11915

(1)

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 26,91,562/ रूपये ।

स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ ग्यारह-2010 500-(83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

<u>विवरण विक्रय भूमि</u> :-कृषि भूमि खाता नं0 298 के खसरा नम्बर 132 का 1/2 भाग यानि 0.5820 हैक्टेयर खतौनी वर्ष 1416 ता 1421 फसली जो विक्रय की जा रही है, ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर मे स्थित है

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 85,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष अंकन 26,91,562/-रूपये (छब्बीस लाख इक्यानवें हजार पाँच सौ बासठ रूपये मात्र) मे तय है।

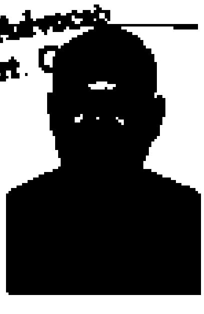
For BNS Constructions Private Limited

Authorised Signatory

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate

Tejendra
Advocate
Civil Court



26.01.5621 [illegible]

[illegible] 600

100 [illegible]

[illegible]

दिनांक 20/10/10

[illegible] प्रस्तुत किया

20/10/10

[illegible]

मेरचन्द पुत्र 26.01.5621 [illegible]

जिसमें से [illegible]

[illegible]

[illegible] 33 [illegible]

[illegible]

[illegible] 33 [illegible]

[illegible]

मैसर्स बीएनएस कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय मदर्स फर्म 6, ग्रीन मीडोज, नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह निवासी मदर्स फर्म–6, ग्रीन मीडोज, नई दिल्ली (रेजूलेशन दिनॉक 24-09-2010) प्रथम पक्ष विक्रेता ।(कम्पनी का पेन नं0 AAECM3892R)

एवम्

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी–33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष क्रेता ।

(3) विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर को हम (कम्पनी उपरोक्त) प्रथम पक्ष/विक्रेता ने बजरिये बैनामा सं0 5559 दिनॉक 06-05-2006 जिसकी जिल्द नं0 1688 है खरीदी है और तदानुसार वर्तमान भू अभिलेखो मे 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 मे स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

For BNS Constructions Private Limited

Authorised Signatory

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

जाति [illegible]

[illegible]

[illegible]

निवासी [illegible]

[illegible]

20/10/10

(5) यह कि विक्रीत भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है और अन्य आड़, रहन, हिबै, इकरार-विक्रय आदि दोषो से मुक्त है इस विक्रय भूमि से संबधित कोई मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी बिभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही विचारधीन 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 आवश्यकताओ हेतू पैसो 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 हमे विक्रीत भूमि से प्राप्त थे आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-26,91,562/-रूपये (छब्बीस लाख इक्यानवें हजार पाँच सौ बासठ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-13,45,781/-रूपये (तेरह लाख पैंतालीस हजार सात सौ इक्यासी रूपये मात्र) होते है के एवज में बहक द्वितीय पक्ष/ क्रेता फर्म उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैंन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष 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 धनराशि बाकी नही रही है।

For BNS Constructions Private Limited

Authorised Signatory

[illegible]

Authorised Signatory

(7) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता को पूर्ण रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णत: मालिक काबिज बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि से सम्बद्ध सुखाधिकारो सहित जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मे लावें।

(8) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत 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 प्रथम पक्ष से करा सकते है, विक्रेता/ प्रथम पक्ष को कोइ एतराज नही होगा। अत: अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत, भूमि मे निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध नही 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 पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता के उत्तराधिकारियो की दावेदारी 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 होगे 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 मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल

For BNS Constructions Private Limited

[redacted] Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

[redacted]

सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर प्रथम पक्ष /विक्रेता को कोई आपत्ति नही 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 बारहसाला, 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 नं0 AAACU7200M है ।

(12) अत: यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहो की उपस्थिति मे लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(13) विक्रेता ने कुल विक्रीत भूमि रकबई 0.5820 हेक्टेयर, खाता नं0 298 के खसरा नम्बर 132 स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

Authorised Signatory

(14) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 262801 अंकन-26,91,562/ रूपये (छब्बीस लाख इक्यानबे हजार पाँच सौ बासठ रूपये मात्र) दिनांकित 15 10 2010 फरीक अव्वल कम्पनी द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For BSS ... Authorised Signat...

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0- रविन सिंह पुत्र श्री नरेश सिंह निवासी-481 गौर होम्स गोविन्दपुरम गाजियाबाद । डी एल. नं0: 094329/HT

गवाह नं0- संजीव कुमार पुत्र श्री जयपाल सिंह निवासी-रूम नं0-216, पुलिस लाईन, हरसांव गाजियाबाद । डी. एल. नं0: NT118897

तहरीर दिनांक : 20.10.2010 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

20/10/10

कार्यालय

पुस्तक संख्या 1 खण्ड संख्या 2963

पृष्ठ 202 / 210 पर क्रम संख्या 1195

पर पंजीकृत किया गया।

उप निबंधक