127

F 6865

16/DUR/03

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court GZB.

3

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 41,63,070.00 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 विकासकर्त्ता कंपनी/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि अवयस्क हर्षित पुत्र पवन संरक्षिका माता गुड्डी पत्नी पवन निवासी ग्राम दुरियाई, परगना डासना तह0 दादरी, जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम्

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0एस0 बिष्ट 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

गुड्डी

विक्रय पत्र

1,163,070.00 /	4,163,070.00	10,000.00	20	10,020.00	1,080
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवल प्रा0 लि0 द्वारा विजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट

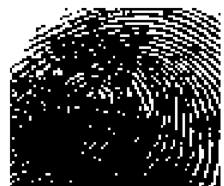
व्यवसाय अन्य

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस को0 नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 3/4/2013 समय 11:14AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेन्द्र कुमार प्रभारी
उप निबन्धक दादरी

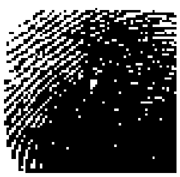
दादरी

3/4/2013

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

विक्रेता

श्रीमती गुड्डी
पत्नी श्री पवन
पेशा गृहिणी
निवासी दुरियाई दादरी गौतम बुद्ध नगर



क्रेता

मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवल प्रा0 लि0 द्वारा विजेश बिष्ट
पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट
पेशा अन्य
निवासी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस को0 नई दिल्ली

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 299 के खसरा नं0 194 रकबा 0.930 हैक्टे0 व खसरा नं0 212 रकबा 0.811 हैक्टे0 कुल रकबा 1.741 हैक्टे0 का 1/6 भाग यानि 0.290166 हैक्टे0 प्रथम पक्ष मालिक है। अनुसार खतौनी 1411–1416 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, तथा विक्रेता अवयस्क है और यह विक्रय पत्र संरक्षिका के तौर पर उनकी माता श्रीमती गुड्डी पत्नी पवन द्वारा किया जा रहा है इसके लिये मा0 न्यायालय तृतीय अपरजिला एवं सत्र न्यायाधीश के वाद सं0 83/2011 आदेश दिनांक 26.03.2012 के द्वारा गुड्डी पत्नी मृतक पवन माता हर्षित (अवयस्क) को सम्पत्ति का संरक्षक नियुक्त करते हुए विक्रय करने की अनुमति प्रदान की गई है। जिसके अनुपालन मे संरक्षक उक्त सीमा देवी द्वारा यह विक्रय पत्र निष्पादित 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 1,05,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन *41,63,070/–* रूपये (इकतालीस लाख तिरेसठ हजार सत्तर रूपये मात्र) मुझ तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री ब्रहमप्रकाश

पुत्र श्री सूरत

पेशा अन्य

निवासी दुरयाई दादरी गौतम बुद्ध नगर

व श्री रवि

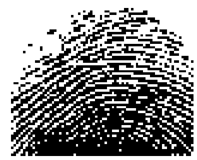
पुत्र श्री नत्थू

पेशा अन्य

निवासी नायफल गा0 बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गये है



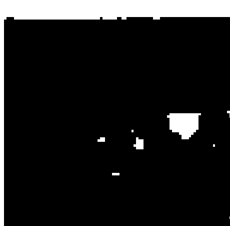
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेन्द्र कुमार प्रभारी
उप निबन्धक दादरी
दादरी
3/4/2013

(3) विक्रेता 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 मुझ 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 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, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्धसरकारी व निजी रूप आदि मुझ 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।



adra Singh
Advocate

विक्रेता

Registration No: 6862 Year: 2013 Book No: 1

0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबध में 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 मुझ 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 299 के खसरा नं0 194 रकबा 0.930 हैक्टे0 व खसरा नं0 212 रकबा 0.811 हैक्टे0 कुल रकबा 1.741 हैक्टे0 का 1/6 भाग यानि 0.290166 हैक्टे0स्थित 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 रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी,शुद्ध बुद्धि व

For DIVYA ... Authorised Signatory

क्रेता

Registration No.: 6865 Year: 2015 Book No.: 1

0201 मै0 उप्पल चडढा हाई टेक टाउनशिप प्रा0 लि0 द्वारा विजेश बिष्ट

स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सगुझाति से भय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा मय 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 *41,63,070/* रूपये (इकतालीस लाख तिरेसठ हजार सत्तर रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 20,81,535/-(बीस लाख इक्यासी हजार पांच सौ पैंतीस रूपये मात्र) होते हैं के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0एस0 बिष्ट 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी 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।

(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 में लावें।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

(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।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मुझ निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध 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 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 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।

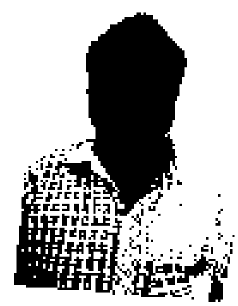
For UPPAL CHADHA ... PVT. LTD.

Authorised Signatory

(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।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.290166 हैक्टेयर, खाता नं0 299 के खसरा नं0 194, 212 स्थित ग्राम दुरियाई 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 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 090732 अंकन 38,06,829/– (अड़तीस लाख छ हजार आठ सौ उनतीस रूपये मात्र) दिनांकित 2/4/13 व अंकन 3,56,241/– रू0 अग्रिम रूप से फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : मसौदाकर्ता

Rajendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

आज दिनांक 03/04/2013 को

बही सं 1 जिल्द सं 5395

पृष्ठ सं 359 से 378 पर कमांक 6865

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेन्द्र कुमार प्रभारी

उप निबन्धक दादरी

दादरी

3/4/2013

25 MAR 2015

Chief Treasury Officer

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अनुबन्ध पत्र

यह अनुबन्ध पत्र आज दिनांक .... स्थान .... में श्री [illegible] पुत्र/पति [illegible] निवासी ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील [illegible] व जिला [illegible]

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 ...., पंजीकृत कार्यालय 33 कम्यूनिटी सेंटर, न्यू फ्रेंडस कॉलोनी, नई दिल्ली द्वारा .... पुत्र..............................

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम [illegible] परगना व तहसील [illegible] जिला [illegible] में स्थित भूमि खाता सं0 2119 खसरा सं 194, 212 कुल रकबा 0.2919166 हैक्टेयर (अपने सम्पूर्ण भाग) का संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज है। राजपत्रों में उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष का नाम दर्ज है कोई अन्य व्यक्ति उक्त भूमि में किसी प्रकार का हकदार व हिस्सेदार नही है। उक्त भूमि पर अविभाजित परिवार का या कोई अन्य पारिवारिक वाद विवाद या कोई केस नही चल रहा है।

25

1417

क्रम संख्या ....

न करने का प्रयोजन ....

... का नाम व पूरा पता ....UPPAL CHADHA ... TECH ... NEW DELHI

... राशि ...100/-...

राकेश कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 350
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
... कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

प्रथम पक्ष की उक्त भूमि आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्जे सरकारी व गैर सरकारी आदि से पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष आज दिनांक .... को अपनी उक्त भूमि को द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय कर दिया है। जोकि सब रजिस्ट्रार .... कार्यालय में बही सं0 .... के पुस्तक सं0................ पृष्ठ.................... पर क्रम सं0 ....पर दर्ज है।

प्रथम पक्ष उक्त विक्रय के फलस्वरुप सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये है। यह है कि प्रथम पक्ष को प्रतिफल धनराशि के अलावा उसके सम्पूर्ण हिस्से पर .... रुपए प्रति वर्गमीटर के हिसाब से रु0................/- द्वारा चैक नं. .... दिनांक .... बैंक...................... द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जा रहा है जिसके फलस्वरुप निम्नलिखित शर्तों की पाबन्दी दोनों पक्षों व उनके वारिसान पर रहेगी।

1. यह कि विक्रीत भूमि की निर्धारित मूल्य धनराशि अंकन......................... रुपए व उक्त भूमि पर उत्पन्न अन्य किसी भी अनुतोष लाभ या पुनर्वास हेतु आवंटित प्लाट की एवज में प्राप्त होने वाली धनराशि रु. .... प्रति वर्गमीटर के हिसाब से निर्धारित धनराशि............................ दोनों पक्षों को मान्य है।

2. यह कि प्रथम पक्ष मौके पर कब्जा द्वितीय पक्ष को करा दिया है।

3. यह कि विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्ष का कोई भी हक या अधिकार शेष नही रहा समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो गये है।

4. यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनर्वास योजना के तहत यदि भविष्य में किसी भी प्रकार के भूखण्डों का वितरण शासन या किसी निकाय द्वारा किया जाता है तो उस पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नही होगा। समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष क होगें। इन अधिकारों के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु........................ द्वारा चैक सं0........................ दिनांक........................ बैंक .... से प्राप्त कर लिये है।

5. यह कि प्रथम पक्ष का विक्रय के फलस्वरुप उक्त भूमि पर लगी फसल, नलकूप या किसी भी परिसम्पत्ति पर कोई अधिकार नही होगा।

अतः यह अनुबन्ध पत्र लिख दिया है ताकि भविष्य में काम आवे।

प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष

गवाह

1.

2.

YES BANK Ltd., GROUND FLOOR, G1, G2, G3 CHIRANJIV TOWER, 43, NEHRU PLACE NEW DELHI 110019
IFS Code : YESB0000235

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

A

D D M M Y Y Y Y

Pay Guddi w/o Pawan or Bearer या धारक को

Rupees रुपये Twenty Two lac Thirty Seven Thousand Six Hundred Fifty Only अदा करें ₹ 2237650=00

CURRENT

A/c No. खाता क्र. 023584100000099

New Account

YES BANK

A/C PAYEE ONLY

UPPAL CHADHA HI-TECH DEV P LTD - LAND AC

Authorised Signatories

Please sign above

12/4/13

⑈090733⑈ 110532050⑆ 000295⑈ 29

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES / Prosperity

YES BANK Ltd., GROUND FLOOR, G1, G2, G3 CHIRANJIV TOWER, 43, NEHRU PLACE NEW DELHI 110019
IFS Code : YESB0000235

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

0 2 0 4 2 0 1 3
D D M M Y Y Y Y

Pay Guddi w/o Pawan or Bearer या धारक को

Rupees रुपये Thirty Eight lac Six Thousand Eight Hundred Twenty Nine Only अदा करें ₹ 3806829=00

CURRENT

A/c No. खाता क्र. 023584100000099

New Account

YES BANK

A/C PAYEES ONLY

UPPAL CHADHA HI-TECH DEV P LTD - LAND AC

Authorised Signatories

Please sign above

12/4/13

⑈090732⑈ 110532050⑆ 000295⑈ 29

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES / Prosperity

YES BANK Ltd., GROUND FLOOR, G1, G2, G3 CHIRANJIV TOWER, 43, NEHRU PLACE NEW DELHI 110019
IFS Code : YESB0000235

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

0 2 0 4 2 0 1 3
D D M M Y Y Y Y

Pay Self or Bearer या धारक को

Rupees रुपये Ten Thousand One Hundred Sixty Only अदा करें ₹ 10160=00

CURRENT

A/c No. खाता क्र. 023584100000099

New Account

YES BANK

UPPAL CHADHA HI-TECH DEV P LTD - LAND AC

Authorised Signatories

Please sign above