DOCUMENT SCANED

193

3196

20/MAY/03

<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 34 के खसरा नं0 347, 345,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

Authorised

DOCUMENT SCANED

193

3116

29/MAY/03

<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 34 के खसरा नं0 347, 345,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7,792,912.00 / | 7,792,912.00 | 0,000.00 | 100 | 10,100.00 | 5,000 |
| प्रतिफल | मालियत | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग |

श्री मै0 उप्पल चड्डा द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सैन्टर दिल्ली

अस्थायी पता

[redacted]

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/4/2013 समय 4:23PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

10/4/2013

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री ब्रहमप्रकाश

पुत्र श्री सूरत सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी दुर्रयाई गौ बु0 नगर

[redacted]

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्डा द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 33 कम्यूनिटी सैन्टर दिल्ली

[redacted]

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री वीरपाल

पुत्र श्री जीतराम

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी दुर्रयाई गो बु0 नगर

[redacted]

व श्री रवि

पुत्र श्री नत्थू सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी नायफल गाजियाबाद

[redacted]

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

10/4/2013

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.543166 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 77,92,912/-रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

विक्रेता

Registration No. 3116 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 ब्रहमप्रकाश

सूरज सिंह

दुईधाई गा कुंडी -नगर

व्यापार/सेवा/रही

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

**विक्रेता का विवरणः–**

1. नाम : ब्रहम प्रकाश
पिता का नाम : श्री सूरत सिंह
स्थाई पता : ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर
पहचान पत्र नं0 : UP/779/387/0540113

क्रेता

Registration No. : 3116 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा सिंह
डी एस सिंह
33 कम्युनिटी सैन्टर दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

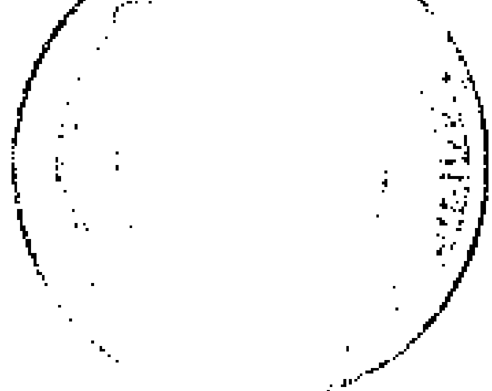
**क्रेता का विवरणः–**

1. नाम : मैंसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री ब्रिजेश **बिष्ट**

पिता का नाम : श्री डी0 एस0 बिष्ट

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

पहचान पत्र नं0: BQF1572676



# विक्रय पत्र

*विक्रय पत्र अंकन : 77,92,912.00 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 विकासकर्ता कंपनी/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।*

मैं कि ब्रह्मप्रकाश पुत्र श्री सूरत सिंह निवासी ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा ब्रजेश बिष्ट पुत्र श्री डी. एस. बिष्ट, 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 34 के खसरा नं0 347 रकबा 3.2330 हैक्टे0 व खसरा नंबर 345 रकबा 0.0260 हैक्टे0 कुल रकबा 3.2590 हैक्टे0 का 1/6 भाग रकबा 0.543166 हैक्टे0 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 1,23,51,780/— रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200/— प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 77,92,912/— रूपये सत्तहेतर लाख बानवें हजार नौ सौ बारह 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 निष्क्रान्ति 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(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

(4) विक्रेता 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 (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 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 संबंध 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 निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध 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) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 34 के खसरा नं0 347 रकबा 3.2330 हैक्टे0 व खसरा नंबर 345 रकबा 0.0260 हैक्टे0 कुल रकबा 3.2590 हैक्टे0 का 1/6 भाग रकबा 0.543166 हैक्टे0 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेता 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 बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली—खारिजी, काश्त मराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन— 77,92,912/— रूपये सत्तहत्तर लाख बानवें हजार नौ सौ बारह रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 38,96,456/— रूपये (अडतीस लाख छियानवें हजार चार सौ छप्पन रुपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा ब्रजेश बिष्ट पुत्र श्री डी. एस. बिष्ट, 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स 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 हैं। अब कुछ भी विक्रय धनराशी बाकी नही रही है।

TEJENDRA SINGH ADVOCATE

(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) 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 हैं 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 संबंध 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 अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन्न 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 स्थानापन्न 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।

(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 0.543166 हैक्टेयर, खाता नं0 34 के खसरा नंबर 347 व 345 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

(15) यश बैंक लि0, ग्राउण्ड फ्लोर, जी–1, 2, 3, चिरंजीव टावर, 43 नहेरू प्लेस, नई दिल्ली–19 चैक नंबर ........................ अंकन 77,92,912/ – रूपये सत्तहेतर लाख बानवें हजार नौ सौ बारह रूपये मात्र) दिनांकित .................... फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

[signature]

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

[signature]

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 वीरपाल s/o जीतराम
ग्राम [illegible] [illegible]

गवाह नं0 2 रवि s/o [illegible]
[illegible] [illegible]

तहरीर दिनांक .................... मसौदा ..................................................

TEJENDRA SINGH • ADVOCATE • Ch. No. 207, Civil Court

आज दिनांक **10/04/2013** को

बही सं **1** जिल्द सं **10924**

पृष्ठ सं **229** से **240** पर क्रमांक **3116**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

**उप निबन्धक,प्रथम**
**गाजियाबाद**
10/4/2013

OFFICE OF THE TREASURY
GHAZIABAD
25 MAR 2013
Chief Treasury Officer

# उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

## अनुबन्ध पत्र

यह अनुबन्ध पत्र आज दिनांक .................... स्थान ........................................ में श्री ...................................................... पुत्र / पति ........................ निवासी ग्राम .............................. परगना .................... तहसील .................... व जिला ..........................

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 ..............................................................................................., पंजीकृत कार्यालय 33 कम्यूनिटी सेंटर, न्यू फ्रेंडस कॉलोनी, नई दिल्ली द्वारा ........................ पुत्र...... ..........................

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम ...................................... परगना व तहसील .............. जिला.......................... में स्थित भूमि खाता सं0.......................... खसरा सं.......... 156, 160.................. कुल रकबा 5.246333 हैक्टेयर (अपने सम्पूर्ण भाग) का संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज है। राजपत्रों में उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष का नाम दर्ज है कोई अन्य व्यक्ति उक्त भूमि में किसी प्रकार का हकदार व हिस्सेदार नही है। उक्त भूमि पर अविभाजित परिवार का या कोई अन्य पारिवारिक वाद विवाद या कोई केस नही चल रहा है।

[illegible]

[illegible] का [illegible]

[illegible]

[illegible]

राकेश कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 350
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
[illegible] कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
NEW DELHI

प्रथम पक्ष की उक्त भूमि आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्जों सरकारी व गैर सरकारी आदि से पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष आज दिनांक .................... को अपनी उक्त भूमि को द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय कर दिया है। जोकि सब रजिस्ट्रार ............................ कार्यालय में बही सं0 .......... के पुस्तक सं0................ पृष्ठ..................... पर क्रम सं0 ........................पर दर्ज है।

प्रथम पक्ष उक्त विक्रय के फलस्वरुप सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये है। यह है कि प्रथम पक्ष को प्रतिफल धनराशि के अलावा उसके सम्पूर्ण हिस्से पर .................... रुपए प्रति वर्गमीटर के हिसाब से रु0................/-- द्वारा चैक नं. ........................ दिनांक ......................... बैंक..................... द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जा रहा है जिसके फलस्वरुप निम्नलिखित शर्तों की पाबन्दी दोनों पक्षों व उनके वारिसान पर रहेगी।

1. यह कि विक्रीत भूमि की निर्धारित मूल्य धनराशि अंकन........................ रुपए व उक्त भूमि पर उत्पन्न अन्य किसी भी अनुतोष लाभ या पुनर्वास हेतु आवंटित प्लाट की एवज में प्राप्त होने वाली धनराशि रु. ................ प्रति वर्गमीटर के हिसाब से निर्धारित धनराशि........................... दोनों पक्षों को मान्य है।

2. यह कि प्रथम पक्ष मौके पर कब्जा द्वितीय पक्ष को करा दिया है।

3. यह कि विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्ष का कोई भी हक या अधिकार शेष नही रहा समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो गये हैं।

4. यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनर्वास योजना के तहत यदि भविष्य मे किसी भी प्रकार के भूखण्डों का वितरण शासन या किसी निकाय द्वारा किया जाता है तो उस पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नही होगा। समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष क होगें। इन अधिकारो के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु........................... द्वारा बैंक सं0....................... दिनांक........................ बैंक ............................... से प्राप्त कर लिये है।

5. यह कि प्रथम पक्ष का विक्रय के फलस्वरुप उक्त भूमि पर लगी फसल, नलकूप या किसी भी परिसम्पत्ति पर कोई अधिकार नही होगा।

अतः यह अनुबन्ध पत्र लिख दिया है ताकि भविष्य में काम आवे।

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

गवाह

1.

2.

यूनियन बैंक ऑफ इंडिया Union Bank of India

दिनांक 26/04/013

जिससे भी सम्बन्धित हो

प्रमाणित किया जाता है कि श्री [illegible]

S/O सूरत ग्रा॰ [illegible] पो॰ डासना तह॰ गाजियाबाद

जिला गाजियाबाद का ऋण KCC [illegible]

हो गया है इस खाते में कोई बकाया [illegible] नहीं है

Khata No. 34

Khasra No. 347, 345

[illegible]

यूनियन बैंक ऑफ इंडिया Union Bank of India

शाखा [illegible]

DASNA
Ghaziabad

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ० प्र० स० ग्रामीण बैंक

गा० बाद

<u>विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र ( एन0 ओ0 सी0 ) के सम्बन्ध में</u>

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी/प्रार्थी गण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 34 खसरा नम्बर 357 रकबा 5431.66 स्थित ग्राम [illegible] परगना डासना व तहसील गा० बाद जिला गा० बाद। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 एप्पल पद्मा 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।

No dues

[signature] 24/5/13

[illegible]

प्रार्थी

[illegible] S/o [illegible]