98

274

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

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 127 के खसरा नंबर 369 व खाता नं0 128 के खसरा नं0 370
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

भगवती

For Umal Chadha Hy-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

320

विक्रय पत्र

6,585,366.00	6,585,366.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उज्ज्वल चड्ढा हाई टैक द्वारा भूपेन्द्र सिंह
पुत्र श्री हरकेश सिंह
व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री
निवास स्थायी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस का0 दिल्ली
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय मे दिनांक 17/1/2011 समय 11:22PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया .

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
17/1/2011

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

विक्रेता

श्री भगमल
पुत्र श्री मुंशी
पेशा
निवासी ग्राम दुरयाई दादरी गौ0 बुधनगर

श्री सुरेश
पुत्र श्री मुंशी
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम दुरयाई दादरी गौ0 बुधनगर

क्रेता

श्री मै0 उज्ज्वल चड्ढा हाई टैक द्वारा भूपेन्द्र सिंह
पुत्र श्री हरकेश सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस का0 दिल्ली

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.4590 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 65,85,366/-रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Uppal Chadha Hi-Tech Devel...

Authorised Signat...

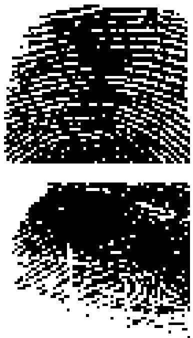
ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री संजय
पुत्र श्री छैलू

निवासी ग्राम दुरयाई दादरी गौ0 बुधनगर

व श्री जयनारायण शर्मा
पुत्र श्री श्रीराम शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम दुरयाई दादरी गौ0 बुधनगर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
17/1/2011

उ० नि०

प्रथम पक्ष की संख्या (2) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:–

1. नाम : भगवत
पिता का नाम : श्री मुंशी
स्थाई पता : ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर
व्यवसाय :

2. नाम : सुरेश
पिता का नाम : श्री मुंशी
स्थाई पता : ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर
व्यवसाय :

भगवत सुरेश

विक्रेता

Registration No: 274 Year: 2,011 Book No: 1

0101 भगवत

पुत्री

ग्राम [illegible]

0102 सुरेश

पुत्र

[illegible]

[illegible]

क्रेता का विवरण:—

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा
श्री भूपेन्द्र सिंह

पिता का नाम : श्री हरकेश सिंह,

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

व्यवसाय :

For Uppal Chadha ...

Authorised Si...

क्रेता

Registration No. [illegible] Year 2011 Page No. 1

[illegible]

(5)

<u>*विक्रय पत्र*</u>

विक्रय पत्र अंकन : 65,85,366.00 रुपये।

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 विकासकर्ता कंपनी/कन्सोर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि **भगवत** व **सुरेश** पुत्रगण श्री मुंशी निवासीगण ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा भूपेन्द्र सिंह पुत्र श्री हरकेश सिंह 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

भगवत सुरेश

For Uppal Chadha Hi-...

Authorised S...

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 127 के खसरा नं0 369 रकबा 0.419 हैक्टे0 का पूर्ण भाग व खाता नं0 128 के खसरा नं0 370 रकबा 0.4450 है0 मे से 0.0400 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.4590 है0 के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416–1421 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 98,84,000–/ रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 65,85,366/– रूपये (पैंसठ लाख पिचासी हजार तीन सौ छियासठ रूपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेतागण ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्त व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

(4) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, पहचान पत्र 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, 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 ड्यूज 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 दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबध में हम 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 भविष्य में इस संबध 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 होंगे।

(7) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 127 के खसरा नं0 369 रकबा 0.419 हैक्टे0 का पूर्ण भाग व खाता नं0 128 के खसरा नं0 370 रकबा 0.4450 है0 में से 0.0400 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.4590 है0

स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे 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 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– 65,85,366/– रूपये (पैंसठ लाख पिचासी हजार तीन सौ छियासठ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 32,92,683/– रूपये (बत्तीस लाख बानवें हजार छः सौ तिरासी रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा भूपेन्द्र सिंह पुत्र श्री हरकेश सिंह 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)। अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराशी 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 लावे।

For Uppal ...

भागवत

Signatory

(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 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 विक्रेतागण 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 स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेतागण 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 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 विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

For Ujjwal Chedha ...

Authorised Signatory

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

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.4590 हैक्टेयर, खाता नं0 127 के खसरा नंबर 369 व खाता नं0 128 के खसरा नं0 370 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सीस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नंबर .... अंकन 32,92,683/- रूपये (बत्तीस लाख बानवें हजार छः सौ तिरासी रूपये मात्र) व चैक नंबर .... अंकन 32,92,683/- रूपये (बत्तीस लाख बानवें हजार छः सौ तिरासी रूपये मात्र)

For Uppal ...

Authorised Signat...

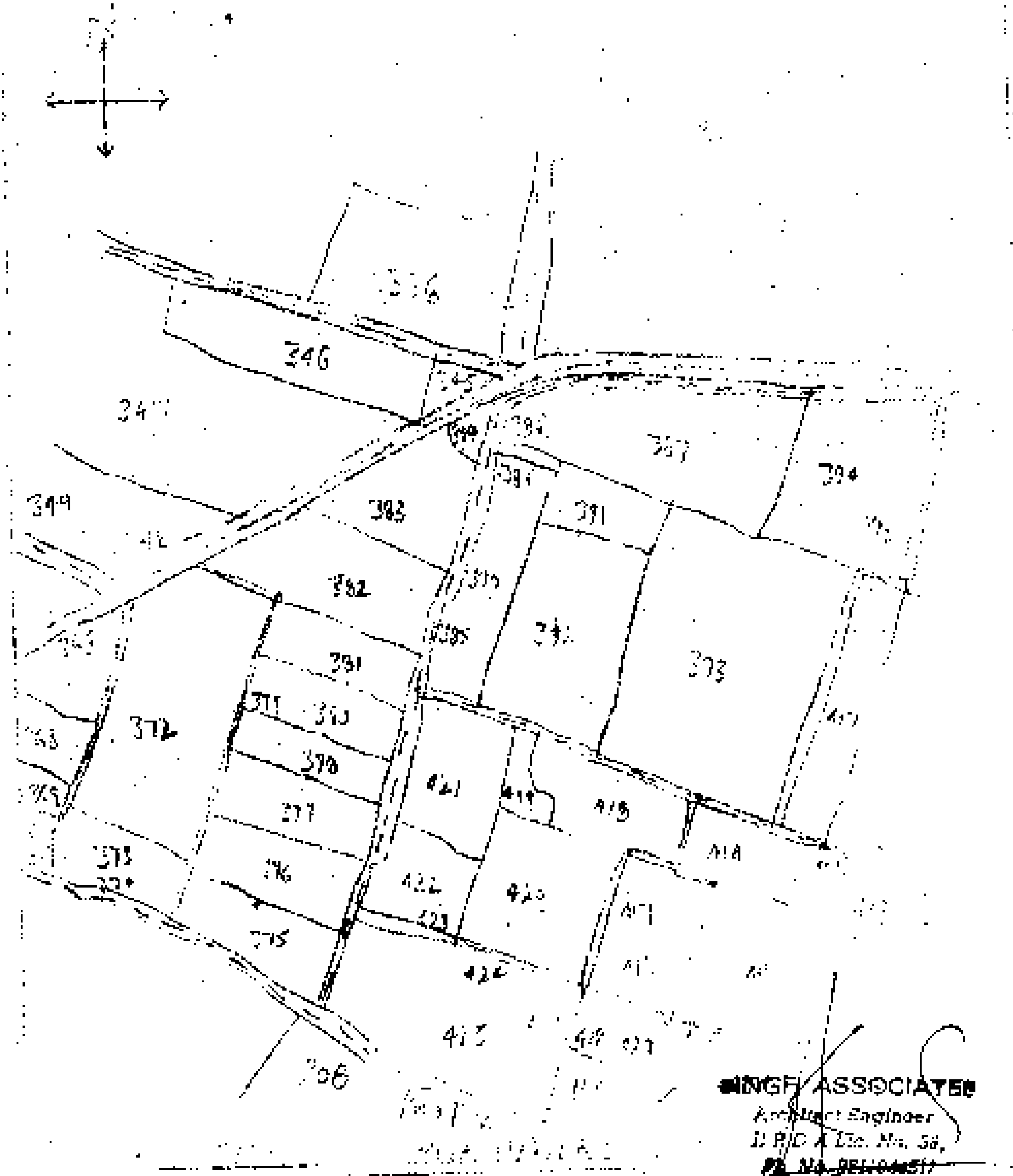
Advocate

SITE PLAN OF AGRICULTURAL LAND ON [illegible]

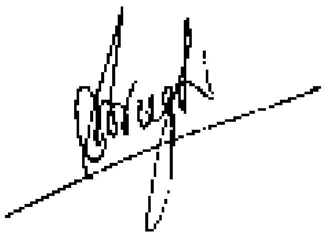
KHASRA NO.- 369, 370 [illegible]

TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA- 0.4520 HECT.



SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
[illegible]



दिनांकित 17.01.11 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक--17.01.2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

आज दिनांक **17/01/2011** को

बही सं **1** जिल्द सं **8673**

पृष्ठ सं **189** से **212** पर क्रमांक **274**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

17/1/2011

NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	नायफल	परगना :	डासना	तहसील :	गाजियाबाद	खाता संख्या :	00127
जनपद :	गाजियाबाद	फसली वर्ष :	1416-1421	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी :						
भगवत	मुन्शी	दुरयाई प.दादरी	369	0.4190		
सुरेश	मुन्शी	दुरयाईप.दादरी				

Data Updated on : 06-10-2010

NIC

खाता विवरण

ग्राम का नाम: सैयफल | परगना: डासना | तहसील: गाजियाबाद | << पीछे

जनपद: गाजियाबाद | फसली वर्ष: 1416-1421 | भाग: 1 | खाता संख्या: 00128

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी :						
भगवत	मुल्ली	दुरयाई	370	0.4450	आदेशानुसार श्रीमान तह महोदय मि.न. 836/26.4.10 आदेश हुआ कि खाता नं 128 ख.नं 370/0.445 मा. यु. 21.95 वकदर भाग व खाता नं 197 ख.नं 367/0.413 मा.यु. 20.40 बकदर भाग 1 से विक्रेता राजेन्द्र सिंह पुत्र दुलीचन्द नि दुरयाई तह दादरी कालाम खारिज करके कैता मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवलपर्स प्रा लि पंजीकृत कार्यालय 11 कम्युनिटी सैन्टर न्यू फैन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र अम्बादत्त पाठक नि 33 कम्युनिटी सैन्टर न्यू फैन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम द्वारा मुसन्ना 7051/3/- दर्ज हो ह अ र का 15.5.10 आदेशानुसार श्रीमान तह महोदय मि.न. 837/26.4.10 आदेश हुआ कि खाता नं 147 ख नं 168/0.415 मा यु 29.45 बकदर भाग व खाता नं 128 ख.नं.370/0.445 मा यु 21.95 बकदर भाग व खाता नं 197 ख नं 367/0.413 मा यु. 20.40 बकदर भाग से विक्रेता महेन्द्र सिंह राजकुमार सुरेन्द्र कुमार पुत्रगण दुलीचन्द नि दुरयाई तह दादरी कालाम खारिज करके कैता मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवलपर्स प्रा. लि पंजीकृत कार्यालय 11 कम्युनिटी सैन्टर न्यू फैन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र अम्बादत्त पाठक नि 33 कम्युनिटी सैन्टर न्यू फैन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम द्वारा बैनामा 7778/12/- दर्ज हो ह अ र का. 15.5.10	
सुरेश	मुल्ली	दुरयाई				
राजेन्द्र प्रसाद शर्मा	रामभजन शर्मा	दुरयाई				
हिरालाल शर्मा	रामभजन शर्मा	दुरयाई				
रुक्मवती	रामभजन शर्मा	दुरयाई				
महेन्द्र सिंह	दुलीचन्द	दुरयाई				
राजेश कुमार	दुलीचन्द	दुरयाई				
सुरेन्द्र कुमार	दुलीचन्द	दुरयाई				
राजेन्द्र सिंह	दुलीचन्द	नि. ग्राम				
सतीश चन्द	मायाराम	दुरयाई				
श्यामनारायण	मायाराम	दुरयाई				
कैलाशमोहन	मायाराम	दुरयाई				
कैसा देवी	मायाराम	दुरयाई				

✓ ① Y ½ ①

आवंटन 21 म

दिखाई