11912

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 1,44,84,240/ रूपये ।
स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू 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।

(४)

विवरण विक्रय भूमि :-कृषि भूमि खाता नं0 29 के खसरा नम्बर 148 रकबई 1.7530 है0 का 1/2 भाग यानि 0.8765 हैक्टेयर व खाता नं0 147 के खसरा नम्बर 144 रकबई 0.5340 है0 का 1/2 भाग यानि 0.2670 हैक्टेयर व खाता नं0 234 के खसरा नम्बर 331 रकबई 0.4280 है0 कुल क्षेत्रफल 1.5715 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 1,44,84,240/ रूपये (एक करोड चव्वालीस लाख चौरासी हजार दो सौ चालीस रूपये मात्र) मे तय है।

For Bell Flower Housing & Land Developers

Authorised Signatory

144, 04, 2401-

[illegible] 231 [illegible] 10,000/-

गोग 180 231 [illegible] 600

[illegible]

श्री [illegible]

[illegible] 35 [illegible]

कार्यालय [illegible]

[illegible] 23/10/10

[illegible] 5 [illegible]

[illegible]

20/10/10

[illegible]

जरेबदल 144, 04, 2401 [illegible]

[illegible]

[illegible] उक्त श्री [illegible]

[illegible]

[illegible] 35 [illegible]

[illegible]

[illegible] 35 [illegible]

[illegible]

 113

मैसर्स बैल फलावर हाउसिंग एण्ड लैण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली (रेजूलेशन दिनांक 23-07-10**) प्रथम पक्ष विक्रेता ।(कम्पनी का पेन नं0 AADCB0170E)**

एवम्

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस 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 वजरिये बैनामा सं0 12071 दिनांक 17-08 2007 जिसकी खण्ड संख्या 828 है व बैनामा सं0 12072 दिनांक 17-08-2007 जिसकी खण्ड संख्या 828 है व बैनामा सं0 12073 दिनांक 17-09-2007 जिसकी खण्ड संख्या 829 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 में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

For Bell Flower Housing & Land Developers

Authorised Signatory

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

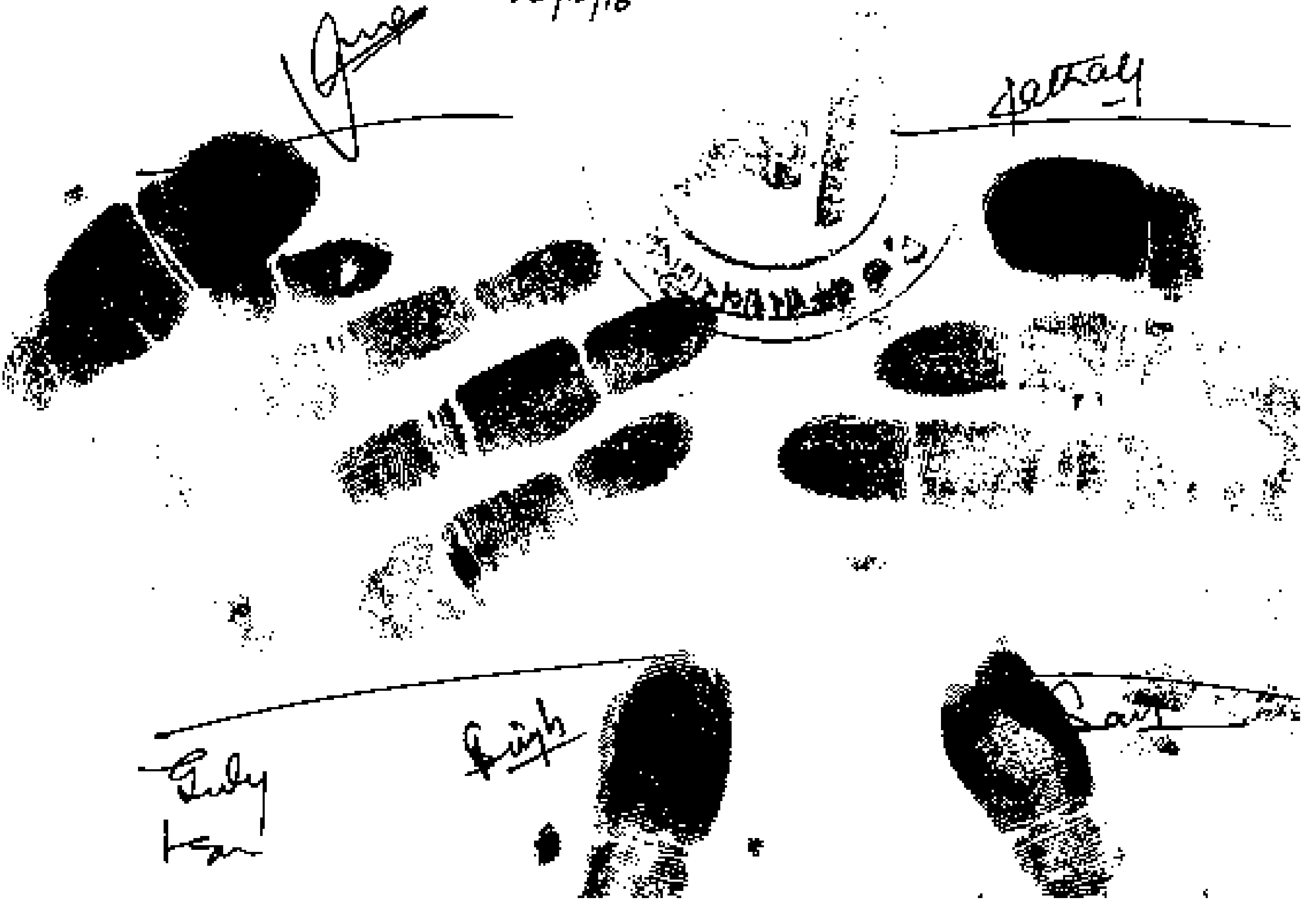
[illegible]

[illegible]

Guly

[illegible]

21/ /10



 175

(5) यह कि विक्रीत भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है और अन्य आड, रहन, हिबै, इकरार-विक्रय आदि दोषो से मुक्त है इस विक्रय भूमि से संबधित कोई मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/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-1,44,84,240/-रूपये (एक करोड़ चव्वालीस लाख चौरासी हजार दो सौ चालीस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-72,42,120/-रूपये (बहत्तर लाख बयालीस हजार एक सौ बीस रूपये मात्र) होते है के एवज में बहक द्वितीय पक्ष/ क्रेता फर्म उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस 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 Bell Flower Housing & Land Developers

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

177

(7) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः 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 घो 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। 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 नही रहा और न कभी रहेगा।

(9) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक प्रथम पक्ष /विक्रेता की ओर कोई भार निकला और 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 को 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 Bell [illegible] Developers

Authorised Signatory

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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, उन्हें विक्रय के साथ साथ क्रेता को सौंप देगा ।

(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।क्रेता कम्पनी का पेन नं0 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 आवें।

(13) विक्रेता ने कुल विक्रीत भूमि रकबई 1.5715 हैक्टेयर, खाता नं0 29 के खसरा नम्बर 148, व खाता नं0 147 के खसरा नम्बर 144 व खाता नं0 234 के खसरा नम्बर 331 स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

For Bell Elements Building & Land Developers

Authorised Signatory

101

(14) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 262809 अंकन-1,44,84,240/-रूपये (एक करोड़ चव्वालीस लाख चौरासी हजार दो सौ चालीस रूपये मात्र) दिनांकित 15-10-2010 फरीक अव्वल कम्पनी द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For Bell Flower Housing & Land Developers
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी
फरीक दोयम (क्र

गवाह नं0- राबिन 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

ajendra Singh
Advocate

3/7

आज दिनांक 20/10/10 ... 2763

बही पुस्तक संख्या 1 खण्ड संख्या 11912

के पृष्ठ 141 / 162 पर क्रम संख्या

पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

k. [illegible]