I - 11821

ADVOCATE
No. 297, Civil Court

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 17,56,098.00 रूपये।
स्टाम्प पेपर – प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या–क0नि0–5–893/ग्यारह –2010–500–(93)–2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्त्ता कंपनी/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि श्रीमती उषा शर्मा पत्नी वेदप्रकाश बहैसियत मुख्तारेआम द्वारा वेदप्रकाश शर्मा पुत्र श्री दलैल सिंह निवासी ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा सतेन्द्र तोमर पुत्र श्री धर्म सिंह 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,756,098.00/	1,756,098.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री उषा शर्मा प्रतिनिधि वेदप्रकाश

पुत्र श्री वेदप्रकाश

व्यवसाय गृहिणी

निवासी स्थायी ग्रा0 दुरियाई तह0 दादरी गौ0 बुद्ध नगर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/7/2011 समय 6:24PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

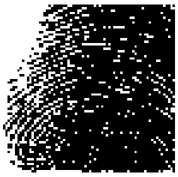
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक
दादरी
21/7/2011

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

विक्रेता

श्री उषा शर्मा
प्रतिनिधि वेदप्रकाश
पुत्र श्री वेदप्रकाश
पुत्र/पत्नी श्री पेशा गृहिणी



क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डव0 प्रा0 लि0 सतेन्द्र तौमर
पुत्र श्री धर्म सिंह
पेशा
निवासी 33 कम्यूनिटी सैन्टर न्यू फैन्डस का0 नई दिल्ली

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 314 के खसरा नं0 128 रकबा 1.630 है0 का 1/12 भाग यानि 0.13583 हैक्टे0 में से 0.1224 है0 प्रथम पक्ष मालिक है। अनुसार खतौनी 1411 1416 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, और एक मुख्तारनामाआम श्रीमती उषा शर्मा पत्नी वेदप्रकाश शर्मा के पक्ष में दिनांक 20.12.10 को निष्पादित किया है जिसमें उक्त खसरा नं0 128 को बेचने का अधिकार मुख्तारनामाआम को दिया है जो कि सबरजिस्ट्रार कार्यालय दादरी के पुस्तक संख्या 4 खण्ड संख्या 18 के पृष्ठ 71 से 76 पर क्रम संख्या 208 पर रजिस्ट्रीकृत है और आज तक बदस्तूर है/खण्डित नहीं किया गया 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। जिसका सरकारी सर्किल रेट 7000000/- रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200 रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन ***17,56,098/-*** रूपये (सत्रह लाख छप्पन हजार अठानवें रूपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान् तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री सुरजपाल
पुत्र श्री महेन्द्रपाल सिंह
पेशा अन्य
निवासी पंचवटी का0 गा0 बाद
व श्री विजय गौड़
पुत्र श्री नरेश चन्द गौड़
पेशा अन्य
निवासी ग्रा0 मुरादनगर गा0 बाद
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक
दादरी
21/7/2011

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ 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, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्धसरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं 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 में कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखत भूमि के संबध में मुझ 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 तथा न 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 होगें।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मुझे वर्णित उक्त खाता नं0 314 के खसरा नं0 128 रकबा 1.630 है0 का 1/12 भाग यानि 0.13583 हैक्टे0 में से 0.1224 है0 स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्व नगर के अपने हिस्से 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

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 11821 | Year : 2,011 | Book No. : 1

0101 उषा शर्मा प्रतिनिधि वेदप्रकाश

वेदप्रकाश

ग्रा0 दुरियाई तह0 दादरी जि0 बुद्ध नगर

गृहिणी

उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी,शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक समुद्वेति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली–खारिजी, काश्त मराई, 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 मुझे विक्रय धनराशी अंकन ***17,56,098/–*** रूपये (सत्रह लाख छप्पन हजार अठानवें रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन **8,78,049 /–** रूपये (आठ लाख अठहत्तर हजार उनचास रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा सतेन्द्र तोमर पुत्र श्री धर्म सिंह 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी 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 धनराशी 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 की बावत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात मे कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 11821 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक डव0 प्रा0 लि0 सतेन्द्र तौमर
धर्म सिंह
33 कम्युनिटी सैन्टर न्यू फेन्डस का0 नई दिल्ली

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेतागण 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 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 रूपसे 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।

(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 Ch[illegible] Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

TEJENDR SINGH ADVOCATE No. 207, Civil Court

दफ्तर सब रजिस्ट्रार

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1224 हैक्टेयर, खाता नं० 314 के खसरा नं० 128 स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि० गाजियाबाद .शाखा गाजियाबाद .का चैक नंबर 430145 अंकन *17,56,098/-* रूपये (सत्रह लाख छप्पन हजार अठानवें रूपये मात्र) दिनांकित 26/7/11 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1 सुरजपाल सिंह S/0 महेन्द्रपाल सिंह
R/0 43 पंचवटी कालोनी गाजियाबाद

गवाह नं० 2 विजय गौड़ S/0 नरेन्द्र चन्द्र गौड़
R/0 गुरुनानक ...

तहरीर दिनांक 30/7/11 ...... मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

TEJENDRA SINGH ADVOCATE No. 297, Civil Court, Ghaziabad

184

आज दिनांक 21/07/2011 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 3619

पृष्ठ सं. 379 से 390 पर क्रमांक 11821

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक

दादरी

21/7/2011