(9)

I 745

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 1,23,95,982.00 रुपये।

स्टाम्प : 8,67,800.00 रुपये।

eN. 17080/-

मैं कि राजेन्द्र व रविन्द्र व कुलदीप पुत्रगण श्री धीरसिंह निवासीगण ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Lt

राजेन्द्र सिंह रविन्द्र कुलदीप

Authorised Signato

123 95 982 — 1000

[illegible] 1000 20 [illegible] 600

20

[illegible]

[illegible] 14/11/11

[illegible] 5 बजे [illegible]

[illegible]

14/11/11

राजेन्द्र सिंह

[illegible]

आवेदन [illegible] 123 95 982/ — [illegible]

[illegible] श्री [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

__विक्रीत भूमि का विवरण__

(1) स्थित ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 209 के खसरा नं0 109 रकबा 1.366 है0 में से 0.8640 है0 प्रथम पक्ष मालिक है। अनुसार खतौनी 1409–1414 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतथा स्वामी व विक्रय अधिकारी संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा मुझे 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 रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 1,23,95,982/– रूपये (एक करोड तेईस लाख पिचानवें हजार नौ सौ बयासी रूपये मात्र) मुझे 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 मुझे 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 संबन्धित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

राजेन्द्र सिंह रविन्द्र कुलदीप

For ... Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

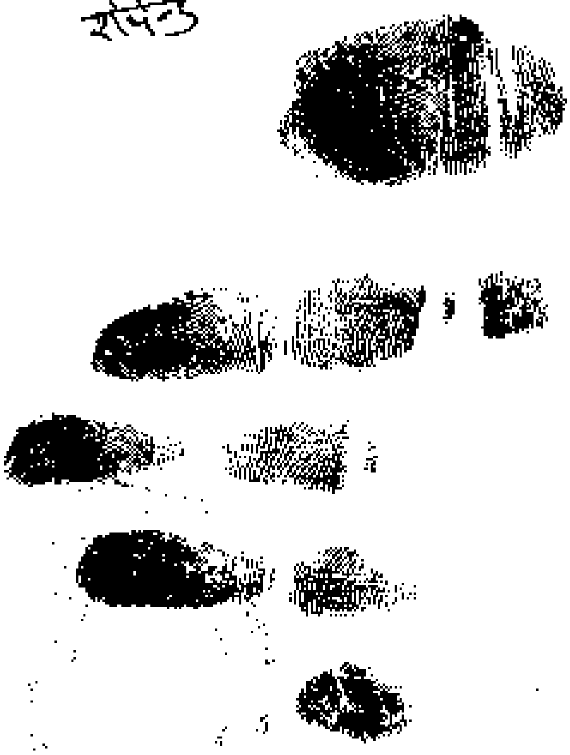
[illegible]

[illegible]

14/1/11

राजेन्द्र सिंह

रविन्द्र



(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझे 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 मुझे 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 मुझे 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 मुझे कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबध मुझे मुझे विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मुझे कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मुझे पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मुझे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य मुझे 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 मुझे वर्णित उक्त खाता नं0 209 के खसरा नं0 109 रकबा 1.366 है0 में से 0.8640 है0 स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्ध नगर के अपने हिस्से पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझे 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 मुझे विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी,शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक समझौति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझे विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है

राजेन्द्र सिंह   राहिन्द्र

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

कुलदीप

कृष्णपाल

साक्षी भले प्रकार होने है चिन्ह
अंगूठा नियमानुसार लिये गये है

उप निबन्धक
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

आदि आदि को आज की तारीख मुझे विक्रय धनराशी अंकन 1,23,95,982/— रूपये (एक करोड तेईस लाख पिचानवें हजार नौ सौ बयासी रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 61,97,991/— रूपये (इकसठ लाख सतानवें हजार नौ सौ इक्यानवें रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सैंटर 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 मुझे 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 पूर्णत: मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मुझे 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 मुझे फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझे फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

(10) अत: अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मुझे 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 ओर 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

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

राजेन्द्र सिंह रविन्द्र कुलदीप

Authorised Signatory

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 होगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये मार की तथा कब्जे से निकलजाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसानकी चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा 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 पढ कर गवाहों की उपस्थिति मुझे लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.8640 हैक्टेयर, खाता नं0 209 के खसरा नं0 109 स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्व नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:–

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

राजेन्द्र सिंह

Authorised Signatory

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 369087 अंकन 41,31,994/– रूपये (इकतालीस लाख इकतीस हजार नौ सौ चौरानवें रूपये मात्र) व चैक नंबर 369089 अंकन 41,31,994/– रूपये (इकतालीस लाख इकतीस हजार नौ सौ चौरानवें रूपये मात्र) व चैक नंबर 369091 अंकन 41,31,994/– रूपये (इकतालीस लाख इकतीस हजार नौ सौ चौरानवें रूपये मात्र) दिनांकित 14.01.11 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

राजेन्द्र सिंह

For Uppal Chadha Hi-Teck Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

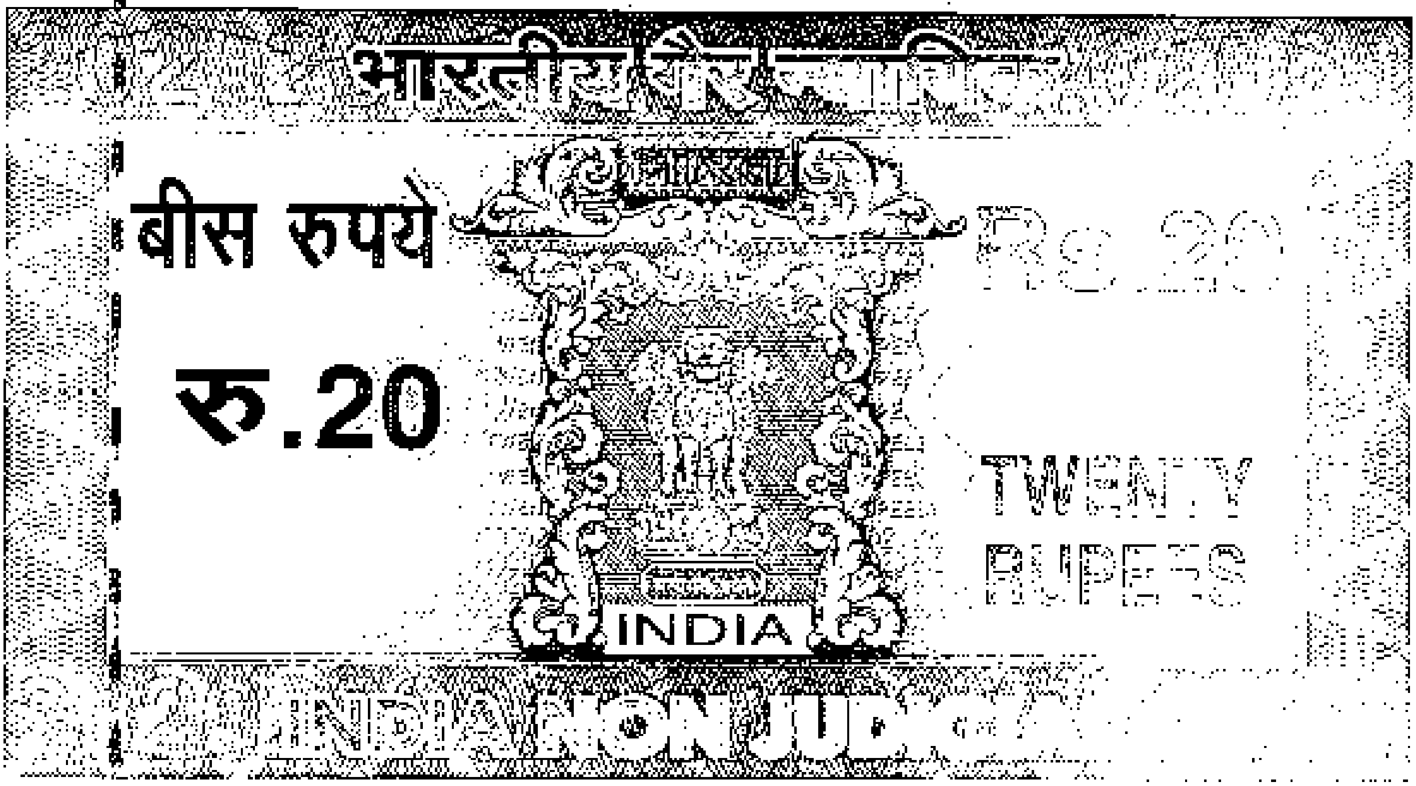
(हस्ताक्षर / निशा
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक–14.01.2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Court GZB



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 12AA 165031

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.14.01.11 passed under
Section 10-A of the stamp act It is certified that an
amount of Rs.8,67,800-00(Inwords Rs.Eight lacs sixty seven thousand-eight 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...1729/......... dated..14.01.11
A copy of which is annexed herwwith.

Dated 14 1 2011

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar
14/1/11

............684...... से शामि
किया गया।

11 JAN 2011

ह० कर्मचारी
कोषागार/गौतम बुद्ध नगर

आज दिनांक 14/1/11 को पंजीकृत
पुस्तक संख्या I खण्ड संख्या 3120
पृष्ठ 21/84 पर क्रम संख्या 745
पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक

उद्धरण खतौनी

.710201 16093 — ग्राम का नाम : कचैड़ा वारसाबाद — परगना : दादरी — तहसील : दादरी

गौतमबुद्धनगर — फसली वर्ष : 1409-1414 — भाग : 1

खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौलिक 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 आज्ञा या उसका ... उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद
2			3	4	5	6	7-12
भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।							
धीर सिंह	पुत्रो	नि. ग्राम	पु.1402	109	1.3660		आदेशानुसार श्रीमान रा.नि.महोदय नक-11 ता/ 2-12-08को आदेश हुआ कि ख.न. 200, 218,210, 209से मृतक धीर सिंह के स्थान पर राजेन्द्र,अनिल व कुलदीप पुत्रगण धीर सिंह नि.ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो। ह.स.र.अ.6-1-2009 --- स.उ.पी.एल.वी.दादरी ने राजेन्द्र व अनिल ... धीर सिंह को अंकन 150000/-रुपए देकर भूमि ख.न. 209 के ख.न. 109/1.3660हे. का 2/3 व खा.न. 210 के ख.न. 1124/0.9760हे. को बन्धक किया। ह.स.र.अ. 13-2-2009 ---
कुल गाटे : 1	कुल क्षे.				1.3660	54.65	

हस्ताक्षर

(13)

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पी०एन०बी०

[illegible]

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

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिस खाता संख्या 295 खसरा नम्बर 185 रकबा______ स्थित ग्राम [illegible] परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ०बु० नगर। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चढ्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा० लि को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन० ओ० सी०) की आवष्यकता 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

राजेन्द्र, रविन्द्र, कुलदीप S/o धीर सिंह

213

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ० प्र० सह० ग्राम विकास 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 209 खसरा नम्बर 109 रकबा ________ स्थित ग्राम कठैड़ा ________ परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर ________ । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल 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

राजेन्द्र, रविन्द्र, कुलदीप S/o धीरसिंह

म० गढ़ी (कठैड़ा)

उ० प्र० सह० ग्राम विकास बैंक लि० शाखा दादरी, गौतम बुद्ध नगर
NO DUES

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 447547

अनुबन्ध पत्र

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

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 उप्पल चढडा 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।

राजेन्द्र सिंह रविन्द्र कुलदीप

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 वारिशान 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।

राजेन्द्र सिंह रविन्द्र कुलदीप

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   राजेन्द्र सिंह   रविन्द्र   द्वितीय पक्ष

कुलदीप

गवाह

1.

2.