भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

10AB 181159

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Copy No 4072 of 2011

874

कार्यालय उप निबन्धक II

क्र. सं 625 दिनांक 17.09.2006 रूपये 25,000/- मैसर्स राम श्याम बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड
क्र. सं ..../ में शामिल किया गया। पंजीकृत कार्यालय बी–166, ओ. सी. ए. सैड,
रोकड़िया कोषागार, गाजियाबाद। ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली–20 द्वारा
9564 निदेशक डॉ सुरेन्द्र शर्मा पुत्र श्री श्याम लाल गौड़ निवासी तृतीय–एम/आर–13, नेहरू नगर, गाजियाबाद।

7/31

136/154

19

1

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण :

1–भूमि का प्रकार:– कृषि
2–वार्ड परगना– लोनी
3–मौहल्ला– ग्राम नूरनगर
4–सम्पत्ति का विवरण:–एकमात्र कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.5786 हैक्टेयर, सम्बन्धित खसरा नम्बर 874 सम्बन्धित खाता खतौनी क्रम संख्या 213, सन 1409 से 1414 फसली, लगानी 16 रूपयें 26 पैसे वार्षिक, स्थित ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाज़ियाबाद।
5–मापन की ईकाई– हैक्टेयर,
6–सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.5786 हैक्टेयर,
7–सडक की स्थिति – मुख्य मार्ग,
8–अन्य विवरण– कोई नहीं,
9–सम्पत्ति का प्रकार– कृषि भूमि

क्रमश:........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

क्र. सं 625 दिनांक 17.08.2006 रूपये 25,000/
क्र. सं 6226 में शामिल किया गया।

रोकड़िया कोषागार, गाजियाबाद।

(3)

10.—सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)
11—कुल आच्छादित क्षेत्रफल—
12—स्थिति (फिनिश्ड / सेमीफिनिश्ड / अन्य)
13—पेडों का मूल्यांकन **कोई नहीं,**
14—बोरिंग / कुआं / अन्य **कोई नहीं,**
15—निर्मित क्षेत्रफल **कोई नहीं,**
16—निर्माण का वर्ष
17—सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है— हां / नहीं,
18—प्रतिफल की धनराशि— **43,00,000/—रूपये।**
14—सम्पत्ति से 200 मीटर त्रिजया के अन्तर्गत कोई कृषि इतर गतिविधियाँ — **वर्तमान में विद्यमान नहीं है।**

क्रमशः........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

क्र. सं 626 दिनांक 17.08.2006 रूपये 25,000/

क्र. सं 626 में शामिल किया गया।

रोकड़िया कोषागार, गाज़ियाबाद।

150

3

प्रथम पक्ष की संख्या-- एक,

विक्रेता का विवरणः--

नाम-- श्री बिरजू

पिता का नाम-- रिसाल सिंह

स्थायी पता-- ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।

अस्थायी पता-- उपरोक्त,

व्यवसाय-- कृषि,

द्वितीय पक्ष की संख्या-- एक,

क्रेता का विवरणः--

मैसर्स राम श्याम बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय बी--166, डी. डी. ए शैड, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली--20 द्वारा निदेशक

नाम डॉ. सुरेन्द्र शर्मा

पिता का नाम-- श्री श्याम लाल गौड़

स्थायी पता-- तृतीय--एम/आर--13, नेहरू नगर, गाज़ियाबाद।

अस्थायी पता-- उपरोक्त,

व्यवसाय-- डॉक्टर,

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

[illegible]

रोकड़िया कोषागार गाजियाबाद।

4

विक्रय पत्र :-

विक्रय सम्पत्ति का मूल्य : 43,00,000/- **रुपये।**

विक्रय सम्पत्ति का **अधिकतम बाज़ारी** मूल्य : **43,00,000/-** रुपये।

स्टाम्प शुल्क : 4,30,000/- **रुपये।**

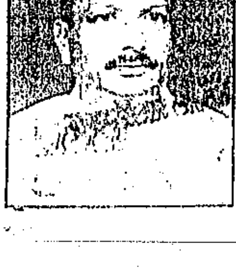
विक्रय सम्पत्ति का विवरण :

एकमात्र कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.5786 हैक्टेयर, सम्बन्धित खसरा नम्बर 874, सम्बन्धि [illegible] [illegible], स्थित ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद (जिसे आगे चलकर इस विक्रय पत्र मे "विक्रय **सम्पत्ति**" कहा गया है)।

विक्रय सम्पत्ति की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है। विक्रय सम्पत्ति के 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत कोई कृषि इतर गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है। विक्रय सम्पत्ति खाली विक्रय की जा रही है। विक्रय सम्पत्ति में कोई निर्माण आदि नहीं है। विक्रय सम्पत्ति का वर्तमान भूप्रयोग कृषि है। विक्रय सम्पत्ति सिंचित है। विक्रय सम्पत्ति एक फसली है। विक्रय सम्पत्ति एल0 एम0 सी0, पट्टे व भूदान की नहीं है। विक्रय सम्पत्ति मुख्य मार्ग पर स्थित है।

क्रमशः ....

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.



क्र. सं. 629 दिनांक 17.08.2006 रुपये 25,000/
क्र. सं. 624 में शामिल किया गया।

कोषागार, गाजियाबाद।

141

6

जिलाधिकारी महोदय, गाजियाबाद द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के अनुसार विक्रय सम्पत्ति की निर्धारित दर 30,00,000/– रुपये प्रति एकड़ है। विक्रय सम्पत्ति के आस पास में स्थित सम्पत्ति की दर कम है। विक्रय सम्पत्ति का अधिकतम बाजारी मूल्य उपरोक्त वर्णित वास्तविक है। विक्रय सम्पत्ति की बाबत विक्रेता एवं क्रेता के मध्य आज से पूर्व में कोई विक्रय करने का अनुबन्ध पत्र पंजीकृत नहीं हुआ है। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं है।

क्रेता.......

For Ram Shyam Builders (P) Ltd

क्र. सं 6530 दिनांक 17.08.2006 रुपये 25,000/—
क्र. सं 6529 में शामिल किया गया।

रोकड़िया कोषागार, गाजियाबाद।

142

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 11.09.2006 ई0 को स्थान गाजियाबाद में श्री बिरजू पुत्र श्री रिसाल सिंह निवासी ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद (प्रथम पक्ष) जिन्हें आगे चलकर इस विक्रय पत्र में **"विक्रेता"** कहा गया है।

एवं

मैसर्स राम श्याम बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय बी–166, डी. डी. ए शैड, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली–20 द्वारा निदेशक **डॉ सुरेन्द्र शर्मा** पुत्र श्री श्याम लाल गौड़ निवासी तृतीय–एम/आर–13, नेहरू नगर, गाज़ियाबाद (द्वितीय पक्ष) जिन्हें आगे चलकर इस विक्रय पत्र में **"क्रेता"** कहा गया है, के मध्य किया गया है।

क्रमशः.........

वि 251

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.
Director

क्र. सं 683 दिनांक 17.08.2006 रुपये 25,000/-
क्र. सं 684 में शामिल किया गया।

रोकड़िया कोषागार, गाजियाबाद।

143

8

इस विक्रय पत्र में विक्रेता एवं क्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण, न्यायायिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन्न सम्मिलित समझे जायेंगे।

विदित हो कि एकमात्र कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.5786 हैक्टेयर, सम्बन्धित खसरा नम्बर 874, सम्बन्धित खाता खतौनी क्रम संख्या 213, सन 1409 से 1414 फसली, लगानी 16 रूपये 26 पैसे वार्षिक, स्थित ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद (जिसे आगे चलकर इस विक्रय पत्र में **"विक्रय सम्पत्ति"** कहा गया है) का विक्रेता एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर स्वामी व अधिपति है। विक्रय

क्रमशः........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

क्र. सं 632 दिनांक 17.08.2000 रुपये 25,000/-
क्र. सं 624 पै. स्टाम्प विक्रेता ...

रोकड़िया कोषागार, गाज़ियाबाद।

144

9

सम्पत्ति विक्रेता की ओर से आज दिन तक हर प्रकार के बन्धक, भार, सरकारी देनदारी, बैंक लोन, जमानत आदि से मुक्त है। कहीं अन्यत्र आड़, रहन, बय, हिबे, महायदाबय आदि में ग्रस्त नहीं है, कहीं किसी तौर पर मुन्तकिल आदि नहीं है, हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है, हर प्रकार से सुरक्षित पाक व साफ है। विक्रेता को विक्रय सम्पत्ति को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता ने विक्रय सम्पत्ति को मय तमामी हकूक मालिकाना, काबिज़ाना, दाखली व खारज़ी,

क्रमशः........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

उपनिबंधक कोषागार, गाजियाबाद।

मय कब्जा, मय हर किस्म के अधिकार, गर्ज कि विक्रेता को विक्रय सम्पत्ति में जो कुछ भी हक हकूक / अधिकार प्राप्त थे, उससे कुछ बाकी बचा हुआ नहीं रहा है, अपनी खुशी व रजामन्दी से शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में प्रसन्नचित्त से विक्रय सम्पत्ति का मूल्य उपरोक्त वर्णित में क्रेता को विक्रय कर दिया तथा विक्रेता ने विक्रय सम्पत्ति का मूल्य पूर्ण उपरोक्त वर्णित, क्रेता से इस विक्रय पत्र के निष्पादन से पूर्व निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रेता का बाबत कीमत

क्रमशः.........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

11

विक्रय सम्पत्ति क्रेता पर कुछ बाकी नहीं रहा है। विक्रय सम्पत्ति पर क्रेता का कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब इस विक्रय पत्र के द्वारा क्रेता विक्रय सम्पत्ति की एकमात्र स्वामी व अधिपति हो गयी है अर्थात विक्रेता जिस प्रकार विक्रय सम्पत्ति का पूर्व में स्वामी व अधिपति था, ठीक उसी प्रकार से अब क्रेता विक्रय सम्पत्ति की एकमात्र स्वामी व अधिपति हो गयी है। अब क्रेता को सर्वथा अधिकार प्राप्त है कि वह क्रयशुदा सम्पत्ति उपरोक्त वर्णित का

क्र० स०.........

For Ram Shyam Builders ... Ltd.

...ector

क्र. सं. 625 दिनांक 17.06.2006 रुपये 25,000/-
क्र. सं. 626 प्रमाणित किया गया।

रोकड़िया कोषागार, गाज़ियाबाद।

जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना, काबिज़ाना में लाकर लाभ उठावे। इस विक्रय पत्र के द्वारा राजपत्रों/राजस्व अभिलेखों में क्रेता का नाम विक्रेता के नाम के स्थान पर विधिवत दर्ज होगा। ऐसे किसी कार्य में जहां कहीं भी यदि विक्रेता की सहमति/हस्ताक्षरों की आवश्यकता हुई तो ऐसी प्रत्येक आवश्यकता पूर्ण करने के लिए विक्रेता सदैव बाध्य है। विक्रय सम्पत्ति पर आज तक आयद होने वाले समस्त करों व देयों, यदि कोई बकाया है तो उन बकाया करों व देयों को

क्रमशः........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd

Director

क्र. सं. [illegible] दिनांक 17.08.2006 रुपये 25,000/—

क्र. सं. [illegible] में शामिल किया गया।

ट्रेजरी कोषागार, गाजियाबाद।

13

अदा करने का दायित्व विक्रेता का होगा तथा विक्रय सम्पत्ति पर आज के बाद भविष्य में आयद होने वाले समस्त करों व देयों को अदा करने का दायित्व क्रेता का होगा। यदि विक्रय सम्पत्ति पर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता या विक्रेता के वारसान की दावेदारी आदि से या विक्रेता के किसी शहीम या शरीक की दावेदारी आदि से या किसी अज्ञात कानूनी त्रुटि से या किसी अन्य वजह से

क्रमशः........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

क्र. सं. 657 दिनांक 17.03.2006 रुपये 25,000/-

रोकड़िया कोषागार, गाजियाबाद।

149

विक्रय सम्पत्ति पूर्ण या विक्रय सम्पत्ति का कोई अंश क्रेता के कब्जे से निकल जायेगा तो ऐसी दशा में क्रेता को सर्वथा अधिकार होगा कि वह अपने पास से अदा किये हुये भार की धनराशि तथा कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति का मूल्य असल मय सूद मय हर्जे खर्चे, जिस प्रकार चाहे विधियत रूप से विक्रेता व विक्रेता के वारसान की चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लें। मूल्य अदायगी के लिए विक्रेता व विक्रेता के वारसान की चल व अचल सम्पत्ति सदैव पाबन्द

क्रमशः.........

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

क्र. सं. 63 दिनांक 17.08.2006 रुपये 25,000/-
क्र. सं. 624 में शामिल किया गया।

रोकड़िया कोषागार, गाज़ियाबाद।

150

रहेगी। विक्रय सम्पत्ति के स्वामित्व से सम्बन्धित सभी दस्तावेज विक्रेता ने क्रेता को सहर्ष सुपुर्द कर दिये हैं। इस विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने वहन किया है।

अतः इस विक्रय पत्र आज दिनांक 11.09.2006 ई0 को स्थान गाज़ियाबाद में विक्रेता एवम् क्रेता ने अपनी खुशी व रज़ामन्दी से शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में प्रसन्नचित्त से निम्न गवाहों की उपस्थिति में हस्ताक्षर कर दिये कि सनद/प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। इति !

क्रमशः.........

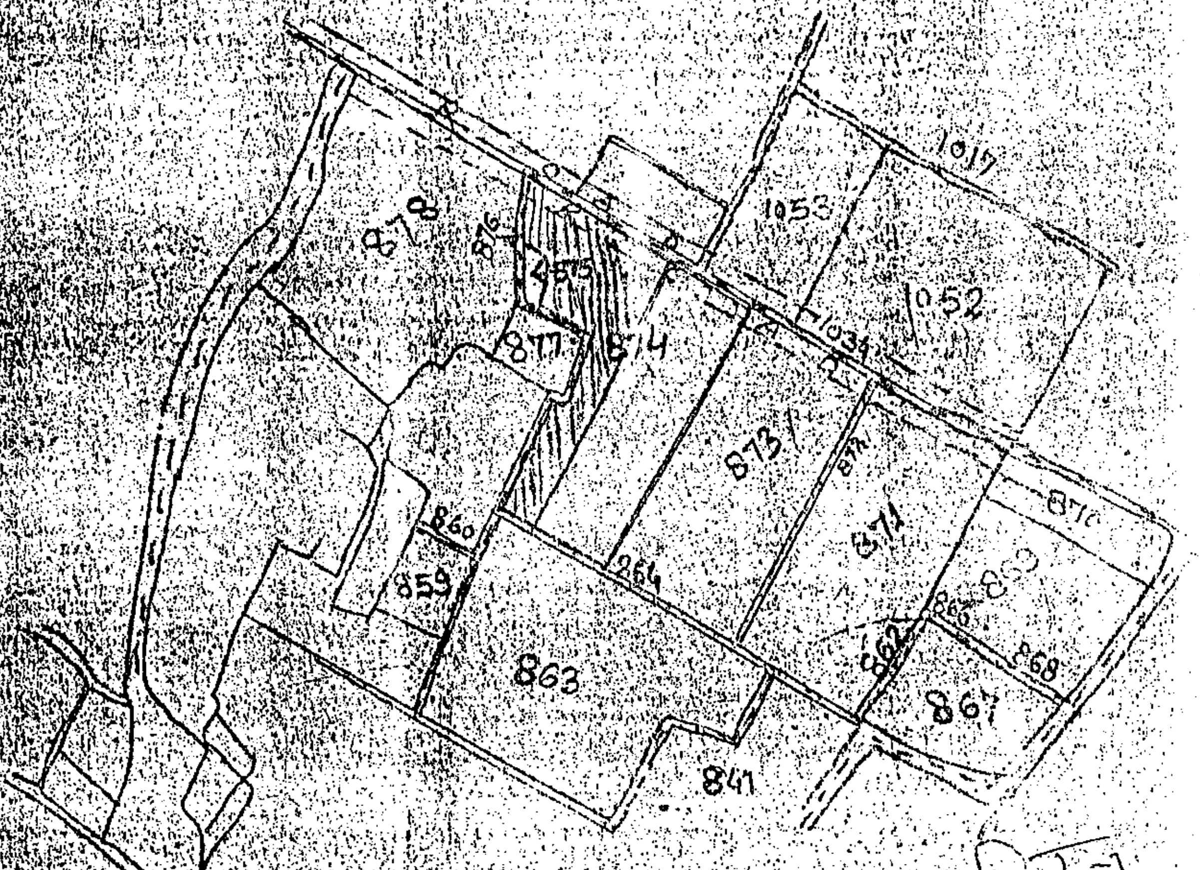
For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

SITE PLAN OF AGRICULTURE LAND KH. No.- 874 KHATA No.-21
VILL- NOOR NAGAR PER- LONI, TEH. & DISTT- GHAZIABAD

LAND AREA = 0.5786 हे.

▨ - विक्रय सम्पत्ति



SELLER

PURCHASER

A.E. GAUTAM ASSOCIATES
ARCHITECT ENGINEER PLANNER
LIC No.-77

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Direc

रोकड़िया कोषागार, गाजियाबाद।

152

16

विवरण वसूलयाबी कुल धनराशि का :

क्र. सं.	मूल्य	चैक नं0	दिनांक	बैंक
1.	20,00,000/–	170588	01.09.2006	बैंक ऑफ बड़ौदा, मुख्य शाखा, गाजियाबाद।
2.	20,00,000/–	170591	08.09.2006	बैंक ऑफ बड़ौदा, मुख्य शाखा, गाजियाबाद।
3.	3,00,000/–	170592	11.09.2006	बैंक ऑफ बड़ौदा, मुख्य शाखा, गाजियाबाद।
	43,00,000/– रुपये।			

क्रमशः... ...

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

क्र० सं० 610 दिनांक 17-09-2008 रुपये 25,000/-

क्र० सं० 621 प्रमाणित किया गया।

रोकड़िया कचहरी, गाजियाबाद।

153

17

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

(हस्ताक्षर विक्रेता)

(हस्ताक्षर क्रेता)

गवाह—

गवाह—

Chowkidar No. 66

Collectorate, Ghaziabad

[illegible] 4/6/06

स्टाम्प क्रय करने का [illegible]

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता ——

स्टाम्प की धनराशि/मूल्य 5000/- रूपये

(handwritten) ... स्टाम्प विक्रेता लाο नο 207

लाईसेंस की अवधि 31 मार्च 2007

[illegible], तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद

मैसर्स राम श्याम बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय बी-166, डी. डी. ए. शेड, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली-20 द्वारा निदेशक डॉ सुरेन्द्र शर्मा पुत्र श्री श्याम लाल गौड निवासी एम/आर-13, नेहरू नगर गाजियाबाद।

18

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director

दिनांक 11.09.2006 ई0

मसौदा : आर. आर. मोदी, एडवोकेट, चैम्बर नं0 42, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद।

दूरभाष : +95-0120-2717798, +95-0120-2112322, 9213831014, 9873571462, 9312411005, 9818207720, 9871484143.

E-mail : modi_ritu2004@yahoo.com & modi_raj@mantraonline.com

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

भारत

INDIA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

10AB 181160

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Copy S.No 4074 of 2011

877

कार्यालय सब रजिस्ट्रार

: लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण :

1--भूमि का प्रकार: कृषि
2--वार्ड परगना-- लोनी
3--मौहल्ला-- ग्राम नूरनगर
4--सम्पत्ति का विवरण:- एकमात्र कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.1520 हैक्टेयर, सम्बन्धित खसरा नम्बर 877, सम्बन्धित खाता खतौनी क्रम संख्या 15, सन 1409 से 1414 फसली, लगानी 5 रूपये 72 पैसे वार्षिक, स्थित ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।
5--मापन की ईकाई-- हैक्टेयर,
6--सम्पत्ति का क्षेत्रफल-- 0.1520 हैक्टेयर,
7--सडक की स्थिति -- कोई नहीं,
8--अन्य विवरण- कोई नहीं,
9--सम्पत्ति का प्रकार कृषि भूमि
10--सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)
11--कुल आच्छादित क्षेत्रफल--
12--स्थिति (फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य)
13--पेडों का मूल्यांकन कोई नहीं,
14--बोरिंग/कुआं/अन्य कोई नहीं,
15--निर्मित क्षेत्रफल कोई नहीं,

For Ram Shyam B... (P) Ltd

Director

२

16--निर्माण का वर्ष

17--सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-- हां / नहीं,

18—प्रतिफल की धनराशि— 9,50,000 / —रुपये।

14—सम्पत्ति से 200 मीटर त्रिजया के अन्तर्गत कोई कृषि इतर गतिविधियाँ — वर्तमान में विद्यमान नहीं है।

प्रथम पक्ष की संख्या-- चार,

विक्रेता का विवरण:—

नाम-- श्री आसाराम

पिता का नाम-- रिसाल सिंह

स्थायी पता--ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।

अस्थायी पता-- उपरोक्त,

व्यवसाय कृषि,

नाम श्री बलवीर

पिता का नाम रिसाल सिंह

स्थायी पता ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।

अस्थायी पता उपरोक्त,

व्यवसाय कृषि,

क्रमशः.......

For Ram Shyam Builders

3

नाम-- श्री बाली

पिता का नाम-- रिसाल सिंह

स्थायी पता-- ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।

अस्थायी पता-- उपरोक्त,

व्यवसाय-- कृषि,

नाम-- श्री बिरजू

पिता का नाम-- रिसाल सिंह

स्थायी पता-- ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।

अस्थायी पता-- उपरोक्त,

व्यवसाय-- कृषि,

द्वितीय पक्ष की संख्या-- एक,

क्रेता का विवरण:--

मैसर्स राम श्याम बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय बी--166, डी. डी. ए शैड, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली -20 द्वारा निदेशक

नाम-- डॉ सुरेन्द्र शर्मा

पिता का नाम-- श्री श्याम लाल गौड़

स्थायी पता-- तृतीय--एम/आर 13, नेहरु नगर, गाजियाबाद।

अस्थायी पता-- उपरोक्त,

व्यवसाय-- डॉक्टर,

For Ram Shyam Builders (P) Ltd

Director

रोकड़िया कोषागार, गाजियाबाद।

पंजीकृत कार्यालय [illegible]
ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली–20 द्वारा निदेशक डॉ सुरेन्द्र शर्मा पुत्र श्री श्याम लाल गौड़ निवासी तृतीय–एम / आर–13, नेहरू नगर, गाजियाबाद।

927

4

विक्रय पत्र :-
विक्रय सम्पत्ति का मूल्य : 9,50,000 /– रुपये।
विक्रय सम्पत्ति का अधिकतम बाजारी मूल्य : 9,50,000 /– रुपये।
स्टाम्प शुल्क : 95,000 /– रुपये।

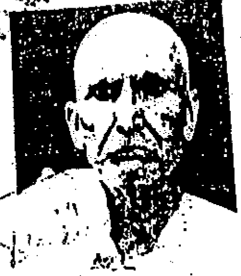
विक्रय सम्पत्ति का विवरण :-
एकमात्र कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.1520 हैक्टेयर, सम्बन्धित खसरा नम्बर 877, सम्बन्धित खाता खतौनी क्रम संख्या 15, सन 1409 से 1414 फसली, लगानी 5 रुपये 72 पैसे वार्षिक, स्थित ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद (जिसे आगे चलकर इस विक्रय पत्र में "विक्रय सम्पत्ति" कहा गया है)।

विक्रय सम्पत्ति की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ 200 मीटर त्रिज्या का मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है। विक्रय सम्पत्ति से 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत कोई कृषि इतर गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है। विक्रय सम्पत्ति खाली विक्रय की जा रही है। विक्रय सम्पत्ति में कोई निर्माण आदि नहीं है। विक्रय सम्पत्ति का वर्तमान भूप्रयोग कृषिय है। विक्रय सम्पत्ति सिंचित है। विक्रय सम्पत्ति एक फसली है। विक्रय सम्पत्ति एस० एम० सी०, पट्टे व भूदान की नहीं है। विक्रय सम्पत्ति मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। जिलाधिकारी महोदय, गाजियाबाद द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के अनुसार विक्रय सम्पत्ति

क्रमशः......

For Ram Shyam Builders (P) Ltd.

Director



5

की निर्धारित दर 25,00,000/ रुपये प्रति एकड़ है। विक्रय सम्पत्ति के आस पास में स्थित सम्पत्ति की दर कम है। विक्रय सम्पत्ति का अधिकतम बाजारी मूल्य उपरोक्त वर्णित वास्तविक है। विक्रय सम्पत्ति की बाबत विक्रेता एवं क्रेता के मध्य आज से पूर्व में कोई विक्रय करने का अनुबन्ध पत्र पंजीकृत नहीं हुआ है। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं है।

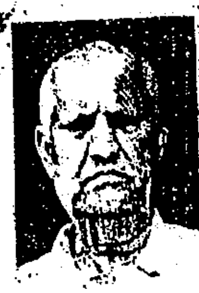
यह विक्रय पत्र आज दिनांक 11.09.2006 ई0 को स्थान गाज़ियाबाद में श्री **आसाराम** व श्री **बलवीर** श्री **बाली** व श्री **बिरजू** पुत्रगण श्री रिसाल सिंह निवासी ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाज़ियाबाद **(प्रथम पक्ष)** जिन्हें आगे चलकर इस विक्रय पत्र में **"विक्रेता"** कहा गया है।

एवं

मैसर्स राम श्याम बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय बी--166, डी. डी. ए शैड, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली--20 द्वारा निदेशक **डॉ सुरेन्द्र शर्मा** पुत्र श्री श्याम लाल गौड निवासी तृतीय एम/आर 13, नेहरू नगर, गाज़ियाबाद **(द्वितीय पक्ष)** जिन्हें आगे चलकर इस विक्रय पत्र में "क्रेता" कहा गया है, व कहा किया गया है।

इस विक्रय पत्र में विक्रेता एवं क्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण, न्यायायिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन्न सम्मिलित समझे जायेंगे।

क्रमशः........



विदित हो कि एकमात्र कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.1520 हैक्टेयर, सम्बन्धित खसरा नम्बर 877, सम्बन्धित खाता खतौनी क्रम संख्या 15, सन 1409 से 1414 फसली, लगानी 5 रूपये 72 पैसे वार्षिक, स्थित ग्राम नूरनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाज़ियाबाद (जिसे आगे चलकर इस विक्रय पत्र में *"विक्रय सम्पत्ति"* कहा गया है) के विक्रेता एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर स्वामी व अधिपति है। विक्रय सम्पत्ति विक्रेता की ओर से आज दिन तक हर प्रकार के बन्धक, भार, सरकारी देनदारी, बैंक लोन, ज़मानत आदि से मुक्त है। कहीं अन्यत्र आड़, रहन, बय, हिबे, महायदावय आदि में ग्रस्त नहीं है, कहीं किसी तौर पर मुन्तकिल आदि नहीं है, हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है, हर प्रकार से सुरक्षित पाक व साफ है। विक्रेता को विक्रय सम्पत्ति को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता ने विक्रय सम्पत्ति को मय तमामी हकूक मालिकाना, काबिज़ाना, दाखली व खारजी, मय कब्ज़ा, मय हर किस्म के अधिकार, गर्ज़ कि विक्रेता को विक्रय सम्पत्ति में जो कुछ भी हक–हकूक/अधिकार प्राप्त थे, उससे कुछ बाकी बचा हुआ नहीं रहा है, अपनी खुशी व रज़ामन्दी से शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियें की दशा में प्रसन्नचित्त से विक्रय सम्पत्ति का मूल्य उपरोक्त वर्णित में क्रेता को विक्रय कर दिया तथा विक्रेता ने विक्रय सम्पत्ति का मूल्य पूर्ण उपरोक्त वर्णित, क्रेता से इस विक्रय पत्र के निष्पादन से पूर्व निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रेता का बाबत कीमत विक्रय सम्पत्ति क्रेता पर कुछ बाकी नहीं रहा है। विक्रय सम्पत्ति पर क्रेता का कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब इस विक्रय पत्र के द्वारा क्रेता विक्रय सम्पत्ति के एकमात्र स्वामी व अधिपति हो गयी हैं अर्थात विक्रेता जिस प्रकार विक्रय सम्पत्ति के पूर्व मे

क्रमशः ......

रोकड़िया कोषागार, गाज़ियाबाद। ओखला औद्योगिक क्षेत्र, नई दिल्ली-20 द्वारा निदेशक डॉ सुरेन्द्र शर्मा पुत्र श्री श्याम लाल गौड़ निवासी तृतीय-एम/आर-13, नेहरू नगर, गाजियाबाद।

230

7

स्वामी व अधिपति थे, ठीक उसी प्रकार से अब क्रेता विक्रय सम्पत्ति की एकमात्र स्वामी व अधिपति हो गयी है। अब क्रेता को सर्वथा अधिकार प्राप्त है कि वह क्रयशुदा सम्पत्ति उपरोक्त वर्णित को जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना, कबिज़ाना में लाकर लाभ उठावे। इस विक्रय पत्र के द्वारा राजपत्रों/राजस्व अभिलेखों में क्रेता का नाम विक्रेता के नाम के स्थान पर विधिवत दर्ज होगा। ऐसे किसी कार्य में जहां कहीं भी यदि विक्रेता की सहमति/हस्ताक्षरों की आवश्यकता हुई तो ऐसी प्रत्येक आवश्यकता पूर्ण करने के लिए विक्रेता सदैव बाध्य है। विक्रय सम्पत्ति पर आज तक आयद होने वाले समस्त करों व देयों, यदि कोई बकाया है तो उन बकाया करों व देयों को अदा करने का दायित्व विक्रेता का होगा तथा विक्रय सम्पत्ति पर आज के बाद भविष्य में आयद होने वाले समस्त करों व देयों को अदा करने का दायित्व क्रेता का होगा। यदि विक्रय सम्पत्ति पर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता या विक्रेता के वारसान की दावेदारी आदि से या विक्रेता के किसी शहीम या शरीक की दावेदारी आदि से या किसी अन्य कानूनी त्रुटि से या किसी अन्य वजह से विक्रय सम्पत्ति पूर्ण या विक्रय सम्पत्ति का कोई अंश क्रेता के कब्जे से निकल जायेगा तो ऐसी दशा में क्रेता को सर्वथा अधिकार होगा कि वह अपने पास से अदा किये हुये भार की धनराशि तथा कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति का मूल्य असल मय सूद, मय हर्जे खर्चे, जिस प्रकार चाहे विधिवत रूप से विक्रेता व विक्रेता के वारसान की चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लें। मूल्य अदायगी के लिए विक्रेता व विक्रेता के वारसान की चल व अचल सम्पत्ति सदैव पाबन्द रहेगी। विक्रय सम्पत्ति के स्वामित्व से सम्बन्धित सभी दस्तावेज विक्रेता ने क्रेता को सहर्ष सुपुर्द कर दिये हैं। इस विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने वहन किया है।

क्रमशः......

231

yam Builders (P) Ltd.

Director

अतः इस विक्रय पत्र आज दिनांक 11.09.2006 ई0 को स्थान गाज़ियाबाद में विक्रेता एवम् क्रेता ने अपनी खुशी व रज़ामन्दी से शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में प्रसन्नचित्त से निम्न गवाहों की उपस्थिति में हस्ताक्षर कर दिये कि सनद / प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। इति !

विवरण वसूलयाबी कुल धनराशि का :

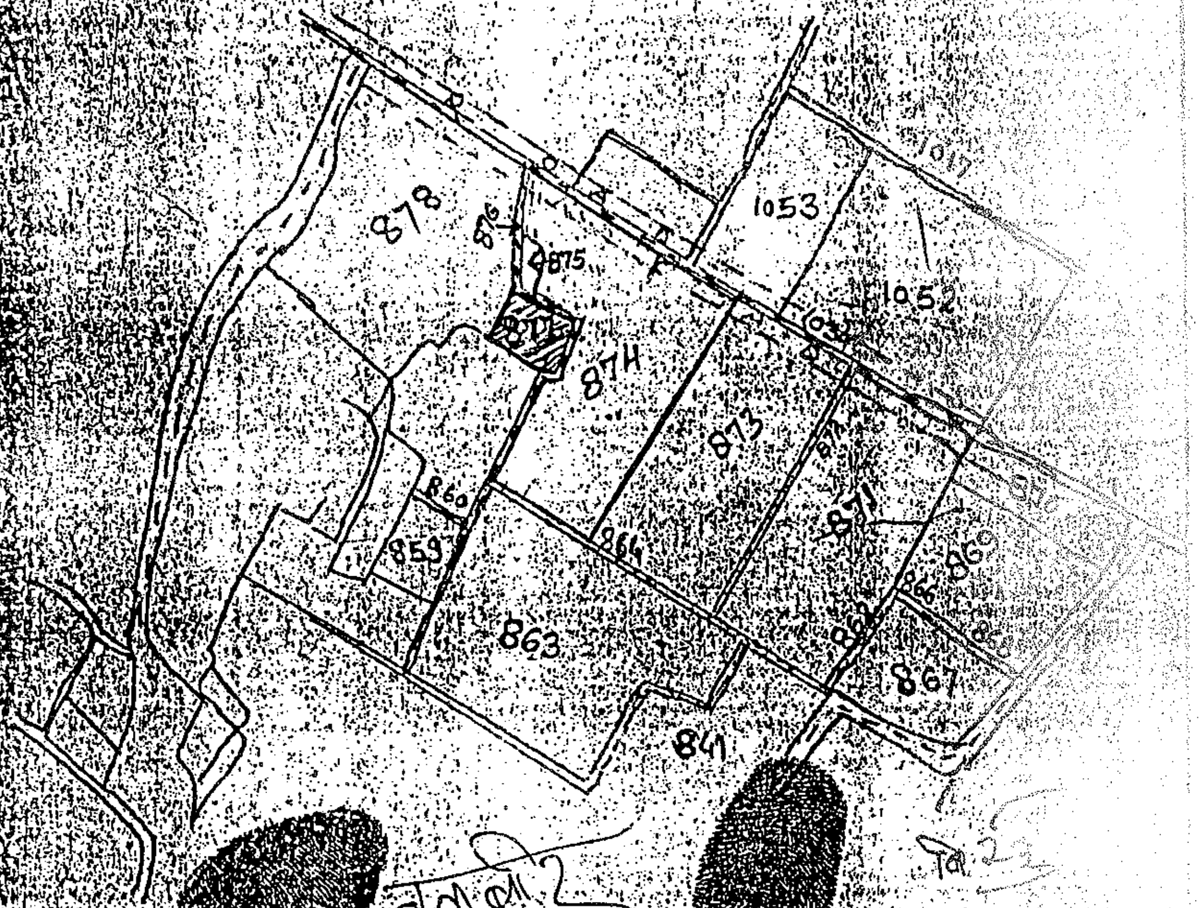
क्र. सं. मूल्य	चैक नं0	दिनांक	बैंक
1. 2,37,500/-	170593	11.09.2006	बैंक ऑफ बड़ौदा, मुख्य शाखा, गाज़ियाबाद।
2. 2,37,500/-	170594	11.09.2006	बैंक ऑफ बड़ौदा, मुख्य शाखा, गाज़ियाबाद।
3. 2,37,500/-	170595	11.09.2006	बैंक ऑफ बड़ौदा, मुख्य शाखा, गाज़ियाबाद।
4. 2,37,500/-	170596	11.09.2006	बैंक ऑफ बड़ौदा, मुख्य शाखा, गाज़ियाबाद।
9,50,000/-	रूपये।		

क्रमशः.........

Director

...: NOOR NAGAR, PER- LONI, TEH. & DISTT.- GHAZIABAD

LAND AREA = 0·1520 हेक्टेयर ▨ - विक्रय सम्पत्ति



SELLER

For Ram Shyam ...

PURCHASER

233

(हस्ताक्षर विक्रेता)

गवाह—

(हस्ताक्षर क्रेता)

गवाह—

10

दिनांक 11.09.2006 ई०

मसौदा आर. आर. मोदी, एडवोकेट, चैम्बर नं० 42, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद।

दूरभाष : +95-0120-2717798, +95-0120-2112322, 9213831014,

9873571462, 9818207720, 9871484143.

E-mail : modi_ritu2004@yahoo.com & modi_raj@mantraonline.com