I-4358/10

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार · कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा
4- सम्पत्ति का विवरण-खाता नं0 77 के खसरा नम्बर 199मि., 199मि. व खाता नं0 12 के खसरा नम्बर 43 व खाता नं0 86 के खसरा नम्बर 158 व खाता नं0 15 के खसरा नम्बर 192
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

29,521,136.00/	29,521,136.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा लि द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा व्यापार

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यु फ्रन्डर्स कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/10/2010 समय 3:46PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

20/10/2010

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

विक्रेता

श्री मै0 पाईन रियल स्टेट प्रा लि द्वारा विनय चौधरी

पुत्र श्री डी वी चौधरी

पेशा व्यापार

निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा लि द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा व्यापार

निवासी 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रन्डस कालोनी नई दिल्ली

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 2.80382 हैक्टेयर

7- सड़क 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 2,95,21,136/-रूपये

11. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री राबिन सिंह

पुत्र श्री नरेश सिंह

पेशा अन्य

निवासी 491 गौर होम्स गोविन्दपुरम गा बाद

व श्री संजीव कुमार

पुत्र श्री जयपाल सिंह

पेशा अन्य

निवासी रूम नं0-218 पुलिस लाईन हरसॉव गा बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

20/10/2010

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

<u>बिक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : मैसर्स पाईन रियल स्टेट प्रा0 लि0
द्वारा श्री बिनय चौधरी

पिता का नाम : श्री डी0 वी0 सिंह

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

पहचान पत्र नं0: WZK0376145

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For [illegible]

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No. 4358 Year : 2010 Book No. : 1

0101 मै0 पाईन रियल स्टेट प्रा लि द्वारा निखल चौधरी

[illegible]

33 [illegible] नई दिल्ली

भारत

<u>**क्रेता का विवरण:-**</u>

1. नाम : **मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0**
द्वारा श्री दीपक पाठक

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,,

स्थाई पता : **33**, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली

डी0 एल0 नं0: 51247/NT/USN/07

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 4358 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा लि द्वारा दीपक पाठक

अमरनाथ पाठक

33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली

व्यापार

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 2,95,21,136/ 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 ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

<u>विवरण विक्रय भूमि</u> :-कृषि भूमि खाता नं0 77 के खसरा नम्बर 199मि0 रकबई 0.0570 है0 व खसरा नम्बर 199मि0 रकबई 0.0570 है0 कुल रकबई 0.1140 हैक्टेयर व खाता नं0 12 के खसरा नम्बर 43 रकबई 1. 9730 है0 का 2/3 भाग यानि 1.315333 हैक्टेयर व खाता नं0 86 के खसरा नम्बर 158 रकबई 1.190 है0 का 1/2 भाग यानि 0.5950 हैक्टेयर व खाता नं0 15 के खसरा नम्बर 192 रकबई 1.5590 है0 का 1/2 भाग यानि 0.7795 हैक्टेयर यानि विक्रेता कम्पनी का कुल क्षेत्रफल 2.803833 हैक्टेयर खतौनी वर्ष 1416 ता 1421 फसली जो विक्रय की जा रही है, ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद मे स्थित है ।

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court

(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। विकय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 98,84,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष अंकन 2,95,21,136/-रूपये (दो करोड पिचानवें लाख इक्कीस हजार एक सौ छत्तीस रूपये मात्र) मे तय है।

मैसर्स पाईन रियल स्टेट 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 (रेजूलेशन दिनॉंक 22-09-2010) प्रथम पक्ष विक्रेता । (कम्पनी का पेन नं0 AAECP0966F)

एवम्

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष क्रेता ।

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

(3) विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा को हम (कम्पनी उपरोक्त) प्रथम पक्ष/विक्रेता ने बजरिये बैनामा सं0 5760 दिनॉक 24-08-2006 जिसकी जिल्द नं0 1594 है व बैनामा सं0 5762 दिनॉक 24-08-2006 जिसकी जिल्द नं0 1594 है व बैनामा सं0 5763 दिनॉक 24-08-2006 जिसकी जिल्द नं0 1594 है व बैनामा सं0 5764 दिनॉक 24-08-2006 जिसकी जिल्द नं0 1594 है व बैनामा सं0 5765 दिनॉक 24-08-2006 जिसकी जिल्द नं0 1594 है व बैनामा सं0 5970 दिनॉक 24-08-2006 जिसकी जिल्द नं0 1594 है व बैनामा सं0 5972 दिनॉक 01-09-2006 जिसकी जिल्द नं0 1601 है खरीदी है और तदानुसार वर्तमान भू अभिलेखो मे कम्पनी का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसी अनुसार हम मालिक व काबिज है और विक्रय अधिकारी है ।

(4) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

(5) यह कि विक्रीत भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है और अन्य आड, रहन, हिबै, इकरार-विक्रय आदि दोषो से मुक्त है इस विक्रय भूमि से संबधित कोई मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. LTD.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

विचारधीन है और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वयन ही लम्बित है यानि हर प्रकार से सुरक्षित है ।

(6) यह कि हम विक्रेता (कम्पनी) को वास्ते तरक्की काश्त एवं निजी आवश्यकताओं हेतू पैसों की आवश्यकता है और मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता कम्पनी से मिल रही है अतः हमने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, आदि जो हमे विक्रीत भूमि से प्राप्त थे आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-2,95,21,136/-रूपये (दो करोड पिचानवें लाख इक्कीस हजार एक सौ छत्तीस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-1,47,60,568/-रूपये (एक करोड सैंतालीस लाख साठ हजार पाँच सौ अडसठ रूपये मात्र) होते है के एवज में बहक द्वितीय पक्ष/ क्रेता फर्म उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, 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 नही रही है।

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार पंजाब

(7) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णत: मालिक काबिज बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि से सम्बद्ध सुखाधिकारो सहित जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

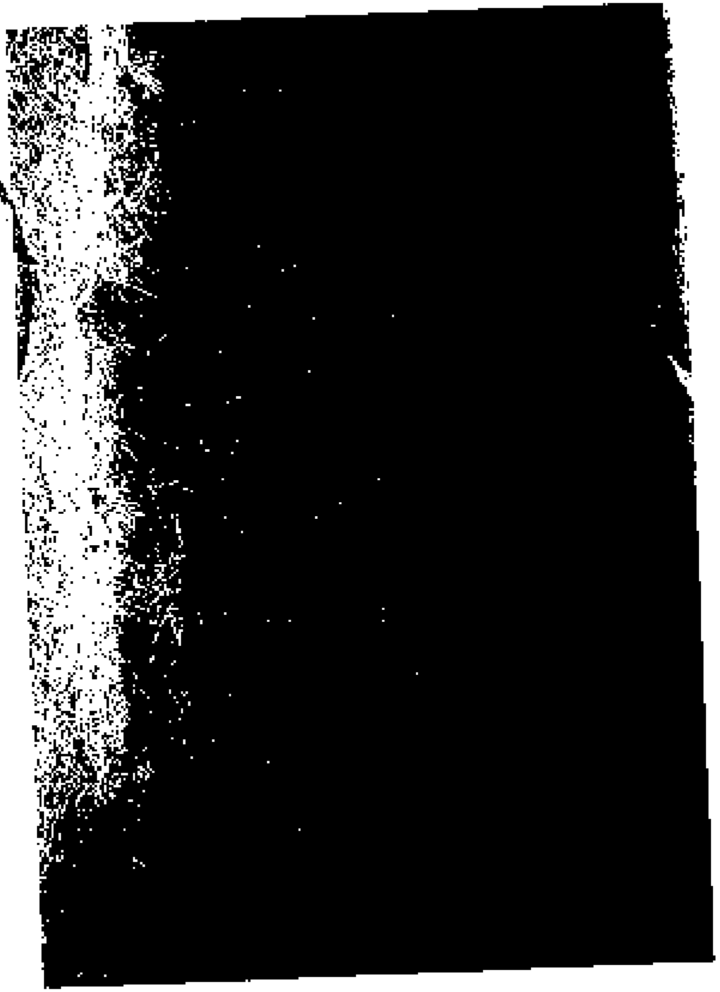
(8) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर प्रथम पक्ष से करा सकते है, विक्रेता/ प्रथम पक्ष को कोइ एतराज नही होगा। अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत, भूमि मे निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संवध नही रहा और न कभी रहेगा।

(9) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक प्रथम पक्ष /विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता के उत्तराधिकारियो 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 जावे, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर प्रथमः पक्ष/ विक्रेता व उसके स्थानापन पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगे तथा क्रेता व उसके उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की विक्रय धनराशी को

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Authorised Signatory



मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर प्रथम पक्ष /विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

(10) यह कि प्रथम पक्ष ने विक्रीत भूमि के स्वामित्व से संबधित सभी मूल दस्तावेज(मूल बैनामा, अदेयता प्रमाण पत्र, प्रमाणित खसरा खतौनी, नक्शा, जाति प्रमाण पत्र, तथा बारहसाला, प्रमाण पत्र, आदि) जो विक्रेता के पास उपलब्ध है, उन्हे विक्रय के साथ-साथ क्रेता को सौंप देगा ।

(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 कुल विक्रीत भूमि रकबई 2.80382 हैक्टेयर, खाता नं0 77 के खसरा नम्बर 199मि., 199मि. व खाता नं0 12 के खसरा नम्बर 43 व खाता नं0 86 के खसरा नम्बर 158 व खाता नं0 15 के खसरा नम्बर 192 स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

For Fine Real Estates Pvt. Ltd
Authorised Signatory

ASSOCIATES
Architect Engineer
[illegible] Lic. No. [illegible]
[illegible] No. 9817044419

D.N 4358/10

20/12/10

(14) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 263036 अंकन-2,95,21,136/-रूपये (दो करोड पिचानवें लाख इक्कीस हजार एक सौ छत्तीस रूपये मात्र) दिनांकित 15-10-2010 फरीक अव्वल कम्पनी द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For Pine Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0- राबिन सिंह पुत्र श्री नरेश सिंह निवासी-481 गौर होम्स गोविन्दपुरम गाजियाबाद । डी एल. नं0: 094329/HT

गवाह नं0- संजीव कुमार पुत्र श्री जयपाल सिंह निवासी-रूम नं0-216, पुलिस लाईन, हरसॉव गाजियाबाद । डी. एल. नं0: NT118897

तहरीर दिनांक : 20.10.2010 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra
Advocate
Civil Court, GZB

आज दिनांक **20/10/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2465**

पृष्ठ सं. **301** से **312** पर क्रमांक **4358**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

20/10/2010