149 I 14634 15/Kacc/09 27

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	2,30,98,992.00 रूपये।
स्टाम्प	:	16,17,000.00 रूपये। 1651000/- C.N. 155832 DT 23/12/10

मैं कि बाले पुत्र श्री नत्थू निवासीग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

230,90,992-

स्टाम्प .... फीस रजि० 10000-

नकल .... [illegible] 100 [illegible] पृष्ठांकन 600

श्री .... [illegible]

पुत्र श्री .... [illegible]

निवासी .... [illegible] 5150

ने कार्यालय उप रजिस्ट्रार दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर में आज दिनांक 20/11/10 समय मध्य 4 से ...... बजे प्रस्तुत किया।

सब रजिस्ट्रार दादरी
20/11/10

नि० क० वाले

इस लेखपत्र का [illegible] रुपये लिए

जरेबदल मु० 23090992/- [illegible]

जिसमें से

~~बाद में [illegible]~~ [illegible] श्री [illegible]

[illegible] 33 [illegible] 33 [illegible]

[illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 334 के खसरा नं0 750 रकबा 1.4110 हैक्टे0 व खसरा न0 926 रकबा 0.199 है0 का सम्पूर्ण भा यानि 1.610 है0 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 अजा मैं 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 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 2,30,98,992/ रूपये (दो करोड़ तीस लाख अठानवें हजार नौ सौ बानवे रूपये मात्र) मैं तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया 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 मैं स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) 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।

जिनकी पहचान श्री धर्मपाल

पुत्र श्री ओमपाल पेशा खेती

निवासी कलौंदा दादरी

व श्री पिन्टू

पुत्र श्री ओमपाल पेशा खेती

निवासी उक्त

ने की

सब रजिस्ट्रार दादरी

28/1/10

क० 5756

नि० क० वाले

साक्षी भले प्रतीत होते है चिन्ह
अंगुष्ठ नियमानुसार लिये गये है

उप निबन्धक
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

(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, महायदाबय 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 कर्जा 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 निर्णित 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 सबंध 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) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त भूमि खाता नं0 **334** के खसरा नं0 **750** रकबा **1.4110** हैक्टे0 व खसरा नं0 **926** रकबा 0.199 है0 का सम्पूर्ण भा यानि 1.610 है0 स्थित ग्राम कवैला बारसाबाद 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 एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रहीं 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 **2,30,98,992/-** रूपये (दो करोड तीस लाख अठानवें हजार नौ सौ बानवे रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन **1,15,49,496** (एक करोड पन्द्रह लाख उनचास हजार चार सौ छियानवें रूपये मात्र) होते है

नि. [illegible]

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री 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।

(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 और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्ता 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।

नि॰ ...

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(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।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि एकबई 1.610- हैक्टेयर, खाता नं0 334 के खसरा नं0 750, 926 स्थित ग्राम कवैला बारराबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर **367891 अंकन 2,27,00,011/-(दो करोड़ सत्ताईस लाख ग्यारह रूपये मात्र)** व चैक नंबर 367893 अंकन 3,98,981/- रूपये (तीन लाख अठानवें हजार **नौ सौ** इक्यासी रूपये मात्र) ओ0 बी0 सी0 बैंक, सिंकरीक

दिनांकित 28.12.10 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

(हस्ता[illegible]गूठा)
अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

श्री............ पुत्र श्री............
निवासी ग्राम............ परगना............
तहसील............
जिला............

गवाह नं0 2

श्री............ पुत्र श्री............
निवासी ग्राम............ परगना............
तहसील............
जिला............

तहरी दिनांक : 28.12.10 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट, गाजियाबाद

For Uwwal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

22

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

14AA 055398

Stamp duty paid in cash certificate in favour of M/S UPPAL CHADDHA HI-TECH DEVELOPERS PVT.LTD.,33,COMMUNITY CENTRE,NEW FRIENDS COLONY , NEW DELHI
In pursuance of the order of the collector
NO...memo....dated.23.12.10 passed under
Section 10-A of the stamp act-It is certified that
an amount of Rs.16,51,000-00(Inwords Rs.Sixteen lacs fifty one thousand only)
has been paid in cash as stamp duty in respect
of this instrument in the State bank of India/
Treasury/Sub treasury ...NOIDA
By Challan No,..N155832 .. dated..23.12.10
A copy of which is annexed herwith.

Dated

Senior Treasury Officer 12-2010
Gautam Budh Nagar

कार्यालय
गौतम बु
23 DEC 2010
वरिष्ठ को

नं. 653 रू. 20 में शामिल किया गया।
23 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/s Uppal Chaddha Hi-Tech Developers
Pvt. Ltd. Noida

20/12/10

बही संख्या 1 खण्ड संख्या 3078
पृष्ठ 301/346 पर क्रम संख्या 14634
दर्ज किया गया।