I-9492

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 26,18,493/-रूपये ।

स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ ग्यारह-2010-500- (83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि दलबीर सिंह पुत्र श्री राम सिंह निवासी-ग्राम बिशनौली परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)

D Singh

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

26.10.1998 10,000/-

100251 600

कार्यालय

5.25 ... बजे ... प्राप्त किया

[illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 117 के खसरा नं0 126 रकबई 0.7300 हैक्टे0 का 1/3 भाग यानि 0.243334 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1411-1416 फसली 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 नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 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 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 26,18,493/-रूपये (छब्बीस लाख अठारह हजार चार सौ तिरानवें रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय मे स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD
Authorised Signatory

जयपाल सिंह

[illegible]

[illegible] सिंह [illegible]

जयपाल सिंह

[illegible]

2/01/10

[illegible]

जयपाल

[illegible]

02/6/10

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(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। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय न 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।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे 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 और न ही कही 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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 117 के खसरा नं0 ^126मि रकबई 0.7300 हैक्टे0 का 1/3 भाग यानि 0.243334 हैक्टेयर स्थित ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसो की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से विना किसी दवाव 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, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है और आज की तारीख में विक्रय मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैंन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैंन्डस कालौनी नई दिल्ली अभिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौंदा 10760900/- रू0 प्रति हैक्टेयर मे हुआ है जिसमे से 6014250/- रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 4746650 रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 11,55,021/-रू0 10 महीने मे देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 260026 धनराशि 11,55,021/- रू0 दिया जाता है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसान की 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। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAACU7200M 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।

(14) विकेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.243334 हैक्टेयर, खाता नं0 117 के खसरा नं0 126मि स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 260025 अंकन-14,63,472/-रूपये (चौदह लाख तिरेसठ हजार चार सौ बहत्तर रूपये मात्र) दिनांकित 02-08-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

से प्राप्त कर लिये गये है।

FOR [illegible] DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 जयपाल सिंह S/o रामसिंह
नि० ग्राम [illegible]

गवाह नं0 2 राजवीर सिंह S/o [illegible] सिंह
ग्राम [illegible]

तहरीर दिनांक 02.08.2010 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

आज दिनांक 2/8/10 को फोटोस्टेट

प्रति पुस्तक संख्या 5 खण्ड संख्या 2060

के पृष्ठ 65 – 72 पर क्रम संख्या 9492

पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबंधक

दादरी

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 71020115087 ग्राम का नाम : दुरयाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

18.125

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्राप्त होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	भूमिधर द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो.								
00117	धर्म सिंह	जयराम	नि. ग्राम	पू1395क	126	0.7210		1411फ आदेशानुसार श्रीमान नाo[illegible]0134/ 2-4-04 को आदेश हुआ कि खा.सं.117 के गाटा सं.126 रकबा 0.721 लo 26.25 से धर्मसिंह पुत्र जयराम निo ग्राम विक्रेता का नाम काट कर जयपाल सिंह, [illegible] सिंह, रनवीर सिंह पुत्रगण रामसिंह निo ग्राम बिसनौली परo व तहo दादरी क्रेता का नाम बतौर बैनामा 585000/- दर्ज हो। ह0/[illegible] न्यायालय उपजिलाधिकारी दादरी के पत्रांक 237/रीडर-एस.डी.एम.दादरी/06 दि. 23-8-06 वादसं 69/06धारा 33/39 एल.आर.एक्ट सरकार बनाम जयप्रकाश आदिग्राम दुरियाई मे न्यायालय के आदेश दि.22-8-06केअनुसार खा.सं. 117 के ख.न.126/0.721के स्थान पर रकबा 0.730हे. दर्ज हो. ह.स.र.का. 23-8-2006 आदेशानुसार श्रीमान तह.न्यायिक के नि.न. 460/04-12-0 को आदेश हुआ कि खाता सं. 117 के खेत नं. 126 रकबा 0.7300 है. मे से 1/3 भाग रकबा 0.2433 है. से विक्रेता [illegible] सिंह पुत्र राम सिंह नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै. अंसल चक्र हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 33 कायुनिटी सेन्टर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा पंकज झा पुत्र [illegible] झा नि. फ्लैट नं. एस-2 गायत्री अपार्टमेन्ट 4/174 वैशाली गाजियाबाद का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.स.र.का. 05-12-2008---	

13-11-2009

ग्राम क्रमांक : 71020115087 ग्राम का नाम : दुरवाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	--------------------2--------------------			3	4	5	6	7-12	13
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.7210	36.25		

हस्ताक्षर

11-11-2009

TO WHOM IT MAY CONCERN

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

Dear Sir,

I have examined the documents (Khasra, Khatauni and Search Certificate) and old revenue records available regarding the property given below and on basis of documents provided by you, I have prepared a detail report in respect of the property mentioned here in below:-

Sl.No.	Particulars	Response
1	Name and Address of the owner/s	***Dalveer Singh son of Ram Singh*** resident of Village Bisnooli, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt-Gautambuddha Nagar
2.	Respective shares	1/3 share in the property
3.	Detail of the property to be acquired	**Khata No.117** Khasra No. 126 Area 0.7300 Hect, situated at Vill- Duryai, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt- Gautambuddha Nagar ***Proposed sale deed area -0.243334 Hect.***
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	Backward
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	According to khatauni no charges or lien over the property.
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, If any)	NOC from U.P. Sahkari Gram Vikas Bank Ltd. and PNB Chhapraula are annexed with file.
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	Search Certificate is not annexed with file.
9.	Revenue records inspected during investigation:	1) C.H-45 2) Khatauni of fasli year 1399-1404 3) Khatauni of fasli year 1405-1410 4) Khatauni of fasli year 1411-1416

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Dharm Singh son of Jagram	126	122	Transferable Bhoomidhar and the area of Khasra No. 126 was 0.730 hectare

Khatauni fasli year 1399-1404	Dharm Singh son of Jagram	126	122	....
Khatauni fasli year 1405-1410	Dharm Singh son of Jagram	126	125	....
Khatauni fasli year 1411-1416	Dharm Singh son of Jagram	126	117	Vide order dated 2.04.2004 passed by N.T. in Khata No. 117, Khashra No. 126, the name of purchasers ***Gajraj Singh,*** Jaipat Singh and Dalveer Singh ***sons of Ram Singh*** are endorsed in place of seller Dharm Singh from his full share through sale deed. Vide order dated 23.08.2006 passed by SDM Dadri in Case No. 69/06, u/s 33/39 L.R Act. the area of Khasra No. 126 is corrected as 0.730 hectare in place of 0.721 hectare. Vide order dated 4.12.2008 passed by Tehsildar, the name of purchaser **M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.** has been mutated in place of seller ***Gajraj Singh son of Ram Singh*** in Khasra No. 126 from his full share through sale deed.
10.	Specific comments	***As per record available Seller has 1/3 share in property and he has sold his full share of Khasra No. 126.***		
11.	Remarks	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is/are endorsed in the revenue records and title chain is complete. Seller/s has/have clear, marketable and transferable rights.		

Date :

For-JURIX-PRO

(Ravendra Pratap Singh)
Advocate

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ० प्र० स० ग्रामीण बैंक

दादरी

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 113 खसरा नम्बर 186 रकबा 0.3210 स्थित ग्राम [illegible] परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा० लि० को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन० ओ० सी०) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

No dues
2/9/10

प्रार्थी

अमपाल सिंह
दलवीर सिंह } पु० रामसिंह
ग्रा० - बिसनौली

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पी०एन०बी०

[illegible]

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 117 खसरा नम्बर 126 रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] व तहसील [illegible] जिला [illegible] । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन0 ओ0 सी0) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

जसपाल सिंह

दलबीर सिंह पुत्र राम सिंह

नि० - निवरौली

Punjab National Bank D-1425