17

9005

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	15,39,928.00 रुपये।
स्टाम्प	:	1,07,800.00 रुपये।

मै कि रविन्द्र पुत्र श्री लीले निवासी ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

एवम

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

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers

Authorised Sig.

1539920/-

10,000/-

बनामा .... फीस रजि० ....

इजरत ....20/-.... योग ....10020/-.... शब्द लगभग 600

श्री ....

पुत्र श्री ....

निवासी ....

ने कार्यालय उप निबंधक दादरी जिला

गौतम बुद्ध नगर में आज दिनांक 11/1/011

समय मध्य ....4.... बजे प्रस्तुत किया।

उप निबन्धक दादरी

11/1/011

रजिस्ट्री

इस लेखपत्र का संपादन एवं इसमें लिखे

जरेवदल मु० 15,39,920/- विक्रेता ....

जिसमें से ....

नगद मेरे समक्ष .... जमा श्री ....

....

M. 33

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम कचैडा बारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 626 के खसरा नं0 11 रकबा 0.8930 है0 का 1/2 भाग यानि 0.4465 है0 का 1/3 भाग यानि 0.148833 है0 में से 0.107333 है0 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 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 15,39,928/— रूपये (पन्द्रह लाख उनतालीस हजार नौ सौ अठाईस रूपये मात्र) मुझे तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

(3) विक्रेतागण 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 संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Lt.

Authorised Signat.

पहचान श्री संजीव
पुत्र श्री दीपचन्द पेशा खेती
निवासी कचेड़ा वारसाबाद तह० दादरी
श्री
सतीश
पुत्र श्री रामपाल पेशा खेती
निवासी उक्त

सब रजिस्ट्रार दादरी
11/1/011

रविन्द्र

संजीव नागर

चिन्ह अंगूठा नियमानुसार लिये।
साक्षी भले प्रतीत होते है।

उप निबन्धक
दादरी

(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, मतायदाबय 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 डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबधित 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/उल्लिखत भूमि के संबध मुझे मुझे विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मुझे कोई मौखिक करार, वसीयतनामा न 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 526 के खसरा नं0 11 रकबा 0.8930 है0 का 1/2 भाग यानि 0.4465 है0 का 1/3 भाग यानि 0.148833 है0 में से 0.107333 है0 स्थित ग्राम कवैसा बारशाबाद 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 रही 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 समझौते से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली--खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers ...

Authorised Signatory

नि. क्रमांक 195 3/6/11 को जमा करवाया गया पेशकार

3/6/11

मुझे विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख मुझे विक्रय धनराशी अंकन 15,39,928/– रूपये (पन्दह लाख उनतालीस हजार नौ सौ अठाईस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 7,69,964/– रूपये (सात लाख उनहत्तर हजार नौ सौ चौसठ रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस 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 पूर्णतः 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) अतः 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 मार निकला और निकला हुआ मार 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

रविन्द्र

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

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 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।

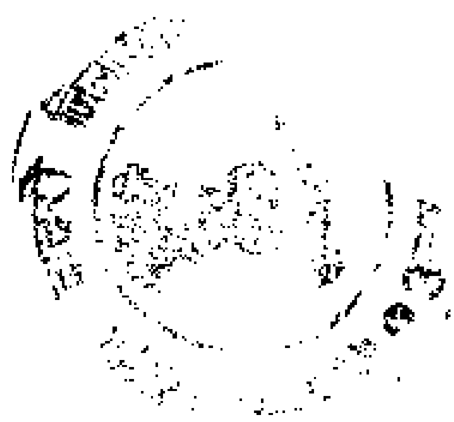
(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.107333 हैक्टेयर, खाता नं0 526 के खसरा नं0 11 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 Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर .... अंकन **15,39,928/–** रुपये (पन्द्रह लाख उनतालीस हजार नौ सौ अठाईस रुपये मात्र) दिनांकित 11.01.11 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीरी दिनांक 11-01-2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Advocate
Civil Court GZB

(78)

निबंधन 170(99/अप्र.आ.-रजि./2011 दि० 09/06/2011

844/ACS II/2011

आज दिनांक 3/6/11 को फोटोस्टेट

प्रतिलिपि [illegible] संख्या 34867

9025/-

97/1067

लागु मिलान 23/172

[illegible] 3-VHJ

[illegible] शुल्क

[illegible] स्टाम्प

107000/- 10000/- [illegible] शुल्क

64701/- 124230/- [illegible]

[illegible]

[illegible]

20-6-11

[illegible]

28-6-11