D-3704/16 नं0 3473

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम बयाना
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 08 के खसरा नं0 279
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For URPAL CHABHA ... DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

303,103.00/	303,103.00	6,080.00	40	6,120.00	2,000
		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

प्रतिफल :- मालियत

श्री मैO उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्राOलिO द्वारा विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/8/2010 समय 4:55PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

16/8/2010

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

विक्रेता

श्रीमति रतनो

पत्नी श्री आ...

पेशा गृहिणी

निवासी ग्राम महरौली

क्रेता

श्री मैO उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्राOलिO द्वारा

विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई

दिल्ली

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.028167 हैक्टेयर

7- सडक 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 3,03,103/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिग व आबादी नही है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान श्री अतुल

पुत्र श्री अनिल चौधरी

पेशा अन्य

निवासी म0नं0-161 सै0-9 चिरंजीव विहार गा बाद

व श्री अरविन्द

पुत्र श्री गिरीश चौधरी

पेशा अन्य

निवासी म0नं0-160 सै0-9, चिरंजीव विहार गा बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
16/8/2010

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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : रतनो

पिता का नाम : श्री आशाराम

स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

नि० रतनो

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 3704 Year: 2,010 Book No.: 1

0101 रतनो

आशाराम

ग्राम महरौली गा बाद

गृहिणी

<u>क्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री विनय चौधरी

पिता का नाम : श्री डी0 वी0 सिंह,

स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 3704 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विनय चौधरी

डी बी सिंह

33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

नौकरी

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 3,03,103/ रूपये ।

स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि श्रीमती रतनो पत्नी श्री आशाराम निवासी-ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

Tejendra Singh

Advo...

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 08 के खसरा नं0 279 रकबई 0.5070 हैक्टेयर का 1/18 भाग यानि 0.028167 हैक्टेयर के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414-1419 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 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 61,77,500/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,900/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 3,03,103/-रूपये (तीन लाख तीन हजार एक सौ तीन रूपये मात्र) मे 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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

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 (विक्रेतागण) 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 लम्वित 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 मुझ 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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

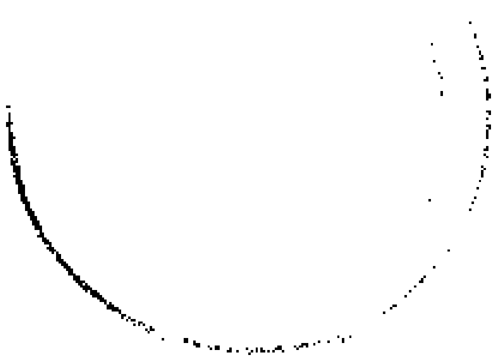
भविष्य मे इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होगे

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 08 के खसरा नं0 279 रकबई 0.5070 हैक्टेयर का 1/18 भाग यानि 0.028167 हैक्टेयर स्थित ग्राम ज्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव 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 दवाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व बुद्वि 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 मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-3,03,103/-रूपये (तीन लाख तीन हजार एक सौ तीन रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 1,51,551.50/-रूपये(एक लाख इक्यावन हजार पाँच सौ इक्यावन रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री

हि0 रवती

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



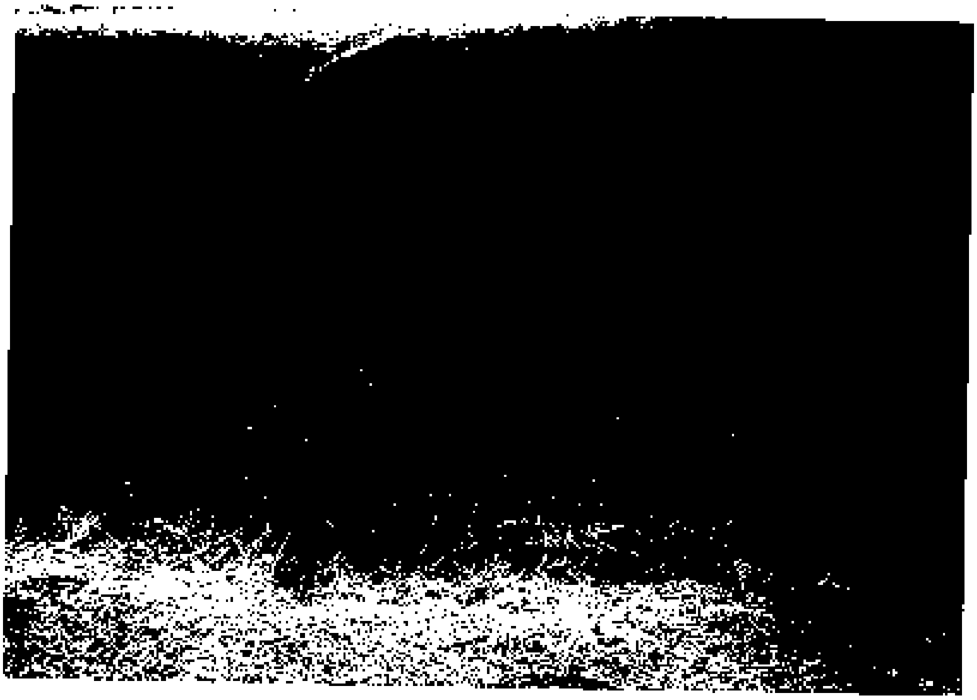
विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह, निवासी–33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नहीं रही है।

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये हैं 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 स्वंय दर्ज करवा सकते हैं तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहॉ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD. Authorised Signatory



(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 पडा 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 उत्तराधिकारी 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 विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते हैं जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं० AAACU7200M है ।

(13) 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।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Tejendra Singh Advocate

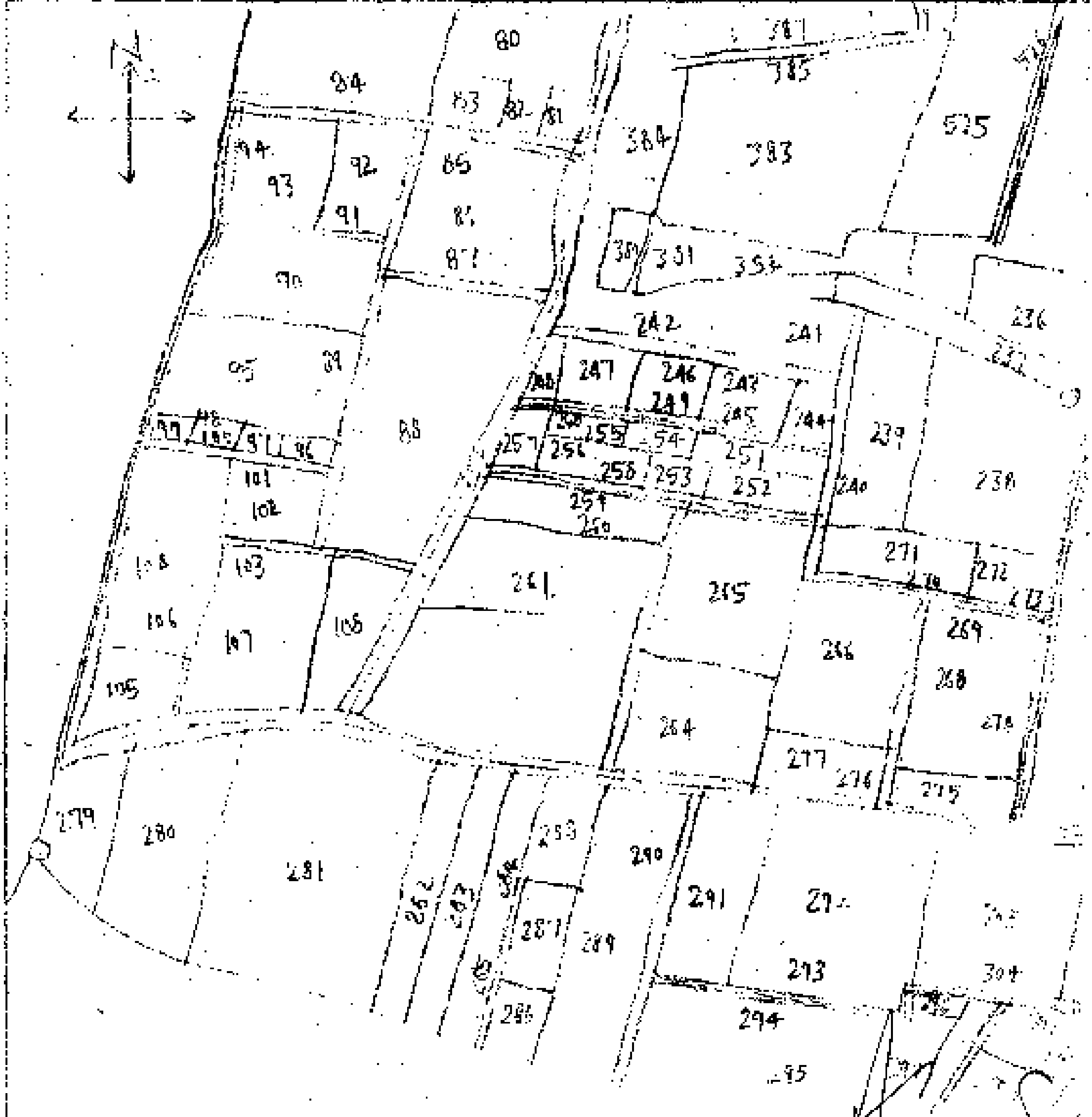
Tejendra Singh Advocate

SITE PLAN OF AGG. LAND ON KHATA No. -

KH. No. - 279 AT VILL - BAYANA P.- DASNA

TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA: 0.0[illegible]7 HECT.



GIRISH ASSOCIATES
Architect Engineer

SELLER'S SIGN. PURCHASER'S SIGN.

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.028167 हैक्टेयर, खाता नं0 08 के खसरा नं0 279, स्थित ग्राम ब्याना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 143910 अंकन-3,03,103/- रूपये (तीन लाख तीन हजार एक सौ तीन रूपये मात्र) दिनांकित 16-08-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये हैं।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

अनुज पु० अनिल चौधरी
नि० ओ० म० न० 161 चिरौली विहार गाजियाबाद

गवाह नं0 2

अरविन्द पु० प्रेम चौधरी
नि० ओ० 9 म० न० 160 चिरौली विहार गाजियाबाद

तहरीर दिनांक : 16.08.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB.

आज दिनांक 16/08/2010 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 2442

पृष्ठ सं. 1 से 12 पर कमांक 3704

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

16/8/2010

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ०प्र० सह ग्राम विकास बैंक

गा०बाद

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 08 खसरा नम्बर 249 रकबा 0.5070 स्थित ग्राम कुनायनी परगना डासना व तहसील गा०बाद जिला गा०बाद । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

रतनी प0 आशाराम

नि० महरौली

श्रीमती रतनी प०नी आशाराम पर इस शाखा का कोई ऋण शेष नहीं है।

16.8.10

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 16010208089 ग्राम का नाम : बयाना परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1414-1419 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	फसलदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00008	आसाराम गजराज सुखबीर	खचेड़ू खचेड़ू खचेड़ू	महरौली महरौली महरौली	पू.1384	279	0.5070		आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. द्वारा पक 11 ख/07.01.09 आदेश हुआ कि खाता नं.7 पर मृतक आसाराम पुत्र खचेड़ू के स्थान पर सोहनपाल, अनिलकुमार, विरेश कुमार पुत्रगण आसाराम, व रतनी पत्नी आसाराम व वीरसैन पुत्र बिजेन्द्र व भगवती पत्नीबिजेन्द्र (पुत्रवधु) नि. महरौली का नाम बतौरवारिस दर्ज हो ह.अ.ह.का 15.1.09 न्यायालय तहसीलदार गाजियाबाद वाद सं. 1302 अ. धारा 34 L.R. Act ग्राम बयाना पर. डासना कृष्णपाल सिंह आदि बनाम आसाराम आदेश-स्थित ग्राम बयाना पर. डासना तह. व जिला गाजियाबाद की खतौनी वर्ष 1414-1419फ. के खाता नं. 8पर आसाराम पुत्र खचेड़ू नि. महरौली मृतक के संबंध में राजस्व निरीक्षक द्वारा पारित पक 11क आदेश दि. 01.07.09 निरस्त कर क्षेत्रीय लेखपाल द्वारा प्रस्तुत विरासत शिजरा खानदान के आधार पर आसाराम पुत्र खचेड़ू मृतक के स्थान पर कृष्णपाल, सोहनपाल, विरेश कुमार, अनिल कुमार पुत्रगण आसाराम व श्रीमती रतनो बेवा आसाराम बीरसैन पुत्र बिजेन्द्र (पौत्र) व श्रीमती भगवती बेवा बिजेन्द्र (पौत्रवधु) नि. ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज होवे। ह.अ.तहसीलदार गा.बाद 20.07.09 ह.अ.र.का. 22.07.09 आदेशानुसार श्रीमान तह0म0 वि0न0 1528/18-9-09	

07-Nov-09

अंश क्रमांक : 16010208089 ग्राम का नाम : बयाना परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1414-1419 भाग : I

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराश उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
								आदेश हुआ कि खाता नं0 8 के ख0नं0 279/0.507080 मा0गु0 21.80रु यकदर भाग से विक्रेता कृष्णपाल व सोहन पाल व अखिल कुमार पुत्रगण आसाराम नि0 ग्राम महरौली का नाम खारिज करके क्रेता मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 33 कम्युनिटी सैन्टर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा सुखबीर सिंह पुत्र सरूप सिंह नि0 33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम बाबत बैनामा 9,09,296/- दर्ज हो ह0अ0रा0का0/ 29-9-09	
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.5070	21.80		

हस्ताक्षर

07-Nov-09