I 3470

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मोहल्ला/ग्राम ग्राम अयाना
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 140 के खसरा नं0 260, 348 व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

3,171,604.00	3,171,604.00	10,000.00	40	10,040.00	[illegible]
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	[illegible]

श्री मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/7/2010 समय 5:23PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण [illegible]

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

28/7/2010

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

विक्रेता

श्री शिव कुमार

पुत्र श्री भोपाल सिंह

पेशा कृषि

निवासी ग्रा महरौली गा बाद

क्रेता

श्री मै. उप्पल चड्ढा हाई टैक डेवलपर्स प्रा. [illegible]

दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस [illegible]

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री दीपक

पुत्र श्री सत्यवीर सिंह

पेशा अन्य

निवासी ए-23 जीटीबी एन्क्लेव शाहदरा दिल्ली

व श्री सत्यपाल सिंह

पुत्र श्री नारायण सिंह

पेशा कृषि

निवासी ग्रा काजीपुरा गा बाद

ने की

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण [illegible]

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

28/7/2010

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.294734 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 31,71,604/-रूपये

11. पेड कुंआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

विक्रेता

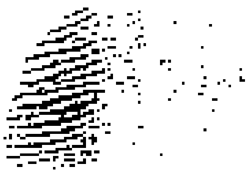
Registration No. [illegible]270 Year 2010 Book No.

0101 शिव कुमार

[illegible]

[illegible]

[illegible]



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

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : शिवकुमार

पिता का नाम : श्री भोपाल सिंह

स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

शिवकुमार

For [illegible] DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. [illegible] Year 2019 Book No. [illegible]

0201 मे. [illegible] प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(4)

<u>क्रेता का विवरण:-</u>

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

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,,

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

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

12/05/11

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 31,71,604/ 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि **शिवकुमार** पुत्र श्री भोपाल सिंह निवासी-ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री **दीपक पाठक** पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

Advocate
Civil Court, GZB

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 140 के खसरा नं0 260 रकबई 0.3330 हैक्टेयर व खसरा नं0 348 रकबई 0.4370 हैक्टेयर कुल रकबा 0.7700 हैक्टेयर का 1/15 भाग यानि 0.051334 हैक्टेयर व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.0004 हैक्टेयर व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 रकबई 1.215 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 कुल रकबा 0.294734 हैक्टे0 भाग 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 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 61,75,875/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,900/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 31,71,604/-रूपये (इकत्तीस लाख इकहत्तर हजार छ: सौ चार रूपये मात्र) मे तय है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

[redacted]

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही हैं और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विकय 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 आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि मे 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 बाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे मुझ विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में

राजकुमार

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT LTD

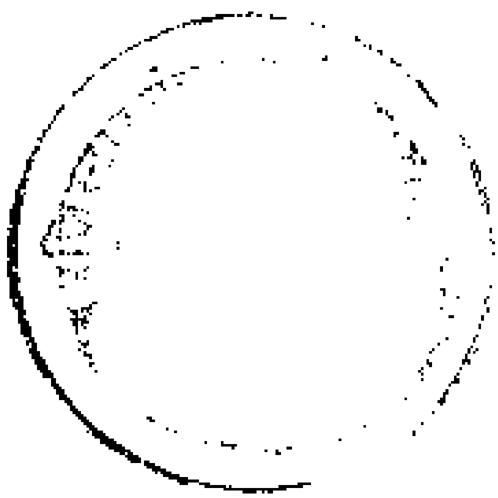
Authorised Signatory

कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध मे 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) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 140 के खसरा नं0 260 रकबई 0.3330 हैक्टेयर व खसरा नं0 348 रकबई 0.4370 हैक्टेयर कुल रकबा 0.7700 हैक्टेयर का 1/15 भाग यानि 0.051334 हैक्टेयर व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 रकबई 0.0060 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.0004 हैक्टेयर व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 रकबई 1.215 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.2430 हैक्टे0 कुल रकबा 0.294734 हैक्टे0 भाग स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूंण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव 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 मे अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्बा गर्ज के जो

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



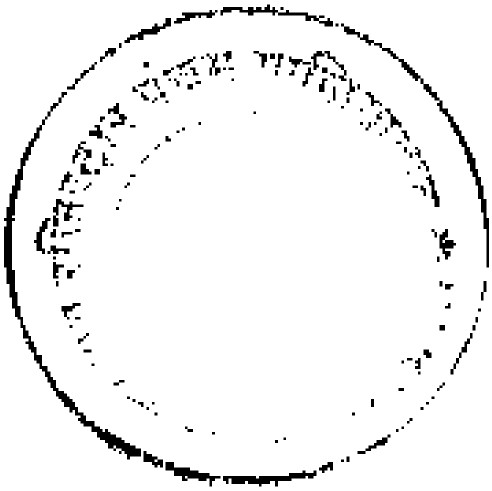
कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-31,71,604/-रूपये (इकत्तीस लाख इकहत्तर हजार छः सौ चार रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 15,85,802/-रूपये(पन्द्रह लाख पिचासी हजार आठ सौ दो रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्ड्स 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 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 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

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS Pvt Ltd.

Authorised Signatory



मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है. मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नही 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 नही रहा और न कभी रहेगा ।

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता 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 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 की 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 नही होगी।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AACU7200M है ।

(13) अत: 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।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.294734 हैक्टेयर, खाता नं0 140 के खसरा नं0 260, 348 व खाता नं0 38 के खसरा नं0 339 व खाता नं0 179 के खसरा नं0 305 स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 260096 अंकन-31,71,604/-रूपये (इकत्तीस लाख इकहत्तर हजार छ: सौ चार रूपये मात्र) दिनांकित 28-07-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम

For UPPAL SHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

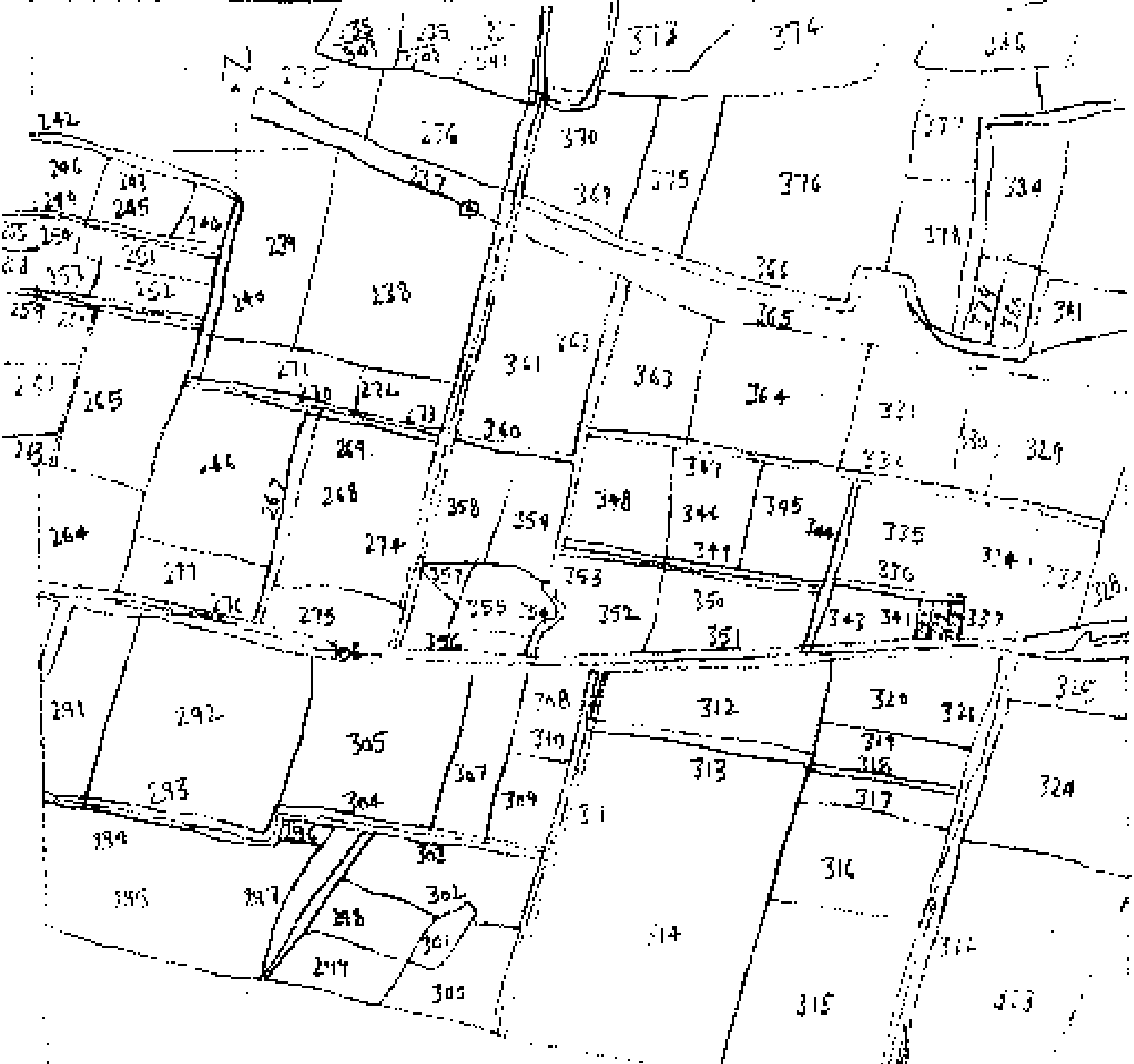
Authorised Signatory

Advocate
Civil Court, GZB

Advocate
Civil Court, GZB

SITE PLAN OF AGG. LAND ON KHATA No - 14, 26, 179 KH.No -
266, 348, 332, 305 AT VILL - BAMANG P - DASNA
TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA - 02? .34 HECT.



[illegible] ASSOCIATES
Architect Engineer

SELLER'S SIGN. PURCHASER'S SIGN.

347010

रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

Authorised Signatory

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 28.07.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Advocate
Civil Court, GZB.

आज दिनांक **28/07/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2432**

पृष्ठ सं. **253** से **265** पर क्रमांक **3470**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

28/7/2010

उद्धरण खतौनी

तहसील : [illegible]

1	2		3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो.							
00035	किशन सिंह आले [illegible] सिंह	बल्ले जीवन सिंह [illegible] सिंह	काजमपुर प.जलालाबाद महरौली महरौली	पृ.1384 पृ.1384	338 339	0.0060 0.0060	आदेश नुसार श्रीमान रा.नि. द्वारा पत्र 11/10.07.09 आदेश हुआ कि खाता =38, 140 पर मृतक भोपाल सिंह पुत्र [illegible] सिंह के स्थान पर [illegible], शिवकुमार, ओमपाल, [illegible] व [illegible] पुत्रगण भोपाल सिंह नि. महरौली का नाम बतौर वारिस दर्ज हो [illegible] 22.07.09 आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. द्वारा पत्र 11/25.07.09 आदेश हुआ कि खाता =38, 140 पर मृतक [illegible] पुत्र भोपाल सिंह के स्थान पर [illegible] व [illegible] पुत्रगण [illegible] व [illegible] पत्नी स्व. [illegible] नि.महरौली का नाम बतौर वारिस दर्ज हो [illegible] 27.07.09 0.40	
			कुल गाटे :	2	कुल रकबा :	0.0120		

हस्ताक्षर

[illegible]

तहसील

कम्प्यूटर प्रभारी

[illegible]

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

[illegible] बैंक

[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 38 खसरा नम्बर 348 रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] व तहसील [illegible] 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।

प्रार्थी

राजपाल पुत्र ओमपाल सिंह
[illegible]
निवासी [illegible]

श्री राजपाल सिंह पुत्र श्री ओमपाल सिंह ग्राम [illegible] पर इस शाखा का कोई भी ऋण नहीं है।

वरिष्ठ प्रबंधक
[illegible] ग्राम विकास बैंक लि.
शाखा [illegible] गाजियाबाद