लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि।
2. वार्ड परगना डासना।
3. मौहल्ला / ग्राम – नाहफल।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) – (1) **गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0** खाता नं0 110 के खसरा नं0 295 रकबई 0.0210 है0 व खाता नं0 110 खसरा नं0 298 रकबई 0.1350 है0 व खाता नं0 163 खसरा नं0 137 रकबई 0.1260 है0 कुल 3 किता कुल रकबई 0.2820 है0 कुल अंकन–1361220/–रूपये वसूल पाये (2) **गोवर्धन प्रोजेक्ट प्रा0 लि0,** खाता नं0 3 के खसरा नं0 350 रकबई 0.26516 है0 कुल अंकन–1275626/–रूपये वसूल पाये (3) **सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0,** खाता नं0 245 के खसरा नं0 205 रकबई 0.01019 है0 व खाता नं0 245 के खसरा नं0 206 रकबई 0.0084 है0 व खाता नं0 245 के खसरा नं0 210 रकबई 0.00141 है0 व खाता नं0 225 के खसरा नं0 133 रकबई 0.0168 है0 व खाता नं0 225 के खसरा नं0 134 रकबई 0.0210 है0 व खाता नं0 205 के खसरा नं0 80 रकबई 0.1601 है0 कुल 6 किता कुल रकबई 0.2179 हैक्टेयर कुल अंकन– 828864/–रूपये कुल रकबई 0.76506 हैक्टेयर।
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) – हैक्टेयर ।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.76506 हैक्टेयर ।
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) – 200 मीटर से अधिक ।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड /कार्नर इत्यादि) –नही
9. सम्पत्ति का प्रकार – भूमि कृषि।
10. प्रतिफल की धनराशि – 3465710/– रूपये ।
11. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

For CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

3,465,790.00/	7,562,000.00	30,000.00	60	30,060.00	3,000	
		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग	

प्रतिफल मालियत

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स द्वारा अमित कक्कड़

पुत्र श्री स्व पी0 एन0 कक्कड़

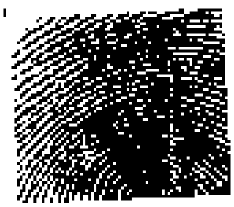
व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 332 कम्युनिटी सेन्टर नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 5/2/2011 समय 8:36PM

बजे निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
8/2/2011

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

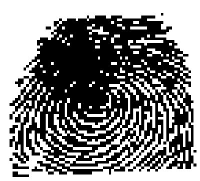
विक्रेता

श्री गिरधर रियलटर्स द्वारा योगेश पाण्डेय
पुत्र श्री रामशंकर पाण्डेय
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एन-49 कनाट प्लेस नई दिल्ली

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स द्वारा अमित कक्कड़
पुत्र श्री स्व पी0 एन0 कक्कड़
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 332 कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री कुलदीप शर्मा
पुत्र श्री गिरराजकिशोर शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्रा रोहरा बुलन्दशहर



व श्री रोबिन कुमार
पुत्र श्री भीमचन्द
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एन-49 कनाट प्लेस नई दिल्ली

ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
8/2/2011

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

<u>विक्रेतागण का विवरण :</u>

1. नाम : **(1)** गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0 एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय
2. पिता का नाम : श्री राम शंकर पाण्डेय
3. स्थाई पता : एन 49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
4. व्यवसाय : नौकरी
5. रिजोलूशन दिनांक 27–11 2010.
6. पेन कार्ड नं0: AVSPP7460L

1. नाम : **(2)** गोवर्धन प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय
2. पिता का नाम : श्री राम शंकर पाण्डेय
3. स्थाई पता : एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
4. व्यवसाय : नौकरी
5. रिजोलूशन दिनांक 27–11 2010.
6. पेन कार्ड नं0 AVSPP7460L

Authorised Signatory

[illegible]

Registration No [illegible] Year 2011 Serial No 1

0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. नाम : (3) सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 एन 49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय
2. पिता का नाम : श्री राम शंकर पाण्डेय
3. स्थाई पता : एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
4. व्यवसाय : नौकरी
5. रिजोलूशन दिनांक 26–11–2010.
6. पैन कार्ड नं0: AVSPP7460L

क्रेता का विवरण :

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री अमित कक्कड
2. पिता का नाम : स्व0 श्री पी. एन. कक्कड
3. स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली
4. डी. एल. नं0 : A-42474/NT/GZB/09

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

केता

Registration No. : 760 Year : 2,013 Book No. :

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स द्वारा अधिकृत [illegible]

[illegible]

332 कम्युनिटी सेन्टर नई दिल्ली

[illegible]

(4)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 34,65,710/– रूपये ।

स्टाम्प पेपर –प्रश्नगत्त 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

इस कि (1) गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0 व (2) गोवर्धन प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 व (3) सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय पुत्र श्री राम शंकर पाण्डेय निवासी–एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली : (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैंसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री **अमित कक्कड** पुत्र श्री स्व0 श्री पी. एन कक्कड, निवासी–33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रीत भूमि का विवरण :

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0) कृषि भूमि **(1) गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0** खाता नं0 110 के खसरा नं0 295 रकबई 0.0210 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 7781 दिनांक 29.11.2005 खाता नं0 110 खसरा नं0 298 रकबई 0.1350 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 7781 दिनांक 29.11.2005 खाता नं0 163 खसरा नं0 137 रकबई 0.1260 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 7834 दिनांक 30.11.2005 व विक्रय पत्र नं0 7836 दिनांक 30.11.2005 कुल 3 किता कुल रकबई 0.2820 है0 कुल अंकन–1361220/- रूपये वसूल पाये **(2) गोवर्धन प्रोजेक्ट प्रा0 लि0,** खाता नं0 3 के खसरा नं0 350 रकबई 0.26516 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 8835 दिनांक 27.12.2005 कुल अंकन–1275626/–रूपये वसूल पाये **(3) सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0,** खाता नं0 245 के खसरा नं0 205 रकबई 0.01019 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 245 के खसरा नं0 206 रकबई 0.0084 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 245 के खसरा नं0 210 रकबई 0.00141 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 225 के खसरा नं0 133 रकबई 0.0168 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 225 के खसरा नं0 134 रकबई 0.0210 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 205 के खसरा नं0 80 रकबई 0.1601 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 1491 दिनांक 22.09.2005 कुल 6 किता कुल रकबई 0.2179 हैक्टेयर कुल अंकन–828864/ रूपये कुल रकबई 0.76506 हैक्टेयर के प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1416–1421 फसली फरीक अव्वल (विक्रेतागण) पूर्णतया स्वामी

Tejendra Singh

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 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 40,00,000/—रूपये एकड़ यानि 98,84,538.70/—रूपये प्रति हैक्टेयर से विक्रय भूमि की मालियत 75,62,265.18/—रूपये होती है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन—34,65,710/- रूपये (चौंतीस लाख पैंसठ हजार सात सौ दस रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं 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 विक्रय 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 गुझ फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदावय व जमानत सरकारी न अर्द्ध सरकारी व

For [illegible] PVT LTD

Authorised Signatory

निजी रूप आदि में ग्रस्त नही 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 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 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 होगे ।

(7) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त (1) गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0 खाता नं0 110 के खसरा नं0 295 रकबई 0.0210 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 7781 दिनांक 29.11.2005 खाता नं0 110 खसरा नं0 296 रकबई 0.1350 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 7781 दिनांक 29.11.2005 खाता नं0 163 खसरा नं0 137 रकबई 0.1260 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 7834 दिनांक 30.11.2005 व विक्रय पत्र नं0 7836 दिनांक 30.11.2005 कुल 3 किता कुल रकबई 0.2820 है0 कुल अंकन–1361220/–रूपये वसूल पाये (2) गोवर्धन प्रोजेक्ट प्रा0 लि0, खाता

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. Ltd.

Authorised Signatory

नं0 3 के खसरा नं0 350 रकबई 0.26516 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 6835 दिनांक 27.12.2005 कुल अंकन–1275626/–रूपये वसूल पाये **(3) सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0,** खाता नं0 245 के खसरा नं0 205 रकबई 0.01019 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 245 के खसरा नं0 206 रकबई 0.0084 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 245 के खसरा नं0 210 रकबई 0.00141 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 225 के खसरा नं0 133 रकबई 0.0168 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 225 के खसरा नं0 134 रकबई 0.0210 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 2876 दिनांक 07.05.2005 खाता नं0 205 के खसरा नं0 80 रकबई 0.1601 है0 मालिक व काबिज द्वारा विक्रय पत्र नं0 1491 दिनांक 22.09.2005 कुल 6 किता कुल रकबई 0.2179 हैक्टेयर कुल अंकन– 828864/–रूपये कुल रकबई 0.76506 हैक्टेयर स्थित ग्राम नायफल 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 हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा हम विक्रेतागण अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विक्रेतागण 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–34,65,710/–रूपये (चौंतीस लाख पैंसठ हजार सात सौ दस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन–17,32,855/–रूपये(सत्रह लाख बत्तीस हजार आठ सौ पचपन रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त

For UPPAL CHADHA Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

मैंसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री अमित कक्कड़ पुत्र श्री स्व0 श्री पी. एन. कक्कड़, निवासी–33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेच कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेतगण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

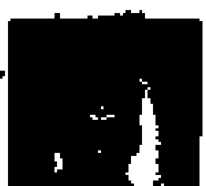
(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेतागण, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या तो 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 नहीं होगा

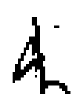
(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0 AAACU7200M है ।

Singh



Tejendra Singh

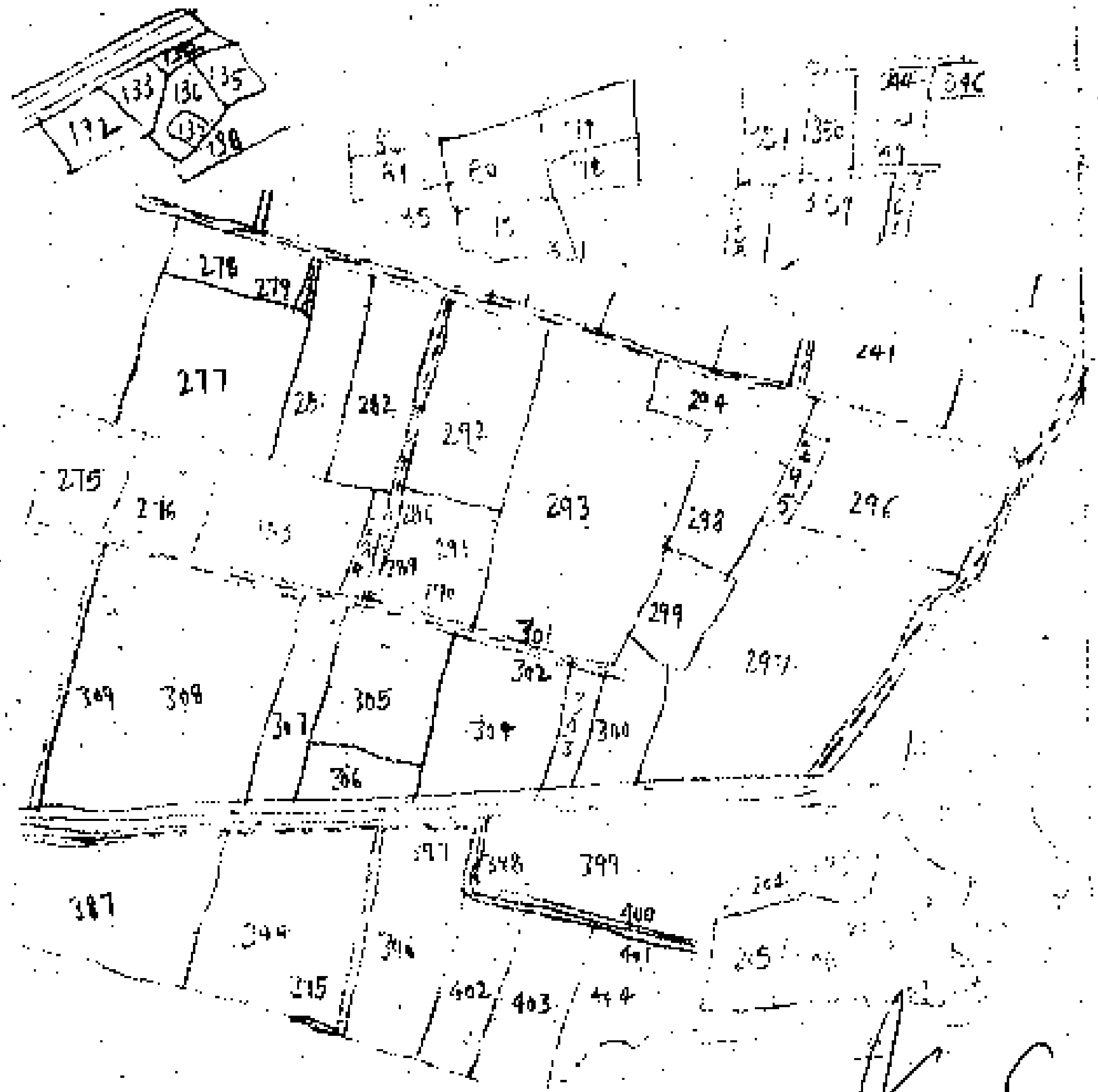


SITE PLAN OF AGG. LAND ON KHATA NO. - 110, 132, 245, 22?, 25?

KH.NO. - 295, 298, 137, 250, 2?, 20?, 20, 133, 134, 89 AT VILL. NOOR ... DOONAL

TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA - 0.76506 HECT



SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
Lic. No. 26
Mo. 9811044815

SELLER'S SIGN   PURCHASER'S SIGN

(12) 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 आवें।

(13) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.76506 हैक्टेयर, स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:—

अंकन—13,61,220/—रूपये द्वारा चैक नं0 408870 दिनांक 08.02.2011 व अंकन—12,75,626/—रूपये द्वारा चैक नं0 408871 दिनांक 08.02.2011 व अंकन—8,28,864/—रूपये द्वारा चैक नं0 408872 दिनांक 08.02.2011 द्वारा एक्सेस बैंक आम्बेडकर रोड गाजियाबाद द्वारा प्राप्त कर लिये है इस प्रकार कुल धनराशि अंकन—34,65,710/—रूपये प्राप्त कर ली है कुछ भी बाकी नहीं रहा है

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा) फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा) फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 08.02.2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Tejendra Singh
Advocate

आज दिनांक **08/02/2011** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **8715**

पृष्ठ सं. **215** से **236** पर क्रमांक **760**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

8/2/2011