75 197

20/KAC/07

119

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : **20,94,692.00 रूपये।**
स्टाम्प : **1,46,700.00 रूपये।** CHALLAN N. N. 151514 | 31.12.10

मैं कि महेन्द्र पुत्र श्री रामजी निवासी ग्राम कचैड़ा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर 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)।

ह0 महेन्द्र

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers

Authorised Signatory

205 4652 — 10000

20 — 1002 ... 600

दिनांक 03/1/11

निशानी

तसदीक ... 205 45527 —

[illegible]

<u>*विक्रीत भूमि का विवरण*</u>

(1) स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 **428** के खसरा नं0 **662** रकबा **0.2920** हैक्टे0 में से 0.1460 है0 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 राजा 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/–रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन **20,94,692/-** रूपये (बीस लाख चौरानवें हजार छ सौ बानवें 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(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 संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मैं फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह

जिसकी पहचान श्री ....

पुत्र श्री .... पेशा ....

निवासी ....

व श्री ....

पुत्र श्री .... पेशा ....

निवासी ....

ने की

उप निबन्धक सादरी
03/11/11

चिन्ह अंगूठा नियमानुसार लिये।
नहीं ...... होते है।

उप निबन्धक
सादरी

आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्धसरकारी व निजी रूप आदि मैं 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 मैं 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 मैं कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखत भूमि के संबध मैं मैं विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मैं कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मैं पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मैं न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य मैं इस संबध मे 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 होगें।

(7) मैं विक्रेता को विक्रय पत्र मैं वर्णित उक्त खाता नं0 428 के खसरा नं0 662 रकबा 0.2920 हैक्टे0 में से 0.1460 है0 स्थित ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्व नगर के अपने हिस्से पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मैं विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मैं अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रहीं है। अतः मैं विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी,शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्दियों की दशा में अपने पारिवारिक समैंति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली–खारिजी, काश्त मराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मैं विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख मैं विक्रय धनराशी अंकन 20,94,692/– रूपये (बीस लाख चौरानवें हजार छ सौ बानवें रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 10,47,346–(दस लाख सैंतालीस हजार तीन सौ छियालीस रूपये मात्र) होते है के

For Uppal Ch...

Authorised Signatory

एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस 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 मैं 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 करायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मैं फरीक अव्वल से करा सकते है, मैं 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 ओर 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

For Uppal Chadha Hi-Tech Devel...

Authorised Signatory

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 **0.1460** हैक्टेयर, खाता नं0 428 के खसरा नं0 662 स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:—

For Uppal Chadha Hi-Tech Dev.

Authorised Signatory

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजिाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 367716 अंकन 20,94,692/– रूपये (बीस लाख चौरानवें हजार छ सौ बानवें रूपये मात्र) दिनांकित 31.12.10 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

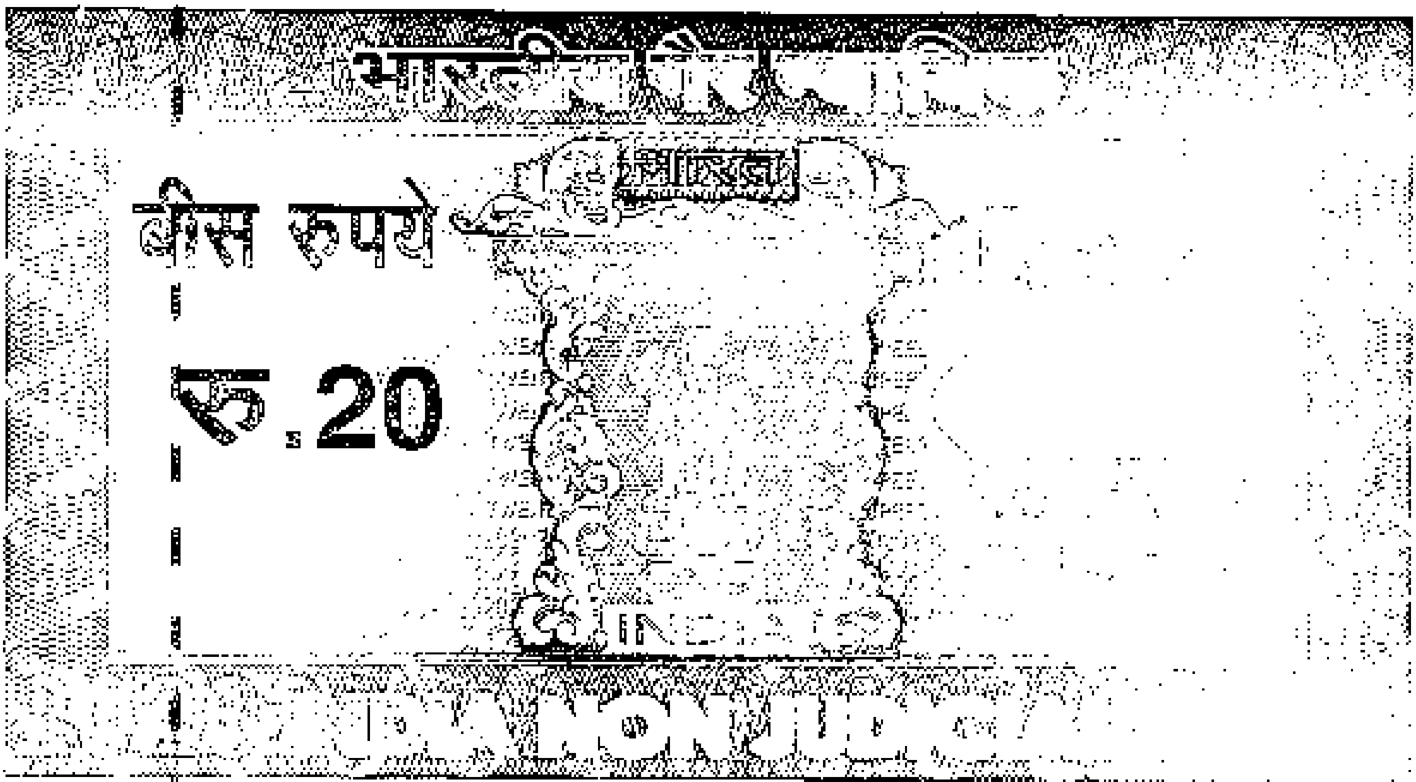
(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 [illegible]

गवाह नं0 2 [illegible]

तहरीरी दिनांक: 31–12–2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

75



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AA 153053

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.31.12.10 passed under Section 10-A of the
stamp act.It is certified that an amount of
Rs.1,46,700-00(Inwords Rs.One lacs forty six 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…**N151514..** dated..**31.12.10**
A copy of which is annexed herwwith.

31.12.
Dated 2010

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

न.....215.....क.....2010.....में शामिल किया गया।

3 1 DEC 2010

रोकडिया

कोषागार / गौतम बुद्ध नगर

M/S Uppal Chadha Hitech Developers Pvt Ltd. N. Delhi

3/1/11

ति पुस्तक ..... I ..... संख्या 3095

के पृष्ठ 235/248 119

उप निबंधक

दादरी