विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 7,18,291/ 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 संबंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि ब्रहमप्रकाश व सत्यवीर व चन्द्रप्रकाश पुत्रगण श्री नौरंग निवासीगण- ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल /विक्रेतागण)

एवम

मैसर्स उप्पल चडढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

[illegible] 71023/- [illegible] 10000—

[illegible] 20 [illegible] 100 [illegible] 600

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible] [illegible]

निवासी [illegible]

ने कार्यालय [illegible] में [illegible]

मौसम [illegible] दिनांक 24/6/10

समय मय [illegible] 2 [illegible] प्रस्तुत किया।

[illegible] 24/6/10

इस लेखपत्र [illegible]

जेवरात मु. 71023/- [illegible]

~~निष्पादक ने~~

~~सनद [illegible]~~ [illegible]

ने [illegible] [illegible] 33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा [illegible] 33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली के [illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 145 के खसरा नं0 181मि. रकबई 1.1620 हैक्टे0 मे से 0.06675 हैक्टे0 सम्पूर्ण भाग के प्रथम पक्ष मालिक है। अनुसार खतौनी 1411-1416 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 70,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,07,60,900/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 7,18,291/-रूपये (सात लाख अठारह हजार दो सौ इक्यानवें रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्कान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत

Authorised Signatory

विरेन्द्र सिंह
अमर सिंह सिपाही
डीआई नं० 5758
जसवंत सिंह
अभिमन्यु सिपाही
डीआई नं० 5758

24/6/10

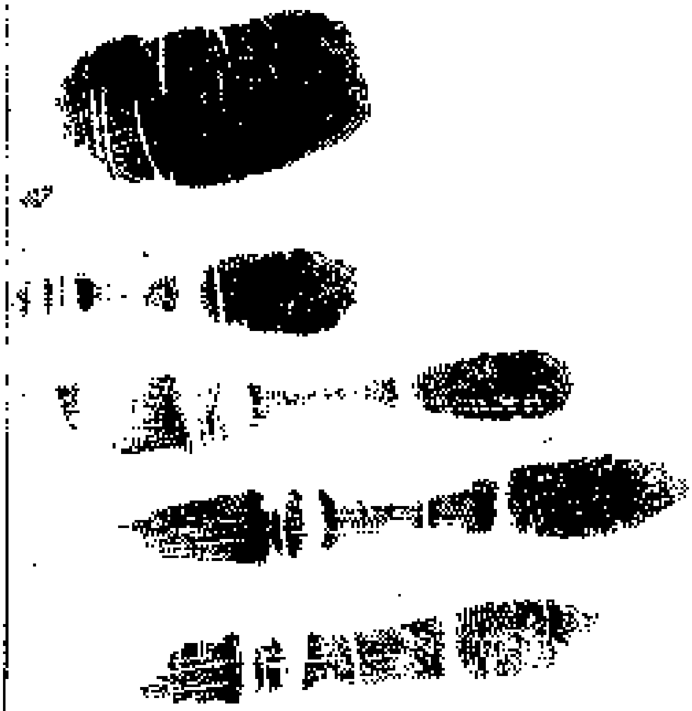
सतवीर

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

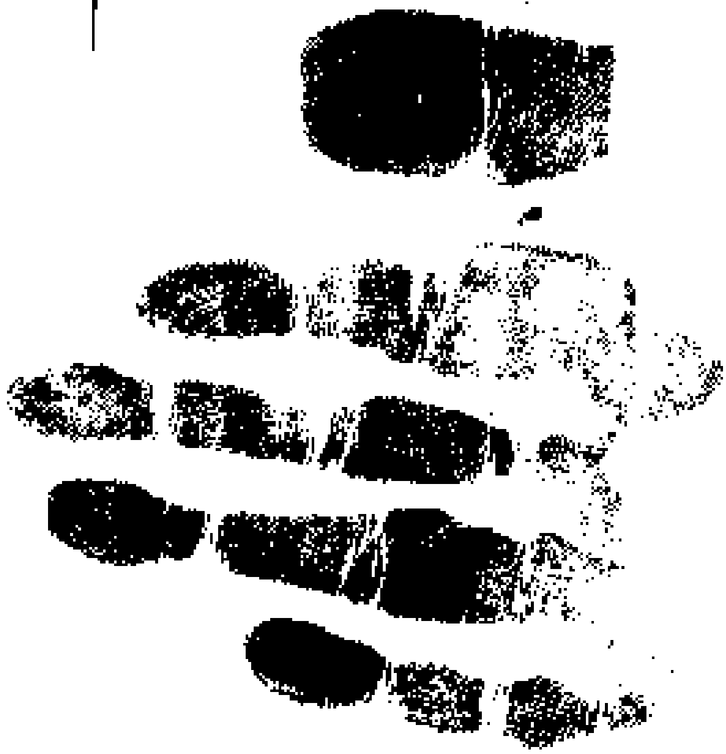
(4) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हर फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबे, महाधदायय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही 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 उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध में हम विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मे पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि



Pathak



भविष्य मे इस संबध मे 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) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त भूमि खाता नं0 145 के खसरा नं0 181मि. रकबई 1.1620 हैक्टे0 मे से 0.06675 हैक्टे0 स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उसके अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विक्रेतागण ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा मे अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेतागण को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उसमे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख मे विक्रय धनराशी अंकन 7,18,291/-रूपये (सात लाख अट्ठारह हजार दो सौ इक्यानवें रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 3,59,145.50/-रूपये(तीन लाख उन्सठ हजार एक सौ पैंतालीस रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे वहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस 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 हम विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि 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) विक्रेतागण, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोइ एतराज नही होगा ।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मे निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/ विक्रेतागण की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेतागण के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेतागण 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 फरीक अव्वल/ विक्रेतागण व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से 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 विक्रेतागण व विक्रेतागण वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/ विक्रेतागण को कोई आपत्ति नही होगी।

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

(13) 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।

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(14) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.06675 हैक्टेयर, खाता नं0 145 के खसरा नं0 181मि. स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 206772 अंकन-2,39,430/-रूपये(दो लाख उन्तालीस हजार चार सौ तीस रूपये मात्र) व चैक नम्बर 206773 अंकन-2,39,430/-रूपये(दो लाख उन्तालीस हजार चार सौ तीस रूपये मात्र) व चैक नम्बर 206774 अंकन-2,39,431/-रूपये(दो लाख उन्तालीस हजार चार सौ इकत्तीस रूपये मात्र) दिनांक 23-06-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक 23.06.2010 मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

आज दिनांक ......24/6/1.......... को फोटोस्टेट

प्रति पुस्तक संख्या ....1.... खण्ड संख्या ....2775....

के पृष्ठ ....325/338.... पर क्रम संख्या ....7509....

पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक

ह०

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्र.कोड : 71020115087 | ग्राम का नाम : दुरयाई | परगना : दादरी | तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर | फसली वर्ष : 1411-1416 41580 | 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.)	खातेवार लगान देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी 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।								
00145	*ब्रहमप्रकाश	नौरंग	नि. ग्राम	पू1395फ	181मि	1.1620			
	*मक्खन सिंह	नौरंग	नि. ग्राम						
	*सत्यवीर	नौरंग	नि. ग्राम						
	*चन्द्रप्रकाश	नौरंग	नि. ग्राम						

न्यायालय उपजिलाधिकारी दादरी के पत्रांक 249/रीडर-एस.डी.एम.दादरी/06 दि. 25-8-06 वाद सं. 67/06 धारा 33/39 भू.रा. अधि. एक्ट सरकार बनाम ब्रहमप्रकाश आदि ग्राम दुरियाई में न्यायालय के आदेश दि. 14-8-06 के अनुसार रकबा नं. 181/1.162है. के स्थान पर रकबा 1.0738 दर्ज हो. ह.र.क.का. 25-8-2006

आदेशानुसार श्रीमान सह.न्यायिक नि.न.1216/29-4-10 को आदेश हुआ कि खा.सं. 145 के ख.न. 181मि/1.073है. का 1/4 भाग 0.2682है.के विक्रेता ब्रहम प्रकाश पुत्र नौरंग नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय-33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैंडस कालोनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र अम्बादत्त पाठक नि. 33, कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैंडस कालोनी नई दिल्ली का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.र.क. 4-5-2010

—

आदेशानुसार श्रीमान सह.न्यायिक नि.न. 1217/29-4-10को आदेश हुआ कि खा.सं. 145 के ख.न 181मि/1.073है. का 1/4 भाग 0.2682है. से विक्रेता सत्यवीर सिंह पुत्र नौरंग नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै.उप्पल चड्ढा हाई टैक डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय-33 कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैंडस कालोनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र अम्बादत्त पाठक नि. 33, कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रैंडस

old Record should be checked - [illegible] of the farmer

181-136
182-

22/06/2010

ग्राम क्रमांक : 71020115087 ग्राम का नाम : दुरयाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

खाता खतौनी गज संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौलिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	आलेखार व्यय हेतु लगान/मालगुजारी का राजस्व	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
								कालोनी नई दिल्ली का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.र.का. 4-5-2010 — आदेशानुसार श्रीमान तह.न्यायिक मि.न. 1218/29-4-10 को आदेश हुआ कि खा.स. 145 के ख.न. 181मि/ 1.073हे. का 1/4 भाग 0.2682हे.से विक्रेता चन्द्र प्रकाश पुत्र नौरंग नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै.उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय-33 कम्युनिटी सैंटर न्यु फ्रैन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र अम्बादत्त पाठक नि. 33 कम्युनिटी सैंटर न्यु फ्रैन्डस कालोनी नई दिल्ली का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.र.का. 4-5-2010 — न्यायालय उपजिलाधिकारी दादरी के पत्रांक 187/रीडर-एस.डी.एम.दादरी दि. 8-6-10 वाद सं. 67/पं.प्रा.पत्र/30/09-10 धारा 33/39 एल.आर.एक्ट सरकारबनाम कामप्रकाश आदि ग्राम दुरयाई उपरोक्त वादमें इस न्यायालय के आदेश दि. 18-5-10के द्वारा ग्राम दुरयाई में पूर्व पारित आदेश दि.25-8-06 निरस्त किया जाता है ना.तह. दादरी द्वारा पक-23 दि. 17-6-08के अनुसार ख.न. 181 के स्थान पर 281 सही दर्ज हो ह.र.का. 22-6-2010	

कुल गाटे : 1 कुल से : 1.1620 55.18

ग्राम क्रमांक : 71020115067 ग्राम का नाम : दुरयाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

क्रम, 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.)	खातेवार लगान हेतु मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या फरमान संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13

हस्ताक्षर

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

[illegible]

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 145 खसरा नम्बर 1810 रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] व तहसील [illegible] जिला [illegible] । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल 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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पी०एन०बी०

छपरौली

विशय : 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 195 खसरा नम्बर 181m रकबा 1.1620 स्थित ग्राम [illegible] परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ०बु०नगर । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा० लि० को देयना 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

[illegible]

No Dues