

6152
10

18/MAY/02

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 नं० 32 के खसरा नंबर 415 व खाता नं० 169 के खसरा नं० 393
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 3.1810 हैक्टेयर
7. सड़क 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 4,56,38,444/-रुपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नहीं है

०९
मो.गो.राम राजीव सिंह

राजीव सिंह

सुंदर

समन्वित

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

45,638,444.00/

45,638,444.00

10,000.00

60

10,060.00

3,000

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

प्रतिफल

मालियत

श्री

मै0 उप्पल चडढा हाईटेक डवलपर्स विनय चौधरी

पुत्र श्री

डी वी सिंह PAN-AAACU7200M

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी

33 कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक

23/12/2010

समय

7:57PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Signature]

एस0 क0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

23/12/2010

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

विक्रेता

क्रेता

श्री मांगेराम

पुत्र श्री नत्थू सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

[Signature]

[Signature]

श्री रणवीर सिंह ऊर्फ राजवीर

पुत्र श्री नत्थू सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर



श्री रणजीत सिंह

पुत्र श्री नत्थू सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

[Signature]



श्री सरजीत सिंह

पुत्र श्री नत्थू सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

[Signature]



श्री मै0 उप्पल चडढा हाईटेक डवलपर्स विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी सिंह PAN-AAACU7200M

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 33 कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली



[Signature]

(2)

प्रथम पक्ष की संख्या (5)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : मांगेराम

पिता का नाम : श्री नत्थू सिंह

स्थायी पता : ग्राम कवैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व
जिला गौतमबुद्ध नगर

व्यवसाय :

2. नाम : रणवीर उर्फ राजवीर

पिता का नाम : श्री नत्थू सिंह

स्थायी पता : ग्राम कवैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व
जिला गौतमबुद्ध नगर

व्यवसाय :

मांगेराम रणवीरसिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रणवीरसिंह रामवीर

श्री रामवीर सिंह
पुत्र श्री नत्थू सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

रामवीर



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री जगत

पुत्र श्री ननुवा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

व श्री सतीश

पुत्र श्री रामलाल

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

जगत सिंह

रामलाल



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामवीर सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
23/12/2010

उ०नि० प्रथम

कमलूटा संचालक

मनिल शर्मा

दि.वे.अ.लि. ४०...

(3)

3. नाम : रणजीत सिंह
पिता का नाम : श्री नत्थू सिंह
स्थायी पता : ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व
जिला गौतमबुद्ध नगर
व्यवसाय :

4. नाम : सरजीत सिंह
पिता का नाम : श्री नत्थू सिंह
स्थायी पता : ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व
जिला गौतमबुद्ध नगर
व्यवसाय :

5. नाम : रामवीर सिंह
पिता का नाम : श्री नत्थू सिंह
स्थायी पता : ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व
जिला गौतमबुद्ध नगर
व्यवसाय :

मो. गौ. रा. रणवीर सिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रणजीत सिंह

रामवीर

विक्रेता

Registration No.:

6152

Year :

2,010

Book No. :

1

0101 मांगेराम

नत्थू सिंह

ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

मांगेराम



0102 रणवीर सिंह ऊर्फ राजवीर

नत्थू सिंह

ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

रणवीर सिंह



0103 रणजीत सिंह

नत्थू सिंह

ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

रणजीत सिंह



0104 सरजीत सिंह

नत्थू सिंह

ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

सरजीत सिंह



(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा
श्री विनय चौधरी
पिता का नाम : श्री डी० वी० सिंह,
स्थायी पता : 33, कम्युनिटी सेंटर न्यू फैंडस कालौनी नई दिल्ली
व्यवसाय :

मौजोराम रणवीरसिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रणजीतसिंह रामवीर

सिंह



Legend

Chief Officer

विक्रेता

Registration No.: 6152

Year: 2,010

Book No.: 1

0105 रामवीर सिंह

नत्थू सिंह

ग्रा कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

21/11/12



(5)
विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 4,56,38,444.00 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/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि मांगेराम व रणवीर उर्फ राजवीर व रणजीत सिंह व सरजीत सिंह व रामवीर सिंह पुत्रगण श्री नत्थू सिंह निवासी ग्राम कवैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम/क्रेता)।

मांगेराम रणवीर सिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

रामवीर

Authorised Signatory

रणजीत सिंह

हस्ताक्षर

Uppal Chadha



क्रेता

Registration No. : ,6152

Year : 2,010

Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चडडा हाईटेक डवलपर्स विनय चौधरी
डी बी सिंह PAN-AAACU7200M
33 कम्युनिटी सेंटर नई दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री



विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ०प्र०), हम स्थित कृषि भूमि खाता नं० 32 के खसरा नं० 415 रकबा 1.6480 हैक्टे० का 1/2 भाग यानि 0.8240 है० व खाता नंबर 169 के खसरा नंबर 393 रकबा 2.3570 हैक्टे० का सम्पूर्ण भाग अर्थात् कुल रकबा 3.1810 हैक्टे० के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा हम विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रित भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं 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- / रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू० 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 4,56,38,444 / - रुपये (चार करोड छप्पन लाख अड़तीस हजार चार सौ चवालीस रुपये मात्र) हम 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 हम स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

मोतीराम रणजीतसिंह

For Uppal Chauhan Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रणजीतसिंह

6/6



रामवीर



(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, पहचान पत्र विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिम तक हम फरीक अव्वल (विक्रेता) 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 हम ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय हम 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 हम कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबंध हम मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक हम कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय हम पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व हम न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कहीं नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य हम इस संबंध हम 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।

माँ जैराम रणवीरसिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

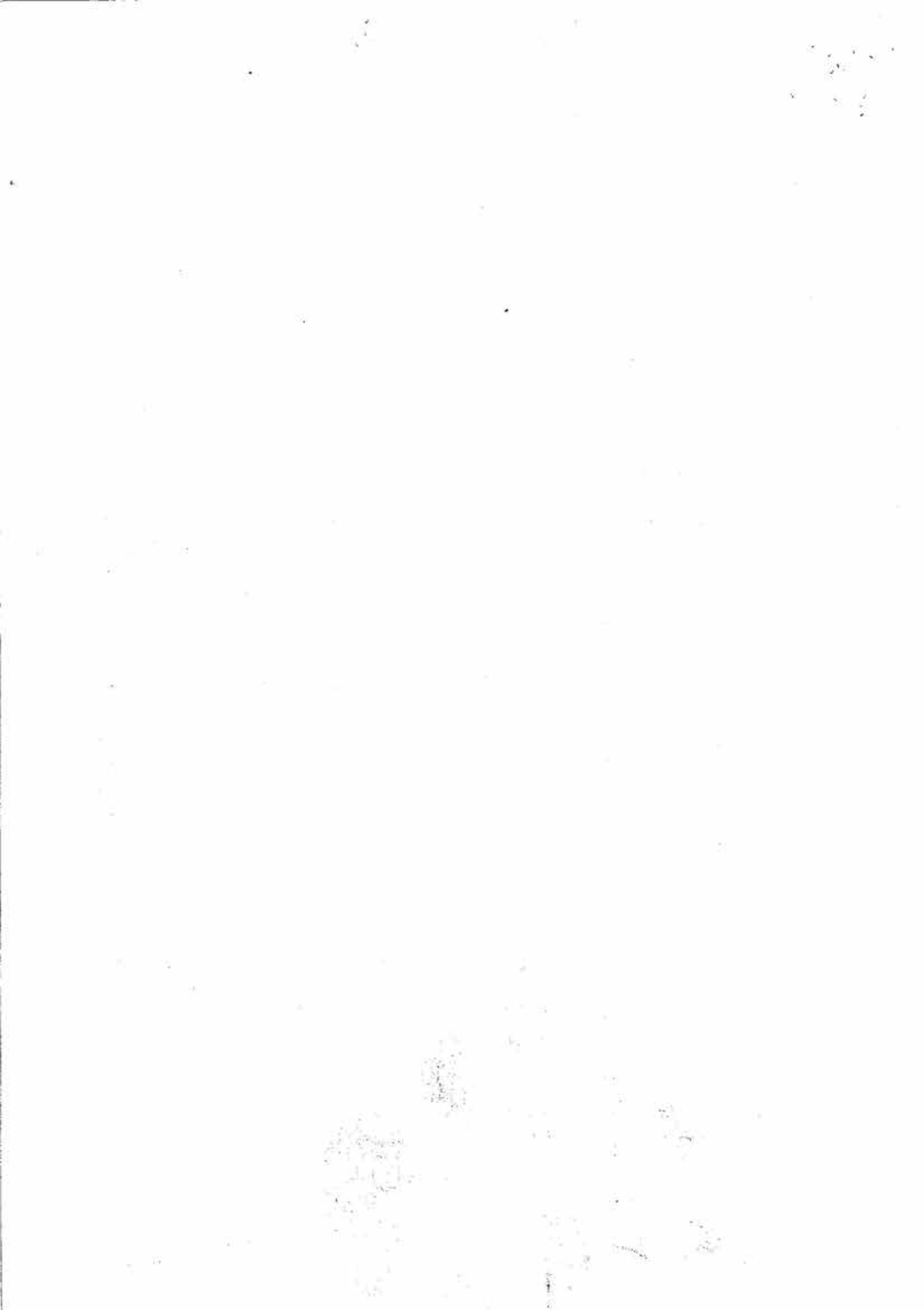
Authorised Signatory

रणवीरसिंह

रामवीर



Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.



(8)

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र हम वर्णित उक्त खाता नं० 32 के खसरा नं० 415 रकबा 1.6480 हैक्टे० का 1/2 भाग यानि 0.8240 है० व खाता नंबर 169 के खसरा नंबर 393 रकबा 2.3570 हैक्टे० का सम्पूर्ण भाग अर्थात् कुल रकबा 3.1810 हैक्टे० स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ 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 हम 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 हम विक्रय धनराशी अंकन- 4,56,38,444/- रुपये (चार करोड छप्पन लाख अडतीस हजार चार सौ चबालीस रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन 2,28,19,222/- रुपये (दो करोड अठाईस लाख उन्नीस हजार दो सौ बाईस रुपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दायम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा विनय चौधरी पुत्र श्री डी० वी० सिंह 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम/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।

मुँजीराम राजदरसिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

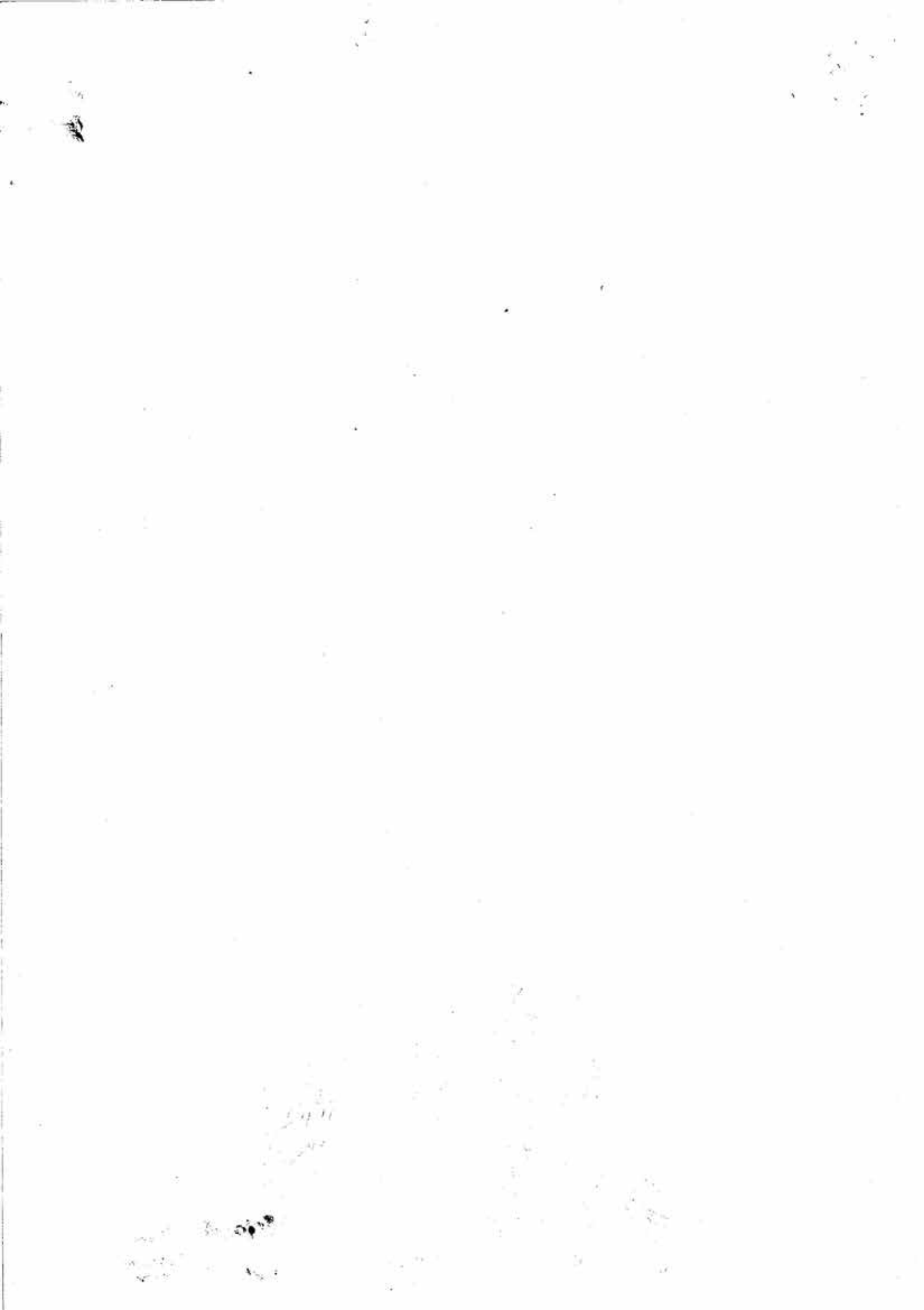
Authorised Signatory

20/11/14

रामवीर



Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.



(9)

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

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात हम कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते हैं तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते हैं, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि हम 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 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

मोहोरान रणवीर सिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रवीन्द्र नाथ सिंह

20/11/11





SITE PLAN OF AGRICULTURAL LAND ON UNIT

No 32, 199 - KHASRA NO 41, 393, 411 - JALALI

P. - DASNA

TEHSIL & DISTT. GHANZIABAD (P.P.)

AREA - 3.1010 HECT



ENGINEER ASSOCIATES

Architect Engineer

P.D.A Lic. No. 36.

Ph. No. 9811044519

Boyle

(11)

प्राप्त कर लिये गये है।

रामजीराम रणजीराम

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

रणजीराम

गवाह नं० 1

जगत दा० नन्दा

जगत दा० नन्दा निवासी पार्श्व बाइपास
जिला गौरीपुर नगर

गवाह नं० 2

सतीश दा० रामबाब

सतीश दा० रामबाब निवासी पार्श्व बाइपास
जिला गौरीपुर नगर

For Uppal Chadha III Tech Developers Pvt. Ltd.

रामजीराम
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दायम (क्रेता)

Authorised Signatory



Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZL



तहरीर दिनांक : 23.12.2010 मसौदाकर्ता
गाजियाबाद ।

तेजेन्द्र सिंह एडवाकट

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZL

69

ये नोट काटने से
प्राप्त हुआ है
काम में मिला है

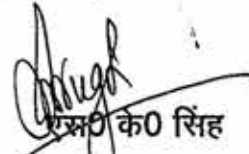
आज दिनांक 23/12/2010 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 8631

पृष्ठ सं. 27 से 50 पर क्रमांक 6152

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



राम के० सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

23/12/2010

BHULLEKHA

Local Records

भूलख

ग्राम का नाम :	नाथफल	परगना :
जनपद :	गाजियाबाद	फसली वर्ष :
खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	नियाम स्थान
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में है।		
मांगेराम	दल सिंह	वारसाबाद प.
रणबीर सिंह ✓	दल सिंह	वारसाबाद प.
रणजीत सिंह ✓	दल सिंह	वारसाबाद प.
सरजीत सिंह	दल सिंह	वारसाबाद प.
रामबीर सिंह	दल सिंह	वारसाबाद प.

Disclaimer : हम अधिकृत और अनधिकृत रूप से तैयार किए गए दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति नहीं हैं।

BHUL. EKH

Land Record

भूलेख

ग्राम का नाम :	नाथफल	परगना :
जनपद :	गाजियाबाद	फसली वर्ष :
खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।		
चन्द्र सिंह	अमीचन्द	नि. ग्राम
मांगेराम	नत्थु सिंह	बारसाबाद
राजवीर ७२१७वीर	नत्थु सिंह	बारसाबाद
रणजीत स्ाहि	नत्थु सिंह	बारसाबाद
सरजीत सिंह	नत्थु सिंह	बारसाबाद
रामवीर सिंह	नत्थु सिंह	बारसाबाद
मै०१०पी०एन०प्रा०लि०पंजि०		
कार्यालय भद्र फॉर्म-6		
श्रीन		
मेडास सतवरी दिल्ली-30द्वारा		
राकेश उपल	ब्रजमोहन उपल	ए-
		334, शिव नई दिल्ली

1
2

	Disclaimer : इस अधिसूचना में प्रस्तुत जानकारी केवल ही जानकारी के लिए प्रदान की जा रही है।
--	--

Bhulekh

Love's Record

भूलेख

ग्राम का नाम : नाथफल परबाना :
जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष :

खातेदार का नाम संरक्षक का नाम निवास स्थान

श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।

मंगेराम	नत्थू सिंह	नि. वारसाब
रनबीर सिंह	नत्थू सिंह	नि. वारसाब
रणजीत सिंह	नत्थू सिंह	नि. वारसाब
सरजीत सिंह	नत्थू सिंह	नि. वारसाब
रामबीर सिंह	नत्थू सिंह	नि. वारसाब