16/DUR/06

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन 86,084.00 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/कन्सर्शियम क्रेता स्टाम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि मक्खनस्वरूप पुत्र श्री नौरंग निवासी ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल, विक्रेता)।

मैसर्स जयपल बहुत आईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा [illegible] कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

मक्खनस्वरूप

बिक्रय पत्र

86,084.00 /	87,000.00	870.00	20	890.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक टाउनशिप प्रा0लि0 द्वारा ब्रजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी0एस0बिष्ट

व्यवसाय अन्य

निवासी स्थायी कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/9/2013 समय 3:29PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेन्द्र कुमार प्रभारी
उप निबन्धक दादरी
दादरी

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

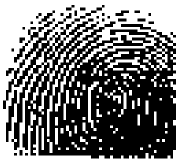
विक्रेता

श्री मक्खनस्वरूप

पुत्र श्री नौरंग

पेशा अन्य

निवासी दुरियाई दादरी जि0 गौ0बु0नगर



क्रेता

11/9/2013

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ब्रजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी0एस0बिष्ट

पेशा अन्य

निवासी कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया

जिनकी पहचान श्री सचिन

पुत्र श्री मक्खन स्वरूप

पेशा अन्य

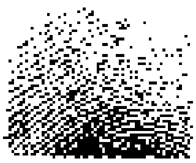
निवासी दुरियाई दादरी जि0 गौ0बु0नगर

व श्री विपिन

पुत्र श्री महेन्द्र

पेशा अन्य

निवासी दुरियाई दादरी जि0 गौ0बु0नगर



ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेन्द्र कुमार प्रभारी
उप निबन्धक दादरी
दादरी
11/9/2013

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 203 के खसरा नं0 181मि0 रकबा 1.1620 हैक्टे0 के 1/4 भाग यानि 0.2905 हैक्टे0 प्रथम पक्ष मालिक है। और अपने हिस्से में से 0.0060 हैक्टे0 का बैनामा कर रहा है। अनुसार खतौनी 1417-1422 फसली जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

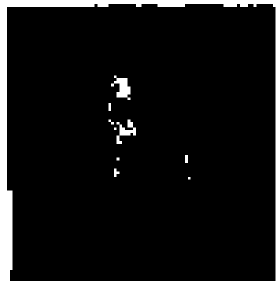
(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 1,25,00,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर है। लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200.00 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन *86,084/-* रूपये (छियासी हजार चौरासी रूपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसुचित 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 सभाज, 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 विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सम्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

विक्रेता

Registration No.: 18368 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 [illegible] [illegible]



गौतम

दुरियाई दादरी जि0 गौ0बु0नगर

अन्य

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबधित 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 आड, 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 डयूज 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/उल्लिखित 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।

क्रेता

Registration No. 18368 Year 2013 Book No. 1

0201 मैसर्स चपल वडडा हाईटेक डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रवेश सिंह

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त भूमि खाता न0 203 के खसरा न0 181मि0 रकबा 1.1020 हैक्टे0 के 1/4 भाग यानि 0.2905 हैक्टे0 प्रथम पक्ष मालिक है। और अपने हिस्से मे से 0.0060 हैक्टे0 स्थित ग्राम दुरियाई परगना डासना तहसील व जिला गौतमबुद्ध नगर उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते उसकी जरूरत एव अन्य निजी आवश्यकता हेतु 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 दबाव व धमकाव के, बहोशोहवास, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सम्बन्धि से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा मर्जी के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख मे विक्रय धनराशी अंकन *86,084/* रूपये (छियासी हजार चौरासी रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 43,042/ रूपये (तैतालीस हजार बयालीस रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहक फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैन्टर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा [illegible]3, कम्यूनिटी सैन्टर न्यू फ्रैन्डस 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 मुझ 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 पूर्णत: मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि की 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 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 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 ओर 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 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 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 विक्रेतागण वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर 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 0.0060 हैक्टेयर, खाता नं0 203 के खसरा नं0 181मि0 स्थित ग्राम दुरियाई परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) यश बैंक लि0 नई दिल्ली का चैक नंबर 027698 अंकन 86,084/ रुपये (छियासी हजार चौरासी रुपये मात्र) दिनांकित 04.09.13 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अं
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 सचिन चौधरी पु0 श्री [illegible] नि. दुरियाई दादरी

गवाह नं0 2 विपिन कुमार पु0 श्री [illegible] सिंह नि. दुरियाई दादरी

तहरीर दिनांक : ....

आज दिनांक **11/09/2013** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **6011**

पृष्ठ सं. **19** से **28** पर कमांक **18368**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेन्द्र कुमार प्रभारी

उप निबन्धक दादरी

दादरी

11/9/2013

कार्यालय कोषागार
21 MAY 2013
वरिष्ठ कोषाधिकारी
गौतम बुद्ध नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अनुबन्ध पत्र

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

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 ....[illegible]........ पंजीकृत कार्यालय 33 कम्युनिटी सेंटर, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली द्वारा पुत्र ....

द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम .... परगना व तहसील .... जिला .... 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]

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 सं0 .... के पुस्तक सं0................ पृष्ठ..................... पर क्रम सं0 ....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 रु0.............. /- 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 होंगे। इन अधिकारों के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु.......................... द्वारा चैक सं0......................... दिनांक....................... बैंक .... से प्राप्त कर लिये है।

प्रेम स्वरूप सिंह

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.

कार्यालय कोषागार
21 MAY 2013
वरिष्ठ कोषाधिकारी
गौतम बुद्ध नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

समझौता पत्र

मैं कि... [illegible] ...पुत्र/पति... [illegible] ...निवासी... [illegible] ...।

प्रथम पक्ष

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0 लि0, 33, कम्यूनिटी सेंटर, न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी, नई दिल्ली द्वारा [illegible] ...पुत्र श्री... [illegible] अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष।

विदित हो कि प्रथम पक्ष ने अपनी भूमि स्थित ग्राम [illegible] , परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद। का खाता सं0.......................................के खसरा नं0. ....रकबा..हैक्टे0 का बैनामा द्वितीय पक्ष के पक्ष में कर रहा है। उक्त बैनामें में द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष की सहमति से आबादी के लिये रकबा......................हैक्टे0 छोड़ के बैनामा किया गया है उक्त छोड़े गये रकबे के सम्बन्ध मे दोनो पक्षों की सहमति से यह समझौता पत्र निष्पादित किया जा रहा है जिसकी शर्ते निम्न है।

1. यह कि बैनामें में आबादी के लिये छोड़ा गया रकबा दोनो पक्षों को मान्य है।

2. यह कि द्वितीय पक्ष भविष्य में आबादी के लिये छोड़े गये रकबे के बदले में प्रथम पक्ष को अपनी योजना क्षेत्र में कहीं भी आबादी दे सकता है प्रथम पक्ष को मान्य होगा।

[illegible]

3. यह कि आबादी के लिये बैनामों में छोड़े के रकबे और मौके पर दिये जाने वाले रकबे में यदि कोई अंतर होगा तो उसका मूल्यांकन आज के मूल्य के अनुसार दोनों पक्षों को मान्य होगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा भविष्य में प्रथम पक्ष को आबादी के लिये जो रकबा दिया जायेगा उसके अन्तरण के लिये होने वाली FXCHANGE DEED या किसी प्रकार के दस्तावेज को निष्पादित करने के लिये प्रथम पक्ष बाध्य होगा। यदि प्रथम पक्ष द्वारा उक्त दस्तावेज पर हस्ताक्षर करने में कोई हीला हवाली की जाती है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह जरिये अदालत उक्त बैनामा निष्पादित करा ले।

5. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को उक्त बैनामों में छोड़े गये रकबे के बदले में जो आबादी दी जानी है उसके लिये कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। यह पूर्णतः द्वितीय पक्ष के ऊपर निर्भर करता है। प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

6. यह कि उक्त समझौता पत्र की समस्त शर्तें दोनों पक्षों को मान्य होंगी इसमें किसी भी प्रकार का फेर बदल करने का अधिकार किसी पक्ष को नहीं होगा।

अतएव यह समझौता पत्र समस्त मताहन लिख दिया ताकि सनद रहे और भविष्य में काम आवे।

[illegible]

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

गवाह नं01

गवाह नं0 2

दिनांक : .... तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद।

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक,

उ० प्र० ग्रा० [illegible]

दादरी

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

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी/प्रार्थी गण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 201 खसरा नम्बर 181 रकबा 60 स्थित ग्राम [illegible] परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्ध 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 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

[illegible] पुत्र [illegible]

[illegible]