(140)

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
ला0 नं0 241, त0 क0
गाजियाबाद

907

19/BAY/10

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि।
2. वार्ड परगना डासना।
3. मौहल्ला/ग्राम – **बयाना ग्राम**।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) –**खाता नं0 152 के खसरा नं0 261**
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) – हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.015734 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 –**6,39,593/– रूपये**।
11. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

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

विक्रेता का विवरण : पहचान पत्र सं0- UP/79/388/122450?

1. **नाम श्री मनोहर**।
2. पिता का नाम : **श्री रामरिख।**
3. स्थाई पता : **ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद**।
4. व्यवसाय :

1. क्रेता का विवरण : नाम : मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अनुज शर्मा।**
2. पिता का नाम : **श्री जगदीश शर्मा।**
3. स्थाई पता : **60, फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली–110065.**
4. **व्यवसाय** : ....

मनोहर

For Uppal Chadha ... Pvt. Ltd
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

639,593.00 / 639,593.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

पुत्र श्री जगदीश शर्मा

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी 60 फ्रेन्ड्स कालोनी ईस्ट नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/2/2015 समय 3:50PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

13/2/2015

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

विक्रेता

श्री मनोहर

पुत्र श्री रामरिख

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

पुत्र श्री जगदीश शर्मा

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी 60 फ्रेन्ड्स कालोनी ईस्ट नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान श्री कृष्णपाल

पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद

व श्री दीपक शर्मा

पुत्र श्री महेश शर्मा

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र

निवासी न्यू गाँधी नगर गा0बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

13/2/2015

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 6,39,593/– रूपये।

स्टाम्प अंकन : प्रश्नगत भूमि **के क्रय** हेतु किये जा रहे निबन्धन में **कर** एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना **संख्या–क0नि0–5–893/ग्यारह 2010–500–(83)–2005** दिनांक–6 **मई, 2010** की **व्यवस्था** के **अनुसार संबन्धित विकासकर्ता** कम्पनी **कन्सार्शियम** क्रेता स्टाम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि **श्री** मनोहर **पुत्र** श्री रामरिख **निवासी ग्राम** महरौली परगना **डासना तहसील** व जिला गाजियाबाद। (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अनुज शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा 60, फेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली–110065।**
....द्वितीय पक्ष फरीक दोयम(क्रेता)

<u>विक्रीत</u> भूमि का <u>विवरण</u> :

(1) स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 152 के खसरा नं0 261 रकबई 0.9400है0 में से रकबई 0.015734 है0 का उपरोक्त विक्रेता मालिक व काबिज है और अपने सम्पूर्ण हिस्से का बैनामा कर रहा है। प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1420–1425 फसली फरीक अव्वल (विकेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

विक्रेता

Registration No.: 907 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 मनोहर

नागरिक

पुत्र भगवौती [illegible] पर वाद

पेशा: ?/व्यापार/प्राइवेट

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 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। प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अकन–6,39,593/– **रूपये (छः लाख उनतालीस हजार पाँच सौ तिरानवे रूपये** मात्र) में तय है।

(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 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) 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 (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबे, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज 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।

क्रेता

Registration No. : 907 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

जगदीश शर्मा

60 फ्रेन्ड्स कालोनी ईस्ट नई दिल्ली

नौकरी/व्यापार/गृहणी

(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 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 होगे।

For [illegible] Ltd.

Authorised Signatory

Library

(7) हम विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त कृषि भूमि खाता नं0 152 के खसरा नं0 261 रकबई 0.9400है0 में से रकबई 0.015734 है0 का उपरोक्त विक्रेता मालिक व काबिज है और अपने सम्पूर्ण हिस्से का बैनामा कर रहा है। हम विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विकेता 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 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–: **6,39,593/– रूपये** (छः लाख **उनतालीस हजार पाँच सौ तिरानवे रूपये** मात्र) **जिसके** आधे अंकन–3,**19**,797/– **रूपये (तीन लाख** उन्नीस **हजार सात सौ सतानवे रूपये मात्र)** होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम केता मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अनुज शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा 60, फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट, नई दिल्ली–110065** द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विकेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

मनोहर

For Uppal Chadha ... Pvt. Ltd

Authorised Signatory

(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 स्वयं दर्ज करवा सकते है 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 में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से हम विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

For Uppal ... Pvt. Ltd.

मनोहर

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश

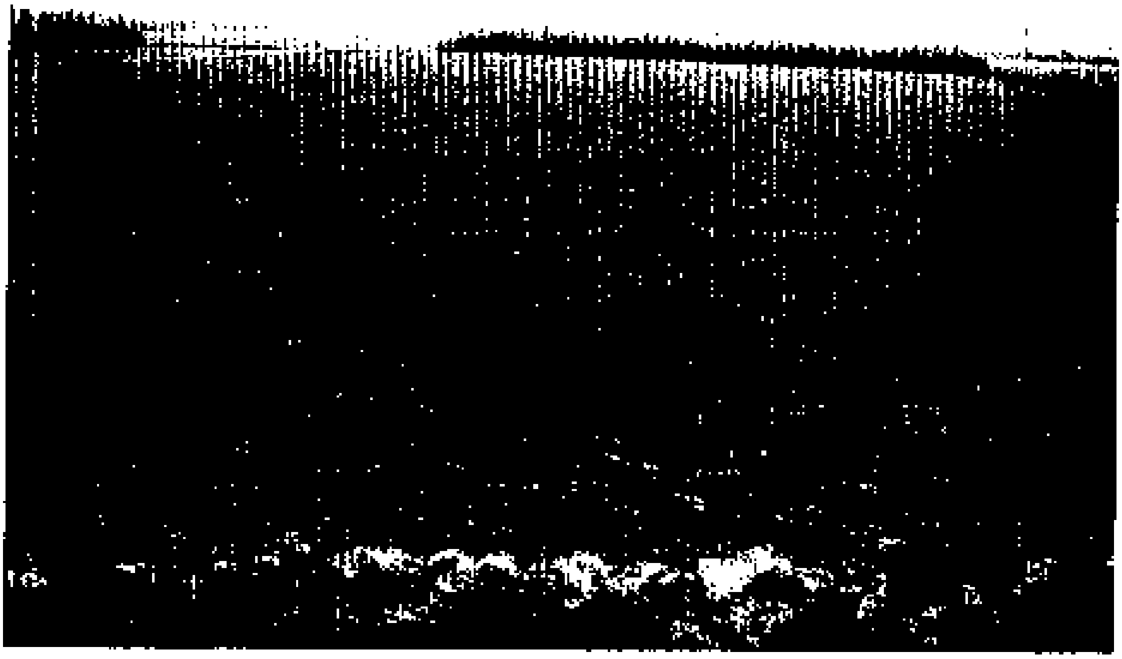
(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0–**AAACU7200M** है।

(12) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

मनोहर

For Uppal [illegible] Pvt. Ltd.

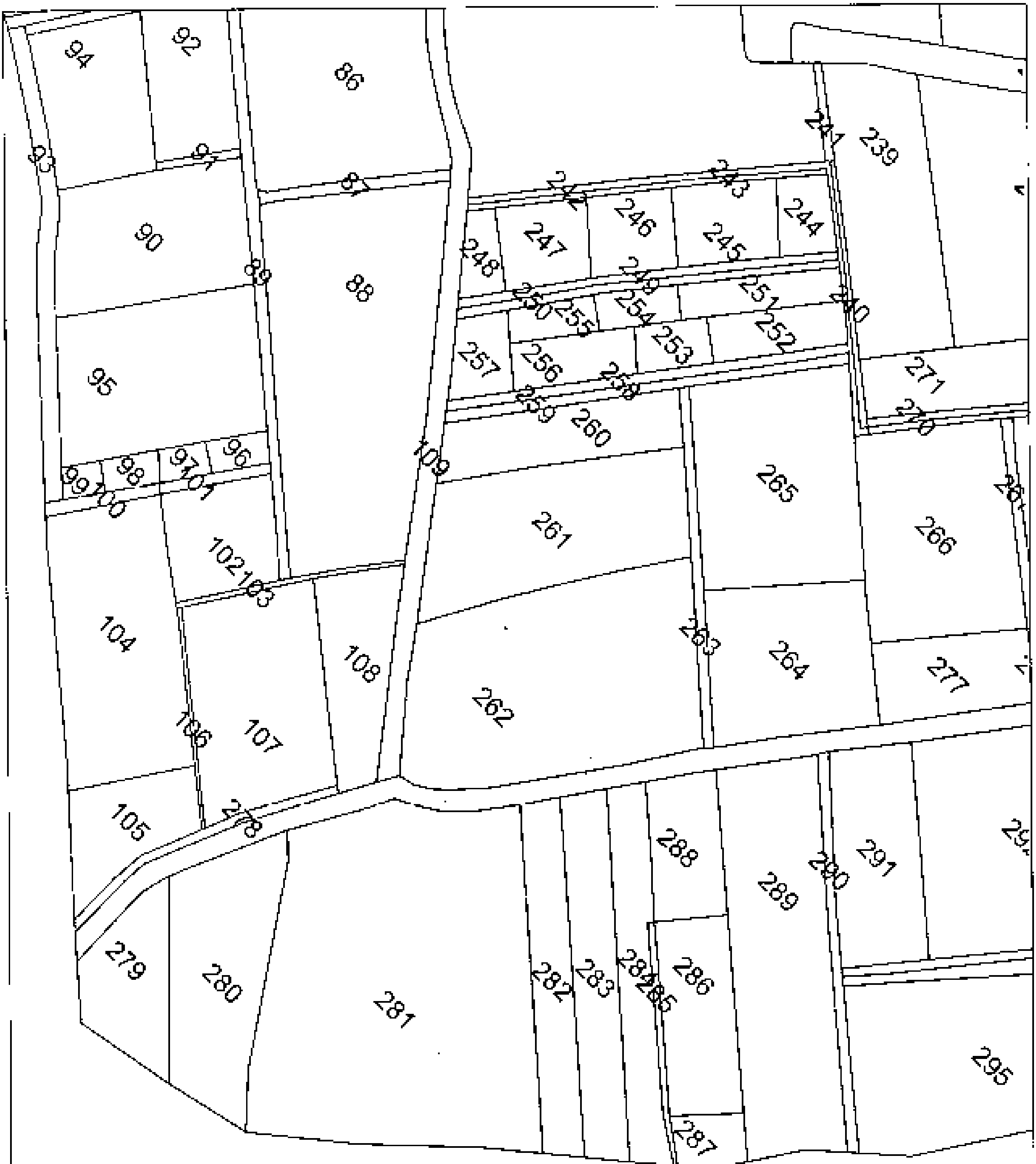
Authorised Signatory



दफ्तर सब रजिस्ट्रार

CTION

Valuer



Village - Bayana

Khasra no-261

(13)विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.015734 हैक्टेयर, स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है :–

अंकन–..रूपये द्वारा चैक नं0.............. दिनांक.............व

अंकन ....रूपये द्वारा चैक नं0.......................दिनांक................

विक्रेता द्वारा प्राप्त कर लिये 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 : 13-2-2015 मसौदा।

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
लाo नo 24 ...
...गाजियाबाद

आज दिनांक 13/02/2015 को

बही सं 1 जिल्द सं 4771

पृष्ठ सं 253 से 270 पर क्रमांक 907

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
13/2/2015

रु. 100 Rs. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

17 JAN 2014

Chief Treasury

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BK 112133

<u>अनुबन्ध पत्र</u>

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

प्रथम पक्ष

एवं

मै० ....पंजीकृत कार्यालय .... नई दिल्ली द्वारा ....पुत्र...

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम............................. परगना.............. 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 1 JAN 2014

स्टाम्प की धनराशि/मूल्य 100

2 1 JAN 2014

संजय कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेन्स सं०-52,

M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Ghaziabad

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............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 वर्ग मीटर 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 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 अधिकार 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।

मनोहर

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

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

गवाह

1.

2.