(203) 16|6 21|34|13

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 – 0.062933हैक्टेयर।
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 –25,58,251/– रूपये।
11. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

प्रथम पक्ष की संख्या (3)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेतागण का विवरण : AGOPS4571B, AFHPS2570K

1. नाम :श्री रणवीर सिंह, सत्यपाल सिंह व सुरेन्द्रपाल सिंह पुत्रगण श्री शिव सिंह।
2. स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।
3. व्यवसाय : 3156 0215 7338

1. क्रेता का विवरण : नाम : मैसर्स उप्पल चड्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अनुज शर्मा।
2. पिता का नाग : श्री जगदीश शर्मा।
3. स्थाई पता : मेजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नई दिल्ली –110049.
4. व्यवसाय : नौकरी।

रणवीर सिंह सत्यपाल सिंह सुरेन्द्रपाल सिंह

विक्रय पत्र

2,558,251.00 /	2,558,251.00	20,000.00	80	20,080.00	26
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

पुत्र श्री जगदीश शर्मा

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी मेजेनाइन फ्लोर एम-4 साउथ एक्स पार्ट-2 नई दिल्ली-49

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/3/2016 समय 1:35PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
31/3/2016

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

विक्रेता

श्री रणवीर सिंह एजीवयूपीएस9471डी
पुत्र श्री शिव सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

श्री सत्यपाल सिंह एएफएचपीएस2570
पुत्र श्री शिव सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

श्री सुरेन्द्रपाल सिंह 3156 0215 7308
पुत्र श्री शिव सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा
पुत्र श्री जगदीश शर्मा
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी मेजेनाइन फ्लोर एम-4 साउथ एक्स पार्ट-2 नई दिल्ली-49

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 25,58,251/– 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 रणवीर सिंह, सत्यपाल सिंह व सुरेन्द्रपाल सिंह पुत्रगण श्री शिव सिंह निवासीगण ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

(फरीक अव्वल/विकेतागण)।

मैसर्स उप्पल चड्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अनुज शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा, पंजीकृत कार्यालय–मैजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नई दिल्ली–110049, ...द्वितीय पक्ष फरीक दोयम(केता)

विक्रीत भूमि का विवरण :

(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 0.062933है0 के उपरोक्त विक्रेतागण मालिक व काबिज है और अपनी सम्पूर्ण हिस्सा रकबई 0.062933है0 का बैनामा कर रहे है। प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1420–1425 फसली फरीक अव्वल (विकेतागण) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान कपिल कुमार एनडीएन2820173

रनवीर सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहण

निवासी ई-205 पटेलनगर-2 गा बाद

व सुनील कुशवाहा 4113 7735 7152

राजाराम कुशवाहा

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र

निवासी एफ-29 पंचशील कालोनी गा बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
31/3/2016

(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। जिसका सरकारी सर्किल रेट–2,64,00,000/– प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से **अंकन–25,58,251/– रूपये (पच्चीस लाख अट्ठावन हजार दो सौ इक्यावन रूपये मात्र)** में तय है।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु सम्पत्ति 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) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

विक्रेता

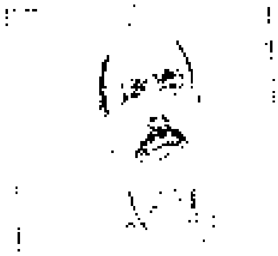
Registration No.: 1616 | Year : 2,016 | Book No : 1

0101 रणवीर सिंह एजीक्यूपीएस9471बी

शिव सिंह

ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

नौकरी/व्यापार/गृहणी

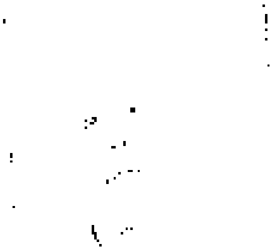


0102 सत्यपाल सिंह एएफएयपीएस2570

शिव सिंह

ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

नौकरी/व्यापार/गृहणी



0103 सुरेन्द्रपाल सिंह 3156 0215 7308

शिव सिंह

ग्राम महरौली परगना डासना गा बाद

नौकरी/व्यापार/गृहणी

(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 आड़, रहन, बय, हिबै, महायदाबय 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. : 1616 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

[illegible] जगदीश शर्मा

[illegible] नई दिल्ली-49

[illegible]

(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 संबंध मे हम विक्रेतागण 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 होंगे।

गवाह

Registration No.: 1616 Year : 2016 Book No. : 1

W1 कपिल कुमार ए-डीए-2820173

रनवीर सिंह

ई-205 पटेलनगर-2 गा बाद

नौकरी/व्यपार/प्रहणी

W2 सुनील कुशवाह 4113 7735 7152

राजाराम कुशवाह

बी-29 पंचशील कालोनी गा बाद

नौकरी/व्यापार/गृहणी

(7) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त 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 0.062933है0 के उपरोक्त विक्रेतागण मालिक व काबिज है और अपने सम्पूर्ण हिस्से रकबई 0.062933है0 का बैनामा कर रहे है। हम विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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 विक्रेतागण को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी **अंकन–25,58,251/– रूपये (पच्चीस लाख अट्ठावन हजार दो सौ इक्यावन रूपये** मात्र) जिसके आधे अंकन–**12,79,126/–रूपये (बारह लाख उनासी हजार एक सौ छब्बीस रूपये मात्र)** होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अनुज शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा**, पंजीकृत कार्यालय–**मैजेनाइन फ्लोर**, एम0–**4**, **साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नई दिल्ली**–110049 द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि 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 सर्वश्र अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेतागण, विक्रीत भूमि के बावत 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 है, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नही होगा।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिल्कियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से हम विक्रेतागण व वारिसान विक्रेता का, अब कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

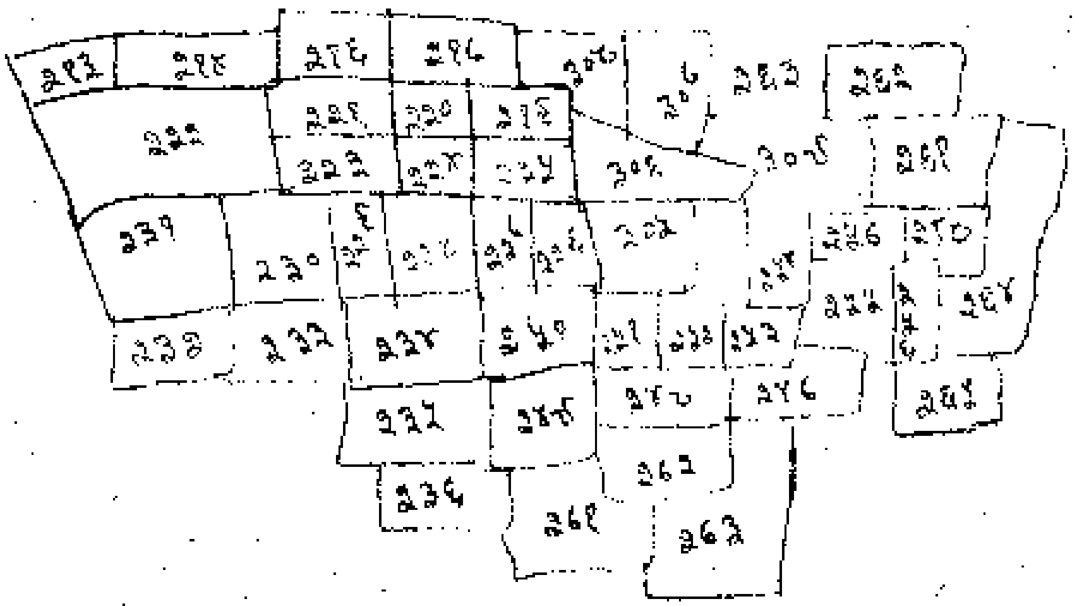
(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0–AAACU7200M है।

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

कृषि भूमि नक्शा खसरा नं० ... २३१ मिनजुमला ...
ग्राम ... ...

... ... गाजियाबाद

कुल विक्रय रकबा – 0.0६२६३३ हैक्टेयर



रणवीर सिंह

Gayanand

सुरेन्द्र कुमार सिंह

कृषि भूमि नक्शा

SHARMA CONSTRUCTION

ह० विक्रेता

ह० क्रेता

(13) विकेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.062933हैक्टेयर, स्थित ग्राम बथाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है :—

अंकन—8,52,764 / —रूपये द्वारा चैक नं0—609433 दिनांक—01.04.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

अंकन -8,52,764 / —रूपये द्वारा चैक नं0 –609482 दिनांक– 01.04.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

अंकन—8,52,723 / -- रूपये द्वारा चैक नं0—609438 दिनांक—01.04.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद द्वारा विक्रेतागण ने प्राप्त कर लिये है अब कुछ भी बाकी नहीं रहा है।

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेतागण)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 Kapil Kumar S/o Ranvir Singh E-205 Patel Nagar-II Ghaziabad.

गवाह नं0 2 Sunil Kushwaha S/o Rajaram Kushwaha B-29 Panchavati Colony GZB

तहरीर दिनांक : .... मसौदा।

आज दिनांक **31/03/2016** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **5374**

पृष्ठ सं. **25** से **50** पर क्रमांक **1616**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

31/3/2016