

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 24,55,426/- रुपये

स्टाम्प पेपर प्रशुनगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन में कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या क0न0 5-893/ ग्यारह-2010 500 (83) 2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

वितरण विक्रय भूमि :- कृषि भूमि खाता नं0 134 के खसरा नम्बर 141 रकबाई 2.129 हे0 का 1/4 भाग यानि 0.53225 हेक्टेयर खलीनी वर्ष 1416 ता 1421 फसली जो विक्रय की जा रही है, ग्राम दुरगाई परगना व तहसील दादरी जिला गोंतमबुद्रनगर में स्थित है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग में लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका सरकारी सर्किल रेट \$5,00,000/- रुपये प्रति हेक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने मौदा द्वितीय पक्ष अंकन 24,55,426/- रुपये (बीबीस लाख पचपन हजार चार सौ छब्बीस रुपये मात्र) में तय है।

For APN Builders Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory



For APN Builders Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory



[Signature]
Authorized Signatory



10,000-

104 22

ना

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

1-21-12

~~मार्ग ६ ग्रीन सीटो नु दिखी~~
क्या है वह भी नु दिखी

कर्मचारी संघ की ओर से

20/10/10

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

Phragmites australis

20/10/10

Car

सं. लेखक का स्थान एवं उद्योग

नरेंद्रल मु० २५, ५५, ५२६ | विष्णु प्रसाद/५३१८

जिसने सं

समस्त को समस्त प्रत्यक्ष उक्त श्री विष्णु चोपरा मध्य

25 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054

पञ्चमः अध्यायः

2. உயர்நீதிமன்றம் - உயர்நீதிமன்றம்

[illegible]

~~ang (L) 720 2 16 M. 31 ang M.~~

[illegible]

किन्तु यह प्रमाण नहीं है कि

(2)

मैसर्स एपीएन बिल्डकॉन प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय मदर्स फर्म-6, ग्रीन मीडोज, नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी० वी० सिंह निवासी मदर्स फर्म-6, ग्रीन मीडोज, नई दिल्ली (रेगुलेशन दिनांक 28-09-2010) प्रथम पक्ष विक्रेता । (कम्पनी का पेन नं० AAAFCA3649F)

एवम्

मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रैंड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष क्रेता ।

(3) विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमयुद्धनगर को हम (कम्पनी उपरोक्त) प्रथम पक्ष/विक्रेता ने बज्रिये बैनामा सं० 5030 दिनांक 03-05-2006 जिसकी जिल्द नं० 1687 है खरीदी है और तदनुसार वर्तमान भू अभिलेखों में कम्पनी का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसी अनुसार हम मालिक व काबिज है और विक्रय अधिकारी है

(4) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

For APN Buldeon Private Limited

Authorised Signatory

For OPPAL CHAGHA HA-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

१००० पहलान श्री राजिवरिंह
 २००० पहलान श्री राजिवरिंह
 ३००० पहलान श्री राजिवरिंह
 ४००० पहलान श्री राजिवरिंह
 ५००० पहलान श्री राजिवरिंह
 ६००० पहलान श्री राजिवरिंह
 ७००० पहलान श्री राजिवरिंह
 ८००० पहलान श्री राजिवरिंह
 ९००० पहलान श्री राजिवरिंह
 १०००० पहलान श्री राजिवरिंह

20/10/10
 20/10/10

20/10/10

20/10/10

20/10/10

20/10/10

20/10/10

(3)

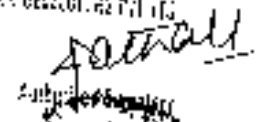
(5) यह कि विक्रीत भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है और अन्य आड, रहन, हिबै, इकरार-विक्रय आदि दोषों से मुक्त है इस विक्रय भूमि से संबंधित कोई मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही विचारधोन है और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वयन ही लम्बित है यानि हर प्रकार से सुरक्षित है ।

(6) यह कि हम विक्रेता (कम्पनी) को वास्ते तरक्की काश्त एवं निजी आवश्यकताओं हेतु पैसों की आवश्यकता है और मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता कम्पनी से मिल रही है अतः हमने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, आदि जो हमें विक्रीत भूमि से प्राप्त थे आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशि अंकन-24,55,426/-रुपये (चौबीस लाख पचपन हजार चार सौ छब्बीस रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन-12,27,713/-रुपये (बारह लाख सत्ताईस हजार सात सौ तेरह रुपये मात्र) होते हैं के एवज में बहक द्वितीय पक्ष/ क्रेता फर्म उपरोक्त मैसर्स उज्जल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फैंडस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फैंडस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेच कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशि मुझे विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नहीं रही है।

For APN Builders Private Limited


Authorized Signatory

For APN Builders Private Limited


Authorized Signatory



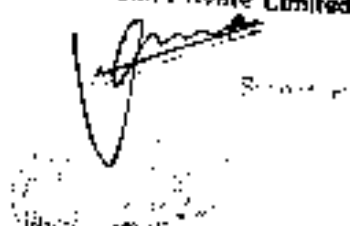
(4)

(7) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज बन गये हैं उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि से सम्बद्ध सुखाधिकारों सहित जिस प्रकार चाहे बहसियत मालकाना प्रयोग में लावे।

(8) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत सभस्त कागजात में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते हैं तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर प्रथम पक्ष से करा सकते हैं, विक्रेता/ प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा। अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिल्कियत, भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध नहीं रहा और न कभी रहेगा।

(9) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक प्रथम पक्ष /विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता के उत्तराधिकारियों की दायेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर प्रथम पक्ष/ विक्रेता व उसके स्थानापन पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की विक्रय धनराशी को

For APN Buildcon Private Limited



For UPPAL CHAUDHARI & SONS PVT LTD

Authorised Signatory





(5)

मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते हैं जिस पर प्रथम पक्ष /विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(10) यह कि प्रथम पक्ष ने विक्रीत भूमि के स्वामित्व से संबंधित सभी मूल दस्तावेज(मूल बैनामा, अदेयता प्रमाण पत्र, प्रमाणित खसरा खतौनी, नक्शा, जाति प्रमाण पत्र, तथा वारहसाला, प्रमाण पत्र, आदि) जो विक्रेता के पास उपलब्ध है, उन्हे विक्रय के साथ साथ क्रेता को सौप देगा ।

(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।क्रेता कम्पनी का पेन नं० AAACU7200M है ।

(12) 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 आवे।

(13) विक्रेता ने कुल विक्रीत भूमि रकबई 0.53225 हैक्टेयर, खाता नं० 134 के खसरा नम्बर 141 स्थित ग्राम दुरयाई परगना अ तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

For APN Builders Private Limited

Authorized Signatory

For APN Builders Private Limited

Authorized Signatory





(6)

(14) एक्सेस बैंक लि० अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च बैंक नम्बर 262050 अंकन-24,55,426/ रूपये (चौबीस लाख पचपन हजार चार सौ छब्बीस रूपये मात्र) दिनांकित 15-10-2010 फरीक अव्वल कम्पनी द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For APN R... Limited
Signature
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

For FPM Group of Companies Ltd.
Signature
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दायम (क्रेता)

गवाह नं०- राबिन सिंह पुत्र श्री नरेश सिंह निवासी-481 गौर होम्स गोविन्दपुरम गाजियाबाद । डी. एल. नं०: 094329/HI

Sonjeev
गवाह नं०- संजीव कुमार पुत्र श्री जयपाल सिंह निवासी-रूम नं०-216, पुलिस लाईन, हरसौव गाजियाबाद । डी. एल. नं०: NT118897

तहरीर दिनांक : 20.10.2010 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tajendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

20/10/10 ..

पुस्तक संख्या I खण्ड संख्या 2563
पृष्ठ संख्या 155 पृष्ठ संख्या 11511
170
रिजिस्ट्रीकरण किया गया।

क. उप निबंध
मार्गदर्शक

