I-11512 (9) -15: (78)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 257064

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	*14,54,807.00 रुपये।*
स्टाम्प पेपर	:	*1,01,900.00 रुपये।*

मैं कि रतिराम पुत्र बक्कन निवासीग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा सतेन्द्र तोमर पुत्र श्री धर्म सिंह 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

रतीराम शर्मा

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

रोकड़िया
कोषागार/गौतम बुद्ध नगर

विक्रय पत्र

1,454,807.00/	1,454,807.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

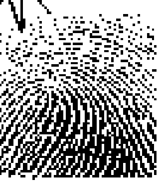
श्री रतिराम
पुत्र श्री ढक्कन
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्रा0 दुरियाई तह0 दादरी गौ0 बुद्ध नगर
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 15/7/2011 समय 6:?? PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया रतिराम शर्मा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक
दादरी
15/7/2011

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि के प्रलेखानुसार उक्त

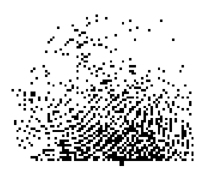
विक्रेता
श्री रतिराम रतिराम शर्मा
पुत्र श्री ढक्कन
पेशा कृषि
निवासी ग्रा0 दुरियाई तह0 दादरी गौ0 बुद्ध नगर



क्रेता
श्री मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक डव0प्रा0 लि0 द्वारा सतेन्द्र तोमर
पुत्र श्री धर्मसिंह
पेशा नौकरी
निवासी 33 कम्युनिटी सैन्टी न्यू फ्रैन्डस का0 नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया
जिनकी पहचान श्री जतन स्वरूप
पुत्र श्री ढक्कन लाल
पेशा कृषि
निवासी ग्रा0 दुरियाई तह0 दादरी गौ0 बुद्ध नगर

व श्री दीपक शर्मा
पुत्र श्री रतिराम शर्मा
पेशा कृषि
निवासी ग्रा0 दुरियाई तह0 दादरी गौ0 बुद्ध नगर



ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक
दादरी
15/7/2011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

B 195745

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0). कृषि भूमि खाता नं0 50 के खसरा नं0 111क रकबा 0. 102 है0 व खसरा नं0 265 रकबा 0.405 है0 कुल दो किता रकबा 0.507 है0 का 1/5 भाग यानि 0.1014 हैक्टे0 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 85,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन ***14,54,807/–*** रूपये (चौदह लाख चौवन हजार आठ सौ सात रूपये मात्र) में तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

श्रीराम शर्मा

For Oppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

विक्रेता

Registration No.: 11512 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 रतिराम

ढक्कन

ग्रा0 दुरियाई तह0 दादरी गौ0 बुद्ध नगर

कृषि

93-15= (78)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

989464

(3)

(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 संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुक्ष फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही 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 ड्यूज 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 निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

संतोषशर्मा

For Uppal Chadha Hi Tech Developers P...

Authorised Sig...

रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

क्रेता

Registration No. : 11512 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डव0प्रा0 लि0 द्वारा सतेन्द्र तौमर

धर्मसिंह

33 कम्युनिटी सैन्टी न्यु फ्रैन्डस का0 नई दिल्ली

नौकरी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs 20000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

989465

(4)

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखत 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 होगें।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 50 के **खसरा नं0 111क रकबा 0.102 है0 व खसरा नं0 265 रकबा 0.405 है0 कुल दो किता रकबा 0.507 है0 का 1/5 भाग यानि 0.1014** हैक्टे0 स्थित ग्राम दुरियाई 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 रहीं है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी,शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

(70) -10- (60)

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES

10000 रु.

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 134456

(5)

पारिवारिक सगैंदि से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली–खारिजी, काश्त मराई, 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 में विक्रय धनराशी अंकन ***14,54,807/-*** रूपये (चौदह लाख चौबन हजार आठ सौ सात रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन **7,27,403.50/–**(सात लाख सत्ताईस हजार चार सौ तीन रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा सतेन्द्र तोमर पुत्र श्री धर्म सिंह 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 मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशी बाकी नही रही है।

रतीराम शर्मा

… Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Shm…

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

50-1=(47)

भारत INDIA

500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

21 JUN 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (6) F 415432

(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।

सतीश शर्मा

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

............................में शामिल
किया गया
21 JUN 2011
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

भारत INDIA

500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

(7)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH F 415433

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित्त 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 पडा 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

रतीराम शर्मा

Authorised Sig

में शामिल
किया गया।

21 JUN 2011

रोकड़िया

★ कोषागार / गौतम बुद्ध नगर ★

33, Community Centre New Delhi

कार्यालय कोषागार गौतम बुद्ध नगर
21 JUN 2011
वरिष्ठ कोषाधिकारी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(8)

F 415411

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 पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

For ... Oragna Hi Tech Developers Pvt

Authorised Signat...

किया गया।

21 JUN 2011

कोषागार / गौतम बुद्ध नगर

33, Community Centre

6-5-60

21 JUN 2011

एक सौ रुपये

Rs. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (9) AR 636341

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई **0.1014** हैक्टेयर, खाता नं0 **50** के खसरा नं0 **111क, 265** स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

रतीराम शर्मा

Chadha Hi Tech Developers

Authorised Sig.

21 JUN 2011

रोकड़िया

★ [illegible] / गौतम बुद्ध नगर ★

33, Comunity Centre New Delhi

उत्तर प्रदेश

कार्यालय कोषागार गाजियाबाद
21 JUN 2011

सौ रुपये

₹ 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

(10)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (45) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद .शाखा गाजियाबाद AR 636342

रतीरामशर्मा

For Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

21 JUN 2011
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

उत्तर प्रदेश

21 JUN 2011

(11)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AR 536343

चैक नंबर 429895 अंकन ***14,54,807/–*** रूपये (चौदह लाख चौवन हजार आठ सौ सात रूपये मात्र)

रतिराम शर्मा

नं......1200......रू.................
.................................में शामिल
किया गया।

21 JUN 2011

रोकड़िया
☆ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ☆

UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
33, Community Centre New Delhi

दफ्तर सब रजिस्ट्रार
उत्तर प्रदेश

(12)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AR 636344

...... फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

रविशंकर शर्मा

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीरी दिनांक : 15/7/2011 मसौदाकर्ता..

Rajendra Singh
Advocate
Civil Court, G.B.N.

किया गया।

21 JUN 2011

सोयकड़िया

कोषागार / गौतम बुद्ध नगर

33, Comunity Centre New Delhi

178

आज दिनांक **15/07/2011** को

बही सं **1** जिल्द सं. **3605**

पृष्ठ सं. **373** से **396** पर क्रमांक **11512**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक

दादरी

15/7/2011

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश