161

16801

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 86,80,056.00 रूपये।

स्टाम्प : 6,07,700.00 रूपये। CHALLAN No. 165751 | 23.XI.10

मैं कि. सतबा पुत्र श्री अमीचंद निवासी ग्राम कनौता तहसील दादरी परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अवधेश पाठक 33, कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेंन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/ क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Tejendra Singh

Tejendra Singh

86,8056/=   10000/=

[illegible] खसरा नं० [illegible]

[illegible] 100.252 [illegible] 600

श्री नगवा

पुत्र श्री अंजी चंद   खेती

[illegible]

3/11/2/10

4 5

3/11/2/10

नि० नगवा उ०

इस लेखपत्र को सम्पादन एवं इसमें [illegible]

जरबदल पु० 86,8056/= [illegible]

जिसमें से [illegible] उक्त श्री नगवा [illegible]

[illegible]

[illegible] 33 [illegible]

[illegible]

33 [illegible]

ने स्वीकार किया

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 232 के खसरा नं0 724 रकबा 0.6050 हैक्टेयर सम्पूर्ण भाग 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/ रुपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200/ रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 86,80,056/- रुपये (छियासी लाख अस्सी हजार छप्पन रुपये 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 निष्क्रान्त व शत्रु सम्पत्ति 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।

(5) विक्रीत भूमि सकल आज दिन तक मु0 फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। तथा अन्य जायदाद आड़, रहन, बय, हिबे, मुआहिदा व जमानत सरकारी व आईन्दा सरकारी व निजी रूप

For Uppal Chadha ... Pvt. Ltd.

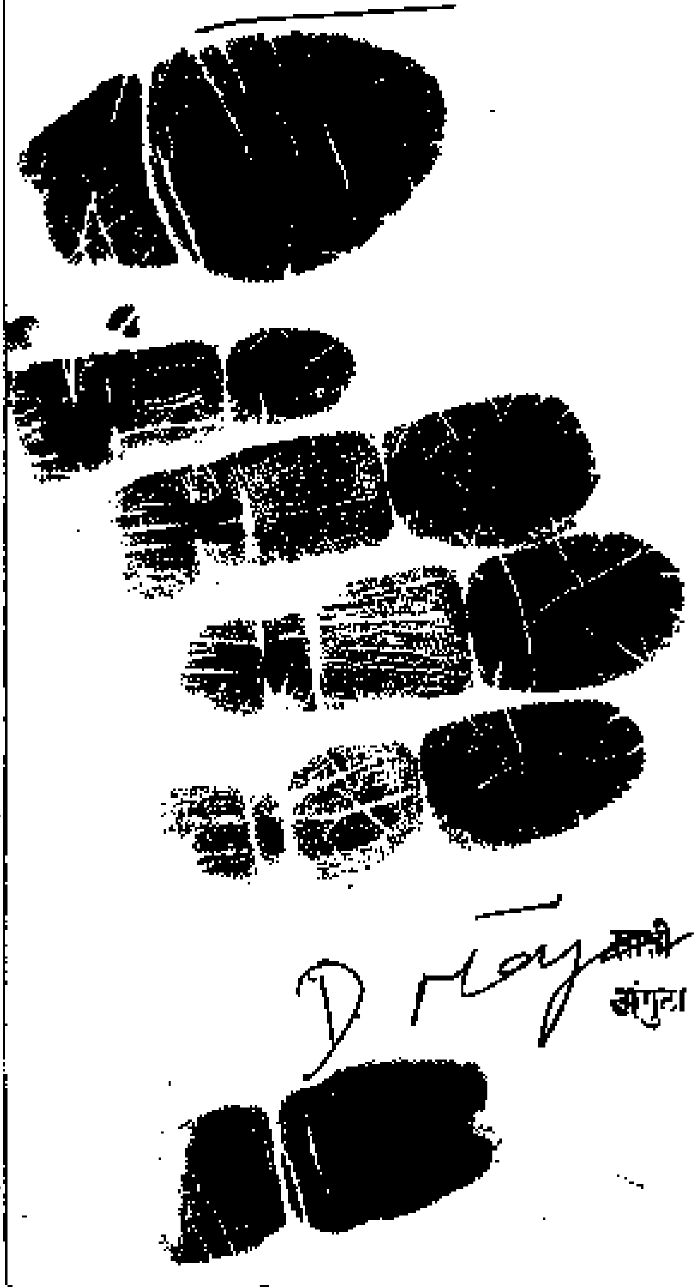
Authorised Signat...

दीपक
शोभाराम [illegible] पेशा खेती
[illegible]
[illegible]
[illegible] पेशा खेती
[illegible]

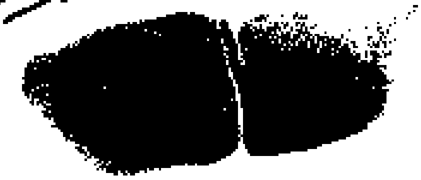
[illegible] दर्ज
30/7/10

नि० [illegible] 60

[illegible]



साक्षी मेरे परिचित होने से चिन्ह
अंगूठा नियमानुसार लिये गये है



[illegible] निबन्धक
[illegible], [illegible] मुज़ नगर

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 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 के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित 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।

(7) मुझ विक्रेता की विक्रय पत्र में वर्णित उक्त भूमि खाता नं0 232 के खसरा नं0 724 रकबा 0.6050 हैक्टे0 स्थित ग्राम कचैडा 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 नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 86,80,056/— रूपये (छियासी लाख अस्सी हजार छप्पन रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 43,40,028 (तेतालीस लाख चालीस हजार अठाईस रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0

For Uppal Chadha [illegible] Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M 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 में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध 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 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 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

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

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 0.6050 हैक्टेयर, खाता नं0 232 के खसरा नं0 724 स्थित ग्राम कचैडा 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 263308 अंकन 86,80,056/— रूपये (छियासी लाख अस्सी हजार छप्पन रूपये मात्र) दिनांकित 30.12.10 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 / निशा...
फरीक दोयम ...

गवाह नं0 1 [illegible]

गवाह नं0 2 [illegible]

तहरीरी दिनांक: 30-12-2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्त[illegible] UTTAR PRADESH 11AA 786296

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.23.12.10 passed under
Section 10-A of the stamp act.It is certified that an
amount of Rs.6,07,700-00(inwords Rs.Six lacs seven thousand-
-seven 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…N165751 .. dated..23.12.10
A copy of which is annexed herwwith.

Dated 23.12.2010

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

कार्यालय कोषागार
गौतम बुद्ध नगर
23 DEC 2010
वरिष्ठ कोषाधिकारी

नं. 658 क्र. 101
.... में शामिल किया गया।
23 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

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

आज दिनांक 30/12/10 को फोटो प्रति पुस्तक संख्या 1 खण्ड संख्या 3086 के पृष्ठ 169/102 पर क्रम संख्या 14801 पर पंजीकृत किया गया।

उपनिबंधक
दादरी