147 15/KAC/07 I 14635

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

27 DEC 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 741955

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	*22,37,762.00 रुपये।*
स्टाम्प पेपर	:	*1,72,100.00 रुपये।*

मैं कि विजयपाल पुत्र श्री टेकचंद निवासीग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

विजयपाल

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

नं 1200 को [illegible] में शामिल किया गया।

27 DEC 2010

रोकड़िया

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/S Uppal Chadha Hitech Developers Pvt Ltd N. Delhi

प्रतिफल 2237762/-

उपनिबंधक [illegible] [illegible]

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

निवासी [illegible]

ने कार्यालय उप रजिस्ट्रार दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर में आज दिनांक 28/12/10 समय मध्य 4 व 5 बजे प्रस्तुत किया।

उप रजिस्ट्रार दादरी 28/12/10

[illegible]

इस लेखपत्र का निष्पादन एवं इसमें लिखे जरेबदल मु० 2237762/- [illegible] जिसमें से नकद में समक्ष मुझ उप निबंधक श्री [illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

कार्यालय कोषागार गौतम बुद्ध नगर

DEC 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 741956

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 391 के खसरा नं० 156 रकबा 0.9760 हैक्टे० में से 0.142972 है० व खसरा नं० 432 रकबा 0.0520 है० का 1/4 भाग यानि 0.0130 है० इस प्रकार कुल रकबा 0.155972 है० प्रथम पक्ष मालिक है। अनुसार खतौनी 1409-1414 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा सहित 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 8000000/ रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 22,37,762/- रूपये (बाईस लाख सैंतीस हजार सात सौ बासठ रूपये मात्र) में तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

For Unnal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

27 DEC 2010

रोकड़िया

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

[illegible] ...

पुत्र श्री ...

निवासी ...

ने श्री ...

पुत्र श्री ...

निवासी ...

ने ...

उप निबंधक दादरी

[illegible] साक्षी [illegible] जाने प्रतीत होते है चिन्ह

अंगुष्ठ [illegible] नियमानुसार लिये गये है

उप निबंधक

दादरी, गौतम बुद्ध नगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 741957

(3)

(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(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

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

For Dwel Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

27. DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 741958

(4)

(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। कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महागदाबय 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 संबंधित 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 की 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 होंगे।

For Uppal Chadha ... Development Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

27 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार / गौतम बुद्ध नगर ★

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 741959

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त भूमि खाता नं० 391 के खसरा नं० 156 रकबा 0.9760 हैक्टे० में से 0.142972 है० व खसरा नं० 432 रकबा 0.0520 है० का 1/4 भाग यानि 0.0130 है० इस प्रकार कुल रकबा 0.155972 है० स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी, तहसील व जिला गौतमबुद्ध नगर के अपने हिस्से पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु 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 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 नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 22,37,762/ रुपये (बाईस लाख सैंतीस हजार सात सौ बासठ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 11,18,881-(ग्यारह लाख अठारह हजार आठ सौ इक्यासी रूपये मात्र) होते है के एवज मे बदस्त फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

27 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 741960

(6)

अम्बादत्त पाठक 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 बाबत 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

27 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

919281

(7)

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मैं 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 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 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 वारिसानकी चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

27 DEC

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 005147

(8)

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया 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।

For Unnat Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

नं. 1207 रु. में शामिल
किया गया 1200
27 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार / गौतम बुद्ध नगर ★

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH L 005148

(9)

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई **0.155972** हैक्टेयर, खाता नं0 **391** के खसरा नं0 **156, 432** स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised S...

नं. 1208 में शामिल किया गया 1200

27 DEC 2010

रोकड़िया

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

100

सत्यमेव जयते

21 DEC 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 447781

(10)

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर [illegible] अंकन 22,37,762/ रुपये (बाईस लाख सैंतीस हजार सात सौ बासठ रुपये मात्र) दिनांकित 28.12.10 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 सतीश S/o रामपाल
नि० कादराबाद
जौ० कु० नगर

गवाह नं0 2 विनोद S/o मोहन
नि० कादराबाद
जौ० कु० नगर

तहरीरी दिनांक: 28- 12 -2010 मसौदा तेजेन्द्र-सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

नं. 1209 ... में शामिल
किया गया। 1200

27 DEC 2010

रोकड़िया

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

[illegible] 28/12/10 को [illegible]
[illegible] पुस्तक संख्या I खण्ड संख्या 3070
के पृष्ठ 392/416 पर क्रम संख्या 14635
पर [illegible] किया गया।

उप [illegible]
दादरी