I/11454

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : *1,01,72,165.00 रूपये।*

स्टाम्प : *7,12,200.00 रूपये।*

Challan No N. 1319122/24.12.2010

मैं कि रणवीर पुत्र श्री रामपाल उर्फ रामलाल निवासीग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

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

रणवीर

For Uppal Chadha Hi Tech Developers P.

Tejender Singh
Advocate
Civil Court, GZB

बैनामा 10172/651
निबन्धन शुल्क –10,000/ –रूपये उजरत 20/–रूपये
योग –10,020/ –रूपये शब्द लगभग 600

श्री/श्रीमती रणबीर पेशा खेती
पुत्र/पत्नी रामफल शर्मा रामफल
निवासी – ग्राम कचैड़ा वारसाबाद गौ. बु. नगर

ने कार्यालय सबरजिस्ट्रार दादरी जिला गौ0बुद्धनगर

मे आज दिनॉक 24-12-2010 को समय 4 व 5 के

मध्य प्रस्तुत किया है।

रणबीर

सबरजिस्ट्रार दादरी
24-12-2010

इस लेखपत्र का सम्पादन एवं इसमे लिखित जरे बदल मु0 10172/651 प्रलेखानुसार पाकर उक्त श्री रणबीर शर्मा
....
....
प्रथमपक्ष ने स्वीकार किया व तकमील से श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक निवासी- 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वितीय पक्ष ने भी स्वीकार किया।

उत्तर

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैड़ा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 515 के खसरा नं0 **161** रकबा **0.055** हैक्टे0 व खाता सं0 **441** के खसरा सं0 **160** रकबा 0.3810 है0 व खाता सं0 92 के खसरा सं0 878 रकबा 0.2730 है0 का सम्पूर्ण भाग यानि 0.7090 है0 का अपना 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 मैं 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 **1,01,72,165/–** रूपये (एक करोड़ एक लाख बहत्तर हजार एक सौ पैंसठ रूपये मात्र) मैं 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, नक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि विक्रय मैं 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 संबंधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

रणवीर

For ... Chadha Hi Tech P...

Authorised Signatory

जिनकी पहचान श्री राजू नागर पेशा व्यापार

पुत्र श्री रणवीर सिंह

निवासी— ग्राम कचैड़ा वारसाबाद तह. दादरी

व श्री अमित कुमार पेशा व्यापार

पुत्र श्री राज कुमार

निवासी— उक्त

ने की

सबरजिस्ट्रार दादरी
24—12—2010

रणवीर

सब रजिस्ट्रार दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर उत्तर प्रदेश सत्यमेव जयते

अमित

Raju

... अंगुल ... के चिन्ह ... लिये गये है

सब रजिस्ट्रार
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, महायदावा 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 संबधित 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 अकार के विक्रय में कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखत भूमि के संबध 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 होंगे।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त भूमि खाता नं0 515 के खसरा नं0 161 रकबा 0.055 हैक्टे0 व खाता सं0 441 के खसरा सं0 160 रकबा 0.3810 है0 व खाता सं0 92 के खसरा सं0 878 रकबा 0.2730 है0 का सम्पूर्ण भाग यानि 0.7090 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। 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 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 सम्मति 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

रणवीर

... Chadha Hi Tech Developers P...

थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 1,01,72,165/– रूपये ((एक करोड एक लाख बहत्तर हजार एक सौ पैंसठ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 50,86,082.50/–(पचास लाख छियासी हजार बियासी रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहाफ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस 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 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 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 पडा 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

रणवीर

Uppal Chadha Hi Tech ... Pvt. Ltd.

...tory

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 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।

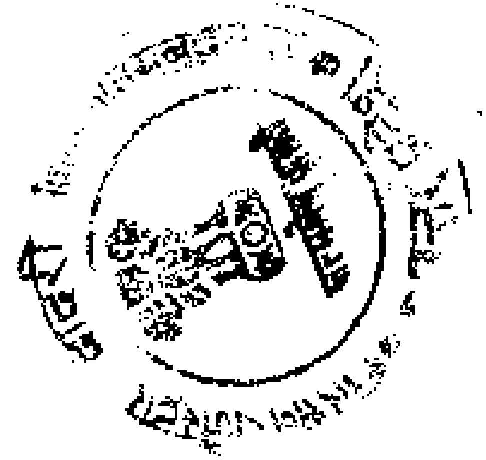
(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति मैं लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.7090 हैक्टेयर, खाता नं0 515 के खसरा नं0 161 व खाता सं0 441 के खसरा सं0 160 व खाता 92 के खसरा सं0 878 स्थित ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

रणवीर

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 367864 अंकन 1,01,72,165/–(एक करोड़ एक लाख बहत्तर हजार एक सौ पैंसठ रूपये मात्र) दिनांकित 24.12.10 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For Uppal Chadha Hi Tech ... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रे

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीरी दिनांक 24-12-2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

सत्यमेव जयते
उत्तर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AA 153017

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.24.12.10 passed under
Section 10-A of the stamp act.It is certified that an.
amount of Rs.7,12,200-00(Inwords Rs.Seven lacs twelve 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...N...171922...... dated..24.12.10
A copy of which is annexed herwwith.

24.12.
Dated 2010

Senior Treasury Officer
Gautam Budh Nagar

मं .... में शामिल किया गया।

23 DEC 2010

रोकड़िया

★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/s. Uppal Chadha Hitech Developers Pvt. Ltd. Noida

आज दिनांक 24/12/10 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5072 के पृष्ठ 59 से 72 पर क्रम संख्या 14454 पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक

दादरी

खतौनी

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 71020116093 ग्रामकानाम : कचेड़ा 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 परिवर्तन प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेवार देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा 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।								
00213	मधु राजवीर	शिवलाल रामफल	नि. ग्राम नि. ग्राम	पू.1402	166	0.7110		आदेशानुसार श्रीमान तह.न्यायिक महोदय मि.न. 641/ 3-8-2006 को आदेश हुआ कि खा.स. 213 के ख.न. 166/0.7110है. का 1/2भाग 0.3555है. से विक्रेता मधु पुत्र स्व. श्री शिवलाल नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै. युनिपार्क इन्फ्रोटेक्नोलोजी प्रा.लि पंजीकृत कार्यालय मदर्सफार्म 6 जीन [illegible] दिल्ली द्वारा रणवीर उप्पल पुत्र मलनोहन [illegible] 334 शिवालिक नई दिल्ली का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.र.क. 6-10-2006	
				कुल गाटे : 1		कुल क्षे : 0.7110	40.60		

18/03/2010

उद्धरण खतौनी

ग्राम कोड संख्या 71020116093 ग्राम का नाम : कचेड़ा वारसाबाद

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414

परगना : दादरी तहसील : दादरी

भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौरूसिक 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 हवाला उसकी 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 हो।									
00515	रणवीर	रामपाल	नि. ग्राम	1408	161	0.0550			
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.0550	2.70		

हस्ताक्षर

18/03/2010

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 71020116093 ग्राम का नाम : कचेड़ा वारसाबाद परगना : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1 तहसील : दादरी

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौरूसिक अधिकार प्राप्त होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे 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
1	2			3	4	5	6	7-12
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरी के अधिकार में हो।							
00441	रनवीर	रामलाल	नि. ग्राम	1405	160	0.3810		
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.3810	13.50	

हस्ताक्षर

18/03/2010

BHULEKH Land Records भूलेख NIC

<< पीछे

खाता विवरण

ग्राम का नाम :	कचैड़ा वारसाबाद	परगना :	दादरी	तहसील :	दादरी	खाता संख्या :	00092
जनपद :	गौतमबुद्ध नगर	फसली वर्ष :	1409-1414	भाग :	I		

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।						
चरन सिंह	मंगत	नि. ग्राम	122	0.1090	आदेशानुसार श्रीमान तह.न्यायिक मि.न.1403/29-6-10	
			878	0.2730	को आदेश हुआ किश्ता.स. 92 के ख.न. 878/0.2730 है. सम्पूर्ण से विक्रेता चरन सिंह पुत्र मंगत सिंह नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता रणवीर सिंह पुत्र रामपाल सिंह नि.ग्राम का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.स.र.का. 3-7-2010	

(145)

सेवा में,
शाखा प्रबंधक
पी०एन०बी०
कनौदा

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 515, 44 खसरा नम्बर 161, 162 रकबा ______ स्थित ग्राम कनौदा - नासरताबाद परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर ______ । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० चपल चड्ढा 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
रनवीर S/o रामलाल
नि० कनौदा

(signature)
(stamp: पंजाब नैशनल बैंक / Punjab National Bank)

(168)

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 515 ख़सरा नम्बर 160, 161 रकबा _____ स्थित ग्राम अच्छेजा बारूदबाद परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर _____ । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चढ्ढा 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

रनवीर S/o रामलाल

नि० अच्छेजा

No Due