14356

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 1,03,87,373.00 रूपये।

स्टाम्प : 7,27,200.00 रूपये। CHALLN. NO. N 160103 | 23-XII-2010

मैं कि जिलेराम पुत्र श्री रतीराम निवासीग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम / क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

1 03 87 373.00

10,000/-

बयनामा .... फीस रुपया

उजरत 20/- .... योग 10020/- .... शब्द लगभग 600

श्री .... मिलेराम ....

पुत्र श्री महीराम .... पेशा खेती ....

निवासी .... ग्राम कन्हैडा बहादराबाद तह. रुड़की

ने [illegible] आफलाइन [illegible] [illegible] [illegible] किया

आज दिनांक [illegible] 23.XII.2010

समय 12:05 बजे [illegible] किया

23.XII.2010

नि० अ० जिलेराम

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे

जरेबदल मु० 1 03 87 373.00

जिसमें से [illegible]

बाद मेरे समक्ष [illegible] उक्त श्री मिलेराम [illegible]

[illegible] 33 [illegible] 87 [illegible] [illegible] [illegible] 33 [illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचेड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 479 के खसरा नं0 728 रकबा 0.7240 हैक्टे0 का सम्पूर्ण भाग का प्रथम पक्ष मालिक है। अनुसार खतौनी 1409–1414 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) 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 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 8000000/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200/– प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 1,03,87,373/– रूपये (एक करोड़ तीन लाख सतासी हजार तीन सौ तिहत्तर रूपये मात्र) में तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय 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 में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(।) 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 बी0ए6 साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

इनको पहचान श्री ....

पुत्र श्री .... पेशा ....

निवासी ....

व श्री ....

पुत्र श्री .... पेशा ....

निवासी ....

ने की

उप निबंधक दादरी

23.12.2010

साक्षी ... के चिन्ह

अंगुठा नियमानुसार लिये गये है

उप निबंधक

दादरी, गौतम बुद्ध नगर

(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 अर्द्धसरकारी 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 त्रुटी नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखत 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 तथा न 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 होगें।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 479 के खसरा नं0 726 रकबा 0.7240 हैक्टे0 स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद 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 रहीं 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 मराई, हर किस्म कब्जा गर्ज 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

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय धनराशी अंकन 1,03,87,373/ रूपये (एक करोड तीन लाख सतासी हजार तीन सौ तिहत्तर रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 51,93,686.50/-(इक्यावन लाख तिरानवें हजार छ सौ छियासी रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बदस्त फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस कालौनी 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।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की बाबत 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 में 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।

(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 पड़ा 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

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

अंकन 2,00,000/–रू० (दो लाख रूपये मात्र) नगद फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1 नितीश S/o रामपाल
ग्राम – कचैड़ा वारसाबाद
जिला – गौ० बुद्ध नगर

गवाह नं० 2 [illegible] S/o [illegible]
ग्राम – कचैड़ा वारसाबाद
जिला – गौ० बुद्ध नगर

तहरीरी दिनांक: 23–12–2010 मसौदा तेजेन्द सिंह एडवोकेट ग.

23/12/10

I 3068

139/152 14356

RH. 14356

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

11AA 786294

Stamp duty paid in cash certificate in favour of-M/S UPPAL CHADDHA HI-TECH DEVELOPERS PVT.LTD.,33,COMMUNITY CENTRE,NEW FRIENDS COLONY , NEW DELHI
In pursuance of the order of the collector
NO...memo....dated.23.12.10 passed under
Section 10-A of ~~the Stamp~~ act.It is certified that an
amount of Rs.7,27,200-00(Inwords Rs.Seven lacs twenty seven thousand-
-two hundred only)
has been paid in cash as stamp duty in respect
of this instrument in the State bank of India/
Treasury/Sub treasury ...NOIDA
By Challan No...N160103 .. dated..23.12.10
A copy of which is annexed herewith.

Dated 23/12/2010

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

152

कार्यालय ...
गौतम बुद्ध नगर
23 DEC 2010
वरिष्ठ कोषा...

नं.....656.......रू..........
....में शामिल
किया गया
23 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/s Uppal Chaddha Hi-Tech Developers
Pvt Ltd. Noida

23/12/10

......3068
...पुस्तक संख्या ... 14356
139/152 ...

उप निबन्धक
सदर

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

खाता विवरण

<< पीछे

ग्राम का नाम :	कचैड़ा वारसाबाद	परगना :	दादरी	तहसील :	दादरी	खाता संख्या :	00479
जनपद :	गौतमबुद्ध नगर	फसली वर्ष :	1409-1414	भाग :	1		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
रतीराम	तिरखा	नि. ग्राम	726	0.7240	1410फ आदेशानुसार श्रीमान तह.महो.मि.नं.271 /6.05.02 को आदेश हुआ कि खसरा नं.984/1-7-18 माल.15.10 नये पैसे से विक्रेता रतीराम पुत्र तिरखा नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता टीकम सिंह पुत्र हरकरन नि.ग्राम का नाम बतौर बैनामा अंकित हो। बैनामा 3,14,000/-ह.ले.अ.18.08.02 आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. महोदय के प क 11 क /15.09.05 को आदेश हुआ कि खाता सं. 159 व 479 से मृतक टीकम के स्थान पर किरनपाल, संजय पुत्रगण टीकम व श्रु- विरमा देवी पत्नी टीकम नि. ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो । ह.ले.22-9-05 आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. महोदय प क 11 क /	
			984	0.3530		

आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. महोदयं प क 11 क /
04.07.05 आदेश हुआ कि खाता सं. 479 से
मृतक रतिराम का नाम खारिज करके जिले पुत्र
रतिराम नि. ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो ।
ह.रा.नि./04.07.05

श्री.ए.पी.एन.बी.छपरौला ने जिले सिंह पुत्र रतिया
उर्फ रतीराम को अंकन 42000/-ऋण देकर भूमि
खा.स. 479के ख.न. 726/0.7240है. को बन्धक
किया। ह.स.र.का. 3-11-2008

[illegible]

Developed By National Informatics Centre UP State Unit Lucknow

(58)

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ० प्र० 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 595 खसरा नम्बर 326 रकबा ______ स्थित ग्राम [illegible] परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ०बु०नगर। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 एम्पल 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

[illegible] राम S/o [illegible] राम

नि० [illegible]

[stamp]

सेवा में

शाखा प्रबन्धक

[illegible]

[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 [illegible] खसरा नम्बर 126 रकबा ______ स्थित ग्राम [illegible] ______ परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर ______ । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक 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

[illegible] S/o [illegible]

नि० [illegible]

[illegible]

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH   AL 444269

अनुबन्ध पत्र

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

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंडस कॉलोनी नई दिल्ली द्वारा .... पुत्र........................

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम.............................. परगना व तहसील.................. जिला.............................. में स्थित भूमि खाता सं0.............................. खसरा सं.......... .... कुल रकबा .... 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।

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 दादरी कार्यालय में बही सं0 1 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 400 रुपए प्रति वर्गगज 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. 400 प्रति गज 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.