14364

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	1,70,30,127.00 रुपये।
स्टाम्प	:	11,92,200.00 रुपये। CHALLAN No. N174116 / 23-XII-2010 1266,500

हम कि मांगेराम व रनवीर सिंह उर्फ राजवीर व रनजीत सिंह व सरजीत सिंह व रामवीर पुत्रगण श्री नत्थू सिंह निवासीग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

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

For Uppal Chadha Hi-tech Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

170,30,127/—

क्रम संख्या ... 1000 ... दिनांक ...

मूल्य 100 रु. अंकित मूल्य 600

नाम [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

निवासी [illegible] रु 5150

ने कार्यालय ... से क्रय किया

गौतम बुद्ध नगर ... दिनांक 23/12/10

समय ... 4 ... बजे प्रस्तुत किया

23/12/10

[illegible]

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसके लिए

नामांकन मु0 170,30,127/- [illegible]

पंजीयन

... द्वारा श्री [illegible]

[illegible] 33 [illegible] 33 [illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 419 के खसरा नं0 651 रकबा 1.0120 हैक्टे0 व खसरा नं0 505 रकबा 0.058 है0 व खसरा नं0 420 रकबा 0.0540 है0 व खसरा नं0 524 रकबा 0.063 है0 कुल रकबा 1.187 है0 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 उक्त हम 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 1,70,30,127/- रूपये (एक करोड़ सत्तर लाख तीस हजार एक सौ सत्ताईस रूपये मात्र) हम 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 हम 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।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

कर्ता पक्ष : [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

निवासी [illegible] 5150

द्वारा श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

निवासी [illegible]

देखे

[illegible]

23/12/10

[illegible]

[illegible]

(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 हम ग्रस्त नही 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 हम न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

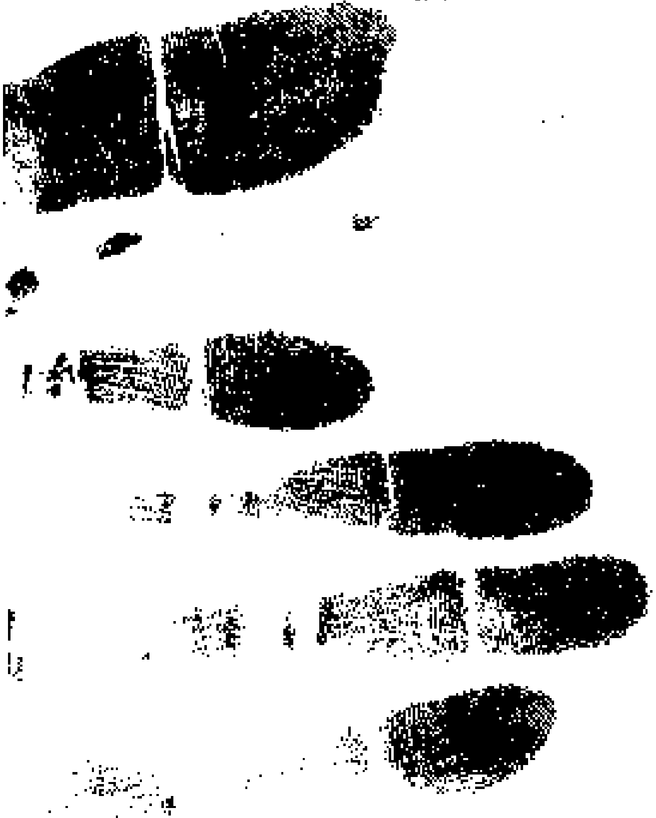
(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय हम कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबध हम मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक हम कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय हम पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व हम न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य हम 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 हम वर्णित उक्त खाता नं0 419 के खसरा नं0 651 रकबा 1.0120 हैक्टे0 व खसरा नं0 505 रकबा 0.058 है0 व खसरा नं0 420 रकबा 0.0540 है0 व खसरा नं0 524 रकबा 0.063 है0 कुल रकबा 1.187 है0 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 हेतु 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,शुद्व बुद्वि 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

For Uppal C... Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

नि० ऊ० रणजीत सिंह



रामवीर

दादरी

हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख हम विक्रय धनराशी अंकन **1,70,30,127/–** रूपये (एक करोड़ सत्तर लाख तीस हजार एक सौ सत्ताईस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन **85,15,063.50/–**(पिचासी लाख पन्द्र हजार तिरेसठ रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 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 इस्तेमाल लावें।

(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 इस 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

...cha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

साक्षी भले प्रवीन होते है चिन्ह
अंगुठा नियमानुसार लिये गये है

उप निबन्धक
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

जिम्मेदार होंगे 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 कर सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

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

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई **1.187** हैक्टेयर, खाता नं0 **419** के खसरा नं0 **651, 505, 420, 524** स्थित ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

For Uppal Cha... ...Ltd.

Authorised Signatory

दादरी

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 263347 व अंकन 34,06,025/-(चौंतीस लाख छ हजार पच्चीस रूपये मात्र) व चैक नंबर 263350 व अंकन 14,06,025/-(तैंतीस लाख छ हजार पच्चीस रूपये मात्र) चैक नंबर .... व अंकन 20,00,000/- (बीस लाख रूपये मात्र) चैक नंबर 263352 व अंकन 34,06,025/-(चौंतीस लाख छ हजार पच्चीस रूपये मात्र) चैक नंबर 263354 व अंकन 34,06,025/-(चौंतीस लाख छ हजार पच्चीस रूपये मात्र) चैक नंबर 263354 व अंकन 34,06,025/-(चौंतीस लाख छ हजार पच्चीस रूपये मात्र) दिनांकित 23.12.10 फरीक अव्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीरी दिनांक: 23-12-2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

10

OH. 14362

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 11AA 786298

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
N0...memo....dated.23.12.10 passed under
Section 10-A of the stamp-act.It is certified that an
amount of Rs.12,66,500-00(In words Rs.Twelve lacs sixty six thousand-
-five 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...N174116 .. dated..23.12.10
A copy of which is annexed herwwith.

Dated 23.12.2010

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

कार्यालय कोषागार
गौतम बुद्ध नगर
23 DEC 2010
वरिष्ठ कोषाधिकारी

नं. 660 रू. .... में शामिल
किया गया
23 DEC 2010
रोकड़िया
★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

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

आज दिनांक 23/12/10 को आवश्यक
तो पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3068
के पृष्ठ 245 से 250 पर क्रम संख्या 14364
पर [illegible] किया गया।

उप [illegible]

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 31020116093 | ग्राम का नाम : कचैड़ा वारसाबाद | परगना : दादरी | तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर | फसली वर्ष : 1409-1414 | भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक प्लाट की खसरा संख्या	प्रत्येक प्लाट का क्षेत्रफल (है.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आदेश या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आदेश देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में है।								
00419	मांगेराम	नत्थू	नि. ग्राम	पू.1402	420	0.0540			
	रनवीर सिंह	नत्थू	नि. ग्राम	पू.1402	505	0.0580			
	रनजीत सिंह	नत्थू	नि. ग्राम	पू.1402	545	0.0630			
	सरजीत सिंह	नत्थू	नि. ग्राम	पू.1402	646	1.3420			
	रनवीर सिंह	नत्थू	नि. ग्राम	पू.1402	651	1.0120			
				कुल प्लाट : 5	कुल क्षे :	2.5290	123.50		

परिवर्तन सम्बन्धी आदेश (7-12):

दिल्ली-पानीपत सरकार की अधिसूचना सं.971 दि.2-4-07 के अनुसार ख.न. 651/0.0192 है० भूमिगत पाइप लाइन डालने हेतु उपयोग का अधिकार इंडियन आयल कॉ. लि. में निहित कर दिया गया है। ह.र.का.8-7-08 पौ०4-9-2008

कार्यालय श्रीमान तह.महोदय के आदेश दि.15-12-09 के क्रम में आ.का. के पत्र सं.161 दि.2-11-09 के अनुसार भूमिगत पाइप लाइन सम्बन्धी प्रविष्टि निरस्त की जाती है। ह.र.का.4-3-2010

---

(62)

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ० प्र० ग्रामीण बैंक

दादरी

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 417 खसरा नम्बर 551,565 रकबा ______ स्थित ग्राम [illegible] परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर ______ । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चढ्ढा 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

आशीराम, रनवीर, रनजीत, सरजीत, रामवीर } पु० नत्थू

[illegible]

शाखा-दादरी, गौतम बुद्ध नगर
[illegible]
26-1-11

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पी० एन० बी०

दपरौला

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 419 खसरा नम्बर 651,565 रकबा ______ स्थित ग्राम ______ परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर ______। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उपकल चड्ढा हाईटैक 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

गिरीराम, रनवीर, रनजीत
सरजीत, रामवीर } S/o नत्थू

निo ______

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 444252

अनुबन्ध पत्र

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

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 उप्पल चढड़ा 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 कर्जों 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 के 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.