1622

03/MEH/07

(27)

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि।
2. वार्ड परगना – डासना।
3. मौहल्ला/ग्राम – महरौली ग्राम।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) – खाता नं0 23 के खसरा नं0 1221
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) – हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.025333 हैक्टेयर।
7. सडक 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 –9,08,644/– रूपये।
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

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

विक्रेता का विवरण :

1. नाम : श्री वेदभूषण यादव पुत्र श्री राजवीर सिंह।
2. स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।
3. व्यवसाय :

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

वेद यादव

विक्रय पत्र

908,644.00 /	908,644.00	18,180.00	80	18,260.00	24
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री मैं0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

पुत्र श्री जगदीश शर्मा

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी मेजेनाइन फलोर एम-4 साउथ एक्स0 पार्ट-21 नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/3/2016 समय 3:55PM

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 रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री वेदभूषण यादव आईएचएच0837518
पुत्र श्री राजवीर सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना गा बाद

क्रेता

श्री मैं0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा
पुत्र श्री जगदीश शर्मा
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी मेजेनाइन फलोर एम-4 साउथ एक्स0 पार्ट-21 नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान सुनील कुशवाह 4113 7735 7152
राजाराम कुशवाह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी बी-29 पंचशील कालोनी लाल कुआ गा बाद

व उदय कुमार डीएल यूपी 14 20130035944
दिवान सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र
निवासी 257 शान्ती नगर गली नं0-4 बाईपास विजय नगर गा

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

विकय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 9,08,644/— 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।

मैं कि श्री वेदभूषण यादव पुत्र श्री राजवीर सिंह निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

..(फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अनुज शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा, पंजीकृत कार्यालय—मेजेनाइन फ्लोर, एम0—4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट—II, नई दिल्ली—110049. ....**द्वितीय पक्ष फरीक दोयम(क्रेता)**

विक्रीत भूमि का विवरण :

(1)स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 23 के खसरा नं0 1221 रकबा 0.1520है0 का 1/6 भाग यानि रकबा 0.025333है0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश जो कि विक्रेता ने राजवीर पुत्र धरनी निवासी ग्राम महरौली से बजरिये पंजीकृत बैनामा दिनांकित 23.01.2014 द्वारा क्रय किया है जो कि सबरजिस्ट्रार कार्यालय पंचम गाजियाबाद के कार्यालय में बही संख्या 1 जिल्द संख्या 4130 के पृष्ठ संख्या 125 से 152 पर क्रमांक 614 पर दर्ज होकर पंजीकृत हुआ है जिसके द्वारा विक्रेता अपने सम्पूर्ण अंश 0.025333है0 का मालिक व काबिज है तथा अपने सम्पूर्ण हिस्से का बैनामा कर रहा है। प्रथम पक्ष फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

वेद यादव

विक्रेता

Registration No.: 1622 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 वेदभूषण यादव आईएवएच0837518

राजवीर सिंह

ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना जि गाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

(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-4,40,00,000/- प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन--**9,08,644/- रूपये (नौ लाख आठ हजार छः सौ चौवालीस 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।

क्रेता

Registration No. : 1622 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा
जगदीश शर्मा
मेजेनाइन फ्लोर एम-4/साउथ एक्स0 पार्ट-21 नई दिल्ली
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

(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, मुहायदाबय 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 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 निर्णित आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(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 होंगे।

गवाह

Registration No.: 1622 Year : 2016 Book No. : I

W1 सुनील कुशवाह 4113 7735 7152
राजाराम कुशवाह
बी-29 पंचशील कालोनी लाल कुंआ गा बाद
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

W2 उदय कुमार डीएल यूपी 14 20130035944
दिवान सिंह
257 शान्ती नगर गली नं0-4 बाईपास विजय नगर गा बाद
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 23 के खसरा नं0 1221 रकबा 0.1520है0 का 1/6 भाग यानि रकबा 0.025333है0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश जो कि विक्रेता ने राजवीर पुत्र चरनी निवासी ग्राम महरौली से बजरिये पंजीकृत बैनामा दिनांकित 23.01.2014 द्वारा क्रय किया है जो कि सबरजिस्ट्रार कार्यालय पंचम गाजियाबाद के कार्यालय में बही संख्या 1 जिल्द संख्या 4130 के पृष्ठ संख्या 125 से 152 पर क्रमांक 614 पर दर्ज होकर पंजीकृत हुआ है जिसके द्वारा विक्रेता अपने सम्पूर्ण अंश 0.025333है0 का मालिक व काबिज है तथा अपने सम्पूर्ण हिस्से का बैनामा कर रहा है। मुझ 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 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 गराई, 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–: **9,08,644/– रूपये (नौ लाख आठ हजार छः सौ चौवालीस रूपये मात्र)** जिसके आधे अंकन– **4,54,322/–** रूपये **(चार लाख चौवन हजार तीन सौ बाईस रूपये मात्र)** होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चड्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अनुज शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा**, पंजीकृत **कार्यालय–मेजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नई** दिल्ली–110049 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 लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही 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 लावें।

(9)विक्रेता,विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में 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 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 संबध 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 पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

ખેતી જમીન [illegible] નં. ૩૩૨૨

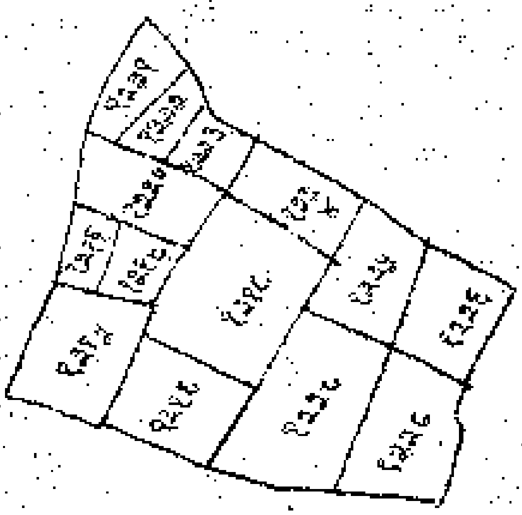
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] (હે.આરે.0.0[illegible]૩૩૩ [illegible])

[illegible] ૨૦૦.૦૦ ચો.મી. [illegible]



[illegible]

[illegible]

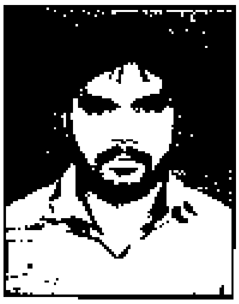
(13) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.025333 हैक्टेयर, ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0) के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

धनराशि अंकन–9,08,644/– रूपये(नौ लाख आठ हजार छः सौ चौवालीस रूपये मात्र) चैक नं0–609441 दिनांक 01.04.2016 विक्रेता द्वारा अन्तिम रूप से 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 Sunil Kushwaha S/o Rajaram Kushwaha B-20 Panchsheel Colony Lal Kuan GZB



गवाह नं0 2 Uday Kumar S/o Diwan Singh 257 Shastri Nagar Gali -4 By Pass Vijay Nagar Ghaziabad

तहरीर दिनांक : 31-3-2016 मसौदा।

आज दिनांक **31/03/2016** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **5374**

पृष्ठ सं. **181** से **204** पर कमांक **1622**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

31/03/2016