I 12540   15/04/17

Yejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

1

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 22,39,598.00 रुपये।
स्टाम्प पेपर - प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन में 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/कन्सोर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि **विजेन्द्र सिंह** पुत्र रतिराम निवासी ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्यूनिटी सेंटर न्यू फेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा सतेन्द्र तोमर पुत्र श्री धर्म सिंह, निवासी 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

विजेन्द्र सिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

बिक्रय पत्र

2,239,598.00/	2,239,598.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	रजिस्ट्री शुल्क	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री विजेन्द्र सिंह

पुत्र श्री बलिराम

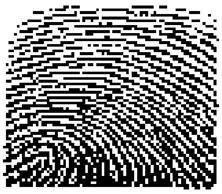
व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी दुरियाई दादरी गौतम बुद्ध नगर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 06/08/2011 समय 4:12PM

बजे निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक

दादरी

6/8/2011

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

विक्रेता

श्री विजेन्द्र सिंह

पुत्र श्री बलिराम

पेशा कृषि

निवासी दुरियाई दादरी गौतम बुद्ध नगर

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डवल0 प्रा0 लि0 द्वारा

राजेन्द्र तोमर

पुत्र श्री धर्म सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस का0 नई

दिल्ली

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0) कृषि भूमि खाता नं0 **13** के खसरा नं0 191 रकबा 1.202 है0 का 1/5 भाग यानि 0.2404 हैक्टे0 में से शेष रकबा 0.1561 है0 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 हक 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/- रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200 रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन ***22,39,598***/- रूपये (बाईस लाख उनतालीस हजार पांच सौ अठानवें रूपये मात्र) में तय है।

For [illegible]

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री राजेश

पुत्र श्री अभय सिंह

पेशा नौकरी

निवासी दुरियाई दादरी गौतम बुद्ध नगर

व श्री सुमित

पुत्र श्री बिजेन्द्र सिंह

पेशा नौकरी

निवासी दुरियाई दादरी गौतम बुद्ध नगर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक
दादरी
6/8/2011

(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 संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) 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।

(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 आड़, रहन, बय, हिबे, 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 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।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 12540 Year: 2,011 Book No.: 1

0101 बिजेन्द्र सिंह

निवास

दुनियाई बावरी गौतम बुद्ध नगर

कृषि

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटी नहीं 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 पत्र/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 मुझे वर्णित उक्त खाता नं0 13 के खसरा नं0 191 रकबा 1.202 है0 का 1/5 भाग यानि 0.2404 हैक्टे0 में से शेष रकबा 0.1561 है0 स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील व जिला गौतमबुद्ध 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 रही है। अतः विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकात के, बरजामंदी,शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

क्रेता

Registration No. : 12540 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्डा हाई टेक डेवल0 प्रा0 लि0 द्वारा सतेन्द्र तोमर

धर्म सिंह

33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्ड्स का0 नई दिल्ली

नौकरी

इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक समुझेति 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 बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख मुझे विक्रय धनराशी अंकन *22,39,598/-* रूपये (बाईस लाख उनतालीस हजार पांच सौ अठानवें रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 11,19,799 /- रूपये (ग्यारह लाख उन्नीस हजार सात सौ निन्यानवें रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाफ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फैण्ड्स कालौनी नई दिल्ली पैन नंबर AAACU7200M द्वारा सतेन्द्र तोमर पुत्र श्री धर्म सिंह, 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैण्ड्स 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।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Rajendra Singh
A
Civil Court
[redacted]

(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 उसको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की बावत 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 नही 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।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन्न 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 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 रूपसे जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन्न 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।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1561 हैक्टेयर, खाता नं0 13 के खसरा नं0 **191** 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 **426142** **अंकन** ***21,66,598/-*** रूपये (इक्कीस लाख छियासठ हजार पांच सौ अठानवें रूपये मात्र) व चैक नं0 **426144** अंकन 73,000/– रू0 पंजाब नेशनल बैंक, छपरौला, दादरी दिनांकित...................... फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 06.08.2011

मसौदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

190

आज दिनांक 06/08/2011 को

बही सं. **1** जिल्द सं. **3652**

पृष्ठ सं. **85** से **102** पर कमांक **12540**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक

दादरी

6/8/2011