D 5305

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000

रुपये

Rs. 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs. 20000 रु.

-3 SEP 2007

CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 364187

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम नायफल
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 193 के खसरा नं0 85 मि0
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.3640 हैक्टेयर
7- सड़क 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 30,46,680/-रुपये
11- पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आवासी नहीं है

मनोज कुमार

For ...

Authorised Signatory

Sr. No. Rs.
Add. In Stamp No.
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रय पत्र

3,046,680.00/	3,046,680.00	5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री / श्रीमती मै0उप्पल चड्ढा हाई0 डेवलपर्स द्वारा सुखबीर सिंह
पुत्र / पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार
निवासी स्थायी सी-131, गोल्फ व्यू अपार्ट0 साकेत, नई दिल्ली-17
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 5/9/2007 समय 3:40PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

आर0 एन0 त्रिपाठी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त 5/9/2007

विक्रेता
श्री/श्रीमती मनोज
पुत्र/पत्नी श्री रूपचन्द
पेशा अन्य
निवासी ग्राम नायफल गा.बाद

क्रेता
श्री/श्रीमती मै0उप्पल चड्ढा हाई0 डेवलपर्स द्वारा सुखबीर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार
निवासी सी-131, गोल्फ व्यू अपार्ट0 साकेत, नई दिल्ली-17

श्री/श्रीमती रोहताश
पुत्र/पत्नी श्री रूपचन्द
पेशा अन्य
निवासी ग्राम नायफल गा.बाद

श्री/श्रीमती सतपाल
पुत्र/पत्नी श्री रूपचन्द
पेशा अन्य
निवासी ग्राम नायफल गा.बाद

श्री/श्रीमती रघुबीर
पुत्र/पत्नी श्री रूपचन्द
पेशा अन्य
निवासी ग्राम नायफल गा.बाद

रजिस्ट्रार प्रथम
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs.20000रु.   INDIA NON JUDICIAL   Rs.20000रु.

-3 SEP 2007

CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH   364186

(2)

प्रथम पक्ष की संख्या (4)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : मनोज

पिता का नाम : श्री रूपचन्द

स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

2. नाम : रोहताश

पिता का नाम : श्री रूपचन्द

स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

मनोज कुमार रोहताश

सतपाल

For Gopal Chadha Hi-Tech Developers

Authorised Sign.

Sr. No. 5798 ... Rs. ...
Add. in Stamp No. ...
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री गुरिन्दर सिंह
पुत्र श्री गुरशरन
पेशा नौकरी
निवासी 39 ब्रह्मबूटा मार्केट, निकट गोल्डन टेम्पल, अमृतसर
व श्री विरेन्द्र
पुत्र श्री मांगे राम
पेशा कृषि
निवासी कचेड़ा जिला गौतमबुद्धनगर
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

आर0 एन0 त्रिपाठी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
5/9/2007

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

-3 SEP 2007

CHIEF TREASURY OFFICE

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 364185

(3)

3\. नाम : सतपाल

पिता का नाम : श्री रूपचन्द

स्थाई पता : ग्राम नागफल परगना डासना तहसील व जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय :

4\. नाम : रघुबीरी

पति का नाम : श्री रूपचन्द

स्थाई पता : ग्राम नागफल परगना डासना तहसील व जिला गाज़ियाबाद

व्यवसाय :

मनोज कुमार सैनी

सतपाल

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रघुबीरी

Sl. No. ... Rs. ...
Add. by Stamp No. ...
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रेता

Registration No 5305 Year : 2007 Book No. 1

0101 मनोज मनोज कुमार

रूपचन्द

ग्राम नायफल गा.बाद

अन्य

0102 रोहताश रोहताश

रूपचन्द

ग्राम नायफल गा.बाद

अन्य

0103 सतपाल सतपाल

रूपचन्द

ग्राम नायफल गा.बाद

अन्य

0104 रघुबीरी

रूपचन्द

ग्राम नायफल गा.बाद

अन्य

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
* उत्तर प्रदेश *

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

364184

Office of ... -3 SEP 2007 CHIEF TREASURY OFFICER

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री सुखबीर सिंह

पिता का नाम : श्री सरूप सिंह

स्थाई पता : सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17

व्यवसाय :

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sl. No ...
Add. in Stamp No ...
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

क्रेता

Registration No. 5305 Year : 2007 Book No. 1

0201 मै0उप्पल चड्ढा हाई0 डेवलपर्स द्वारा सुखबीर सिंह
राल्ग सिंह
सी-131, गोल्फ व्यू अपार्ट0 साकेत, नई दिल्ली-17
व्यापार

बीस हजार रुपये

RUPEES

Rs 20000

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

364183

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 30,46,680/ रुपये
स्टाम्प पेपर अंकन : 3,04,700/ रुपये

है कि मनोज व रोशनलाल व सतपाल पुत्रगण श्री रूपचन्द व छोटू (अल्पायु 16 वर्ष) पुत्र स्व0 श्री रूपचन्द बविलायत माता व संरक्षिका श्रीमति रघुबीरी पत्नी स्व0 श्री रूपचन्द नाबालिग उपरोक्त निवासीगण-ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल, विक्रेतागण) ।

For Uppal ... Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

मनोज कुमार रोशनलाल

सतपाल

TEJENDRA SINGH
Ch. No. 297
Civil Court

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD
03 SEP 2007

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs. 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs. 20000 रु.

Office of ... -3 SEP 2007 Chief Treasury Officer

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

364182

(6)

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सैंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी–सी–131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली–17 अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Director

मनोज कुमार शौकीन

सतपाल

TEJENDRA SINGH
Ch. No. 29
Civil Court

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD
SEP 2009

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000 रुपये

Rs. 20000

INDIA NON JUDICIAL

Rs. 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

364181

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम मनपला परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 193 के खसरा नं0 85 मि0 रकबई 0.4550 हैक्टेयर लगानी 10 रुपये 35 पैसे मे से भूमि रकबई 0.3640 हैक्टेयर अनुसार खतौनी 1410 ता 1415 फसली जिसके फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा इक्का मे विक्रय किया गया। विक्रीत भूमि हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की पैतृक भूमि है जिसके हम फरीक अव्वल से पहले हमारे पिता स्व0 श्री रूपचन्द मालिक थे ।

For ... Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

TEJENDRA SINGH
Advocate
Ch. No. 297,
Civil Court G...

03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

बीस हजार रुपये
RUPEES
20000
रुपये
Rs. 20000 INDIA NON JUDICIAL Rs. 20000

Office of the Chief Treasury Officer
-3 SEP 2007

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 364180

(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 । जिसका सरकारी सर्किल रेट 49,42,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन इस विक्रय पत्र मे सर्किल रेट से अधिक रू0 83,70,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 30,46,680/-रूपये (तीस लाख छियालीस हजार छः सौ अस्सी रूपये मात्र)मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है।

For ... Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

मनोज कुमार सेनानी

TEJENDRA SINGH
Ch. No. 297,
Civil Court

03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs.20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.20000 रु.

UTTAR PRADESH

364179

(9)

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेतागण ने तहसीलदार महोदय से यह प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है कि वह अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

मनोज कुमार रैलाई

अग्रवाल

TEJENDRA SINGH
Advocate
Ch. No. 207
Civil Court Ghaziabad

Sr. No. 97 Rs.
Add. Iss. Stamp No.
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

सह रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 364178

(4) विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की भूमि नही है और न ही निष्क्रान्त व शत्रु संपत्ति है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है इस सन्दर्भ मे विक्रेतागण ने संबन्धित तहसीलदार महोदय से प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। तथा विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी कार्य हेतु अधिग्रहण के लिये अधिसूचित नही की गयी है।

(5) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय मे स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

For Gopal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

मनोज कुमार सैनी

सतपाल

Authorised Signatory

03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

प्रथम गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs.20000 INDIA NON JUDICIAL Rs.20000

3 SEP 2007

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 364177

(11)

(6) विक्रीत भूमि खाता नं0 193 के खसरा नं0 85 मि0 रकबाई 0.4550 हैक्टेयर लगानी 10 रुपये 35 पैसे मे से भूमि रकबाई 0.3640 हैक्टेयर, स्थित ग्राम [illegible] परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद को आज इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय किया जा रहा है। अब विक्रित भूमि उक्त मे विक्रेतागण व उसके उत्तराधिकारीगण व वारिसान का कोई भाग शेष नही रहा है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 364176

(12)

(7) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, व नक्शा व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबंधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(8) 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, हिबे, महाफदावा व बकाया सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी ऋण आदि में ग्रस्त नही है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

सत्यमेव जयते

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

२००००

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

UTTAR PRADESH 364175

(9) विक्रीत भूमि उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का बकाया भी नहीं है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी मान्य न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय मे न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sr. No. ..... Rs. .....
Add. to Stamp No. .....
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

UTTAR PRADESH 364174

(14)

(10) 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 संबंध मे हम विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मे कोई मौखिक करार, वसीयतनामा, अनुबंध-पत्र व विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मे पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है । यदि भविष्य मे इस संबंध मे कोई भी वसीयतनामा, 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 ।

For Utpal C[illegible] Developers Pvt. Ltd

[illegible] Signatory

Sr. No. Rs.
Add. in Stamp No.
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 364173

CHIEF TREASURY OFFICER

(15)

(11) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं० 193 के खसरा नं० 85 मि० रकबई 0.4550 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.3640 हैक्टेयर, स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की कारा एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसो की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विक्रेतागण ने अपनी खुशी से बिना किसी

For ... Developers Pvt. Ltd.

... Signatory

Add. in Stamp No.

SEP 2007

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

उप निबंधक प्रथम गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 086J35

दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सम्पत्ति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, कास्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेतागण को विक्रित भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय बनएवजी अंकन 30,46,680/-रूपये (तीस लाख छियालीस हजार छः सौ अस्सी रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 15,23,340/-रूपये (पन्द्रह लाख तेईस हजार तीन सौ चालीस रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहक फरीक दोयम क्रेता

For Uppal Chadha ... Developers Pvt. Ltd

Sr. No. Rs.
Addl. Stamp No.
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 086134

उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी–सी–131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली–17 अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेच 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।

(12) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मे लावें।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

मनोज कुमार

सतपाल

Sr. No. ...... Rs. ......
Addl. Stamp No. ......
03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
* उत्तर प्रदेश *

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 086133

(13) विक्रेतागण, विक्रीत भूमि के बाबत बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वह स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नही होगा

(14) अत: विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण का, अब कोई संबंध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

For Uppal Cl... ...Pvt. Ltd.

मनोज कुमार

सतपाल

...Director

SEP 2007

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 086132

(15) 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 पड़ा 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 जावे, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/ विक्रेतागण व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूपसे 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 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।

मनोज कुमार

For [illegible] Developers Pvt. Ltd

Signatory

715

उत्तर प्रदेश

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

भारत

पाँच सौ रुपये

FIVE HUNDRED RUPEES

(16) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।क्रेता कम्पनी का पेन नं० AAACU7200M है ।

(17) 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 आवे।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

03 SEP 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

एक सौ रुपये

रु. 100

सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

-3 SEP 2007

CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 028583

(21)

(18) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.3640 हैक्टेयर लगानी 10 रूपये 35 पैसे, खाता नं0 193 के खसरा नं0 85 मि. स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशि प्राप्त कर ली है:-

(अ) बैंक आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 शाखा न्यू फ्रैंड्स कालौनी नई दिल्ली चैक नं0 407729 व 407730 व 407731 व 407732 दिनांक 01.09.2007 द्वारा कुल धनराशि अंकन 30,46,680/-रूपये (तीस लाख छियालीस हजार छः सौ अस्सी रूपये मात्र)प्राप्त कर फरीक अव्वल द्वारा सम्पूर्ण

मनोज कुमार

Uppal ... Developers Pvt. Ltd

... SINGH

...ENDRA SINGH

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD
03 SEP 2021

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 028582

(22) For ... Authorised Signatory

धनराशि प्राप्त कर ली गयी है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा) — (हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)

फरीक अव्वल (विक्रेता) — फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2 Viremdev S/o Mange Ram Kachera Dist. G.B. Nagar

तहरीर दिनांक : 5.09.2007 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

...GENDRA SINGH
...h No 297, Advocate
...l Court, Ghaziabad

आज दिनांक 05/09/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 7086

पृष्ठ सं 363 से 386 पर कमांक 5305

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

आर0 एन0 त्रिपाठी

उप नियन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

5/9/2007

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

उद्धरण खतौनी

046

ग्राम क्रमांक : 16010208090 ग्राम का नाम : नायफल परगना : डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1410-1415 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौरूसी अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेवार ध्यान देने योग्य मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका हवाला उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो असंक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।									
00193	रूपचन्द	रिसाल	ग्रामवासी	1389से	85मि	0.4550		आदेशानुसार श्रीमान रा0नि0स0न0 11 दि0 16-09-2005 को आदेश हुआ कि खाता सं0 193 पर मृतक रूपचन्द के स्थान पर मनोज रोहताश सतपाल पुत्रगण और सोद नाबालिग आयु 14 वर्ष ब0 माता रघुवीरी पुत्रगण व श्रीमती रघुवीरी पत्नी स्व0 रूपचन्द निवासी ग्राम के नाम बतौर वारिस दर्ज होवे। ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान त0महो0नि0स0 01879/10-10-07 को आदेश हुआ कि खाता सं0 193 के खसरा नं0 85मि. रकबा 0.4550 सा0गु0 10.35 के बकदर भाग से विक्रेता मनोज व रोहताश व सतपाल पुत्रगण रूपचन्द व सोद (अल्पायु 16 वर्ष) पुत्र स्व0 रूपचन्द बवलायत स्वयं माता श्रीमती रघुवीरी पत्नी स्व0 रूपचन्द निवासीगण ग्राम नायफल परगना डासना तह0 व जिला गाजियाबाद का नाम खारिज करके क्रेता मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सैंटर एन0एफ0सी0, नई दिल्ली द्वारा सुखबीर सिंह पुत्र स्वरूप सिंह नि0- सी-131, गोल्फलिंक अपार्टमेन्ट साकेत नई दिल्ली -17 अधिकृत हस्ताक्षरी कम्पनी उक्त का नाम दर्ज होवे। ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान तह0महो0नि0स0 01881/10-10-07 को आदेश हुआ कि खाता सं0 193 के खसरा नं0 85मि. रकबा 0.4550 सा0गु0 10.35 के बकदर भाग से विक्रेता श्रीमती रघुवीरी पत्नी स्व0 रूपचन्द नि0- ग्राम नायफल परगना डासना तह0 व जिला गा0बाद का नाम खारिज	

ग्राम क्र. कोड : 16010208090 ग्राम का नाम : नायफल परगना : डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1410-1415 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौरूसिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
								करके क्रेता मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सैंटर एन0एफ0सी0 नई दिल्ली द्वारा सुखबीर सिंह पुत्र सरूप सिंह नि0- सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेंट साकेत नई दिल्ली-17 अधिकृत हस्ताक्षरी कम्पनी उक्त का नाम दर्ज होवे। ह0आर0कां0	
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.4550	10.35		

हस्ताक्षर
नरेश कुमार शर्मा
[illegible] /
[illegible]
तहसील : गाजियाबाद

25/10/2007

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

[illegible]

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या .... खसरा नम्बर 85 म रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] .... परगना .... व तहसील .... जिला [illegible] ....। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) 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 (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

[illegible signature]

No Record as per Computer

[illegible signature]

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक,

जिला सहकारी कृषि विकास बैंक

गाजियाबाद

विषय :— अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन. ओ. सी.) के सम्बन्ध में :—

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी/प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 00193 खसरा नंबर 85 म रकबा 0.4550 हैक्टेयर स्थित ग्राम .... परगना डासना तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा. लि. को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन. ओ. सी.) की आवश्यकता है, कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नही है।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन. ओ. सी.) प्रदान करने की कृपा करे।

धन्यवाद

प्रार्थी .... देवी

No loan against Village Register

Smt Raghuvir W/o Roopchand R/o Mayphal

शाखा प्रबंधक
सहकारी ग्राम्य विकास बैंक लि०
शाखा-गाजियाबाद

उत्तर प्रदेश के अन्य पिछड़े वर्ग के लिए जाति प्रमाण –पत्र
(प्रारूप प्रथम)

संख्या [illegible]/2007/C-34752

दिनांक 13/08/[illegible]

प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/कुमारी **रगवीरी देवी** पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री **रूपचन्द जोगी** निवासी मकान [illegible] **नाथफल** ग्राम मौहल्ला तहसील **गाजियाबाद** जनपद **गाजियाबाद**, उत्तर प्रदेश राज्य की **जोगी** पिछड़ी जाति [illegible] व्यक्ति है। यह जाति उत्तर प्रदेश लोक सेवा (अनुसूचित जातियों अनुसूचित जनजातियों तथा अन्य पिछड़े वर्गों के लिए आरक्षण) अधि[illegible] 1994 (यथा संशोधित) की अनुसूची एक के अन्तर्गत मान्यता प्राप्त है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/कुमारी **रगवीरी देवी** पूर्वोक्त अधिनियम 1994 (यथा संशोधित)की अनुसूची [illegible] (जैसा कि उ0प्र0 लोक सेवा) अनुसूचित जातियों तथा अनुसूचित जनजाति और अन्य पिछड़े वर्गों के लिए आरक्षण (संशोधन) अधि[illegible] 2002 द्वारा संशोधित की गयी है) से आच्छादित नहीं है। इनके माता पिता की निरन्तर तीन वर्ष की अवधि के लिए सकल [illegible] आय तीन लाख रुपये या इससे अधिक नहीं है तथा इनके पास धन कर अधिनियम 1957 में यथा विहित छूट सीमा से अधिक सम्प[illegible] नहीं है।

श्री/श्रीमती/कुमारी **रगवीरी देवी** तथा/अथवा उनका परिवार उत्तर प्रदेश के मकान [illegible] **नाथफल** ग्राम मौहल्[illegible] तहसील **गाजियाबाद** जनपद **गाजियाबाद** में सामान्यतया रहता है।

यह प्रमाण पत्र श्री **राजपाल सिंह** लेखपाल की आख्या एवं आवेदक द्वारा दिए गए शपथ पत्र के आधार पर जारी किया गया।

स्थान गाजियाबाद
दिनांक 13/08/2007

हस्ताक्षर

पदनाम : तहसीलदार सदर

जिलाधिकारी/अतिरिक्त जिलाधिकारी/सिटी मजिस्ट्[illegible]
परगना मजिस्ट्रेट/तहसीलदार/अन्य वेतन भोगी मजिस्ट्[illegible]
यदि कोई हो/जिला समाज कल्याण अधिका[illegible]

[illegible] ग्राम ..... परगना ..... तहसील ..... जिला ..... फसली साल 140 .....

[illegible]	[illegible]	[illegible]	खतौनी खाते के [illegible] (भाग 1) के अनुसार खातेदार का नाम	खतौनी के (भाग 2 के [illegible] के अनुसार खातेदार का नाम यदि कोई हो	सिंचाई का साधन	भूमि ([illegible]) का क्षेत्रफल											[illegible] के अनुसार [illegible] भूमि का [illegible]		[illegible]
						[illegible]			[illegible]			[illegible]							
						[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	भूमि की श्रेणी	[illegible]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
[illegible]	0.[illegible]	163	[illegible] - [illegible] - [illegible] आज तक कोई [illegible] [illegible] श्री [illegible]		[illegible]	[illegible]	0.[illegible]	—	[illegible]	0.[illegible]	—	—	—	—	—	—			
/	/	/																	
/	/	/																	

[illegible signature]
[illegible]

JURIX-PRO
Advocates

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 -

S.No.	Particulars	Response
1	Name and Address of the owner/s	***1)Manoj 2)Rohtash 3)Satpal 4)Chotu(minor) through guardian mother Smt. Raghubeeri all sons & wife of Roopchand*** resident of Village-Naifal Tehsil & Distt.-Ghaziabad
2	Respective shares	4/5 share in the property
3	Detail of the property to be acquired	Khata No 193 Khasra No 85m Area 0.455 Hect situated at Vill-Naifal, Pargena- Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad Sold Area 0.[redacted] 364 Hect
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	Backward
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	According to khatauni, no charges or lien over the property.
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	NOC from PNB, Chaparaula, Dadri G.B. Nagar and U.P. Sahakari Gram Vikas Bank Ltd. Ghaziabad are annexed with the file
8	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	Search Certificate is not attached with file.
9.	Revenue records inspected during investigation	1) CH-45 2) Khatauni of fasli year 1386-1391 3) Khatauni of fasli year 1392-1397 4) Khatauni of fasli year 1398-1403 5) Khatauni of fasli year 1404-1409 6) Khatauni of fasli year 1410-1415

Document	**Name endorsed**	**Khasra No**	**Khata No.**	**Comments/Order**
CH-45	Usar	85	227	

Khatauni fasli year 1386-1391	Usar	85	222	Vide order dated 30.05.1982 passed by S.K. the name of Pattedar Roopchand son of Risal is endorsed as non transferable Bhumidhar on Khasra No. 85m.
Khatauni fasli year 1392-1397	Roopchand son of Risal	85m	200	Recorded as non transferable Bhomidhar
Khatauni fasli year 1398-1403	Roopchand son of Risal	85m	207	....
Khatauni fasli year 1404-1409	Roopchand son of Risal	85m	...	....
Khatauni fasli year 1410-1415	Roopchand son of Risal	85m	193	Vide order dated 16.09.2005 passed by R.I. after the death of Roopchand the name of ***Manoj, Rohtash, Satpal and Chotu (minor) through guardian mother Smt. Raghubeeri, all sons of late Roopchand*** and Smt. Raghubeeri wife of late Roopchand are endorsed in the Khatauni as legal heirs of Roopchand. Vide order dated 10.10.2007 passed by Tehsildar in case no. 1879/07, in kahla no. 193, the name of purchaser ***Upal Chaddha High-Tech Developers Pvt. Ltd.*** has been mutated in place of sellers Manoj, Rohtash, Satpal and Cholu (minor) through guardian mother Smt. Raghubeeri, all sons of late Roopchand from their 4/5 share.
10.	Specific comments	Sellers have 4/5 Share in property and they have sold their full share of Khasra no. 85m ***Smt. Raghubeeri has sold the share of her minor son Chotu without obtaining prior permission to sale from District Judge which is illegal.***		

11.	Remarks:	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is/are endorsed in the revenue records and title chain is complete. Seller/s has/have clear, marketable and transferable rights

Date :

For-JURIX-PRO

(Benkat Raman Singh)
Advocate