L 2928

03/MEH/01

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार – कृषि
(कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला / ग्राम – ग्राम महरौली
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 23 के खसरा नं0 1221,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

जगवीर

Sonu Saxena

विक्रय पत्र

726,916.00/	**726,916.00**	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

पुत्र श्री जगदीश शर्मा

व्यवसाय अन्य

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/5/2012 समय 4:07PM

बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
23/5/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू0 प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री परवीर सिंह
पुत्र श्री चरनी
पेशा अन्य
निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद

श्रीमती चन्द्रवती
पत्नी श्री [illegible]
पेशा गृहिणी
निवासी [illegible] गा बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा
पुत्र श्री जगदीश शर्मा
पेशा अन्य
निवासी 33 कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.050666 हैक्टेयर
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
9. प्रतिफल की धनराशि 7,26,916/–रूपये
10. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री राजेन्द्र कुमार
पुत्र श्री महावीर सिंह
पेशा अन्य
निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद

व श्री धनेश कुमार
पुत्र श्री भूलेराम
पेशा अन्य
निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद
ने की

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
23/5/2012

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

विक्रेता का विवरण:–

1. नाम　　　　: यशवीर सिंह
पिता का नाम　: श्री चरनी
स्थाई पता　　: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पहचान पत्र नं0　: UP/79/388/1218048

2. नाम　　　　: श्रीमती चन्द्रवती
पति का नाम　: श्री चरनी
स्थाई पता　　: ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पहचान पत्र नं0　: ZMR1554120

यशवीर

विक्रेता

Registration No.: 2938 Year 2,013 Book No. 1

0101 यशवीर सिंह

[illegible]

[illegible]

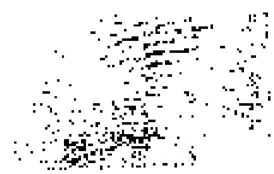
[illegible]

0102 चन्द्रवती

[illegible]

[illegible]

[illegible]



क्रेता का विवरणः—

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री अनुज शर्मा

पिता का नाम : श्री जगदीश शर्मा

स्थाई पता 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली

पहचान पत्र नं0 : RAM1718170

क्रेता

Registration No.: 2938 Year: [illegible] Book No.: [illegible]

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अनुज शर्मा

[illegible]

[illegible]

[illegible]

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 7,26,916 / 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।

हम कि श्री **यशवीर सिंह** पुत्र चरनी व श्रीमती **चन्द्रवती** पत्नी चरनी निवासी–ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल / विक्रेतागण)

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री **अनुज शर्मा** पुत्र श्री जगदीश शर्मा निवासी–33, कम्युनिटि सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (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 रकबई 0.152 हैक्टेयर का 1/3 भाग अर्थात 0.050666 हैक्टेयर के प्रथम पक्ष विक्रेतागण 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।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं 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 2,47,10,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200/–प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 7,26,916/–रूपये (सात लाख छब्बीस हजार नौ सौ सोलह रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्त व शत्रु सपत्ति 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।

(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 मे 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 निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नहीं 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 होगे ।

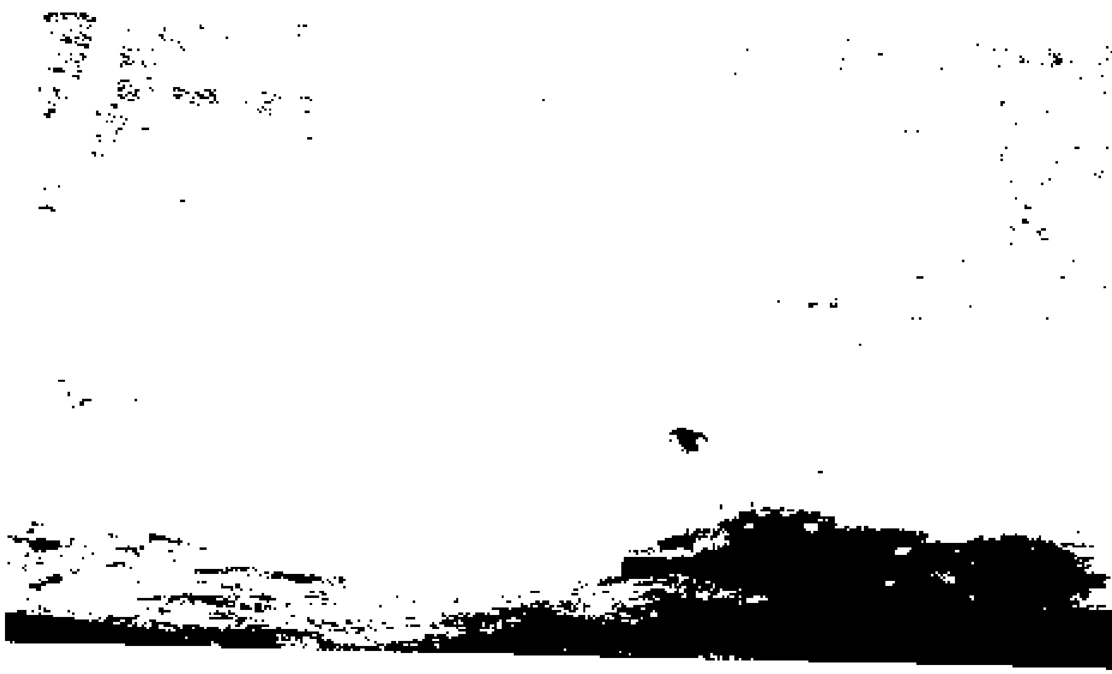
(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 23 के खसरा नं0 1221 रकबई 0.152 हैक्टेयर का 1/3 भाग अर्थात 0.050666 हैक्टेयर स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव 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 दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहम्ति 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 नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 7,26,916/–रूपये (सात लाख छब्बीस हजार नौ सौ सौलह रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 3,63,458/–रूपंये(तीन लाख तिरेसठ हजार चार सौ अटठावन रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री अनुज शर्मा पुत्र श्री जगदीश शर्मा, 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 मुझ 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 मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहॉ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम 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 नही रहा और न कभी रहेगा ।

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और 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 उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगे 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 है 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 नं0 AAACU7200M है ।

(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.050666 हैक्टेयर, खाता नं0 23 के खसरा नं0 1221, स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

SITE PLAN OF [illegible] ON KHATA NO [illegible] KHASRA NO-1221, AT [illegible] TEHSIL [illegible] & DISTT. [illegible]

[illegible]

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
H.P.B.A. Lic. No. 36.
~~Mob.: 9811044513~~

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 463926 अंकन–3,63,458/–रूपये(तीन लाख तिरेसठ हजार चार सौ अटठावन रूपये मात्र)व चैक नम्बर 463928 अंकन–3,63,458/–रूपये(तीन लाख तिरेसठ हजार चार सौ अटठावन रूपये मात्र) दिनांकित 28–05–2012 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

पशवीर

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

राजेन्द्र कुमार s/o मनोहर सिंह ग्राम मंडरौली

RZ270/N/GZB

गवाह नं0 2

धर्मेन्द्र कुमार s/o मूलेराम ग्राम मंडरौली

D1070/8/MT/GZB/2014

तहरीर दिनांक : 23.06.2012 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्टेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक **23/05/2012** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2847**

पृष्ठ सं. **235** से **258** पर क्रमांक **2938**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

23/5/2012

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD
29 SEP 2009
CHIEF TREASURY OFFICER

OFFICE OF THE GHAZIABAD
30 SEP 2009
CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अनुबन्ध पत्र

यह अनुबन्ध पत्र आज दिनांक 2/6/12 स्थान .... में श्री .... पुत्र/पति .... निवासी ग्राम .... परगना .... तहसील .... व जिला ....

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 .... पंजीकृत कार्यालय 33 कम्यूनिटी सेंटर, न्यू फ्रेन्डस कॉलोनी, नई दिल्ली द्वारा .... पुत्र..............................

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम.................................. परगना व तहसील.................... जिला............................ में स्थित भूमि खाता सं0.......................... खसरा सं.......... .... कुल रकबा .... हैक्टेयर (अपने सम्पूर्ण भाग) का संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज है। राजपत्रों में उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष का नाम दर्ज है कोई अन्य व्यक्ति उक्त भूमि में किसी प्रकार का हकदार व हिस्सेदार नही है। उक्त भूमि पर अविभाजित परिवार का या कोई अन्य पारिवारिक वाद विवाद या कोई केस नही चल रहा है।

30 SEP

CASHIER

TREASURY GHAZIABAD

प्रथम पक्ष की उक्त भूमि आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्जे सरकारी व गैर सरकारी आदि से पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष आज दिनांक .... को अपनी उक्त भूमि को द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय कर दिया है। जोकि सब रजिस्ट्रार .... कार्यालय में बही सं0 .... के पुस्तक सं0................ पृष्ठ.................... पर क्रम सं0 ....पर दर्ज है।

प्रथम पक्ष उक्त विक्रय के फलस्वरुप सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये हैं। यह है कि प्रथम पक्ष को प्रतिफल धनराशि के अलावा उसके सम्पूर्ण हिस्से पर 645 रुपए प्रति वर्गगज के हिसाब से रु0............../ द्वारा चैक नं. .... दिनांक .... बैंक..................... द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जा रहा है जिसके फलस्वरुप निम्नलिखित शर्तों की पाबन्दी दोनों पक्षों व उनके वारिसान पर रहेगी।

1. यह कि विक्रीत भूमि की निर्धारित मूल्य धनराशि अंकन......................... रुपए व उक्त भूमि पर उत्पन्न अन्य किसी भी अनुतोष लाभ या पुनर्वास हेतु आवंटित प्लाट की एवज में प्राप्त होने वाली धनराशि रु. 400 प्रति गज के हिसाब से निर्धारित धनराशि............................ दोनों पक्षों को मान्य है।

2. यह कि प्रथम पक्ष मौके पर कब्जा द्वितीय पक्ष को करा दिया है।

3. यह कि विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्ष का कोई भी हक या अधिकार शेष नही रहा समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो गये हैं।

4. यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनर्वास योजना के तहत यदि भविष्य में किसी भी प्रकार के भूखण्डों का वितरण शासन या किसी निकाय द्वारा किया जाता है तो उस पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नही होगा। समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष के होंगे। इन अधिकारों के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु......................... द्वारा चैक सं0....................... दिनांक...................... बैंक .... से प्राप्त कर लिये हैं।

धर्मवीर

5. यह कि प्रथम पक्ष का विक्रय के फलस्वरुप उक्त भूमि पर लगी फसल, नलकूप या किसी भी परिस्थिति पर कोई अधिकार नहीं होगा।

अतः यह अनुबन्ध पत्र लिख दिया है ताकि भविष्य में काम आवे।

प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष

गवाह

1.

2.