विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 41,63,070.00 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 संबंधित विकासकर्त्ता कंपनी/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि श्रीमती गुड्डी पत्नी पवन निवासी ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

मैसर्स अपेक्स बढ़वा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

राशि 4163070/- फीस रजि० 10000/-

उक्त 20 ...... 100201/- शब्द लागत 600

श्री मोती चुडा ...... मुसलमान

पुत्र श्री [illegible]

जाति [illegible]

द्वारा कार्यालय [illegible] 21/9/11

तहसील [illegible] नगर ने आज दि० [illegible]

समय मध्य [illegible] बजे प्रस्तुत किया।

सब [illegible] कारी
21/9/11

इस [illegible] के सम्पादन एवं इसमें लिखे

जरेबदल मु० 4163070/- लिखा प्रतिफल [illegible]

जिसमें से

समक्ष मो [illegible] पाकर उक्त श्री मोती चुडा [illegible]

[illegible] से श्री [illegible]

[illegible] लि० 33 [illegible]

[illegible]

[illegible] 33 [illegible]

[illegible] S/o श्री [illegible] 33 [illegible]

[illegible] ने स्वीकार किया

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ०प्र०), कृषि भूमि खाता नं० **299** के खसरा नं० **194** रकबा **0.930** हैक्टे० व खसरा नं० 212 रकबा 0.811 है० कुल 2 किता रकबा 1.741 है० का 1/6 भाग 0.290166 हैक्टे० 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 नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 7000000/– रुपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200 रू० प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन **41,63,070/–** रुपये (इकतालीस लाख तिरेसठ हजार सत्तर रुपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान् तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्त व शत्रु सम्पत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबंधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

आमोद चौधरी
यशपाल ... खेती
ग्राम मौजपुर ... जि. मेरठ
सुनील कुमार
सतर सिंह ... खेती
ग्राम दुजाना तह. दादरी

21/2/11

बुद्धि

Aryan Choudhary

सुनील कुमार

चिन्ह अंगूठा नियमानुसार लिये।
साक्षी भले प्रतीत होते हैं।

उप निबन्धक
दादरी 21/2/11

(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। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्धसरकारी 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 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 में कोई दोष व त्रुटी नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त-वर्णित/उल्लिखत भूमि के संबध 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 तथा न नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध 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 होगें।

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मुझे वर्णित उक्त खाता नं0 299 के खसरा नं0 194 रकबा 0.930 हैक्टे0 व खसरा नं0 212 रकबा 0.811 है0 कुल 2 किता रकबा 1.741 है0 का 1/6 भाग 0.290166 हैक्टे0 स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्व नगर के अपने हिस्से पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः 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 रहीं है। अंतः विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक समुझेति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली–खारिजी, काश्त मराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है

आदि आदि को आज की तारीख मुझे विक्रय धनराशी अंकन 41,63,070/— रूपये (इकतालीस लाख तिरेसठ हजार सत्तर रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 20,81,535 /— रूपये (बीस लाख इक्यासी हजार पांच सौ पैंतीस रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी 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 धनराशी बाकी नही रही है।

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता को 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 लायें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात मे कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ 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 विक्रेतागण 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 मार निकला ओर निकला हुआ मार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा 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 रूपसे 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 वहन किया 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 आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.290166 हैक्टेयर, खाता नं0 299 के खसरा नं0 194, 212 स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:–

(15) बैंक ऐक्सिस बैंक लि0 गाजियाबाद शाखा गाजियाबाद का चैक नंबर 409331 अंकन 41,63,070/ रूपये (इकतालीस लाख तिरेसठ हजार सत्तर रूपये मात्र)

Harkesh

(6)

दिनांक 21.02.11 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

[illegible]

[illegible]

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(ह[redacted]/निशानी अंगूठा
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1 [illegible]

गवाह नं० 2 [illegible]

तहरीर दिनांक 21.02.11 मसौदा बी.के. सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

[illegible]

आज दिनांक 21/2/11 को
बही पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या ... के पृष्ठ 105 से ... क्रम संख्या 3224 पर
... क्रम संख्या 3225 पर ... का फोटोकॉपी

... का निबंधक