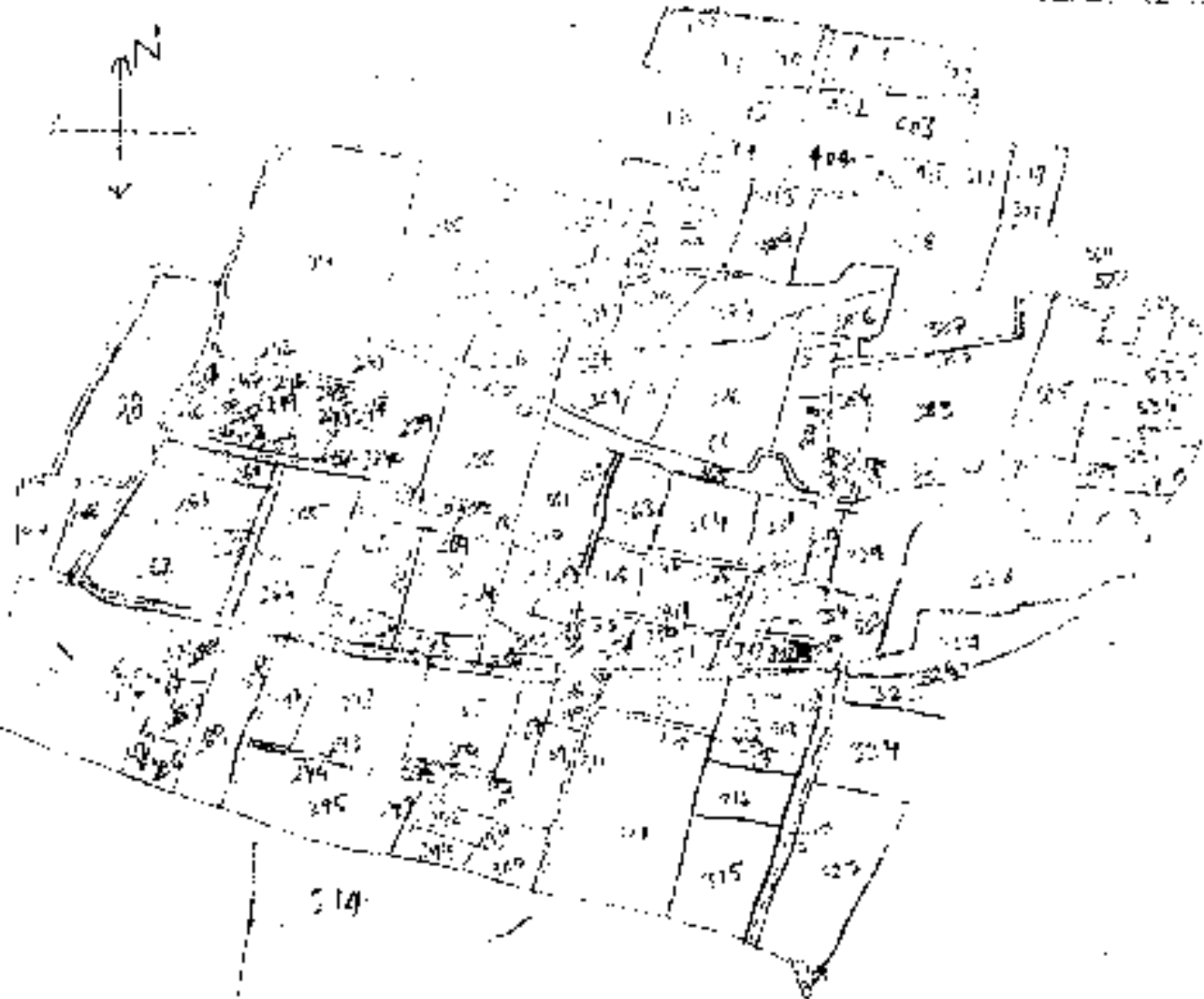




STREET PLAN OF AGRAHAR NEW ST. 20-26-1973

REGION / DISTRICT AGRAHAR

SECTION / 1



AGRAHAR

SINHA ASSOCIATES
Architects & Engineers
P.O. Box No. 20
New Delhi-110001

FORWARDED

3576/10

1972-1973

(11)

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.48425 हैक्टेयर, खाता नं० 265 के खसरा नं० 323, स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निर्मित निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि० अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 260029 अंकन-29,12,401/-रुपये (इन्तीस लाख बारह हजार चार सौ एक रुपये मात्र) दिनांकित 02-08-2010 फरीक अक्बल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।



(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अक्बल (विक्रेता)

For HIRPAL SHARMA HIRPAL BILLETTERS PVT LTD.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1
मलेश्वर चन्द S/O श्री सुन्दरपाल सिंह
नि० ग्राम शाहपुर बन्नेटा गांव

गवाह नं० 2
हरशेन्द्र S/O तेजपाल
नि० शाहपुर बन्नेटा गांव

तहरीर दिनांक : 30.07.2010. मसौदा तेजेंद्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू० पी० 588/92 चैम्बर नं० 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आन दिनांक 02/08/2010 को

वर्ग सं. 1 जिल्द सं. 2436

पृष्ठ सं. 363 से 374 पर क्रमांक 3576

रजिस्ट्रीकृत किया गया है।

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

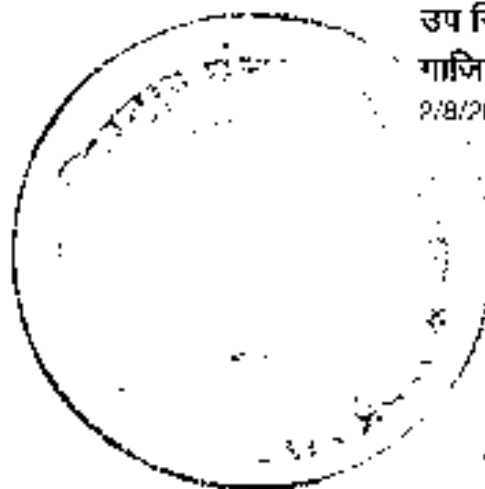


प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

2/8/2010



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	Buddhapal s/o Nannva resident of Vill-Shahpur Barnheta, 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 Oriental Bank Of Com. Sarna Muradnagar for Rs. 275000/-		
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financier/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

Office at

28, Salempur House, Qaiserbagh, Lucknow

Mobile No:09355266005, 09336833344, 09311558884

JURIX-PRO

Advocates

Khatauni fasli year 1384-1389	Mukhtyar and Nanua sons of Siblu	323	101	Bhumidhar with transferable rights
Khatauni fasli year 1390-1395	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 Khasra No. 323.		
11.	Remarks	<i>*Name of Rohtash is not endorsed in Khatauni it must be endorsed before execution of sale deed.</i> 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, Quiserbagh, Lucknow
Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884



भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA

पञ्चम पत्र
IDENTITY CARD

1107913881227184

Duplie



निर्वाचक का नाम

Elector's Name

पिता का नाम

Father's Name

बुद्धलाल

Buddhalal

नमक

Namam

लिंग / Sex

1.1.2007 को आयु

Age as on 1.1.2007

पुरुष Male

51

सेवा में,
शाखा प्रबन्धक

उपप्रबन्धक शाखा प्रबन्धक में
आपको

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 265 खसरा नम्बर 323 रकबा 1.9340 स्थित ग्राम वमाना परगना डहना व तहसील आठरा जिला आठरा

। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में उपलब्ध चंददा हाईटेक 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 प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

उपप्रबन्धक शाखा प्रबन्धक

कि - अठरा

आपको प्रार्थना है कि आप मुझे जल्द से जल्द मुझे अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) प्रदान करें।
आपका आभारी,
मुझ प्रार्थी
आपका आभारी