भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 469599

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 20,20,898/-रूपये ।

स्टाम्प पेपर अंकन : 1,41,500/-रूपये ।

मैं कि दीपचंद पुत्र श्री ब्रजपाल निवासी-ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

For Unnat Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Jojendra Singh

Advocate

Civil Court, GZB.

कार्यालय [illegible]

- 6 APR 2010

[illegible]

[illegible]

2020818/- [illegible] 10000

[illegible] 10020

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 9/4/10

[illegible]

दीपचन्द 9/4/10

[illegible] 2020818/- [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 35 [illegible]

[illegible] 1033 [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 469600

(2)

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० 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 (फरीक दोयम/केता)

6 APR 2010

देवेन्द्र यादव

देवेन्द्र

6/4/10

देवेन्द्र यादव

साक्षी भली प्रतीत होते हैं ...
अंगुष्ठ निशान लिये गये है

6/4/10

दादरी, गौतम बुद्ध नगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 469488

(3)

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं0 104 के खसरा नं0 135/1 रकबई 1.1270 हैक्टे0 का 1/6 भाग यानि 0.1878 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1411-1416 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

स्टाम्प नं.......
स्टाम्प नं......में शामिल किया गया।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 469489

(4)

(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। जिसका सरकारी सर्किल रेट 70,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,07,60,870 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 20,20,898/-रूपये (बीस लाख बीस हजार आठ सौ अटठानवें रूपये मात्र) मे तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

- 6 APR 2015

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

714971

(5)

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय मे स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

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

स्टाम्प नं० 553 ..... 20...
स्टाम्प नं० 539 से शामिल किया गया
उप निबंधक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

714972

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबे, महायदाबय 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 ड्यूज 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 क्रियान्वन ही लम्बित है।

स्टाम्प सं...553.....20.07
स्टाम्प नo. 1139 से संलग्न किया गया

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 429260

(7)

(6) विक्रेता मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबंध मे मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मे 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 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 होगे

6 APR 2010

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH L 337181

(8)

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 104 के खसरा नं0 135/1 रकबई 1.1270 हैक्टे0 का 1/6 भाग यानि 0.1878 हैक्टेयर स्थित ग्राम दुरयाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उसके अपने हिस्से के पूंण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णत: प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अत: मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाब व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व बुद्वि 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 मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ

कार्यालय उप कोषागार
श्रावस्ती

6 APR 2010

स्टाम्प नं0 ...
स्टाम्प नं0 ... 435 शामिल किया गया

बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख मे विक्रय धनराशी अंकन-20,20,898/-रूपये (बीस लाख बीस हजार आठ सौ अटठानवे रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-10,10,449/-रूपये(दस लाख दस हजार चार सौ उन्नचास रूपये मात्र) होते है के एवज मे जहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा 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 द्वितीय पक्ष को बैच 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।

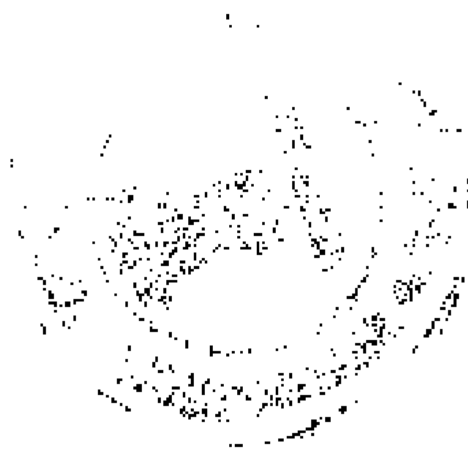
(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहेसियत मालकाना प्रयोग मे लावें।

(9) 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 जहॉं चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नही होगा ।

(10) अत: 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 नही 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 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/ विक्रेता 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 विक्रेता व विक्रेता 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 सहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAACU7200M है ।



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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1878 हैक्टेयर, खाता नं0 104 के खसरा नं0 135/1 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 207048 अंकन-20,20,898/-रूपये (बीस लाख बीस हजार आठ सौ अट्ठानवें रूपये मात्र) दिनांकित 06-04 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 [illegible]

गवाह नं0 2 [illegible]

तहरीर दिनांक 06.04.2010 मसौदाकर्ता देवेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

दिनांक .... 6/4/10 ... को जिल्द 2677

पुस्तक संख्या .... क्रमांक संख्या 4274

के पृष्ठ .... 362 / 390 पर क्रम संख्या

पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक

हाटा

RULE NO 29

(RULE-52)

CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate No. 246-10.........

Applicable No. 316-10.........

Shri......[illegible]......have appled to me for a certificate given particular of the under mentioned. [illegible]

(To be soats & described as given in the applicate)

I have certify that search have been made in book I and in the annexed relating to have to from the year......1999......to the year......25-2-10......for facts and encumbrances efficient the said property and that on such the following facts an encumbrances.

No.	Description of the property is give in the document	Date execution	Tenure & value of document	Name of the parties execution claimed	Reference No Year

[illegible]

I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the acts affecting the said prepares have been found.

Prepared by :- [signature] (Signature)

Decription [illegible]

Signature of Registrar

Office : [illegible]

Date : 25/3/10

SEAL

NOTES

1. The acts and encumbrances shown in this certificate at those discovered with reference to the described in request read documents in can not different from law in which the applicant has discribed those transaction evidenced by such documents will not be incuded in the certificated.

The required search has been made as carefully as possible by office but the department will not be accountable itself responsible for erors in the result of the ;salace ebodied in the certifical.

उद्धरण खतौनी

20115087 ग्राम का नाम : दुरयाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

18327

खाता संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौरूसी अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश 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।								
00104	दयानन्द	चरन सिंह	नि. ग्राम	पू1395फ पू1395फ	135/1 249/1	1.1270 ✓ 0.9770		आदेशानुसार श्रीमान तहसीलदार महोदय मि.न.282/90/ 13-12-05को आदेश हुआ कि खा.स.104 के ख.न. 135/1/1.127हे.मा.34.10 में से 1.127का 1/3 भाग यानि 0.3756हे. से विक्रेता दयानन्द पुत्र चरन सिंह नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता राजेन्द्र, दीपचन्द पुत्रगण धनपाल नि.ग्राम राजपुर मर्कटी .... के नाम बतौर भूमिधर दर्ज हो। ह.रा.का. 17-12-05 आदेशानुसार श्रीमान ...... मि.न.1068/8-7-09 को आदेश हुआ कि खा.स 104 के ख.न. 135/1/1.127 हे. का 2/3 भाग 0.7514हे. ... से विक्रेता दयानन्द पुत्र चरन सिंह नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै. ...... प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सेन्टर ... नई दिल्ली ... निदेशक ... 212 ... 39 ... का नाम बतौर भूमिधर दर्ज हो। ह.रा.का. 20-8-2009	

कुल गाटे : 2 कुल क्षे : 2.1040 106.10

11-11-2009

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पी॰ एन॰ बी॰

दुपरौला

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 165 खसरा नम्बर 125/1 रकबा 1.1270 स्थित ग्राम इरपाई परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ॰ बु॰ नगर। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) की आवष्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

राजेन्द्र
दीपचन्द पुत्र धनपाल
निवासी ग्राम - कुलेसरा

No Dues

कृते पंजाब नैशनल बैंक
For Punjab National Bank

वरिष्ठ प्रबन्धक / Manager

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

यू० पी० एस० ग्रामीण बैंक

[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 195 खसरा नम्बर 135/1 रकबा 1.1230 स्थित ग्राम [illegible] परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) 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 (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

राजेन्द्र पुत्र जयपाल

दीपचन्द

नि० ग्राम - [illegible]

JURIX-PRO

Advocates

TO WHOM IT MAY CONCERN

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

Dear Sir,

have examined the documents (Khasra, Khatauni and Search Certificate) and old revenue records available regarding the property given below and on basis of documents provided by you, I have prepared a detail report in respect of the property mentioned here in below:-

S. No	Particulars	Response
1	Name and Address of the owner/s	***Rajendra and Deepchand sons of Brajpal*** resident of Village Sahpur Bamhela, Pargana, Tehsil & Distt-Gaziabad.
2.	Respective shares	***1/3 share in the property***
3.	Detail of the property to be acquired	**Khata No.104** Khasra No. 135/1 Area 1.1270 Hect. situated at Vill- Duryai, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt- Gautambuddha Nagar ***Proposed sale deed area-0.3756 Hect.***
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5	Caste	....
6	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	According to khatauni no charges or lien over the property.
7	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ Financer/Money Lender, if any)	No
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	As per search certificate bearing No. issued by Sub Registrar Dadri no encumbrance found on property.
9.	Revenue records inspected during investigation.	1) CH-45 2) Khatauni of fasli year 1399-1404 3) Khatauni of fasli year 1405-1410 4) Khatauni of fasli year 1411-1416

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Charan Singh son of Mamraj	135	66	Transferable Bhumidhar
Khatauni fasli year 1399-1404	Charan Singh son of Mamraj	135	66	Vide order dated 8.12.1995 passed by S.K. after the death of Charan Singh the name of Dayanand and

				Parmanand sons of Charan Singh are recorded in his place as his legal heirs.
Khatauni fasli year 1405-1410	Dayanand and Parmanand sons of Charan Singh	135	110	Vide order dated 21.04.03 passed by SDM, Dadri in case no. 13/17 under sec. 176/178 U.P.Z.A & L.R Act; Parmanand Vs Dayanand, the land has been determined in 2 divisions: ***Division no.1 Dayanand son of Charan Singh r/o Duriai Kh. No. 135/1 area 1.127 hectare.*** Division No 2:-Parmanand son of Charan Singh r/o Duria Kh.No. 135/2 Area 1.127 hectare.
Khatauni fasli year 1411-1416	***Dayanand son of Sri Charan Singh***	135/1	104	Vide order dated 13.12.2004 Dayanand has also sold 1/3 share i.e. 0.3756 hectare to ***Rajendra and Deepchand sons of Brajpal.*** Vide order dated 8.07.2009 passed by Tehsildar the name of purchaser **M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers** Pvt. Ltd. has been mutated in place of seller ***Dayanand son of Sri Charan Singh*** from his full share of Khasra No. 135/1 through sale deed.
10	Specific comments	***As per records available sellers have 1/3 share in property and they want to sell their full share of Khasra No. 135/1.***		
11.	Remarks:	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is/are endorsed in the revenue records and title chain is complete. Seller/s has/have clear, marketable and transferable rights		

Date :

For-JURIX-PRO

(Ravendra Pratap Singh)
Advocate