I-9491

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 26,18,483/-रूपये ।
स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू 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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि जयपाल सिंह पुत्र श्री राम सिंह निवासी- ग्राम विशनौली परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टैक डेवलपर्स प्रा0 लि0 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)

जयपाल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

২৬.১০.১৯৮৭ ইং

১০০০৯ ইং

২৫২ ১০০২৫২ ৬০০

জয়পাল সিং

~~কাশি সিং~~ ~~[illegible]~~

শিবানী ~~চক্রবর্তী~~

২/৫/৮০

[illegible] ৫

জয়পাল

২/৫/৮০

২৬.১০.১৯৮৭ ইং তারিখে [illegible]

জয়পাল সিং [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] নং ২২ [illegible]

[illegible]

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 117 के खसरा नं0 126 रकबई 0.7300 हैक्टे0 का 1/3 भाग यानि 0.243333 हैक्टेयर को 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।

(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 85,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 26,18,483/-रूपये (छब्बीस लाख अटठारह हजार चार सौ तिरासी रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं 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 में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

दलजीत सिंह कोरी
मानसिंह
निवासी ग्राम
अजय सिंह कोरी
निवासी ग्राम

2/9/10

02/9/10

(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। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि मे ग्रस्त नही 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 मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध 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 में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही 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 होगे

ओमपाल

For [illegible] Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 117 के खसरा नं0 126मि रकबई 0.7300 हैक्टे0 का 1/3 भाग यानि 0.243333 हैक्टेयर स्थित ग्राम दुरयाई परगना दादरी तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर उसके अपने हिस्से के पूण 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 हमे 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, 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 बचा हुआ नहीं रहा है और आज की तारीख मे विक्रय मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 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 द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 10760900/ रू0 प्रति हैक्टेयर मे हुआ है जिसमे से 6014250/- रू0 प्रति हैक्टेयर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 4746650 रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 11,55,017/-रू0 10 महीने मे देना तय हुआ है के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 260023 धनराशि 11,55,017/-रू0 दिया जाता है ।

जयपाल

For M/s. CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT LTD.

Authorised Signatory

(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।

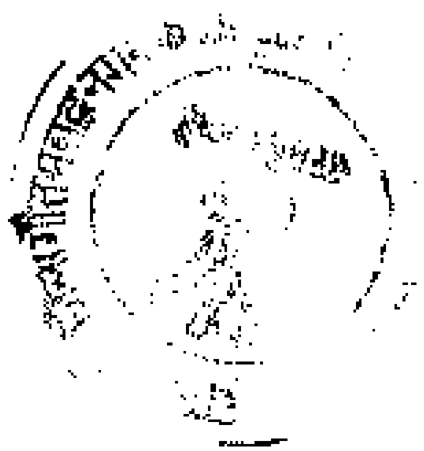
(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात मे कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मे 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 पडा 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 होगें तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से

For [illegible] DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

जयपाल

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 दलबीर सिंह S/o रामसिंह
नि० ग्राम बिसौली गौतमबुद्धनगर
अजबसिंह

गवाह नं0 2 अजबसिंह S/o जयपालसिंह
नि० ग्राम बिसौली गौतमबुद्धनगर

तहरीर दिनांक 02.08.2010 मसौदाकर्ता राजेन्द्र सिंह, एडवोकेट गाजियाबाद ।

आज दिनांक ......2/8/10...... को फोटोस्टेट
प्रति पुस्तक संख्या ....5.... खण्ड संख्या 2860
के पृष्ठ 55/60 पर क्रम संख्या ....9491....
पर अभिलेखीकृत किया गया।

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 71020115087 ग्राम का नाम : दुरयाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक 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 की उसका संदर्भ 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।								
00117	धर्म सिंह	जगराम	नि. ग्राम	पू1395क	126	0.7210		1411फ आदेशानुसार हैमान नायब तहसीलदार 0134/ 2-4-04 को आदेश हुआ कि खा.सं.117 के गाटा सं.126 रकबा 0.721 रू0 26.25 से धर्मसिंह पुत्र जगराम नि0 ग्राम विक्रेता का नाम काट कर जयपाल सिंह, गजराज सिंह, रणवीर सिंह पुत्रगण रघुसिंह नि0 ग्राम बिसनौली पर0 व तह0 दादरी क्रेता का नाम बतौर बैनामा 585000/- दर्ज हो। ह0तह0 न्यायालय उपजिलाधिकारी दादरी के वाद संख्या 237/डीडर-एस.डी.एम.दादरी/06 दि. 23-8-06 वाद सं 69/06 धारा 33/39 एल.आर.एक्ट सरकार बनाम जयप्रकाश आदि ग्राम दुरियाई पे न्यायालय के आदेश दि.22-8-06 के अनुसार खा.न. 117 के ख.न.126/0.721 के स्थान पर रकबा 0.730हे. दर्ज हो। ह.रा.र.का. 23-8-2006 आदेशानुसार हैमान तह.न्यायिक के पि.न. 480/04-12-0 को आदेश हुआ कि खाता सं. 117 के खेत नं. 126 रकबा 0.7300 हे. में से 1/3 भाग रकबा 0.2433 हे. से विक्रेता गजराज सिंह पुत्र राम सिंह नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मै. उप्पल चढ्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 33 कम्युनिटी सेंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा पंकज झा पुत्र नारायण झा नि. फ्लैट न एस-2 गायत्री अपार्टमेन्ट 4/174 वैशाली गाजियाबाद का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो। ह.रा.र.का. 05-12-2008—	

11-11-2009

0120115087 ग्राम का नाम : दुरयाई परगना : दादरी तहसील : दादरी

गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1411-1416 भाग : 1

खातेदार की क्रम 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 का उल्लेख सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.7210	36.25		

हस्ताक्षर

11-11-2009

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	***Jalpal Singh son of Ram Singh*** resident of Village Bisnodi, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt-Gautambuddha Nagar
2.	Respective shares	1/3 share in the property
3.	Detail of the property to be acquired	**Khata No.117** Khasra No 126 Area 0.7300 Hect situated at Vill- Duryar, Pargana Dadri, Tehsil-Dadri & Distt- Gautambuddha Nagar ***Proposed sale deed area -0.243333 Hect.***
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/ financer/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

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 Khashra No. 126, the name of purchasers *Gajraj Singh*, Jaipal 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, Qaiserbagh, Lucknow
Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पी० एन० बी०

[illegible]

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

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जि[illegible] खाता संख्या [illegible] खसरा नम्बर [illegible] रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] व तहसील [illegible] जिला [illegible] । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा० लि[illegible] को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन० ओ० सी०) [illegible] 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 सी[illegible] प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

[illegible]

[illegible] पुत्र राम सिंह

नि० [illegible]

Punjab National Bank D-1425

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ०प्र०स० ग्राम्य विकास बैंक

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 117 खसरा नम्बर 186 रकबा 0.3210 स्थित ग्राम दादरी परगना दादरी व तहसील दादरी जिला गौ० बु० नगर। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक 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

दलबीर सिंह } पु० रामसिंह

नि० बिसनौली

No dues
2/9/10

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA

पहचान पत्र
IDENTITY CARD

FJF6408411

निर्वाचक का नाम : जयपाल
Elector's Name : Jaypal
पिता का नाम : राम सिंह
Father's Name : Ram Singh

लिंग / Sex : पुरुष / Male
1.1.2008 को आयु / Age as on 1.1.2008 : 40

FJF6408411

पता [illegible]

Address [illegible] Bisharpur [illegible]

[illegible] 371 - Dadri

[illegible] Place [illegible] Buddh Nagar [illegible] Date [illegible]

[illegible]

This card can be used as an Identity Card under different Government Programmes

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA

FJF8408411

पहचान पत्र
IDENTITY CARD

निर्वाचक का नाम : जयपाल
Elector's Name : Jayapal
पिता का नाम : राम सिंह
Father's Name : Ram Singh

लिंग : Sex : पुरुष Male
1.1.2006 को आयु
Age as on 1.1.2006 : 61

पहचान पत्र संख्या : FJF8408411

पता
म.सं. : 46
गली/मोहल्ला : बिसनूली
ग्राम/नगर : बिसनूली
थाना : दादरी
जिला : गौतमबुद्धनगर

Address
H.No. : 46
Strt/Muhalla : Bishanooli
Vill/Town : Bishanooli
PoliceStn. : Dadri
Dist. : GautamBudhNagar
Pin : 203207

निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
निर्वाचन क्षेत्र 371-दादरी
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer for 371- Dadri

स्थान : गौतमबुद्धनगर दिनांक
Place : GautamBudhNagar Date 01/05/2007

इस कार्ड को विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

This card can be used as an Identity Card under different Government Programmes

232/274