SAWAN KUMAR
Advocate
Lawyers Ch. N...
Tehsil Compound, Ghaziabad

26

5697

03/MF11/06

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 619 के खसरा नं0 1225 व खसरा नं0 1226**
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) – हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.0195 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 –**7,92,683/–** रूपये।
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

11816

(6500

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

विक्रेता का विवरण :

1. नाम : **श्री सनी पुत्र स्व0 श्री गोरधन।**
2. स्थाई पता : **ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।**
3. व्यवसाय :

1. **क्रेता का विवरण :** नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **ब्रिजेश बिष्ट**
2. पिता का नाम : श्री डी0 एस0 बिष्ट
3. स्थाई पता : **मेजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नई दिल्ली –110049.**
3. व्यवसाय : ....

For Uppal Cha... Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sunny

विक्रय पत्र

792,683.00 / 792,683.00

10,000.00	40	10,040.00	2,000
फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी एम-4 साउथ एक्स पार्ट-2 नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/10/2015 समय 4:31PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

26/10/2015

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

विक्रेता

Sunny

श्री सनी

पुत्र श्री स्व0 गोरधन

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी एम-4 साउथ एक्स पार्ट-2 नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री बन्टी चौधरी

पुत्र श्री ओमपाल

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहण

निवासी ग्राम महरौली गा बाद

व श्री आर पी सिंह

पुत्र श्री आरके सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र

निवासी स्वर्ग203 महेन्द्रा इनकलेव गा बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

26/10/2015

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 619 के खसरा नं0 1225 व खसरा नं0 1226**
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) – हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.0195 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 –**7,92,683 / – 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 सनी पुत्र स्व0 श्री गोरधन।**
2. स्थाई पता : ग्राम **महरौली** परगना डासना तहसील व जिला **गाजियाबाद।**
3. व्यवसाय :

1. **क्रेता का विवरण :** नाम : **मैसर्स** उप्पल चढ्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **ब्रिजेश बिष्ट**
2. पिता का नाम : **श्री डी0 एस0 बिष्ट**
3. स्थाई पता : **मैजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II,** **नई दिल्ली** –110049.
3. व्यवसाय : ....

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sunny

विक्रेता

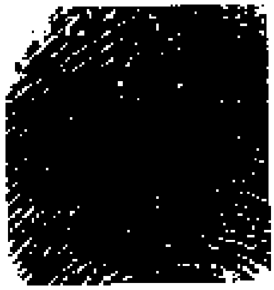
Registration No.: - 5697 | Year : 2,015 | Book No. : 1

0101 सनी Sunny

स्व0 गोरधन

ग्राम महरौली आसना गा बाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 7,92,683/– 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 सनी पुत्र स्व0 श्री गोरधन निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

..(फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट , 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 619 के खसरा नं0 1225 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता अपने सम्पूर्ण अंश 0.018433है0 में से 0.0070है0 व खसरा नं0 1226 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता अपने सम्पूर्ण अंश 0.018433है0 में से 0.0125है0 इस प्रकार कुल दो किता कुल रकबा 0.6320है0 में विक्रेता का सम्पूर्ण अंश 0.036866है0 का मालिक व काबिज है तथा अपने सम्पूर्ण हिस्से में से रकबा 0.0195है0 का बैनामा कर रहा है। प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1417–1422 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

Sunny

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 5697 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक द्वारा ब्रिजेश मिश्रा
डी एस बिष्ट
एम-4 साउथ एक्स पार्ट-2 नई दिल्ली
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–7,92,683/– रूपये(सात लाख बानवे हजार छः सौ तिरासी 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।

Sunny

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sunny

SAWAN KUMAR
Advocate
Lawyers Ch. No. [illegible]
Tehsil Compound, Ghaziabad

(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, 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।

(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।

Sunny

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

SAWAN KUMAR
Adv.
Lawyers Ch. No. ...
Tehsil Compound, Ghaz...

(7) हम विकेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 619 के खसरा नं0 1225 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता अपने सम्पूर्ण अंश 0.018433है0 में से 0.0070है0 व खसरा नं0 1226 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता अपने सम्पूर्ण अंश 0.018433है0 में से 0.0125है0 इस प्रकार कुल दो किता कुल रकबा 0.6320है0 में विक्रेता का सम्पूर्ण अंश 0.036866है0 का मालिक व काबिज है तथा अपने सम्पूर्ण हिस्से में से रकबा 0.0195है0 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 विकेतागण 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 विक्रेतागण को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन–: 7,92,683/– रूपये(सात लाख बानवे हजार छः सौ तिरासी रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन– 3,96,342/– रूपये (तीन लाख छियानवे हजार तीन सौ बयालीस रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चढ्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट, पंजीकृत कार्यालय–मेजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नईदिल्ली–110049 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 लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

Sunny

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers 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 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।

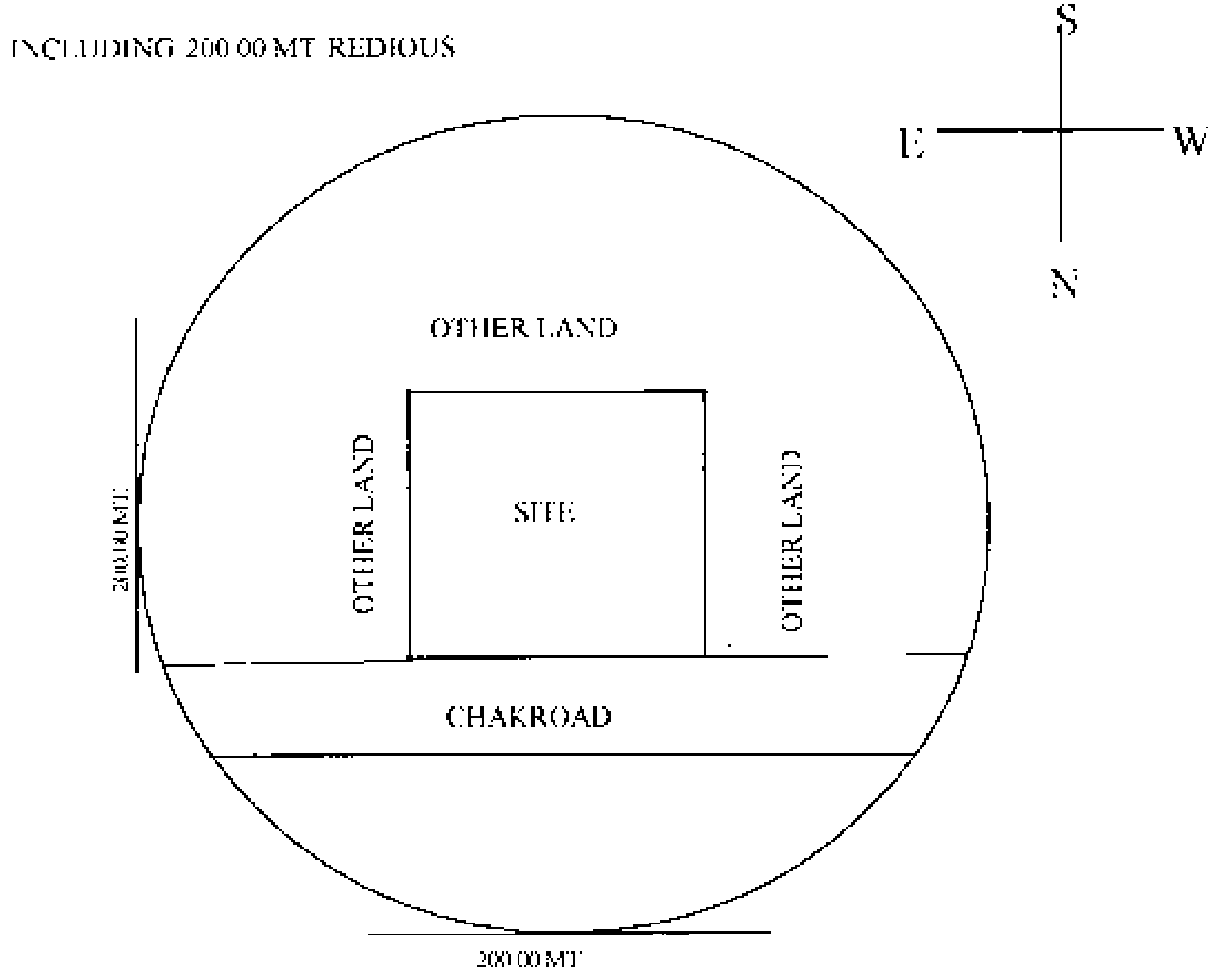
(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से हम विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

Sunny

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO- 619 KHASRA NO- 1226 & 1226 SELEBLE AREA- 0.0195 HECT. AT- VILLAGE- MEHROLI PARGANA DASNA TEHSIL & DISTRICT GHAZIABAD. (U. P.)

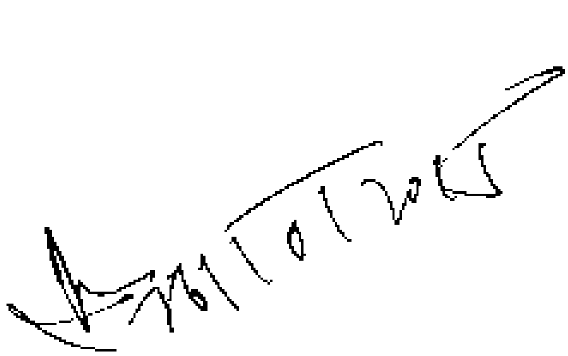


Sunny

SELLERSIGN

PURCHASERSIGN

RAM GOPAL
ARCHITECT & ENGINEER
PLANNER'S & ...
LIC.No. 83, 3...
New ...



(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।

(13) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.0195 हैक्टेयर, ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0) के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:–

अंकन– 2,84,553/– रूपये द्वारा चैक नं0–569160 दिनांक 04.08.2015 व

अंकन– 5,08,130/– रूपये चैक नं0–569161 दिनांक 04.08.2015 विक्रेता द्वारा अन्तिम रूप से प्राप्त कर लिये है कुछ भी बाकी नहीं रहा है।

Sunny

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)

फरीक अव्वल (विक्रेतागण)

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)

फ़रीक दोयम (क्रेता) Authorised Signatory

गवाह नं0 1 [illegible]

गवाह नं0 2 [illegible]

तहरीर दिनांक : .... मसौदा।

SAWAN KU

Lawyers Ch.

Tehsil Compound,

SAWAN KUMAR

Advocate

Lawyers Ch. N

Tehsil Compound, Ghaz

6-वि-

आज दिनांक **26/10/2015** को

बही सं **1** जिल्द सं. **5157**

पृष्ठ सं **1** से **16** पर कमांक **5697**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
26/10/2015