

I-9491

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 26,18,483/-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 जयपाल सिंह पुत्र श्री राम सिंह निवासी- ग्राम विशनौली परगना ब तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चट्टा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्यादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक होयम/क्रेता)

जयपाल

For UPPAL CHATTAS HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Signature
Authorized Signatory



Uppal Chattas Hi-Tech Developers Pvt Ltd
NO. 33



Signature



19009:

22

100252

600

आमृतमिति

कामगिरी

ଭିକ୍ଷାକାରୀ ସମାଜ

10-11-68

278/10

4.5

۵۲۴۱۱



40 104

2618, 482

॥॥

1942 1943 1944 1945 1946

~~জামাল ফিউজ~~

~~Handwritten text, likely a signature or date, crossed out with a large 'X'.~~

[illegible]

~~डेवमपति डा 10 म 10/12/2017~~
~~पाठ्य No. 23 पाठ्यपत्र की मूल नमूना 15 अंश~~

प्रा. २०००
शिवजी न. सी. मा. १०००

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुर्याई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (3090), कृषि भूमि खाता नं० 117 के खसरा नं० 126⁸⁴ एकबई 0.7300 हैक्टेर का 1/3 भाग यानि 0.243333 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/-रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 26,18,483/-रुपये (छब्बीस लाख अठ्ठाह हजार चार सौ तिरासी रुपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं 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 कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

उपपत्ति

UPPAL KADAMA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory



~~પલકી પાંદિ~~
~~જાગીર~~ ~~જોડી~~
~~જિનાતી સમાધી~~
~~જાગીર~~ ~~જોડી~~
~~સમાધી~~ ~~જોડી~~
~~જિનાતી સમાધી~~

સતીસાર
 ૨૭/૧૦

સમાધી

સમાધી



સહી

સમાધી

૦૨/૧૦/૧૦

(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 बाद 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।

उपप्राप्त

UPPAL GHASHA HIGH TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Signature
Authorised Signatory





(4)

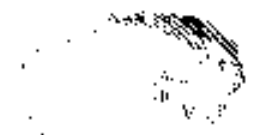
(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं० 117 के खसरा नं० 126 परकबई 0.7300 हैक्टे० का 1/3 भाग यानि 0.243333 हैक्टेयर स्थित ग्राम दुरवाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसों 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 भाराई, 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 को तारोख में विक्रय मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० 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 द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 10760900/- ₹० प्रति हैक्टेयर में हुआ है जिसमें से 6014250/- ₹० प्रति हैक्टेयर की दर से नकद भुगतान बचकत बैनामा किया गया तथा शेष 4746650 ₹० प्रति वर्ग मीटर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 11,55,017/-₹० 10 महीने में देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 260023 धनराशि 11,55,017/-₹० दिया जाता है ।

अथवा



For UPPAL GRADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

[Signature]
Authorised Signatory





(5)

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये हैं उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में चजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते हैं तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुद्रा फरीक अव्वल से करा सकते हैं, मुद्रा फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा ।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिल्कियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध बाकी नहीं 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 पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुकस आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका 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 रूप से जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से

जयपाल



DR. PRADEEP CHADHA - HIGH DEVELOPMENTS PVT. LTD.

Signature
Authorised Signatory

(7)

रूप से प्राप्त कर लिये गये हैं।

अपना

For UPPA CHACHA HOJESHA DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory



(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दायम (क्रेता)

गवाह नं० 1

दलीप सिंह डा० बामन सिंह
नि० ह्याप विज्ञानिकी गोरखपुर
अजय सिंह



गवाह नं० 2

डा० जयसिंह डा० जयपाल सिंह
नि० ह्याप विज्ञानिकी गोरखपुर



तहरीर दिनांक 02.08.2010 मसौदाकर्ता, रंजेंद्र सिंह, एडवोकेट गाजियाबाद ।

रंजेंद्र सिंह
एडवोकेट

दिनांक 2/8/10 को फोटोस्टेट
 पुस्तक संख्या ५५ खण्ड संख्या 2860
 के मूल 60 पर क्रम संख्या 9491
 पर लिखित किया गया।

✍
 [Signature]
 शायरी



11-11-2009

020115087

ग्राम का नाम : दुरवाड़

परगना : दादरी

तहसील : दादरी

भोतमबुद्धनगर

फसली वर्ष : 1411-1416

भाग : 1

क्रमा संख्या	खानेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौतिक अधिकार प्राप्त होने का फसली वर्ष	खाने के श्लोक गाटे की खसरा संख्या	अन्यक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खानेदार द्वारा ज़रा देय मालियुजारी या नगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा का उद्देश्य: संशोधन उनकी संख्या तथा निर्दिष्ट सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	दिनांक
1				3	4	5	6	7-12	1)
					कुल नं० : 1	कुल क्ष : 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	Jaipal 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 -0.243333 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/ 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, Qaiserbagh, Lucknow

Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884

JURIX-PRO

Advocates

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 , Jaipal 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

विभाग १२ प्रि.

उपरी

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 ११३ खसरा नम्बर १२८ रकबा ३२१० स्थित ग्राम ४३३ परगना ४१५ व तहसील ४१५ जिला ३०६। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में संपल चक्का हाईटेक डेवेलपर्स प्रा० लि. को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन० ओ० सी०) 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।

सन्तुष्ट।

प्रार्थी

जयपाल सिंह

दलवीर सिंह ४१५ सिंह

कि - विरगोली



सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उपस्थित शाखीय कार्यालय में
दादरी

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 113 खसरा नम्बर 126 रकबा 0.3210 स्थित ग्राम हरमौर
परगना दादरी व तहसील दादरी जिला जिला बरेilly
। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में 0 छप्पल चंददा हाईटैक सेक्टरर्स 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
दलपति सिंह जय लाल सिंह
निवासी - बिहारी



भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
 पहचान पत्र
IDENTITY CARD



निर्वाचक का नाम : जयपाल
 Elector's Name : Jayupal
 पिता का नाम : राम सिंह
 Father's Name : Ram Singh
 लिंग : पुरुष
 Sex : Male
 1.1.2006 की आयु : 61
 Age as on 1.1.2006 : 61

पत्र पहचान पत्र (पत्र) : FJFB40B411
 नाम : जयपाल
 पत्नी/पति : विजयलक्ष्मी
 जन्म/मृत्यु : 1945/2006
 लिंग : पुरुष
 पता : गौरीगढ़
 Address :
 H. No. : 45
 St/Mohalla : Bahamora
 Tal/Town : Bahamora
 District : Dairi
 Dist. : Bahamora
 Pin : 271227
 निर्वाचक निर्वाचन क्षेत्र में है
 इसका ही मतदान
 निर्वाचन क्षेत्र : 371 दादरी
 Constituency : Dairi
 District : Dairi
 Pin : 271227
 नाम : जयपाल
 पता : Gauri Gadh
 Date : 1.1.2006
 यह पत्र के निर्वाचक या किसी अन्य व्यक्ति के मतदान के लिए
 या किसी अन्य व्यक्ति के मतदान के लिए
 This card can be used as an Identity Card
 under different Government Programmes. 202 271

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
पहचान पत्र
IDENTITY CARD



निर्वाचक का नाम
Electors Name Jayapal
पिता का नाम
Father's Name Ram Singh
पिता Sex पुरुष Male
1 * 2006 में प्रज
Age on 1 * 2006 61

पता पदधान पत्र संख्या - FJF8408411
म.सं. 46
पट्टी/पोस्टला विधानसभा
ग्राम/गांव विधानसभा
पाना दारुनी
पिला गौतमबुद्धनगर
Address
H.No. 46
Strt/Mahalla Bishanpuri
Vill/Town Bishanpuri
PoliceStn. Dabri
Dist. GautamBuddhNagar
Pin 203207

निर्वाचक अभिलेखन अधिकारी के
हस्ताक्षर की अनुमति
निर्वाचन क्षेत्र 371-दरुनी
Electoral Registration Officer
for 371- Dabri

स्थान गौतमबुद्धनगर दिनांक
Place GautamBuddhNagar Date : 01/05/2007

इस कार्ड को विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान
पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

This card can be used as an Identity Card
under different Government Programmes. 232/274