

I 111115

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 2,17,02,522.00 रुपये।

स्टाम्प : 15,19,300.00 रुपये। CHALLAN No
N. 71402/24.XII.2010

मैं कि प्रेमराज पुत्र श्री सरपत रफ सम्पत निवासीग्राम कचैडा बारसाबाद परगना
दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

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

For Uppl Chaudha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Signature
Prised Signatory



2,17,02,522.00/- ... 19,000/-
 जस्त 20/- ... 10,000/- ... 600
 पुष्पराज
 पुष्पराज 3 र्क सम्पत्ति रक्ती
 विपत्ति ... वरमाणा 4200 ... दादी ... बुद्ध ...
 ...
 ... 4 5 ...
 ...
 24/12/10

इस लेखपत्र का संयोजन एवं इतम लिखे

जोवदल मु० 2,17,02,522.00/- रु०

जिसमें से पुष्पराज साह

साह ... पुष्पराज 3 र्क 5042 नै व

... श्री ... पुष्पराज 3 र्क 5042 नै व
 ... 3 र्क 5042 नै व ...
 ... 3 र्क 5042 नै व ...
 ... 3 र्क 5042 नै व ...
 ... 3 र्क 5042 नै व ...

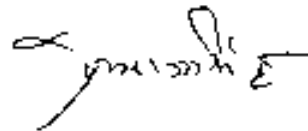


विक्रीत भूमि का विवरण

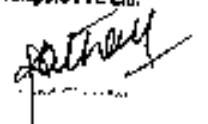
(1) स्थित ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० 268 के खसरा नं० 619मि० रकबा 1.6820 हैक्टे० में से 0.2260 है० व खाता संख्या 106 के खसरा सं० 820 रकबा 0.6040 है० का 1/6 भाग अर्थात् रकबा 0.100666 है० व खाता सं० 34 के खसरा सं० 129 रकबा 0.0510 है० का पूर्ण भाग व खाता सं० 257 के खसरा सं० 126 रकबा 0.1860 है० व खसरा सं० 125 रकबा 0.1850 है० व खसरा सं० 87 रकबा 0.3890 है० व खसरा सं० 131 रकबा 0.3750 है० का पूर्ण भाग इस प्रकार कुल रकबा 1.512666 है० 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 किराी 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/- रुपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 2,17,02,522/- रुपये (दो करोड़ सत्रह लाख दो हजार पाँच सौ बाईस रुपये 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(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।



For Uppal Global IT Solutions Pvt. Ltd.




जन्म स्थान या अग्रिम
 पुत्र श्री राजकुमार
 पत्नी श्री मीनमती
 निवासी मर्चंडा बस्ती वरमाबाद जी० बु० नगर
 राज्य
 शरीर
 मर्चंडा वरमाबाद जी० बु० नगर

सब एजिडर पक्षी
 २५/२/१०

मर्चंडा



पुत्र



अग्रिम



साक्षी बले एन ए के विरु
 अंगुठा नियमानुसार रखे गये है

डा० निबन्धक
 दादरी, गातम बुद्ध नगर

Dasu Nam



(3)

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबंधित बारह साला प्रमाण पत्र 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, मार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड, रदन, बय, हिर्ब, भक्षायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्धसरकारी व निजी रूप आदि में ग़स्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ढयूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग़स्त 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 मिलिकयत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटी नहीं है हर प्रकार के वाद 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 तथा न 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।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त भूमि खाता नं० 268 के खसरा नं० 619मि० रकबा 1.6820 हैक्टे० में से 0.2260 है० व खाता संख्या 106 के खसरा सं० 620 रकबा 0.6040 है० का 1/5 भाग अर्थात् रकबा 0.100666 है० व खाता सं० 34 के खसरा सं० 129 रकबा 0.0510 है० का पूर्ण भाग व खाता सं० 257 के खसरा सं० 126 रकबा 0.1860 है० व खसरा सं० 125 रकबा 0.1850 है० व खसरा सं० 87 रकबा 0.3890 है० व खसरा सं० 131 रकबा 0.3750 है० का पूर्ण भाग इस प्रकार कुल रकबा 1.512666 है० स्थित ग्राम कचैला बारसाबाद परगना



For Uppal Chadlihi Tech Developers Pvt. Ltd.


Authorized Signatory



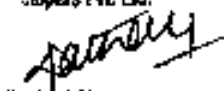
(4)

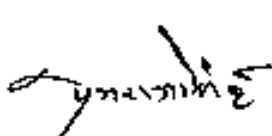
दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्ध नगर के अपने हिस्से पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक समिति 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 नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 2,17,02,522/- रुपये (दो करोड़ दो हजार पांच सौ बाईस रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन 1,08,51,261/- (एक करोड़ आठ लाख इक्यावन हजार दो सौ इकसठ रुपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दायम क्रेता संपरोक्त मैसर्स उप्पल चददा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्प्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्प्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी को बेय 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 नहीं 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 लावे।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की वास्तव समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात मे कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो 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 नहीं होगा।

For Upgal Chaudhary & Co. Chartered Accountants


Authorized Signatory








(5)

(10) अतः अब विक्रय पश्चात् विक्रीत भूमि की मितिक्रियत 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 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 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 अवल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते हैं जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

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

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 1.512866 हैक्टेयर, खाता नं० 268 के खसरा नं० 619मि० व खाता सं० 106 के खसरा सं० 820 व खाता सं० 34 के खसरा सं० 129 व खाता सं० 257 के खसरा सं० 126, 125, 87, 131 स्थित ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

For Uppal Chaudhary & Co.

pers Pvt. Ltd.





(6)

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि० गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 263394 अंकन 2,16,02,522/- (दो करोड सोलह लाख दो हजार पांच सौ बाईस रुपये मात्र) तथा अंकन 1,00,000/- रु० नगद दिनांकित 24.12.10 फरीक अवल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्ता कर ली गयी है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory


(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अवल (निर्देशक)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (निर्देशक)

गवाह नं० 1 अमित 5/0 राजकुमार
ग्राम - अर्चुन
जिला - गौ. बु. मयूर

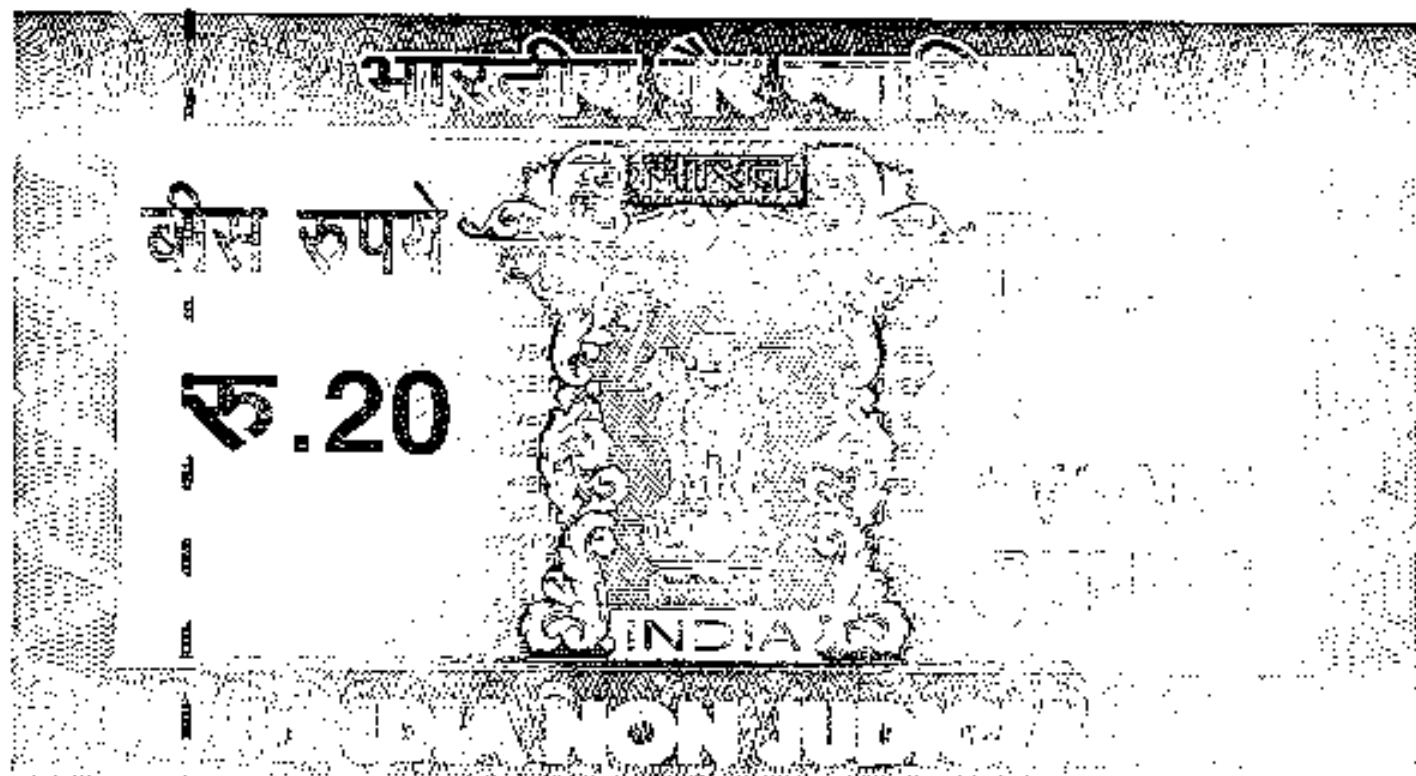


गवाह नं० 2 राजू 5/0 राजतौर
ग्राम - अर्चुन
जिला - गौ. बु. मयूर



तहरीरी दिनांक. 24 12--2010 कसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AA 153006

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.24.12.10 passed under

Section 10-A of the stamp act.It is certified that an

amount of Rs.15,19,300-00(in words Rs.Fifteen lacs nineteen thousand-
three 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...N.171402..... dated.24.12.10

A copy of which is annexed herewith.

24/12

Dated 24/12

[Signature]

Senior Treasury Officer

Gautam Budh Nagar

नं. 824 अ. 2010
 में शामिल
 किया गया।
 23 DEC 2010
 रोकेन प्रिया
 ★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

Ms Upbal Chadda Hitech Develop
 Pvt Ltd. Nerul

प्राप्त किया गया 24/12/10 का फायदे
 प्रति पुस्तक संख्या 343 खण्ड संख्या 3021
 के पुस्तक 356 वार क्रम संख्या 14445
 स. 356 किया गया।

उपनिषद
 दादरी



उद्घरण खतोनी

आत्मदर को जानने

पिता / पत्नि /
संरक्षक का नाम

निषास स्यात्

ਅੰਤਿਮ ਅਪਰੇਖਾ

आले वंग प्रत्येक गाटे
प्रत्येक गाटे

परिष्कर्तृनां सङ्ख्यायां आत्मा या उसका संरक्षण
उनकी संख्या तथा विनौक चरित और
आत्मा देने
बाह्ये अधिकारों का पद

‘पुण्येनोत्तमसंनयेन भूषणायै केशविकरमेव’ ।

बोदल बोदल

नि. प्र.स. नि. प्र.स.

Q.1402

543	0.0760
620	0.6040

1412क. आर्दनापुरा श्रीमान मा. गहसीलवार मि. न.
1126.7.04 का आदेश हुआ कि धाता से 106 के
अंतर से 620.7.04 या 32.10 के बकर धान से
चन्दर पुत्र बृन्धन गोमवाली का नाम धारित करके
हैला धर्मिह, अमरसिंह, रामपाल सिंह, सुगण, सम्पत सिंह
धमवाली का नाम धर्मिह वीरगम अंकन
4,23,000/- रु. हो। ह.ले. 5.8.04 ह.आ. के.
3.8.04

कुल गाटे: 2	कुल भू: 0.6800	34.95
-------------	----------------	-------



सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

138

प्रीत-राज जी

दुपरेला

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 268/106 खसरा नम्बर 619, 620 एवं 621 स्थित ग्राम कुर्ने जिला
परागना जिला व तहसील दादरी जिला गो.स.स.नगर
। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में चम्पल चन्दा हाईटेक 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

प्रीतराज श. सरपत उर्फ सम्पत

निवासी



सेवा में

शाखा प्रबंधक

उपप्रमुख शाखा विभागाध्यक्ष
दादरी

विशय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) के सम्बन्ध में

महोदय,

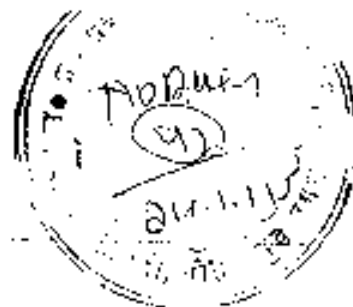
श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका
थाता संख्या 268/106 खसरा नम्बर 61/420/25 स्थित ग्राम कुन्नेडा
मंगलवाड़ा परगना दादरी व तहसील दादरी जिला मो० अ० नगर
। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में जम्मा चढ़ा हाईटेक डेवलपर्स प्रा० लि०
को बेचना है। इस कारण कम्पनी को रिक से अनापत्ती 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

प्रेमराज उ० सरपत उर्फ सम्पत

मो० अ० नगर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 442353

अनुबन्ध पत्र

यह अनुबन्ध पत्र आज दिनांक स्थान गाजियाबाद में श्री प्रमोद
..... पुत्र/पति निशु
निवासी ग्राम कुशी परगना कुशी तहसील कुशी
व जिला गो. बुन्देलखण्ड

प्रथम पक्ष

एवं

मै० उष्यल बढडा हाईटैक डवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33 कम्यूनिटी
सेंटर न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी नई दिल्ली द्वारा पुत्र.....

द्वितीय पक्ष

विज्ञित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम..... परगना व तहसील.....
जिला..... में स्थित भूमि खाता सं०..... 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 नहीं
है। उक्त भूमि पर अविभाजित परिवार का या कोई अन्य पारिवारिक वाद विवाद या
कोई केस नहीं चल रहा है।

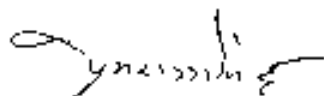
Handwritten signature and date
21/11/2018

प्रथम पक्ष की उक्त भूमि आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्जें सरकारी व गैर सरकारी आदि से پاک व साफ है।

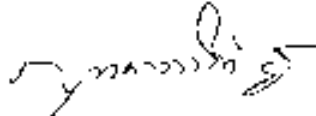
यह कि प्रथम पक्ष आज दिनांक को अपनी उक्त भूमि को द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय कर दिया है। जोकि सब रजिस्ट्रार दादरी कार्यालय में बही सं० 1 के पुस्तक सं० पृष्ठ पर क्रम सं० पर दर्ज है।

प्रथम पक्ष उक्त विक्रय के फलस्वरूप 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 रु० / द्वारा बैंक नं. दिनांक बैंक द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जा रहा है जिसके फलस्वरूप 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 प्लॉट 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 नहीं 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 नहीं होगा। समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष के होंगे। इन अधिकारों के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु द्वारा बैंक सं० दिनांक बैंक से प्राप्त कर लिये है।
5. यह कि प्रथम पक्ष का विक्रय के फलस्वरूप उक्त भूमि पर लगी फसल, नलकूप या किसी भी परिराम्यति पर कोई अधिकार नहीं होगा।



अतः यह अनुबन्ध पत्र लिख दिया है ताकि भविष्य में काम आवे।


प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

गवाह

1.

2.