15000रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हज़ार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

01BB 466178

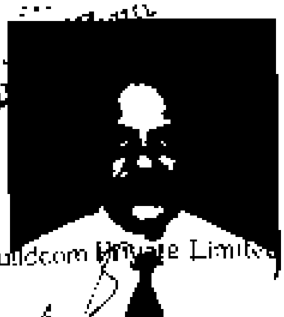
<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 8,79,800/ रूपये ।
स्टाम्प पेपर अंकन : 88,000/ रूपये ।

मै कि जयप्रकाश पुत्र श्री चन्दर निवासी ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल, विक्रेता) ।

मै0 एमएपी बिल्डकौन प्रा0 लि0 38 गोबिन्दखण्ड विवेक विहार दिल्ली द्वारा श्री ***रोहित शर्मा*** पुत्र श्री जे0 आर0 शर्मा, निवासी-6-ए, शिप्रा सन सिटी गाजियाबाद अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/ क्रेता)।

For MAP Buildcom Private Limited
Authorised Signatory



For MAP Buildcom Private Limited
Authorised Signatory

शामिल किया गया
उप. रजिस्ट्रार

MAP BUILDCON (P) LTD

Re- 38 GOBIND KHAND VIVEK VIHAR
DELHI

5008/-

600

3/5/06

3/5/06

सत्यमेव जयते

0JBB 466479

(2)

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 134 के खसरा नं0 653 रकबई 0.212 हैक्टेयर अनुसार खतौनी 1409 ता 1414 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर एवं मालकाबजा है, का बैनामा हाजा मे विक्रय किया गया। विक्रीत भूमि मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की पैतृक भूमि है जिसके मुझ फरीक अव्वल से पहले मेरे पिता स्व0 श्री कंवर पुत्र स्व0 श्री अमर सिंह---- मालिक थे

Buildcom Private Limited

Authorised Signatory

- 2 -

[illegible]

For MAP Buildcon Private Limited

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

[illegible] भली प्रकार [illegible]

[illegible]

15000रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

0JBB 466480

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 7,41,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन इस विक्रय पत्र मे सर्किल रेट के दोगुने से अधिक रू0 41,50,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 8,79,800/-रूपये (आठ लाख उन्नासी हजार आठ सौ रूपये मात्र) मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रेता ने श्रीमान् तहसीलदार महोदय से यह प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है कि वह अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नही है।

For MAP Buildcon Private Limited

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

15000 रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

01BB 466481

(4)

(4) विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की भूमि नही है और न ही निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है इस सन्दर्भ मे विक्रेता ने संबन्धित श्री मान् तहसीलदार महोदय से प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। तथा विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी कार्य हेतू अधिग्रहण के लिये अधिसूचित नही की गयी है।

(5) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

(6) यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि का पूर्व मे मौखिक इकरारनामा भी दोनो पक्षों के बीच हुआ था तथा विक्रय पत्र लिखे जाने की मौखिक सहमति हुयी थी जिसके अनुपालन मे वर्तमान विक्रय पत्र का निष्पादन किया जा रहा है। तत्समय विक्रेता (फरीक अव्वल) ने बजरिये सिंडीकेट बैंक, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली, का

For MAP Buildcon Private Limited

Authorised Signatory

35 15
32

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

15000 रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

01BB 466482

(5)

चैक नम्बर 224538 दिनांकित 18.11.2005 अंकन 17,605/-रूपये (सत्रह हजार छः सौ पाँच मात्र) को अग्रिम मे प्राप्त कर लिये थे।

(7) विक्रीत भूमि खाता नं0 134 के खसरा नं0 653 रकबई 0.212 हैक्टेयर, स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर को आज इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय किया जा रहा है। अब विक्रित भूमि उक्त मे विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण व वारिसान का कोई भाग व पूर्ण शेष नही रहा है।

For BAP Builders Private Limited

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उप कोषाधिकारी
दादरी

0JAA 595981

(6)

(8) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, व नक्शा व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(9) 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 मे ग्रस्त नही है।

(10) विक्रीत भूमि उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज भी नही है। इस विक्रय भूमि से संबधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी मान्य न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी

For MAP Buildcom Private Limited

Authorised Signatory

[illegible]

-2 [illegible] 2005

स्टाम्प नं० 32 रू० 15/ [illegible]

स्टाम्प नं० [illegible] में शामिल किया गया

उप. रोकड़िया

[illegible]

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

04892[illegible]

विभाग/कार्यालय मे न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन लम्बित है।

(11) 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 मे कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मे पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न ही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य मे इस संबध मे 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 MAP Buildcon Private Limited

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

048925

(8)

(12) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 134 के खसरा नं0 653 स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के 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 मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे 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 आदि आदि को आज की तारीख मे विक्रय धनराशी अंकन 8,79,800 रुपये (आठ लाख उन्नासी हजार आठ सौ रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन 4,39,900/-रुपये (चार लाख उन्तालीस हजार नौ सौ रुपये मात्र) होते है के एवज मे हाथ खरीद दोयम क्रेता उपरोक्त मै0 एमएपी

For MAP Buildcom Private Limited

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

048924

(9)

बिल्डकॉन प्रा0 लि0 38 गोविन्दखण्ड विवेक विहार दिल्ली द्वारा श्री रोहित शर्मा पुत्र श्री के0 आर0 शर्मा, निवासी-6-ए, शिप्रा सन सिटी गाजियाबाद अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष 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 धनराशि बाकी नही रही है।

(13) 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 लावे।

(14) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात मे कराकर क्रेता का नाम दर्ज करायेगा या जो स्वयं दर्ज

For MAP Buildcom Private Limited

Authorised Signatory

कार्यालय

स्टाम्प नं०

स्टाम्प नं०

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नही होगा।

(15) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मे निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

(16) 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 उसका कोइ 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

For MAP Buildcon Private Limited

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते

जिम्मेदार होगें 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 वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

(17) यह कि फरीक अव्वल ने विक्रीत भूमि के स्वामित्व से संबधित सभी मूल दस्तावेज(मूल बैनामा पूर्ण श्रखंला ,दान पत्र, वसीयत, मूल पटटा, व न्यायालय के आदेश की प्रमाणित प्रति आदि) जो विक्रेता के पास उपलब्ध है, उन्हे क्रेता को सौप दिया है ।

(18) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

(19) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाणत रहे और समय पर काम आवें।

For MAP Buildcon Private L...

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

(20) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.212 हैक्टेयर, खाता नं0 134 के खसरा नं0 653 स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(अ) बैंक सिंडीकेट बैंक शाखा नेहरू प्लेस नई दिल्ली चैक नं0 224538 दिनांकित 18.11.2005 अंकन 17,605/-रूपये (सत्रह हजार छः सौ पाँच मात्र) तथा नकद धनराशि अंकन-17,605/-रूपये (सत्रह हजार छः सौ पाँच मात्र) दिनांक 18. 11.2005 फरीक अव्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है

(ब) बैंक सिंडीकेट बैंक शाखा नेहरू प्लेस नई दिल्ली चैक नं0 069806 दिनांक 31.12.2005. की राशि अंकन-70,420/-रूपये (सत्तर हजार चार सौ बीस मात्र) फरीक अव्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

(स) बैंक एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक लि0 शाखा एस-355, पंचशील पार्क नई दिल्ली चैक नं0 218660 दिनांक 2.05.2006. की राशि अंकन-7,74,170/-रूपये

For MAP Buildcom Private Limited

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

(सात लाख चौहत्तर हजार एक सौ सत्तर रूपये मात्र) के द्वारा फरीक अव्वल ने अब सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है ।

For ... Buildcon Private L...
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

श्री------पुत्र श्री-
निवासी ग्राम----परगना----
तहसील------
जिला----

गवाह नं0 2

श्री--------पुत्र श्री---
निवासी-ग्राम-----परगना-
तहसील----
जिला-----

तहरीर दिनांक :
मसौदाकर्ता

Ch. No. ..., Civil Court
GHAZIABAD. (U.P.)

2/8

बही नम्बर-1 जिल्द संख्या 1687 पृष्ठ 256/265 से नम्बर 5024

पर आज दिनांक 3/5/06 को रजिस्ट्री की गयी

उप निबन्धक

मरम्वी

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पंजाब नेशनल बैंक छपरौला

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 सं 135 खसरा नं0 653 रकबा 2-10-6 स्थित ग्राम कठैरा वरिसा-बाद परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौ0बु0नगर । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक 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 नही है ।

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

ओमप्रकाश पुत्र चन्दर

धन्यवाद

प्रार्थी

ओम प्रकाश

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

बैंक ऑफ इंडिया, बी. आर. डी. ए.

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 सं 134 खसरा नं0 652 रकबा 2-10-6 बीघा ग्राम बहादुरगढ़ परगना .... तहसील दादरी जिला गौ. बु. नगर मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि, मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स 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 ।

जय प्रकाश पुत्र चन्दर

धन्यवाद

No Dues in the name of Sh. Jai Prakash S/o Sh. Chander.

[stamp] 12/2006

प्रार्थी

जैप्रकाश

O M

FORM No. 29

(RULE 827)

CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate of 200 6/232...................

Application No. 268/06 of ....

Shri ...[illegible]... have applied to me for a Certificate giving particulars of registered act and encumbrances, if any, in respect that undermentioned property.

[illegible] 653 [illegible] 0-3100 [illegible] 510 [illegible] 5/00 [illegible] (To be stated and described as given in the application) [illegible]

I hereby certify that search has been made in Book I and in the .... relatir there to from the year .....[illegible]..... to the year ....2.5/06.................. of facts and encumbrances affection the Said Property and that on such the following facts and encumbrances appears:-

Sl. No.	(a) Description of the property is given in the documents	Date of execution	Tenure & value of documents	Name of the Parties Exeed rant claimant	Reference of No. year
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

I also certify that have there aforesaid act and encumberances on the acts and effecting the said property have been found-

Search made certificate
prepared by –

(Signature)
(Designation)

Search made and certificates
examined by –

(Signature)
(Designation)

Office: [illegible]
Date: 22/3/06

SEAL

Signature of the Registrar
[illegible]

NOTE

1. The act and encumbrances shown in this Certificate are those discovered with reference to the description of property furnished by the applicant. If the same properties been described in registered documents in manner different from the view in which the have applicant has described those transaction evidenced by such documents all not be included in the certificate.
2. The require search has been as carefully as possible by the office but the department will not in pay account, hold it self responsible for errors the results of the search embodied in the certificate.
3. This certificate does not include documents if any which have been presented but have not been registered up-to-date.