(27)

03/BHA/07

4691
72

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार — कृषि
   (कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला / ग्राम — ग्राम शाहपुर बम्हैटा
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 325 के खसरा नं0 1779 व खसरा नं0 1780 व व खसरा नं0 1810
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

हि०

विक्रय पत्र

2,053,215.00 /	2,053,215.00	10,000.00	100	10,100.00	5,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

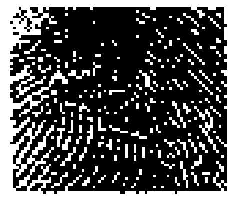
श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सेन्टर दिल्ली

अस्थायी पता



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/5/2013 समय 3:56PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

21/5/2013

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

विक्रेता

श्री सोनु Sonu Yadav

पुत्र श्री जसवीर

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

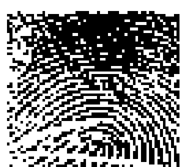
निवासी शाहपुर बम्हैटा गाबाद

श्री सुभाष

पुत्र श्री सलेकचंद

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी शाहपुर बम्हैटा गाबाद



श्री प्रमोद प्रमोद

पुत्र श्री सलेकचंद

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी शाहपुर बम्हैटा गाबाद

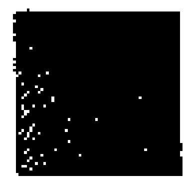
क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 33 कम्युनिटी सेन्टर दिल्ली

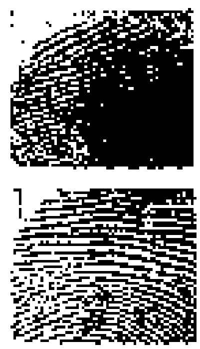


6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.14311 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
9. प्रतिफल की धनराशि **20,53,215** / –रूपये
10. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

Sonu Yadav सुभाष प्रमोद

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री जितेन्द्र
पुत्र श्री भीम
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद
व श्री मुकेश
पुत्र श्री सतपाल
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है ।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
21/5/2013

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

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : सोनू
पिता का नाम : श्री जसवीर
स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

2. नाम : सुभाष
पिता का नाम : श्री सलेकचंद
स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
डी0 एल0 नं0: S-43088/NT/GZB/2002

3. नाम : प्रमोद
पिता का नाम : श्री सलेकचंद
स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

नेशनल

Registration No: 400[illegible]   Year: 2011   Page No: 1

0101 सोनू   Sonu [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

0102 सुभाष   [illegible]

[illegible]

[illegible]

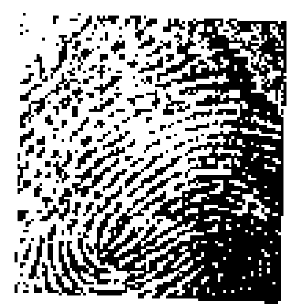
[illegible]

0103 प्रमोद   प्रमोद

[illegible]

[illegible]

[illegible]



<u>क्रेता का विवरण:–</u>

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा
श्री दीपक पाठक

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,

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

पेन कार्ड नं0: AWDPP1838J

Sonu Yadav सुभाष प्रमोद

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

[illegible]

Registration No. 4601 | Year [illegible] | Serial No. [illegible]

0201 मैo उज्वल चड्ढा [illegible] दीपक पुष्कर

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(5)

विक्रय पत्र

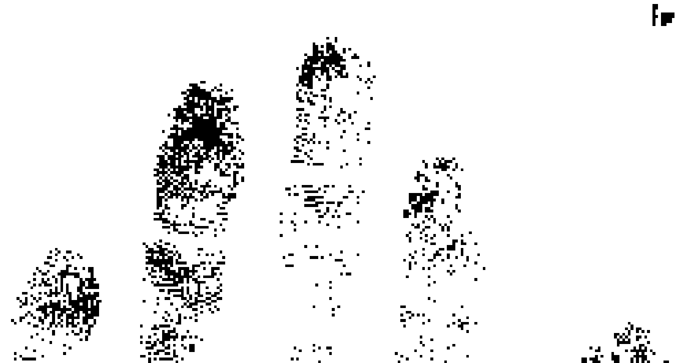
विक्रय पत्र अंकन : 20,53,215.00 रूपये।
स्टाम्प पेपर – प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या–क0नि0–5–893/ ग्यारह–2010–500–(83)–2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबंधित विकासकर्त्ता कंपनी/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि सोनू पुत्र जसवीर व सुभाष व प्रमोद पुत्रगण सलेकचंद निवासीगण ग्राम शाहपुर बम्हेटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक निवासी–33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

Sonu Yadav Subhash प्रमोद



विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0). में स्थित कृशि भूमि खाता नं0 325 के खसरा नं0 1778 रकबा 0.746 हैक्टे0 व खसरा नं0 1780 रकबा 0.3850 हैक्टे0 व खसरा नं0 1810 रकबा 0. 341 हैक्टे0 कुल रकबा 1.472 हैक्टे0 का 7/72 भाग यानि 0.14311 हैक्टे0 प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1418–1423 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रित 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। जिसका सरकारी सर्किल रेट 2,47,10,000–/ रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन *20,53,215/–* रूपये (बीस लाख तिरेपन हजार दो सौ पन्द्रह रूपये मात्र) में तय है।

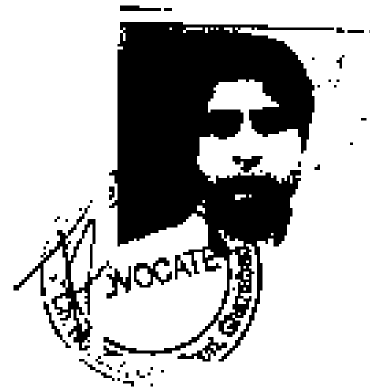
(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निश्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृशि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

Sonu Yadav सुभाष प्रमोद

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

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

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोश व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबध में मुझ विक्रेता 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 निश्पादित 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 अनुबध/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।



(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 325 के खसरा नं0 1778 रकबा 0.746 हैक्टे0 व खसरा नं0 1780 रकबा 0.3850 हैक्टे0 व खसरा नं0 1810 रकबा 0.341 हैक्टे0 कुल रकबा 1.472 हैक्टे0 का 7/72 भाग यानि 0.14311 हैक्टे0 स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझें 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 इन्दियों की दशा में अपने पारिवारिक समुझति 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 आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराषी अंकन– *20,53,215/–* रूपये (बीस लाख तिरेपन हजार दो सौ पन्द्रह रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 10,26,607.50/– रूपये (दस लाख छब्बीस हजार छ सौ सात रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली का पैन नंबर AAACU7200M द्वारा दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक निवासी–33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस 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 ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराषी बाकी नही रही है।

Sonu Yadav सुभाष

(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 लावे।

(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 हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोई 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 नहीं 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 स्थानापन्न को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंष क्रेता या उसके वारिशान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दषा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल / विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणो को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराषी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार

Sonu Niranjan Subhash Yogi

चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

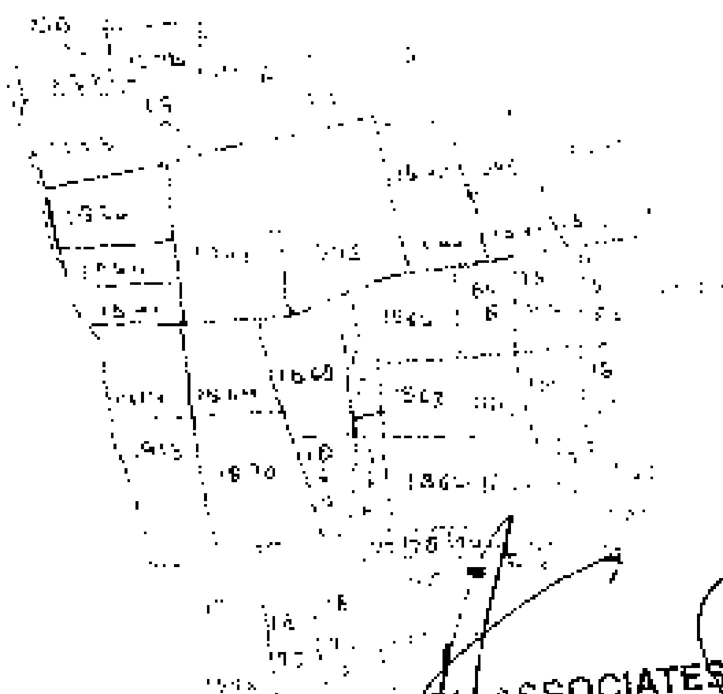
(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझकर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.14311 हैक्टेयर, खाता नं0 325 के खसरा नंबर 1778, 1780, 1810 स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराषी प्राप्त कर ली है:–

(15) यस बैंक लि0 नई दिल्ली ब्रान्च चैक नंबर 079106 अंकन ***8,79,957/-*** रूपये (आठ लाख उनयासी हजार नौ सौ सत्तावन रूपये मात्र) दिनांकित 22.05.2013 व चैक नंबर 079108 अंकन ***5,86,629/-*** रूपये (पांच लाख छियासी हजार छ सौ उनतीस रूपये मात्र) व चैक नंबर 079110. अंकन ***5,86,629/-*** रूपये (पांच लाख छियासी हजार छ सौ उनतीस रूपये मात्र) दिनांकित 22.05.2013 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

SELLER'S SIGN.

PURCHASER'S SIGN.



SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer

प्रार्थना पत्र सं० 4691/2013
के साथ प्रस्तुत हुआ

-ह-

अ० रा० प्रशा

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीरी दिनांक : 21.05.2013 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

आज दिनांक 21/05/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 11075

पृष्ठ सं. 1 से 24 पर क्रमांक 4691

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद