भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 246278

<u>*विक्रय पत्र*</u>

विक्रय पत्र अंकन : 9,96,030/ रूपये ।
स्टाम्प पेपर अंकन : 1,19,000/ रूपये ।

हम कि ***पवन कुमार*** पुत्र श्री सरदार सिंह निवासी-ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री ***सुखबीर सिंह*** पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17 अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

पवन कुमार

[redacted]

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[redacted]

Tejindar Singh
Advocate
GHAZIABAD

[redacted]

पवन

Tejindar Singh
Advocate
GHAZIABAD

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

कार्यालय उप कोषागार
दादरी
18 SEP 2007

996030/-   5000/-

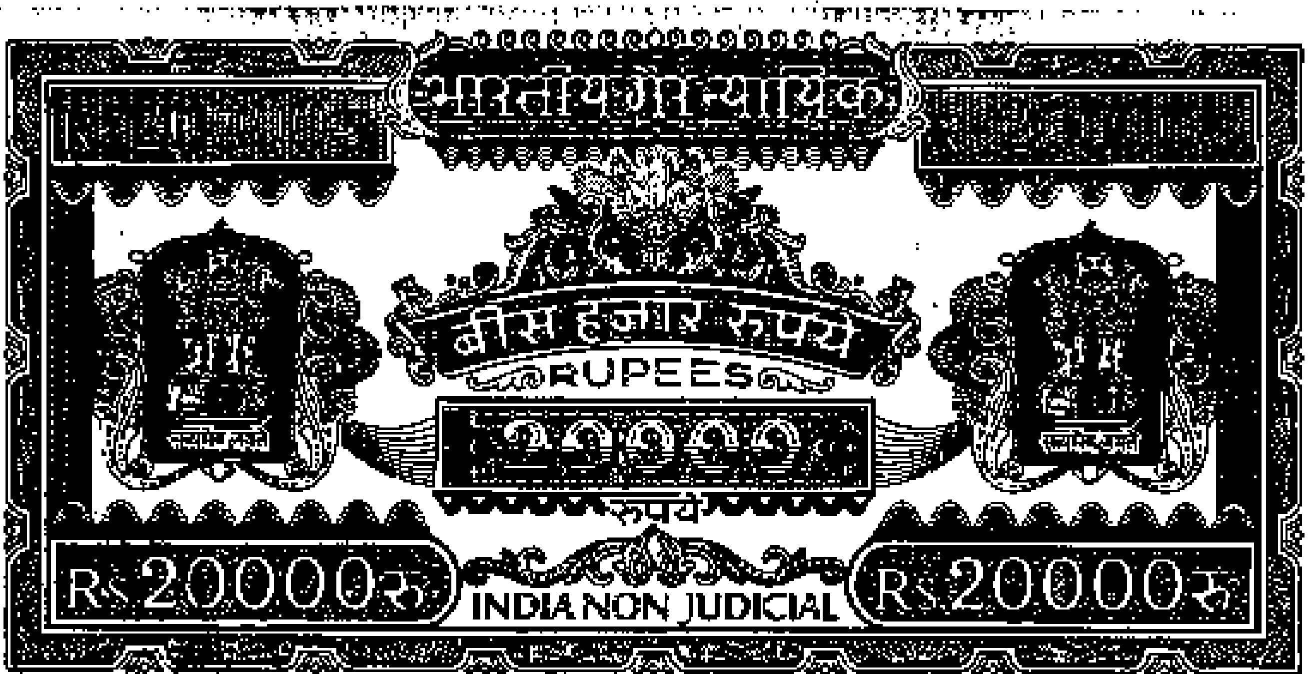
नाम 20/-
रकम 5020/- 600

श्री पवन कुमार
पुत्र श्री
निवासी
ने कार्यालय ... पेश किया
दिनांक 18/9/07
समय ... ब ... को ... किया।

सब रजिस्ट्रार दादरी
18/9/07

पवन कुमार

996030/-



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

246279

(2)

1. यह कि खसरा नं0 138 रकबई 1.072 हैक्टेयर का 1/9 भाग रकबई 0.119 हैक्टेयर अनुसार खाता खतौनी संख्या 57 वर्ष 1411 से 1416 फसली स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0) के फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्ण स्वामी, विक्रयाधिकारी व संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है ।

2. विक्रीत भूमि मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की पैतृक भूमि है जो मुझ फरीक अव्वल को अपने पूर्वजो से उत्तराधिकार मे प्राप्त हुई है ।

Sar Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

पवन कुमार

[illegible] उप रजिस्ट्रार

10 SEP 2007

[illegible] 95 [illegible]

[illegible] 95 [illegible]

[illegible]

सब रजिस्ट्रार

10/9/07

पवन कुमार

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 246280

(3)

3. विक्रय भूमि संक्रमणीय भूमिधरी की कृषि भूमि दर्ज मालकागजात 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 जिसका सरकारी सर्किल रेट 50,00,000/-रूपया प्रति हैक्टेयर है लेकिन इस विक्रय पत्र में सर्किल रेट से अधिक रूपया 1,00,00,000/-रूपया प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 11,90,000/-रूपये (ग्यारह लाख नब्बे हजार रूपए मात्र) मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है

4. विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का तहसीलदार महोदय से प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है ।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

कार्यालय उप कोषागार

18 SEP 2007

संख्या सं0 96

सं0 45 में प्राप्ति किया गया

उप कोषाधिकारी

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 246281

(4)

5. विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की भूमि नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है और न ही किसी सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी कार्य हेतू अधिग्रहण के लिये अधिसूचित की गयी है।

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

8. विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के ऋण बंधक, अन्य भार व सरकारी देनदारी, इकरारनामा, विक्रय, वसीयत आदि दोषों से मुक्त है कही अन्य जगह आड, रहन बय, हिबै इकरार विक्रय वसीयत आदि दोषो से मुक्त है इस विक्रय

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[illegible]

18 SEP 200[illegible]

[illegible] 97 [illegible]

[illegible] 47 में दाखिल किया गया

उप पंजीयक

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु.

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000 रु.

SEP 2007

उत्तर प्रदेश/UTTAR PRADESH

246282

(5)

भूमि से संबधित कोई मामला किसी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय मे न तो दर्ज है और न ही विचाराधीन है और न ही किसी निर्णित आदेश का क्रियान्वन लम्बित है ।

9. मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता संख्या 57 के खसरा नं0 138 रकबई 1.072 हैक्टेयर का 1/9 भाग रकबई 0.119 हैक्टेयर स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार प्राप्त है मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजि आवश्यकताओं हेतु रूपयों की आवश्यकता है और मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत केता से मिल रही है । मैने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे समस्त मालिकाना, काबिजाना,

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

कार्यालय उप कोषागार

18 SEP 2007

दाखिल किया गया
उप कोषाधिकारी

15000रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

03BB 184700

(6)

दाखिल खारिजी काश्त भराई हर किस्म का कब्जा यानि जो कुछ भी अधिकार मुझे विक्रीत भूमि से प्राप्त थे आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशि अंकन 9,96,030/-रूपये (नौ लाख छियानवें हजार तीस रूपए मात्र) जिसके आधे अंकन 4,98,015/-(चार लाख अट्ठानवें हजार पन्द्रह रूपए मात्र) होते है, के एवज मे व हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी–सी–131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली–17 अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशि मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर ली है और कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है ।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[illegible] उप कोषागार

[illegible]

18 SEP 2007

[illegible] सं0 [illegible]

[illegible] सं0 [illegible] दाखिल किया गया

उप [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 958906

10. विक्रीत भूमि का कब्जा मौके पर केता को पूर्ण रूप से करा दिया है जिसके केता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है। उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि से सम्बन्ध सुखाधिकारों सहित जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लाये

11. विक्रेता विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात माल में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मे कराकर केता का नाम दर्ज करवायेगा या वह स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नही होगा।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 कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है और न कभी रहेगा ।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

संलग्न सं0 ...[illegible]...
पृष्ठ सं0 ...१५... में शामिल किया गया
उप रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 958907

(8)

12. विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार केता या स्थापनापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा वारिसान विकेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई उसका कोई अंश केता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगे तथा क्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार को तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की विक्रय धनराशि को मय हरजे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व उन के वारिसान की चल व अचल सम्पति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

स्थान सं0 ... अं0 ...
उद्यम सं0 ...१५... ग्रामीण विकास ...
उप ...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 958908

(9)

13. यह कि फरीक अव्वल ने विक्रित भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धित सभी मूल दस्तावेज प्रमाणित खसरा, खतौनी, नक्शा, जाति, प्रमाण पत्र, तथा बारह साला जो विक्रेता के पास उपलब्ध है, उन्हें विक्रय के साथ-साथ क्रेता को सौंप देगा।

14. विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

15. अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझकर, सुनकर पढकर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

सं० 102 ...
सं० 84 ... शिक्षा
...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 958909

16. विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.119 हैक्टेयर खाता संख्या 57 के खसरा नं0 138 स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशि प्राप्त कर ली है :-

आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 बैंक लि0 शाखा शाखा न्यू फ्रेंडस कालौनी नई दिल्ली बजरिये चैक नं0 412407 दिनांक 15.09.2007 द्वारा कुल एवं अंतिम धनराशि रू0 9,96,030/-रूपये (नौ लाख छियानवे हजार तीस रूपए

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

18 SEP 200[illegible]

[illegible] सं० 163 [illegible]

[illegible] 84 शामिल किया गया

उप रोकड़िया

मात्र) प्राप्त कर फरीक अव्वल ने अब अंतिम रूप से समस्त धनराशि प्राप्त कर ली है ।

पवन कुमार

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

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

गवाह नं0

श्री---------- पुत्र श्री----------
निवासीग्राम------ परगना------
तहसील------
जिला------

तहरीर दिनांक 18.09.2007 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

Tejendar Singh
Advocate
GHAZIABAD.

आज दिनांक 18/9/2007 को फोटोस्टेट

प्रति पुस्तक संख्या 7 खण्ड संख्या 367

के पृष्ठ 151-172 पर क्रम संख्या 13112

पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक

दादरी

TO.

THE MANAGER,

BHOOMI VIKAS BANK

DADARI DISTT. G.B.NAGAR

REG: NO OBJECTION CERTIFICATE

PLEASE CONFIRM IF ANY LOAN IN THE NAME OF.....Jawan..............Yashpal.........

.........Amar Pal.......................... S/O/W/O ..Sh.....Sirdare, village..-Duriyai

R/O..STANDS IN YOUR BANK AGAINST

HIS/HER/THEIR LAND BEARING KHATA NO. .....57................. KHASRA NO. ...138.........

MEASURING.. SITUATED AT VILLAGE **DURIYAI** PARGNA DADARI

TEHSIL DADARI DISTT.G.B.NAGAR.

THE HI-TECH CITY INTENDS TO PURCHASE THE SAID LAND, KINDLY CLEARIFY ABOUT THE LOAN AGAINST THE LAND OWNER [S] & IF YES DESCRIBE DETAILS BELOW: -

....

IF NO ANY LOAN EXIST IN YOUR BANK AGAINST THE PERSON PLEASE ISSUE N.O.C

DATE...3/9/07...

No dues
3/9/7

TO,

THE MANAGER,

PNB CHAPROLLA

G.B.NAGAR

REG: NO OBJECTION CERTIFICATE

PLEASE CONFIRM IF ANY LOAN IN THE NAME OF Pawan .... Yashpal .... Amar Pal .... S/O/W/O Shiradari ....

R/O. Village ... Duriyai Post Kachhera ... Distt - Gautam Budhnagar ....STANDS IN YOUR BANK AGAINST HIS/HER/THEIR LAND BEARING KHATA NO. ...57........ KHASRA NO. .....138........

MEASURING.. SITUATED AT VILLAGE **DURIYAI** PARGNA DADARI TEHSIL DADARI DISTT.G.B.NAGAR.

THE HI-TECH CITY INTENDS TO PURCHASE THE SAID LAND, KINDLY CLEARIFY ABOUT THE LOAN AGAINST THE LAND OWNER [S] & IF YES DESCRIBE DETAILS BELOW: -

....

IF NO ANY LOAN EXIST IN YOUR BANK AGAINST THE PERSON PLEASE ISSUE N.O.C

DATE 3/9/07

No Record of any Commitment

3/9/07

1425

प्रधान

ग्राम सभा दुरियाई

ब्लाक बिसरख

जिला गौतमबुद्ध नगर

जाति प्रमाण पत्र

मैं प्रमाणित करता हूँ कि श्री / श्रीमती पलन .... पुत्र / पत्नी सिरदारे .... ग्राम दुरियाई पोस्ट कचेहडा जिला गौतमबुद्ध नगर का मूल निवासी है व जाति से ..... जाट .... है।

दिनांक 6/7/07

प्रधान

लीलावती

(लीलावती)

इन्तखाब खसरा .... ग्राम [illegible] .... परगना .... तहसील [illegible] .... जिला [illegible] बाबत साल 140- [illegible] फ0

खसरा संख्या	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	खतौनी खाते की संख्या	खतौनी खाते के वर्गीकरण (भाग 1) के अनुसार खातेदार का नाम	खतौनी के (भाग 2 के वर्गीकरण के अनुसार खातेदार का नाम यदि कोई हो	सिंचाई का साधन	कृषि (फसलों वाली भूमि) का क्षेत्रफल — खरीफ: फसल का नाम	खरीफ: सींचा हुआ	खरीफ: अन सींचा	रबी: फसल का नाम	रबी: सींचा हुआ	रबी: अन सींचा	जायद: फसल का नाम	जायद: सींचा हुआ	जायद: अन सींचा	सींचा हुआ	अन सींचा	मिलान खसरे के स्तम्भों के अनुसार आकृषित भूमि का ब्यौरा — भूमि की श्रेणी	क्षेत्रफल	प्रत्येक खेत के पूरे बढ़े हुये वृक्षों की संख्या और किस्म	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
[illegible]	1.062	५६	चांद सिंह सरवर	—	[illegible]	[illegible]	1.062	—	गेहूं	1.062	—	—	—	—	1.062	—	—	—	—	—
			[illegible]	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

[illegible] 6/9/07

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 7 10 20 1 15087 ग्राम का नाम : दुरयाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 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 गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आदेश या उसका सारांश उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00057	चन्द सिंह पौलम सिंह सरदार	हरज्ञान हरज्ञान हरज्ञान	नि. ग्राम नि. ग्राम नि. ग्राम	पू1395फ	138	1.0720		1-1411फ आदेश श्रीमान रा0नि0मह0फक11क क्रमांक 6/19-12-03 को आदेश हुआ कि खाता सं057,139 पर पौलम मृतक के स्थान अनिल व नरेन्द्र पुत्रगण पौलम सिंह नि0 ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो। ह0ले0अ0 19-12-03 आदेशानुसार श्रीमान रा.नि. फक11ख/21-06-06के अनुसार खाता सं. 299,57 से मृतक सरदार सिंह के स्थान पर यशपाल, अमरपाल व पवन पुत्रगण सरदारसिंह निवासी ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो। ह.रा.नि. 27-6-06 आदेशानुसार श्रीमान तह.न्यायिक के मि न. 18/04-12-08 को आदेश हुआ कि खाता सं. 57 के खेत नं. 138 रकबा 1.072 है. का 1/9 भाग रकबा 0.119 है. से विक्रेता पवन कुमार पुत्र सरदार सिंह नि ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै. उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 33 कम्युनिटी सेंटर एन.एफ सी. नई दिल्ली द्वारा सुखवीर सिंह पुत्र सरूप सिंह नि. सी-131 गोल्फ व्यू अपार्टमेन्ट साकेत नई दिल्ली-17 का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.स.र.का. 05-12-2008---	

कुल गाटे : 1 कुल हे : 1.0720 46.35

08-12-2008

ग्राम क्रमांक : [illegible] ग्राम का नाम : [illegible] परगना : दादरी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खेत के प्रत्येक प्लाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक प्लाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13

08-12-2008