19/MAY/09

3123

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 245 के खसरा नं0 205, 206, 210 व खाता नं0 93 के खसरा नं0 292,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

7773

विक्रय पत्र

11,107,115.00 /	11,107,115.00	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 ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सैन्टर दिल्ली

अस्थायी पता

[redacted]

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/4/2013 समय 4:30PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

10/4/2013

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

विक्रेता

श्री नत्थू सिंह

पुत्र श्री रघुवीर

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी नायफल गाबाद

[redacted]

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 33 कम्युनिटी सैन्टर दिल्ली

[redacted]

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री ब्रह्मप्रकाश

पुत्र श्री सूरत

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी दुर्रयाई जी बु0 नगर

[redacted]

व श्री रवि

पुत्र श्री नत्थू

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी नायफल गाबाद

[redacted]

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

10/4/2013

(2)

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.774167 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 1,,11,07,115/–रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

विक्रेता

Registration No.. 3123 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 नत्थू सिंह

रघुवीर

नागफल गाबाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

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

<u>विक्रेता का विवरण:</u>–

1. नाम : नत्थू सिंह

पिता का नाम : श्री रघुवीर

स्थाई पता : ग्राम भायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

बैंक एकाउन्ट नं० : 7118101100041

क्रेता

Registration No. : 3123 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 श्री0 उत्पल चड्ढा द्वारा किशोर बिष्ट
डी एस बिष्ट
38 कम्युनिटी सैन्टर दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

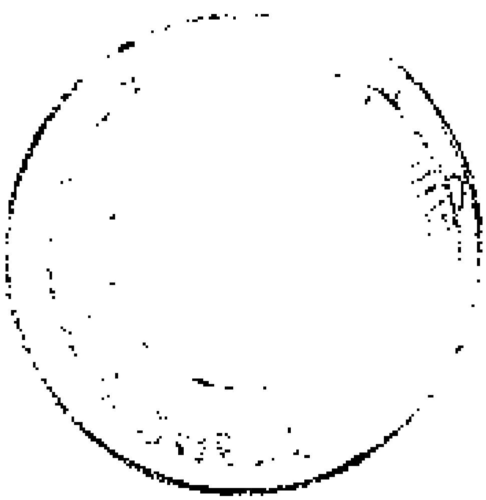
<u>क्रेता का विवरण</u>:–

1. नाम : मैसर्स 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 : 1,11,07,115.00 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि नत्थू सिंह पुत्र श्री रघुवीर निवासी ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

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

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 245 के खसरा नं0 205 रकबा 0.3670 हैक्टे0 व खसरा नंबर 206 रकबा 0.3040 हैक्टे0 व खसरा नंबर 210 रकबा 0.0510 हैक्टे0 कुल रकबा 0.7220 हैक्टे0 का 1/12 भाग यानी 0.060167 हैक्टे0 व खाता नंबर 93 के खसरा नंबर 292 रकबा 0.7140 हैक्टे0 का पूर्ण भाग इस प्रकार कुल रकबा 0.774167 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 1,11,07,115/– रूपये (एक करोड़ ग्यारह लाख सात हजार एक सौ पंद्रह 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, महायदावय 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 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 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) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 245 के खसरा नं0 205 रकबा 0.3670 हैक्टे0 व खसरा नंबर 206 रकबा 0.3040 हैक्टे0 व खसरा नंबर 210 रकबा 0.0510 हैक्टे0 कुल रकबा 0.7220 हैक्टे0 का 1/12 भाग यानी 0.060167 हैक्टे0 व खाता नंबर 93 के खसरा नंबर 292 रकबा 0. 7140 हैक्टे0 का पूर्ण भाग इस प्रकार कुल रकबा 0.774167 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, शुद्ध बुद्धि 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 विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 1,11,07,115/– रूपये (एक करोड़ ग्यारह लाख सात हजार एक सौ पंद्रह रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 55,53,557.50/– रूपये (पचपन लाख तिरेपन हजार पांच सौ सत्तावन रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा ब्रजेश बिष्ट पुत्र श्री डी० एस० बिष्ट, 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)। अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेच 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 नहीं 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 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 और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन 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 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 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 विक्रेतागण व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर 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 0.774167 हैक्टेयर, खाता नं0 245 के खसरा नंबर 205, 206, 210 व खाता नंबर 93 के खसरा नंबर 292 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. ग्राउन्ड फ्लोर, जी—1,2,3, चिरंजीव टावर, 43 नहेरु प्लेस, नई दिल्ली—19 चैक नंबर .... अंकन 1,11,07,115/— रूपये (एक करोड़ ग्यारह लाख सात हजार एक सौ पंद्रह रूपये मात्र) दिनांकित .... 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 .... मसौदा ....

आज दिनांक **10/04/2013** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **10925**

पृष्ठ सं. **71** से **84** पर क्रमांक **3123**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

10/4/2013

25 MAR 2013

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 फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली द्वारा .... पुत्र ....

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम .... परगना व तहसील .... जिला .... में स्थित भूमि खाता सं0 .... खसरा सं. .... कुल रकबा .... 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।

2 5

क्रम संख्या .... विक्रय की तिथि ....

क्रय करने का प्रयोजन ....

क्रेता का नाम व पूरा पता .... UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
NEW DELHI

....

राजेश कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 350
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
कलैक्ट्रेट कम्पाउण्ड, गाज़ियाबाद

Rajesh

प्रथम पक्ष की उक्त भूमि आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्जे 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 .... रूपए 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.......................... रूपए 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।

Waseem Sh

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 है।

4. यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनर्वास योजना के तहत यदि भविष्य में 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 अधिकाए द्वितीय पक्ष क होगें। इन अधिकारों के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु.......................... द्वारा चैक 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.