

I- 9492

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 26,18,493/-रूपये ।

स्टाम्प पेपर परशुनगत 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/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि दलबीर सिंह पुत्र श्री राम सिंह निवासी-ग्राम विशनौली परगना ब तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चट्टाई हार्ड टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दायम/क्रेता)

dlm



FOR UPPAL CHATTAI HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Signature
Authorized Signatory



26.18.4987 10,000/-

26. 100252 600

दलवी [मि] ~~जेती~~
कार्यालय [मि] ~~जेती~~
मालिक बुद्ध [मि] ~~जेती~~
मालिक [मि] ~~जेती~~

26/10/10

26.18.4987 विधुले आ 1977

दलवी [मि] बुद्ध [मि]

नेवतपुमथि सि वी जे बुद्ध चोवडा हदि मेव
वेवमपहि जमि माली वीपक पाठक.
मालापत दलवी [मि] 26.10.10
मे फेडर [मि] नेवतपुमथि हदीपति [मि]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरवाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उप्र), कृषि भूमि खाता नं० 117 के खसरा नं० 126 परकबई 0.7300 हैक्टे० का 1/3 भाग यानि 0.243334 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतीनी 1411-1416 फसली 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 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 85,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 26,18,493/-रुपये (छब्बीस लाख अठ्ठास हजार चार सौ तिरानवे रुपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत 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।

Shy

For UPPA GRADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Satyaj
Authorized Signatory



जयपाल सिंह
 कर्मचारी
 विभागीय नौकरी (मा.प.)
 राजस्थान
 जयपाल सिंह (पत्नी)
 344

सर निदेशन क्रमांक
 2187/10

जयपाल

8/11/10



जयपाल



02/11/10

3/11/10



(3)

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

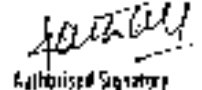
(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड, रहन, दय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज है। इस 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 निगीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के बाद 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।





For UPRAJ GADHAR HI-TLH DLOELOPLHs PAT LTH


Authorised Signatory



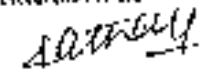


(4)

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं० 117 के खसरा नं० 126 परकवई 0.7300 हैक्टे० का 1/3 भाग यानि 0.243334 हैक्टेयर स्थित ग्राम दुरवाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उसके अपने हिस्से के पूरा भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काशत एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा हमें 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 मथ समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काशत 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 और आज की तारीख में विक्रय मैसर्स ठप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फैंडस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी 33, कम्यूनिटी सेंटर न्यू फैंडस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बेच कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 10760900/- रु० प्रति हैक्टेयर में हुआ है जिसमें से 6014250/- रु० प्रति हैक्टेयर की दर से नकद भुगतान अव्यक्त बैनामा किया गया तथा शेष 4746650 रु० प्रति वर्ग मीटर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 11,55,021/-रु० 10 महीने में देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चेक नम्बर 260026 धनराशि 11,55,021/-रु० दिया जाता है ।



14, OPPA CHADDA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD


Authorized Signatory



(6)

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। क्रेता कम्पनी का पेन नं० AAACU7200M है ।

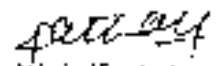
(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाही की ठपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.243334 हैक्टेयर, खाता नं० 117 के खसरा नं० 1261 स्थित ग्राम दुरवाई परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि० अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च बैंक नम्बर 260025 अंकन-14,63,472/-रूपये (चौदह लाख तिरैसठ हजार चार सौ बहत्तर रूपये मात्र) दिनांकित 02-08-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप



For UPPHI CHRONA HI-TEC DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory



(7)

से प्राप्त कर लिये गये हैं।

Shah

For: HPMV CPDONG HI-112N 2211:00113 PVI. LG

Shah
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अज्जल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1

प्राप्तावधि सिंह डा० रागसिंह
नि. द्याल विहार नौकी चौक गा. रा.
उ. न. ज. प. र.

गवाह नं० 2

रा. ज. रा. रा. 9/0 अ. रा. रा. रा. रा.
रा. रा. रा. रा. रा. रा. रा. रा.



तहरीर दिनांक 02.08.2010 मसीदाकर्ता तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद ।

७

राज दिनांक 21.01.10 का कोयलेट
 प्रति पुस्तक संख्या 22 अण्ड संख्या 2060
 के पृष्ठ 69 पर क्रम संख्या 9492
 पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

सहायक
 वावरी



TO WHOM IT MAY CONCERN**LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT**

Dear Sir,

I 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 -

Sl.No.	Particulars	Response		
1.	Name and Address of the owner/s	<i>Datveer Singh son of Ram Singh</i> resident of Village Bisnooli, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt- Gautambuddha Nagar		
2.	Respective shares	1/3 share in the property		
3.	Detail of the property to be acquired	<i>Khata No.117 Khasra No 126 Area 0.7300 Hect,</i> situated at Vill- Duryai, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt- Gautambuddha Nagar <i>Proposed sale deed area -0.243334 Hect.</i>		
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right		
5.	Caste	Backward		
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/ financier/Money Lender, if any)	NOC from U.P. Sahkari Gram Vikas Bank Ltd. and PNB Chhapraula are annexed with file.		
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar	Search Certificate is not annexed with file.		
9.	Revenue records inspected during investigation	1) C H-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	Dharm Singh son of Jagram	126	122	Transferable Bhoomidhar and the area of Khasra No 126 was 0.730 hectare

Office at

25, Salempur House, Qaiserbagh, Lucknow

Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884

JURIX-PRO

Advocates

Khatauni fasli year 1399-1404	Dharm Singh son of Jagram	126	122	
Khatauni fasli year 1405-1410	Dharm Singh son of Jagram	126	125	
Khatauni fasli year 1411-1416	Dharm Singh son of Jagram	126	117	Vide order dated 2.04.2004 passed by N.T. in Khata No. 117, Khasra No. 126, the name of purchasers Gajraj Singh, Jaipat Singh and Dalveer Singh sons of Ram Singh are endorsed in place of seller Dharm Singh from his full share through sale deed. Vide order dated 23.08.2006 passed by SDM Dadri in Case No. 69/06, u/s 33/39 L.R Act, the area of Khasra No. 126 is corrected as 0.730 hectare in place of 0.721 hectare. Vide order dated 4.12.2008 passed by Tehsildar, the name of purchaser M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd. has been mutated in place of seller Gajraj Singh son of Ram Singh in Khasra No. 126 from his full share through sale deed.
10	Specific comments	As per record available Seller has 1/3 share in property and he has sold his full share of Khasra No. 126.		
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

Office at

25, Salempur House, Quaiserbagh, Lucknow
Mobile No:09335266005, 09536833344, 09311558884

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

~~उत्तर प्रदेश अनापत्ती बँक~~

दादरी

विशय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिराका
खाता संख्या 113 खसरा नम्बर 136 रकबा 0.2210 स्थित ग्राम इरगाँव
परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गोवा
। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में उपर्युक्त चब्दा हाईटेक डेवेलपर्स प्रा० लि०
को देयता है। इस कारण कंपनी 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

जयपाल सिंह

दलविहीन गिरा रामसिंह

निवासी विहारी



सेवा में

शाखा प्रबन्धक

पिण्डपुरा वि.

उपरोक्त

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 ११७ खसरा नम्बर १२६ रकबा ४२७.३२० स्थित ग्राम ४१२३
परगना ४१५२१ व तहसील ४१५२१ जिला २०१७

। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि में १० चम्पल चढ़ा 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

जयपाल सिंह

दलवीर सिंह जिला रामसिंह

कि. सिसमौली

