I-561

24|19HC|05

235

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	72,94,116.00 रूपये।
स्टाम्प	:	5,10,700.00 रूपये।

मै कि रिछपाल सिंह पुत्र श्री रतन सिंह निवासी ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्व नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

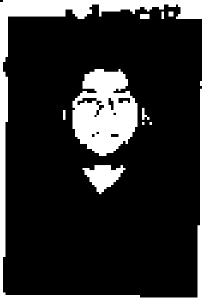
मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Tejendra Singh

Tejendra Singh
Advocate



7294116/-   10002

बनामा .... फाइल नं० ....

उक्त 202 .... 10002 .... शब्द लगभग 600

श्री छिद्दालाल सिंह

पुत्र लाल सिंह .... जाति

निवासी .... सिरसगंज .... जिला

ने .... तारीख 11/1/011

कीमत .... 45 .... रुपये प्रस्तुत किया।

स्टाम्प विक्रेता दावली

11/1/011

छिद्दालाल सिंह

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे

नरबदल मु० 7294116/= ....

जिसने से .... उक्त श्री छिद्दालाल सिंह ....

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 269 के खसरा नं0 84 रकबा 0.8030 है0 का 1/3 भाग यानि 0.267666 है0 व खसरा नं0 235 रकबा 0.7850 है0 का 1/3 भाग यानि 0.261666 है0 में से 0.2407336 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.5084 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 मुझे 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
72,94,116/– रूपये (बहत्तर लाख चौरानवें हजार एक सौ सोलह रूपये मात्र) मुझे 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 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 मुझे 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।

[signature]

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

[signature]
Authorised Signatory

गवाह नम्बर 1 .... [illegible]

पुत्र श्री [illegible] .... जाति .... [illegible]

निवासी [illegible]

उम्र [illegible]

पुत्र श्री [illegible] .... जाति .... [illegible]

निवासी [illegible]

[illegible]

हस्ताक्षर साक्षी

11/1/04

[illegible]

pratay

[illegible]

11/01/11

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझे 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, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्धसरकारी व निजी रूप आदि मुझे 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 मुझे 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 मुझे कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखत भूमि के संबध मुझे मुझे विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मुझे कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मुझे पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मुझे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य मुझे 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 मुझे वर्णित उक्त खाता नं0 **269** के खसरा नं0 84 रकबा 0.8030 है0 का 1/3 भाग यानि 0.267666 है0 व खसरा नं0 235 रकबा 0.7850 है0 का 1/3 भाग यानि 0.261666 है0 में से 0.2407336 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.5084 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। मुझे 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 रहीं है। अतः मुझे विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी,शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक समुझेति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना,

For Ujjwal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

दाखिली- खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझे विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख मुझे विक्रय धनराशी अंकन 72,94,116/-- रूपये (बहत्तर लाख चौरानवें हजार एक सौ सोलह रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 36,47,058/— रूपये (छत्तीस लाख सैंतालीस हजार अठावन रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 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 बेच कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझे 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 मुझे लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की बावत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकामजात मे कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझे फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझे फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मुझे 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

हरिचन्द्र

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जो 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 मुझे लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.5084 हैक्टेयर, खाता नं0 269 के खसरा नं0 84, 235 स्थित ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

For Ujwal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 268291 अंकन 72,94,116/– रूपये (बहत्तर लाख चौरानवें हजार एक सौ सोलह रूपये मात्र) दिनांकित 11.01.11 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/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 सुनील S/o रामलाल
कन्चैड़ा बिसनाबाद गौ० बु० नगर

गवाह नं0 2 अजान S/o धुमचन्द
कन्चैड़ा बिसनाबाद गौ० बु० नगर

तहरीरी दिनांकः 11–01–2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate

(2)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AA 153088

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.510,700-00(Inwords Rs.Five lacs ten 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…**N154345** , **dated..11.01.11**
A copy of which is annexed herwwith.

11/1/2011
Dated

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

सं ......२५७........ रु. .....२५०...... 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 ......31/12/10...... को बही संख्या ......1...... जिल्द संख्या ......3113...... के पृष्ठ ......15 से 20...... पर क्रमांक ......561...... पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबंधक