(128)

I 6866

16/DUR/04

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court. GZB.

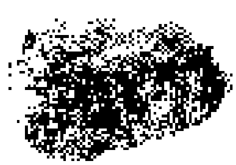
विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 1,40,07,645.00 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/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र हैं।

मैं कि ओमप्रकाश पुत्र श्री सूरत सिंह निवासी ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, काम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा ब्रजेश बिष्ट पुत्र श्री डी. एस. बिष्ट, 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।



विक्रय पत्र

14,007,645.00 /	14,007,645.00		10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

मै० उप्पल चड्ढा हाई टेक डवल० प्रा० लि० द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी० एस० बिष्ट

व्यवसाय अन्य

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्ड्स कॉ० नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 3/4/2013 समय 11:16AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक दादरी

दादरी

3/4/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री ब्रह्मप्रकाश
पुत्र श्री सूरत सिंह
पेशा अन्य
निवासी दुरयाई तह० दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर

क्रेता

मै० उप्पल चड्ढा हाई टेक डवल० प्रा० लि० द्वारा बिजेश बिष्ट
पुत्र श्री डी० एस० बिष्ट
पेशा अन्य
निवासी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्ड्स कॉ० नई दिल्ली

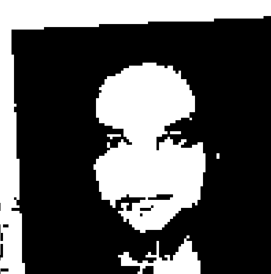
विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 ....के खसरा नं0 158 रकबा 1.460 हैक्टे0 का 1/2 भाग रकबा 0.7300 हैक्टे0 व खाता सं0........ के खसरा नंबर 160 रकबा 1.4780 हैक्टे0 का 1/6 भाग रकबा 0.246333 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.976333 हैक्टे0 का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1417 1422 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रित 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 1,05,00,000/ रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200/– प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 1,40,07,645/ रूपये (एक करोड़ चालीस लाख सात हजार छः सौ पैंतालीस रूपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित 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 कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

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



ने निष्पादन स्वीकार किया ।

वीरपाल

जीत सिंह

अन्य

दुजाना दादरी गौतम बुद्ध नगर

रवि

नत्थू

अन्य

गायफल बाद

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक दादरी

दादरी

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड़, रहन, बय, हिबै, महायधावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित 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 क्रियान्वयन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबंध में मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कहीं नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध 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 होंगे।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 .... के खसरा नं0 159 रकबा 1.460 हैक्टे0 का 1/2 भाग रकबा 0.7300 हैक्टे0 व खाता सं0........ के खसरा नंबर 160 रकबा 1.4780 हैक्टे0 का 1/6 भाग रकबा 0.246333 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.976333 हैक्टे0 स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0) उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा मर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन- 1,40,07,645/ रूपये (एक करोड़ चालीस लाख सात हजार छः सौ पैंतालीस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 70,03,822.50/ रूपये (सत्तर लाख तीन हजार आठ सौ बाईस रुपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज मे बहक फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा ब्रजेश

विक्रेता

Registration No. 6866 Year 2,013 Book No. 1

0101 ब्रह्मप्रकाश [illegible]

[illegible]

[illegible]

बिष्ट पुत्र श्री डी. एस. बिष्ट, 33, कम्युनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)। अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर ली 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 में लावे।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा।

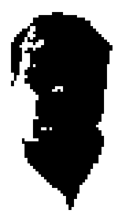
(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा।

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्ता आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन्न के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से 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 विक्रेतागण व विक्रेता के वारिसान की 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।

For UPPAL CHADHA ...

Authorised Signatory



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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.976333 हैक्टेयर, खाता नं0 .... के खसरा नंबर 158 व खाता सं0........ के खसरा नं0 160 स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) यश बैंक लि0, ग्राउन्ड फ्लोर, जी 1, 2, 3, चिरंजीव टावर, 43 नहेरु प्लेस, नई दिल्ली 19 चैक नबर 010725..... अंकन 1,40,07,645/- रूपये (एक करोड़ चालीस लाख सात हजार छः सौ पैंतालीस रूपये मात्र) दिनांकित ...2/4/13... 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 .... मसौदा ....

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court G.B.N.

आज दिनांक **03/04/2013** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **5395**

पृष्ठ सं. **379** से **392** पर क्रमांक **6866**

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक दादरी

दादरी

3/4/2013

25 MAR 2019

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अनुबन्ध पत्र

यह अनुबन्ध पत्र आज दिनांक .... स्थान .... में श्री [illegible] पुत्र/पति [illegible] निवासी ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील [illegible] व जिला [illegible]

प्रथम पक्ष

एवं

मै० .... पंजीकृत कार्यालय 33 कम्यूनिटी सेंटर, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली द्वारा .... पुत्र..............................

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम [illegible] परगना व तहसील [illegible] जिला [illegible] में स्थित भूमि खाता सं0.......................... खसरा सं.......... .... कुल रकबा .... हैक्टेयर (अपने सम्पूर्ण भाग) का संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज है। राजपत्रों में उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष का नाम दर्ज है कोई अन्य व्यक्ति उक्त भूमि में किसी प्रकार का हकदार व हिस्सेदार नहीं है। उक्त भूमि पर अविभाजित परिवार का या कोई अन्य पारिवारिक वाद विवाद या कोई केस नहीं चल रहा है।

[illegible signature]

..... विक्रय की तिथि ....

[illegible] का प्रयोजन ....

[illegible] व पूरा पता .... UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
NEW DELHI

....

[illegible] ..... (७०) ....

[illegible] कुमार स्टाम्प विक्रेता

[illegible] नम्बर 350

[illegible] 31 [illegible]

[illegible]

प्रथम पक्ष की उक्त भूमि आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्जे सरकारी व गैर सरकारी आदि से पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष आज दिनांक .... को अपनी उक्त भूमि को द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय कर दिया है। जोकि सब रजिस्ट्रार .... कार्यालय में बही सं० .... के पुस्तक सं०................ पृष्ठ...................... पर क्रम सं० ....पर दर्ज है।

प्रथम पक्ष उक्त विक्रय के फलस्वरुप सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये है। यह है कि प्रथम पक्ष को प्रतिफल धनराशि के अलावा उसके सम्पूर्ण हिस्से पर .... रुपए प्रति वर्गमीटर के हिसाब से रु०................/– द्वारा चैक नं. .... दिनांक .... बैंक........................ द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जा रहा है जिसके फलस्वरुप निम्नलिखित शर्तों की पाबन्दी दोनों पक्षों व उनके वारिसान पर रहेगी।

1. यह कि विक्रीत भूमि की निर्धारित मूल्य धनराशि अंकन.......................... रुपए व उक्त भूमि पर उत्पन्न अन्य किसी भी अनुतोष लाभ या पुनर्वास हेतु आवंटित प्लाट की एवज में प्राप्त होने वाली धनराशि रु. .... प्रति वर्गमीटर के हिसाब से निर्धारित धनराशि............................ दोनों पक्षों को मान्य है।

2. यह कि प्रथम पक्ष मौके पर कब्जा द्वितीय पक्ष को करा दिया है।

3. यह कि विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्ष का कोई भी हक या अधिकार शेष नही रहा समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो गये है।

4. यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनर्वास योजना के तहत यदि भविष्य में किसी भी प्रकार के भूखण्डों का वितरण शासन या किसी निकाय द्वारा किया जाता है तो उस पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नही होगा। समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष के होंगें। इन अधिकारों के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु.......................... द्वारा चैक सं0.......................... दिनांक.......................... बैंक .... से प्राप्त कर लिये है।

5. यह कि प्रथम पक्ष का विक्रय के फलस्वरुप उक्त भूमि पर लगी फसल, नलकूप या किसी भी परिसम्पत्ति पर कोई अधिकार नही होगा।

अतः यह अनुबन्ध पत्र लिख दिया है ताकि भविष्य में काम आवे।

प्रथम पक्ष   द्वितीय पक्ष

गवाह

1.

2.

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES BANK Ltd., GROUND FLOOR, G1, G2, G3 CHIRANJIV TOWER, 43, NEHRU PLACE NEW DELHI 110019
IFS Code : YESB0000235

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

02/04/201_ (DDMMYYYY)

Pay Self

Rupees रुपये Ten Thousand One Hundred Sixty Only — or Bearer या धारक

अदा करें ₹ 10160=00

CURRENT
A/c No. खाता क्र. 023584100000099 — New Account

YES BANK

UPPAL CHADHA HI-TECH DEV P LAND AC

Authorised Signatories
Please sign above

⑈090727⑈ 110532050⑆ 000295⑈ 29

YES / Prosperity

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES BANK Ltd., GROUND FLOOR, G1, G2, G3 CHIRANJIV TOWER, 43, NEHRU PLACE NEW DELHI 110019
IFS Code : YESB0000235

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

02042011 (DDMMYYYY)

Pay Bhramprakash s/o Surat Singh

Rupees रुपये One crore Forty lac Seven Thousand Six Hundred Forty Five only — or Bearer या धारक

अदा करें ₹ 1,40,07,645=00

CURRENT
A/c No. खाता क्र. 023584100000099 — New Account

A/C PAYEE ONLY

YES BANK

UPPAL CHADHA HI-TECH DEV P LTD LAND AC

Authorised Signatories
Please sign above

⑈090725⑈ 110532050⑆ 000295⑈ 29

YES / Prosperity

A

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES BANK Ltd., GROUND FLOOR, G1, G2, G3 CHIRANJIV TOWER, 43, NEHRU PLACE NEW DELHI 110019
IFS Code : YESB0000235

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

02042013 (DDMMYYYY)

Pay Bhram Prakash s/o Surat Singh

Rupees रुपये Seventy Five lac Twenty Nine Thousand One Hundred Nine only — or Bearer या धारक

अदा करें ₹ 75,29,109=00

CURRENT
A/c No. खाता क्र. 023584100000099 — New Account

A/C PAYEE ONLY

YES BANK

UPPAL CHADHA HI-TECH DEV P LTD LAND AC

Authorised Signatories
Please sign above

⑈090726⑈ 110532050⑆ 000295⑈ 29