15/1646/05

155

16298

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	36,75,153.00 रुपये। CHALLAN N.
स्टाम्प	:	2,57,400.00 रुपये। N. 160828 | 30 XII-10

मैं सि. पीतम सिंह पुत्र श्री [illegible] निवासी ग्राम कनौजा [illegible] परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

मैसर्स अपना [illegible] नाईटैक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री [illegible] पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

For Upal [illegible]

Authorised Signatory

[illegible]endra [illegible]
Advocate
[illegible] Court, GZB

3675753/-   18000/-

क्रमांक .... फीस रजि० ....

221 600

अतिरिक्त .... योग 18000/- शब्द लगभग

श्री .... [illegible]

पुत्र श्री .... [illegible] पेशा .... [illegible]

निवासी .... [illegible]

ने कार्यालय सब रजिस्ट्रार दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर में आज दिनांक 30/1/10

समय मध्य 4 व 5 बजे प्रस्तुत किया।

सब रजिस्ट्रार दादरी

30/1/10

[illegible]

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे

जरेबदल पु० 3675753/- [illegible]

जिसमें से ....

रुपये मेरे समक्ष .... श्री [illegible]

[illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 159 के खसरा नं0 978 रकबा 0.4900 हैक्टे0 का 1/4 भाग यानि 0.1225 है0 व खसरा नं0 1311 रकबा 0.3790 है0 का 1/4 भाग यानि 0.09475 है0 तथा खसरा नं0 1050 रकबा 0.3230 है0 में से 0.03895 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2562 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 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 8000000/- रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200/ रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 36,75,753/- रूपये (छत्तीस लाख पिचहत्तर हजार सात सौ तिरेपन रूपये मात्र) में 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 में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सतर्कतापूर्वक 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।

30/12/10

साक्षी भले प्रतीत होते है जिनके
अंगुठा निशानुसार लिये गये 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। कहीं अन्य जगह आड़, रहन, बय, हिबे, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्धसरकारी न निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का बकाया है। इस विक्रय भूमि से सम्बन्धित 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 नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के सम्बन्ध में मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबन्ध 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 संबंध 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 159 के खसरा नं0 978 रकबा 0.4900 हैक्टे0 का 1/4 भाग यानि 0.1225 है0 व खसरा नं0 1311 रकबा 0.3790 है0 का 1/4 भाग यानि 0.09475 है0 तथा खसरा नं0 1050 रकबा 0.3730 है0 में से 0.03895 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2562 है0 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 कारबार 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 धमकात 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 मय के जो कुछ भी

For Uppal Chadha ...

Authorised Signatory

अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख मे विक्रय धनराशी अंकन 36,75,753/- रुपये (छत्तीस लाख पिचहत्तर हजार सात सौ तिरेपन रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन 18,37,876.50 (अठारह लाख सैंतीस हजार आठ सौ छियत्तर रुपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहक फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अवधेश पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी 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 नही होगा।

(10) आज 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 स्थानापन्न को अपने पास से अदा करना पड़ा 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 स्थानापन्न के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के

For U...

pathak

उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूपसे जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन्न 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।

(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 रकबई **0.2562** हैक्टेयर, खाता नं0 159 के खसरा नं0 978, 1050, 1311 स्थित ग्राम कनैड़ा बारसाबाद 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 Signatory

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 567752 अंकन 36,75,753/- रूपये (छत्तीस लाख पिचहत्तर हजार सात सौ तिरेपन रूपये मात्र) दिनांकित 30.12.10 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

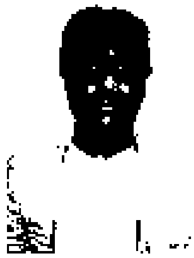
गवाह नं0 1

[illegible]

गवाह नं0 2

[illegible]

तहरीरी दिनांक 30.12.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद



बीस रुपये

रु.20

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AA 153024

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

N0…memo….dated.30.12.10 passed under

Section 10-A of ~~the stamp act~~ It is certified that an

amount of **Rs.2,57,400-00(Inwords Rs.Two lacs fifty seven thousand-four hundred 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…**N160828**.. dated..**30.12.10**

A copy of which is annexed herwwith.

Dated 30.12.2010

Senior Treasury Officer

Gautam Budh Nagar

नं. 8592 क्र. 161 में शामिल किया गया।

23 DEC 2010

रोकड़िया

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/S Uppal Chaddha Hitech Developers Pvt Ltd. Noida

आज दिनांक 30/12/10

बही पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3086

के पृष्ठ 125/138 पर क्रम संख्या 14798

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक

दादरी