· 21 6316 / 09

157

15793

# विक्रय पत्र

| | | |
|---|---|---|
| विक्रय पत्र अंकन | : | 65,69,583.00 रूपये। CHALLAN NO |
| स्टाम्प | : | 4,59,900.00 रूपये। N 165652 \| 30.XII.10 |

मैं कि सुखवीर सिंह पुत्र श्री काले सिंह 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 सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

For Uppal Chadha ... Developer Pvt. Ltd.

...ised Signato...

Tejen...

...Court, G.B.

6569508/- 10000/-

लिखा .................. फीस रजि० ..................

उजरत ...20/-... योग ...10020/-... कुल लगभग 600

श्री ...[illegible]...

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

निवासी ...[illegible]...

ने कार्यालय सब रजिस्ट्रार दादरी जिला

गौतम बुद्ध नगर में आज दिनांक ...30/12/10...

समय मध्य ...5... द ...5... बजे प्रस्तुत किया।

सब रजिस्ट्रार दादरी

30/12/10

[signature]

इस लेखपत्र का सम्पादन एवं इसमें लिखे

रजिस्टर्ड मु० ...6569508/-...

जिसमें से ..................

रकम मेरे समक्ष पाकर उक्त ...[illegible]...

[illegible]

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 348 के खसरा नं0 73 रकबा 0.3790 हैक्टे0 व खसरा नं0 852 रकबा 0.5750 है0 कुल रकबा 0.9540 है0 का 1/10 भाग यानि 0.0954 है0 व खाता नं0 585 के खसरा नं0 67 रकबा 0.150 है0 का सम्पूर्ण भाग व खाता नं0 562 के खसरा नं0 259 रकबा 0.4250 है0 का 1/2 भाग 0.2125 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.4579 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।

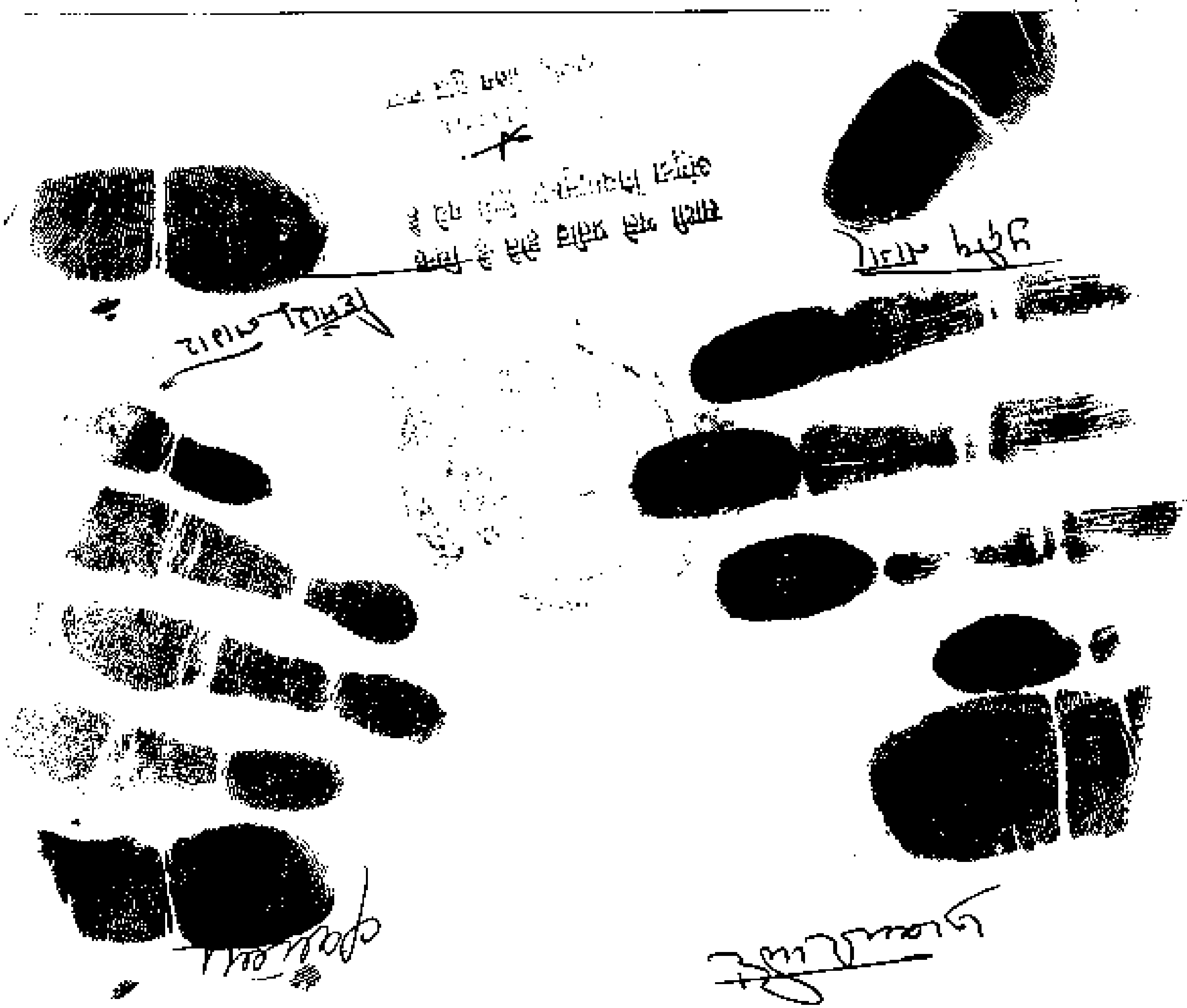
(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 8000000/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200/रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 65,69,583/– रूपये (पैंसठ लाख उनहत्तर हजार पांच सौ तिरासी 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 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 Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt.

Authorised Signatory



(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 संबधित 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 / 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 को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त भूमि खाता नं0 348 के खसरा नं0 73 रकबा 0.3790 हैक्टे0 व खसरा नं0 852 रकबा 0.5750 है0 कुल रकबा 0.9540 है0 का 1 / 10 भाग यानि 0.0954 है0 व खाता नं0 565 के खसरा नं0 67 रकबा 0.150 है0 का सम्पूर्ण भाग व खाता नं0 562 के खसरा नं0 259 रकबा 0.4250 है0 का 1 / 2 भाग 0.2125 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.4579 है0 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 एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू 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 सगैति 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 मैं विक्रय धनराशी अंकन 65,69,583/– रूपये (पैंसठ लाख उनहत्तर हजार पांच सौ तिरासी रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 32,84,791.50–(बत्तीस लाख चौरासी हजार सात सौ इक्यानवें रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 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 बैंच 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 मैं लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की बावत 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 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।

(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 मैं लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.4579 हैक्टेयर, खाता नं0 348 के खसरा नं0 73, 852 व खाता नं0 585 के खसरा नं0 67 व खाता नं0 562 के खसरा नं0 259 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 ... Developers Pvt. Lt

Authorised Signatory

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर [illegible] अंकन 65,69,583/- रुपये (पैंसठ लाख उनहत्तर हजार पांच सौ तिरासी रुपये 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

प्रदीप नागर S/o सुखवीर सिंह
R/o म.नं. 1 अजरे कालोनी ...
गाजियाबाद

गवाह नं0 2

हिमांशु नागर S/o सुखवीर सिंह
म.नं. 1 अजरे कालोनी ...
गाजियाबाद

तहरीरी दिनांक 30.12.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 12AA 153035

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 .:. A of ~~the stamp~~ act.It is certified that an
amount of **Rs.4,60,000-00(Inwords Rs.Four lacs sixty 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…**N165652. dated..30.12.10**
A copy of which is annexed herwwith.

Dated 30/12/2010

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

नं. 863 रु. 90 में शामिल किया गया।

23 DEC 2010

रोकड़िया

☆ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ☆

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

30/12/10

बही पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 3086

के पृष्ठ 111/124 पर क्रमांक संख्या 11797

पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक

दादरी