

I-9492

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 26,18,493/-रूपये ।

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

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

एवम

मैसर्स उप्पल चद्रदा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम/क्रेता)

Shh



For UPPAL CHADDA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Signature
Authorized Signatory



February 2007 A.C.V.



February 2007

Signature



202 10025 600

१. दल की पहिचान
 २. संस्था का नाम
 ३. संस्था का पता
 ४. संस्था का स्वरूप
 ५. संस्था का उद्देश्य
 ६. संस्था का कार्य
 ७. संस्था का बजट
 ८. संस्था का वार्षिक प्रतिवेदन
 ९. संस्था का वार्षिक लेखा
 १०. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 ११. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १२. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १३. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १४. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १५. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १६. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १७. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १८. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 १९. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र
 २०. संस्था का वार्षिक प्रमाणपत्र

Shul ^{218/10}

26/04/2022

दलवी (नि) मुक्ति (का)

ਸੇਵਾ ਸਮਾਜਿਕ ਨਿਕੀ ਕਰੇ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇ

~~সামান্য হ্রাস~~

गंगापत दत्त २२ अगस्त १९५०

~~Handwritten signature~~

(2)

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरवाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 117 के खसरा नं० 126⁴⁹ परकबई 0.7300 हैक्टेर 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 नहीं 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 अट्ठारह हजार चार सौ तिरानवे रूपये मात्र) में तय है।

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

Shubh

For UPWA CHACHA RI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Satish
Authorized Signatory



जयपाल सिंह
 कर्मचारी
 विद्या नाली (प. 14)
 राजा
 जयपाल सिंह (प. 14)
 344

नर सिंह
 21/07/10

जयपाल

344



जयपाल



02/08/10



344



(3)

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

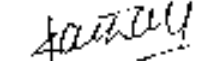
(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित 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।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबंध 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 और न ही कहीं नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध 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





UPPAL CHACHA HI-TECH DIGITALS PVT. LTD.


Witnessed Signature



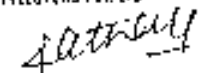


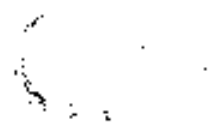
(4)

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं० 117 के खसरा नं० 1128 परकवाई 0.7300 हैक्टेर 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 एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसे की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि 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 नहीं रहा है और आज की तारीख में विक्रय मैसर्स उप्पल चट्टवा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेंच कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 10760900/- रू० प्रति हैक्टेयर में हुआ है जिसमें से 6014250/- रू० प्रति हैक्टेयर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 4746650 रू० प्रति वर्ग मीटर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 11,55,021/-रू० 10 महीने में देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चेक नम्बर 260026 धनराशि 11,55,021/-रू० दिया जाता है ।



For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd


Authorized Signatory





(6)

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 हैं जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं० AAACU7200M है ।

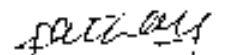
(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.243334 हैक्टेयर, खाता नं० 117 के खसरा नं० 126 स्थित ग्राम दुर्याई परगना व तहसील बादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि० अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च बैंक नम्बर 260025 अंकन-14,63,472/-रुपये (चौदह लाख तिरैसठ हजार चार सौ बहत्तर रुपये मात्र) दिनांकित 02-08-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप



For UPPA CHACHA FETICH DEVELOPERS Pvt Ltd


Authorised Signatory



(7)

से प्राप्त कर लिये गये है।

Dr. h

For 19961 GNASHA-1-12CH 02/11/05/05/05/05/05

Dr. h
Authorised Signature

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1

जापान सिंह S/o रामसिंह
नि. जाम बिहारीजी चौक नगर
रामसिंह

गवाह नं० 2

रामसिंह S/o जापान सिंह
जाम बिहारीजी चौक नगर



तहरीर दिनांक 02.08.2010 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

तेजेन्द्र सिंह
Advocate

८

राज विभाग 2/8/10 का फाइल नं.
 भाति पुस्तक संख्या 2 खण्ड संख्या 2060
 के मूळ 69 पर क्रम संख्या 9492
 पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

अतिरिक्त
 कार्य



ग्राम क्रमंक : 71020115087

ग्राम का नाम : दुरबाई

परगना : दादरी

तहसील : दादरी

पिन कोड : 411001

फसली वर्ष : 1411-1416

भाग : 1

खाना खानेवाला का नाम

उत्पत्ती

क्रम संख्या

पिता / पति /

संरक्षक का नाम

निवास स्थान

भौतिक अधिकार

प्राप्त होने का

फसली वर्ष

खाने के प्रयोग

गाटे की संख्या

संख्या

प्रत्येक

गाटे का

क्षेत्रफल

(हे)

खानेदार

खाना देय

भस्तरगुजारी

या लगान

परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा को उसका

संसारण उनकी संख्या तथा दिनांक

सहित और आज्ञा देने

वाले अधिकारी का पद

3

4

5

6

7.12

13

कुल गाटे : 1 कुल क्षेत्र : 0.7210 36.25

हस्ताक्षर

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	<i>Dalveer Singh son of Ram Singh</i> resident of Village Bishnoli, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt- Gautambuddha Nagar		
2.	Respective shares	1/3 share in the property		
3.	Detail of the property to be acquired	<i>Khata No.117 Khasra No. 126 Area 0.7300 Hect,</i> situated at Vill- Duryai, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt- Gautambuddha Nagar <i>Proposed sale deed area -0.243334 Hect.</i>		
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/ financier/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

Office at

25, Salempur House, Qaisrabadh, Lucknow

Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884

JURIX-PRO

Advocates

Khataunt 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

Office at

25, Salempur House, Qaiserbagh, Lucknow
Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884

सेवा में

शाखा प्रबन्धक

उत्तर प्रदेश ग्रामीण विकास बैंक
दादरी

विशय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) को सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका
खाता संख्या 113 खसरा नम्बर 126 रकबा 0.3210 स्थित ग्राम दरमौर
परगना 6151 व तहसील दादरी जिला उन्नाव
। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में 0 एपल चंददा हाईटेक डेवेलपर्स प्रा० लि०
को बेंचना 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।

प्रार्थी

जयपाल सिंह
दलविहीन सिंह इ. रामसिंह
नि - मिमरीली



सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

सि. ए. नं. ३

ह. प. री. १०

विशय : 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 ११७ खसरा नम्बर १२६ रकबा १२०/३२० स्थित ग्राम ४२५ परगना ५१६ व तहसील ५१६ जिला ०१०

। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में ० एप्पल चून्दा हाईटेक 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।

प्रार्थी

जयपाल सिंह

देवकीर सिंह राम सिंह

नि. नि. नि. नि.

