20

3267

1

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम शाहपुर बम्हैटा
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 1523 के खसरा नं0 1814 व खाता नं0 1525 के खसरा नं0 1787, 1798, 1807, 1808, 1820
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

नि० अ० हस्ताक्षर   नि० अ० शाखा

For KRIPAL CHAYAN HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,465,861.00/ **2,693,000.00**

10,000.00	60	10,060.00	3,000
फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्सद्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सैन्टर न्यु फ्रैन्डसकालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 7/7/2010 समय 6:11PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

7/7/2010

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

विक्रेता

श्री सतपाल

पुत्र श्री राम सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद

श्रीमति धापो

पत्नी श्री राम सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्सद्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 33 कम्युनिटी सैन्टर न्यु फ्रैन्डसकालोनी नई दिल्ली

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.136221 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 14,65,861/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री विक्रम सिंह
पुत्र श्री ईच्छा सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाबाद

व श्री कृष्ण लाल
पुत्र श्री महिपाल सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाबाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
7/7/2010

प्रथम पक्ष की संख्या (2)　　　　द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम　　: सतपाल

पिता का नाम : श्री रामसिंह

स्थाई पता　: ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय　:

2. नाम　　: धापो

पति का नाम : श्री रामसिंह

स्थाई पता　: ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय　:

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 32[illegible]   Year : 2,010   Book No : 1

0101 सतपाल

राम सिंह

ग्रा॰ शाहपुर [illegible]

व्यापार/अन्य/स्त्री

0102 धापो

राम सिंह

ग्रा॰ शाहपुर [illegible]

व्यापार/अन्य/स्त्री

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

<u>क्रेता का विवरण:-</u>

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

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,,

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

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 3267 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 रुप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्सद्वारा दीपक पाठक
अमरनाथ पाठक
33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डसकालोनी नई दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्वी

उपनिबन्धक प्रथम गाजियाबाद

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 14,65,861/ 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।

हम कि सतपाल पुत्र श्री रामसिंह व श्रीमती धापो पत्नी श्री रामसिंह निवासीगण-ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विकेतागण)

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा 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 (फरीक दोयम/केता)

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 1523 के खसरा नं0 1814 रकबई 0.1410 हैक्टेयर का 2/9 भाग यानि 0.031333 हैक्टे0 व खाता नं0 1525 के खसरा नं0 1787 रकबई 0.3910 हैक्टेयर व खसरा नं0 1798 रकबई 0.4050 हैक्टेयर व खसरा नं0 1807 रकबई 0.1900 हैक्टेयर व खसरा नं0 1808 रकबई 0.2530 हैक्टेयर व खसरा नं0 1820 रकबई 0.1770 हैक्टेयर कुल रकबा 1.416 हैक्टेयर का 2/27 भाग यानि 0.104888 हैक्टे0 कुल रकबा 0.136221 हैक्टेयर के प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा मे 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 1,97,68,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

[illegible] सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * [illegible]

ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 14,65,861/-रूपये (चौदह लाख पैसठ, हजार आठ सौ इक्सठ रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही 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) विक्रेतागण 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 लम्बित है।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Rajendra Singh

प्रथम गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

(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 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

(7) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 1523 के खसरा नं0 1814 रकबई 0.1410 हैक्टेयर का 2/9 भाग यानि 0.031333 हैक्टे0 व खाता नं0 1525 के खसरा नं0 1787 रकबई 0.3910 हैक्टेयर व खसरा नं0 1798 रकबई 0.4050 हैक्टेयर व खसरा नं0 1807 रकबई 0.1900 हैक्टेयर व खसरा नं0 1808 रकबई 0.2530 हैक्टेयर व खसरा नं0 1820 रकबई 0.1770 हैक्टेयर कुल रकबा 1.416 हैक्टेयर का 2/27 भाग यानि 0.104888 हैक्टे0 कुल रकबा 0.136221 हैक्टेयर स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसो की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल

For OPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

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-14,65,861/-रूपये (चौदह लाख पैंसठ हजार आठ सौ इक्सठ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-7,32,930.50/ रूपये(सात लाख बत्तीस हजार नौ सौ तीस रूपये पचास पैंसे मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता 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 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 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।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

(9) विक्रेतागण, 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 है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोइ एतराज नही होगा ।

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

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेतागण की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेतागण के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेतागण 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/ विक्रेतागण व उसके उत्तराधिकारीगण 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 विक्रेतागण व विक्रेतागण वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेतागण को कोई आपत्ति नही होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 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।

(14) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.136221 हैक्टेयर, खाता नं0 1523 के खसरा नं0 1814 व खाता नं0 1525 के खसरा नं0 1787, 1798, 1807, 1808, 1820 स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

For UPPAL CHADHA Hi TECH DEVELOPERS Pvt. LTD.

Authorised Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजिया

SITE PLAN OF AGRICULTURAL LAND ON [illegible]

[illegible]

TEHSIL AND DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

[illegible]

200 M. [illegible]

SELLERS SIGN.

PURCHASERS SIGN.

[illegible]

3267/

साथ प्रस्तुत हुआ

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 206831 अंकन-7,32,930/-रूपये(सात लाख बत्तीस हजार नौ सौ तीस रूपये मात्र) व चैक नम्बर 206832 अंकन-7,32,931/-रूपये(सात लाख बत्तीस हजार नौ सौ इकत्तीस रूपये मात्र) दिनांकित 07-07-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For OPPAL GRADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 07.07.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297, सिविल कोर्ट, गाजियाबाद ।

आज दिनांक **07/07/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **8380**

पृष्ठ सं. **339** से **364** पर क्रमांक **3267**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

7/7/2010