विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	*1,11,97,990.00 रूपये।*
स्टाम्प	:	*7,83,900.00 रूपये।*

हम कि विजेन्द्र व जयप्रकाश पुत्रगण श्री बलजीत व राहुल पुत्र ब्रह्मपाल निवासीगण 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)।

विजेन्द्र   जयप्रकाश   राहुल

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Tejendra Singh Advocate Civil Court

Tejendra Singh Advocate Civil Court

Tejendra Singh Advocate Civil Court

1,11,97,990/- 10,000/-

मालियत .... कुल रजि ......

.... 202 .... 10,020/- अन्य लगभग 600

श्री [illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

11/1/011

11/1/011

[illegible]

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे

प्रतिफल मु० 1,11,97,990/- [illegible]

उसमें से .... 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 312 के खसरा नं0 709 रकबा 0.6480 है0 का 3/4 भाग यानि 0.4860 है0 व खसरा नं0 682 रकबा 0.4760 है0 के 3/4 भाग यानि 0.3570 है0 में से 0.2945 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.7805 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 साजा 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 रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 1,11,97,990/– रूपये (एक करोड़ ग्यारह लाख सतानवें हजार नौ सौ नब्बे रूपये मात्र) हम तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आश्य 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 हेतु स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

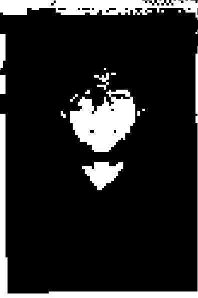
(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

For Umed Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Rajendra

Civil Con



1- श्री पहचान या [illegible]

पुत्र श्री [illegible] जाति खाती

निवासी [illegible]

2- श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible] जाति खाती

निवासी [illegible]

गवाह

[illegible]

[illegible] 11/1/011

[illegible]

(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, हिबे, 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/उल्लिखत भूमि के संबध 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 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 होगें।

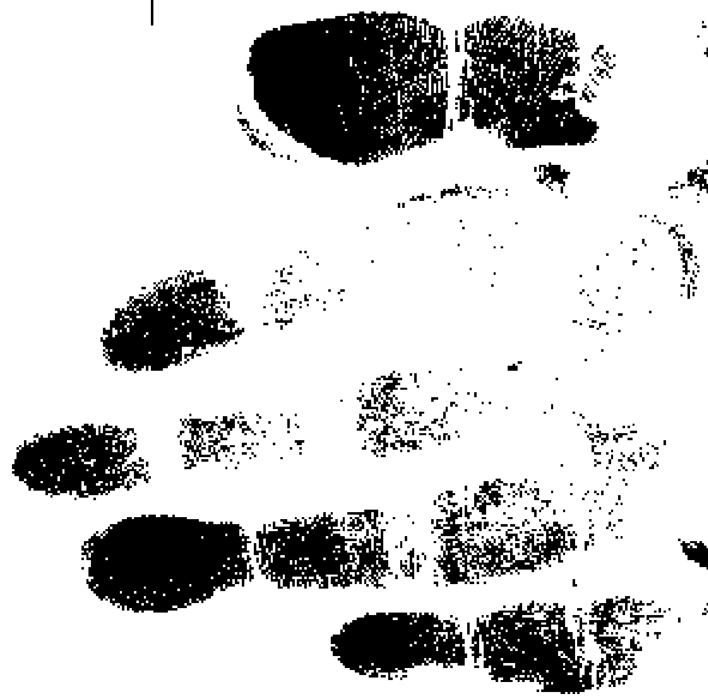
(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र हम वर्णित उक्त खाता नं0 312 के खसरा नं0 709 रकबा 0.6480 है0 का 3/4 भाग यानि 0.4860 है0 व खसरा नं0 682 रकबा 0.4760 है0 के 3/4 भाग यानि 0.3570 है0 में से 0.2945 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.7805 है0 स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्व नगर के अपने हिस्से 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 रहीं 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 सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली–खारिजी, काश्त भराई,

For Ummal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

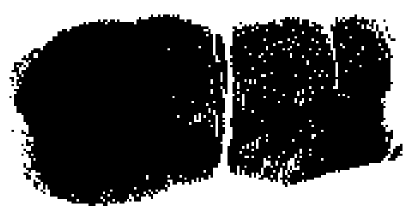
Authorised Sign.

राहुल

pandey



जसवन्तसिंह



11/01/11

हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी 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 1,11,97,990/- रूपये (एक करोड ग्यारह लाख सतानवें हजार नौ सौ नब्बे रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 55,98,995/- रूपये (पचपन लाख अठानवें हजार नौ सौ पिचानवें रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस 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 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 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 स्थानापन्न को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signat.

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.7805 हैक्टेयर, खाता नं0 312 के खसरा नं0 709, 682 स्थित ग्राम कचैड़ा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:—

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजिाबाद .शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर ..369278 अंकन 27,32,663/— रूपये (सत्ताईस लाख बत्तीस हजार छ सौ तिरेसठ रूपये मात्र) व चैक नं0..369281... अंकन 37,32,663/— रूपये (सैंतीस लाख बत्तीस हजार छ सौ तिरेसठ रूपये मात्र) व चैक नं0..369284... अंकन 37,32,664/— रूपये (सैंतीस लाख बत्तीस हजार छ सौ चौंसठ रूपये मात्र)

For Unnal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

दिनाँक 11.01.11 व अंकन 10,00,000/ रू0 नगद रूप रूप से फरीक अव्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For Ujjwal Chadha Hi-Tech Developers

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 सतीश S/o श्याम लाल
करौंदा बाग मालवीय नौगुजमार

गवाह नं0 2 अमन S/o ... चन्द
करौंदा बाग मालवीय नौगुजमार

तहरीरी दिनांक: 11 01 2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate

(3)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AA 153092

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.11.01.11
passed ~~under Section 10-A~~ of the stamp act.It is certified that an amount of **Rs.7,83,900-00(Inwords Rs.Seven lacs eighty three thousand-nine 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…**N154736 . dated..11.01.11**
A copy of which is annexed herwwith.

11/1/2011
Dated

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

नं. 254 वर्ष 2011
.... में शामिल किया गया।
31 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/s Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd.
N. Delhi.

आज दिनांक 11/1/11 को रजिस्ट्रेशन
बही संख्या I खण्ड संख्या 313
के पृष्ठ 29/62 संख्या 562

उप निबन्धक