156

161BAC176

14810

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 85,46,628.00 रूपये।

स्टाम्प : 5,98,300.00 रूपये। CHALLAN N. N. 161340/30.XII.10

हम कि उदयवीर व हरवीर व जसवीर व मनवीर पुत्रगण श्री जयलाल उर्फ जयपाल व श्रीमती **कमलेश** पत्नी श्री जयलाल उर्फ जयपाल निवासी ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

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)।

उदयवीर हरवीर जसवीर मनवीर (कमलेश)

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

85,466 20/- 1000/-

फीस ... 25 फीस रजि० ...

प्रति ... योग 100020 शब्द लगा 600

श्री उदयवीर

पुत्र श्री जयपाल उर्फ जयपाल सिंह

निवासी [illegible]

ने कार्यालय उप रजिस्ट्रार दादरी जिला

गौतम बुद्ध नगर में आज दिनांक 30/7/10

समय 4 व 5 बजे प्रस्तुत किया।

उप रजिस्ट्रार दादरी

30/7/10

उदयवीर

श्री लेखपत्र को संपादन एवं इसमें लि०

प्रतिफल मु० 85,466 20/- (विक्रेता) प्राप्त होना

जिन्हें रे...

बाद में समक्ष पाकर उक्त श्री उदयवीर व ...

[illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 287 के खसरा नं0 659 रकबा 0.5390 हैक्टे0 में से 0.2277 है0 व खाता नं0 33 के खसरा नं0 714 रकबा 0.3680 है0 का पूर्ण भाग इस प्रकार कुल रकबा 0.5957 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 हम 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 85,46,628/– रूपये (पिच्चासी लाख छियालीस हजार छ सौ अठाईस रूपये मात्र) हम 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, पक्क, प८८ आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि विक्रय हम 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।

दीपक

शिवपाल खेती

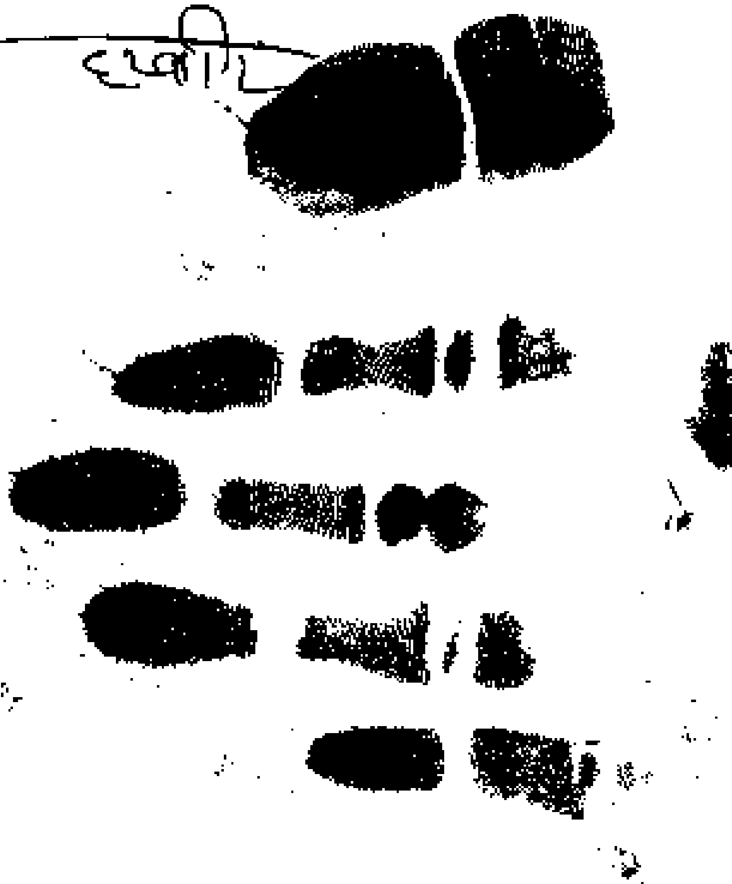
खेती

कुम्हेर

खेती

उप्र

३०।११।१०



(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम 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 हम 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 हम 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 हम कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबंध हम हम विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक हम कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय हम पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व हम न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य हम 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 होंगें।

(7) हम विक्रेता को विक्रय पत्र हम वर्णित उक्त भूमि खाता नं0 287 के खसरा नं0 659 रकबा 0.5390 हैक्टे0 में से 0.2277 है0 व खाता नं0 33 के खसरा नं0 714 रकबा 0.3680 है0 का पूर्ण भाग इस प्रकार कुल रकबा 0.5957 है0 स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्व नगर के अपने हिस्से पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी,शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक राहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली--खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी

उदयवीर हरवीर जसवीर

जसबीर

मनजीत

नि० [illegible] ३०

[illegible]

D. [illegible]

साक्षी पहले प्रतीत होते हैं
अंगूठा नियमानुसार लिये गये हैं

उप निबन्धक
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

अधिकार हम विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख हम विक्रय धनराशी अंकन 85,46,628/— रूपये (पिचासी लाख छियालीस हजार छ सौ अठाईस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 42,73,314—(बयालीस लाख तिहत्तर हजार तीन सौ चौदह रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम 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 हम लावे।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की बादत 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 हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि हम 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 कोई अंश क्रेता या उसके

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Lt

Authorised Signatory

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 होंगे 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।

(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।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई **0.5957** हैक्टेयर, खाता नं0 287 के खसरा नं0 659 **व खाता नं0 33 के खसरा नं0 714** स्थित ग्राम कवैला बारसाबाद 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 .... 367790 **अंकन 17,09,325/–** रूपये (सत्रह लाख नौ हजार तीन सौ पच्चीस रूपये मात्र) व चैक नंबर 367792 **अंकन 17,09,325/–** रूपये (सत्रह लाख नौ हजार तीन सौ पच्चीस रूपये मात्र) व चैक नंबर 367794 **अंकन 17,09,326/–** रूपये (सत्रह लाख नौ हजार तीन सौ छब्बीस रूपये मात्र) व चैक नंबर ...367796

For Uppal Chadha Hi-Tech ... Ltd

Authorised Signatory

अंकन 17,09,326/-- रूपये (सत्रह लाख नौ हजार तीन सौ छब्बीस रूपये मात्र) व चैक नंबर 367748 अंकन 16,49,326/- रूपये (सोलह लाख उनचास हजार तीन सौ छब्बीस रूपये मात्र) दिनांकित 30.12.10 व अंकन 60,000/-रू0 नगद रूप से फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

For Kamal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

Rajendra Garg
Advocate
Civil Court, GZB

बीस रुपये

रु.20

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AA 153032

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.5,98,300-00(Inwords Rs.Five lacs ninety eight thousand-three 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...**N161340.** dated..**30.12.10**

A copy of which is annexed herwwith.

30-12-2010

Dated

Senior Treasury Officer

Gautam Budh Nagar

नं. 866 रु. 30k में शामिल किया गया।

23 DEC 2010

रोकड़िया

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/S Uppal Chadda Hitech Developers Pvt. Ltd. Noida

30/12/10

प्रतिपुस्तक 5 खण्ड संख्या 3086

पृष्ठ 295/308 क्रमांक संख्या 14810

पर रजिस्टर्ड किया गया।