भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 893345

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय–पत्र)

1– भूमि का प्रकार – आवासीय

2– वार्ड परगना – 57

3– मौहल्ला/ग्राम – कौशिक विहार, ग्राम नूरनगर मेरठ.

4– सम्पत्ति का विवरण – प्लाट संख्या 80

5– सम्पत्ति का क्षेत्रफल – कुल क्षेत्रफल 122.50 वर्गमीटर

6– सड़क की स्थिति – दिल्ली रोड, मेरठ से 800 मी0 अन्दर की ओर

7– प्रतिफल की राशि – अंकन 8,00,000/– (केवल आठ लाख रुपये)

8– सर्किल रेट के अनुसार मालियत–अंकन 8,58,000/– (केवल आठ लाख अट्ठावन हजार रुपये)

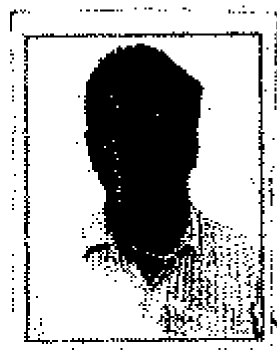
क्रमशः — 2

21

1040

31/7/18

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE



VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

R BISHNOI
ADVOCATE

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 893346

(2)

प्रथम पक्ष की संख्या –1

कु0 प्रशस्ति पुत्री श्री डी0 कुमार निवासी 138, बौरु कुआँ, मेरठ।

व्यवसाय – गृहणी

द्वितीय पक्ष की संख्या –1

मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन कार्यालय, एस–2, सरस्वती एन्कलेव, शिवाजी रोड मेरठ द्वारा पार्टनर श्री संकल्प अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ

व्यवसाय – व्यापार

क्रमशः – 3

Prashasti

Prashasti

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUD

एक हजार रुपये

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 893347

(3)

विक्रयपत्र

विक्रयपत्र अंकन 8,00,000/– रुपये

सर्किल रेट के अनुसार अंकन 8,57,000/– रुपये

स्टाम्प शुल्क अंकन 4,000/–रुपयें ।

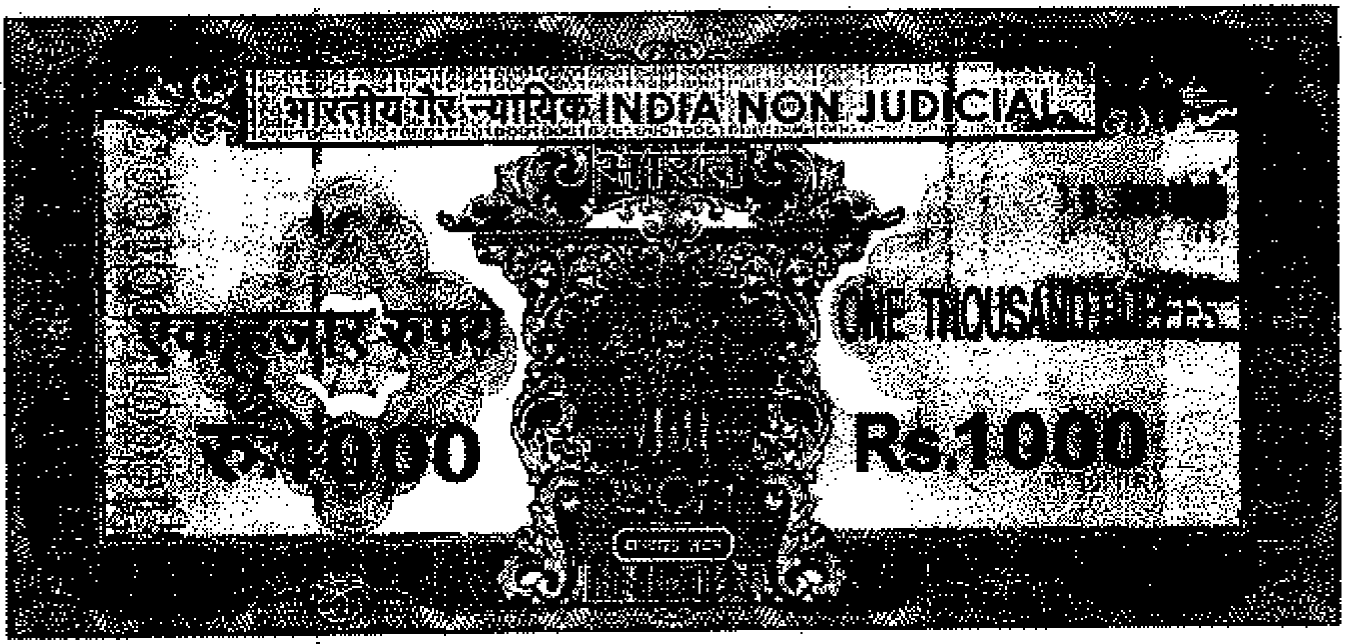
सम्मिलित स्टाम्प अंकन 60,000/–

एडजैस्टमैन्ट फीस अंकन 100/–

कुल स्टाम्प शुल्क 60,100/– रुपये ।

जो कि विक्रेत्री द्वारा अपने प्लाट संख्या 60 क्षेत्रफल 122.50 वर्गमीटर मध्ये खसरा संख्या 2933 व 2934 स्थित कौशिक विहार ग्राम मूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ, का विक्रय अनुबन्ध क्रेता के पक्ष में कब्जा

क्रमशः – 4



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 893348

(4)

सहित लिखित दिनांक 18-01-2016 जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 11019 के पेज संख्या 263 से 286 पर क्रम संख्या 656 पर दिनांक 18-01-2016 को सब रजिस्ट्रार मेरठ तृतीय के यहा पर हुआ, जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से अंकन 56,000/--(केवल छप्पन हजार रुपये) का स्टाम्प अदा किया गया था, चूंकि इकरारनामा कब्जा सहित दिनांक 18-01-2016 पर उस वक्त के सर्किल रेट के अनुसार सम्पूर्ण स्टाम्प (विक्रय पत्र पर दिया जाने वाला सम्पूर्ण 7 प्रतिशत स्टाम्प) अदा कर दिया गया था। अतः इस विक्रय पत्र में अंकन 56,000/--(केवल छप्पन हजार रुपये) का स्टाम्प एडजस्ट कर केवल अंकन 4,100/--(केवल चार हजार सौ रुपये) का स्टाम्प अदा कर बैनामें की कार्यवाही पूर्ण की जा रही है।

क्रमशः -- 5

21/7/18

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 858000 स्टाम्प शुल्क- 4300 बाजारी मूल्य - 859000 पंजीकरण शुल्क - 17180 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 17260

कुमारी प्रकाशि,
पुत्री श्री डी० कुमार
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 158, बीज कुआं, मेरठ

Prakashi

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/08/2018 एवं 02:24:52 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

Prakashi

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सचिन सिंह
उप निबंधक :सदर तृतीय
मेरठ
02/08/2018

अनिल कुमार -
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

EA 202943

(5)

विक्रीत प्लाट संख्या 80 क्षेत्रफल 122.50 वर्गमीटर मध्ये खसरा संख्या 293अ व 293ब स्थित कौशिक विहार ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ है जोकि आवासीय है। जिसका सर्किल रेट 7,000/– रुपये प्रति वर्गमीटर कलक्टर मेरठ द्वारा निर्धारित है, की दर से स्टाम्प अदा किया गया है।

विक्रय–पत्र ओर से कु0 प्रशक्ति पुत्री श्री डी0 कुमार निवासी 134, शीक कुआँ, मेरठ के है:–

जोकि उपरोक्त प्लाट संख्या 80 क्षेत्रफल 122.50 वर्गमीटर खसरा संख्या 293अ व 293ब स्थित कौशिक विहार ग्राम नूरनगर परगना तहसील व जिला मेरठ की पूर्णतया स्वामी मालिक एवं विक्रयाधिकारी विक्रेत्री उपरोक्त है तथा मौके पर विक्रयाधीन प्लाट पर विक्रेत्री का कानूनी एवं भौतिक कब्जा है। विक्रयाधीन प्लाट को विक्रेत्री ने अपनी संरक्षिका दादी श्रीमती प्रेमवती पत्नि स्व0 श्री सलेक चन्द के द्वारा मैसर्स सरस्वती हाऊसिंग एण्ड डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री अमित कुमार पुत्र स्व0 श्री प्रेम किशन निवासी 4, विजय नगर, मेरठ से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखित दिनांक 28–08–2008 जिसका पंजीकरण बही न0 1 खण्ड 4921 के

क्रमश :– 6

Prashadi

Prashadi

क्र. सं. [illegible]
स्टाम्प का मूल्य : [illegible] 100
क्रेता का नाम
पता
स्टाम्प का प्रकार एवं मूल्य
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन
स्टाम्प विक्रेता का नाम : अजय [illegible]
लाइसेंस संख्या/वर्ष : एस.वी.-1/2016-17
विक्रय स्थान का नाम : कचहरी परिसर, मेरठ
विक्रय का दिनांक 21/07/16
ह० [illegible]

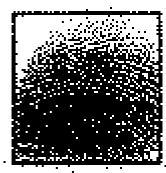
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

कुमारी प्रशस्ति, पुत्री श्री डी० कुमार

निवासी: 138, बीरू कुँआ, मेरठ

व्यवसाय: अन्य

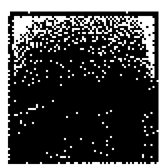


क्रेता: 1

श्री मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन द्वारा पार्टनर के द्वारा तरुण अग्रवाल, पुत्र श्री अनिल कुमार

निवासी: 4, विजय नगर, मेरठ

व्यवसाय: व्यापार



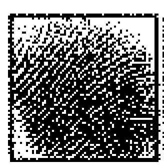
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री उमेश कुमार, पुत्र श्री एस० बी० सिंह

निवासी: ग्राम पबली खुर्द, मेरठ

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री डी० कुमार, पुत्र श्री सतीश चन्द

निवासी: 138, बीरू कुँआ, मेरठ

व्यवसाय: नौकरी

पेज संख्या 125 से 142 पर क्रमसंख्या 12226 पर दिनांक 28-11-2008 को सब रजिस्ट्रार मेरठ के यहाँ हुआ, के द्वारा क्रय किया था। वर्ष 2016 में विक्रेत्री के नाबालिग होने के कारण उपरोक्त प्लाट को विक्रय करने का अनुबन्ध कब्जा सहित विक्रेत्री की दादी/संरक्षिका श्रीमती श्रीमती प्रेमवती पत्नी स्व0श्री सतेक चन्द निवासी 139, बीरू कुआँ, मेरठ ने क्रेता के पक्ष में दिनांक 18-01-2016 को लिखा जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 11019 के पेज संख्या 263 से 288 पर क्रम संख्या 656 पर दिनांक 18-01-2016 को सब रजिस्ट्रार मेरठ तृतीय के यहाँ पर हुआ। तथा विक्रय अनुबन्ध की धारा-7 के अनुसार विक्रेत्री कु0 प्रशस्ति के बालिग होने पर उक्त प्लाट का बैनामा कु0 प्रशस्ति द्वारा क्रेता के पक्ष में किया जाना तय पाया गया था। अतः अब विक्रेत्री के पिता/दादी द्वारा क्रेता को विक्रेत्री के बालिग हो जाने की सूचना देकर अपने पक्ष में बैनामा कराने हेतु आग्रह किया गया है। विक्रेत्री दिनांक .... को बालिग हो गई और विक्रेत्री ने बालिग होने पर अपनी संरक्षिका दादी द्वारा क्रेता फर्म से किए गए अनुबन्ध दिनांक 18-01-2016 को तथा उसमें उल्लेखित सभी बातों व शर्तों को पढ़ व समझ लिया है और विक्रय अनुबन्ध दिनांक 18-01-2016 को अपने लाभ व हित में पाया अतः विक्रेत्री ने इस विक्रय अनुबन्ध को स्वीकार करते हुए तथा विक्रय अनुबन्ध में दर्शित प्राप्त विक्रय धन अंकन रुपये 7,97,000/- की प्राप्ति स्वीकार करते हुए इस विक्रय पत्र को निष्पादित करने का निर्णय किया है। अतः विक्रय अनुबन्ध की धारा-7 के अनुसार उक्त प्लाट का बैनामा विक्रेत्री के द्वारा क्रेता मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन कार्यालय, एस-2, सरस्वती एन्कलेव, शिवाजी रोड मेरठ द्वारा पार्टनर श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ के पक्ष में किया जा रहा है।

उपरोक्त वर्णित विक्रयाधीन प्लाट आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त एवं रहित है जिसकी जमानत पर मुझ विक्रेत्री या मेरी संरक्षक ने कोई ऋण या भार किसी बैंक या संस्था सरकारी गैर सरकारी या सोसायटी, वित्तीय संस्था या अन्य व्यक्ति से प्राप्त नहीं किया है और ना ही यह प्लाट किसी के यहाँ बन्धक है और ना ही इस प्लाट से सम्बन्धित कोई मुकदमा आदि किसी भी अदालत में विचाराधीन अथवा लम्बित है। विक्रेत्री को उपरोक्त प्लाट के पूर्ण स्वामी होने के नाते विक्रय-पत्र आदि द्वारा उपरोक्त प्लाट को हस्तांतरित करने के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं जिसको विक्रय करने में कोई कानूनी दोष बाधक नहीं है। अतः विक्रीत प्लाट व उससे सम्बन्धित सड़कों को तथा उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार

क्रमश: - 7

Prashasti

Prashasti

स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि–आदि सहित भविष्य के लिये किसी भी अधिकार व स्वत्व को अपने पास रखे बिना चाहे उसका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो स्वस्थ मस्तिष्क व निर्मल इन्द्रियों की दशा में अकंन 8,00,000/– (केवल आठ लाख रूपये) कि जिसके आधे अंकन रूपये 4,00,000/– (केवल चार लाख रूपये) होते है के विक्रय मूल्य के उपलक्ष में **मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन कार्यालय, एस–2, सरस्वती एन्कलेव, शिवाजी रोड मेरठ द्वारा पार्टनर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ** को विक्रय कर दिया और समस्त विक्रय मूल्य विक्रेत्री ने क्रेता फर्म से स्वयं एवं बजरिए अनुबन्ध पत्र दिनांक 18–01–2016 द्वारा पारशीकों जो प्राप्त किया गया था, सभी प्राप्ति निम्नलिखितानुसार प्राप्त व स्वीकार करके, विक्रीत प्लाट को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर क्रेता फर्म के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति व्यक्तिगत स्वामी एवं विक्रयाधिकारी एवं अधिपति बना दिया और अब विक्रेत्री अथवा उसके किसी भी उत्तराधिकारीगण/वारिसान/सन्तान, पुत्र, पुत्री, माता–पिता, भाई–बहन का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत प्लाट से भविष्य के लिये शेष नही रहा है। यह विक्रय–विलेख पूर्णतया, उचित एवं वैधानिक एवं प्रचलन योग्य है। विक्रीत भूखण्ड का कतई खाली का अधिपत्य स्थल पर प्लाट से सम्बन्धित मार्ग–सड़क, इजमैन्ट राईटस, आदि के सभी अधिकारो सहित क्रेता फर्म के सुपुर्द कर दिया है। क्रेता फर्म अधिकारी होंगे कि विक्रीत प्लाट को अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करें और किसी भी प्रकार का निर्माण करायें। यदि अब अथवा भविष्य में मुझ विक्रेत्री अथवा मेरे उत्तराधिकारीगण, सगा सम्बन्धी रिश्तेदार, वारिसान, पुत्र, पुत्री माता–पिता, भाई–बहन अथवा कोई खानदानी अथवा अन्य कोई व्यक्ति, उपरोक्त प्लाट के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद उत्पन्न करें और उस वाद वश अथवा किसी वैधानिक त्रुटि अथवा दोष वश विक्रीत प्लाट का कुल या अंश क्रेता फर्म के अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जाये अथवा कोई ऋण या भार विक्रीत प्लाट पर पाया जावे अथवा विक्रय–पत्र मिल्कियत या स्वामित्व में कमी पाये जाने पर किसी न्यायालय से गलत सिद्ध हो जाये तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता फर्म को अधिकार प्राप्त होगा कि वह अपना विक्रय मूल्य सम्पूर्ण या आंशिक जैसी भी दशा हो मय सजारी ब्याज व समस्त हर्जा–खर्चा मुझ विक्रेत्री व मेरे उत्तराधिकारीगणों, वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस वसूल कर लें किसी को कोई आपत्ति नही होगी। अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवें। (इति)।

कमश :– 8

Prashasti

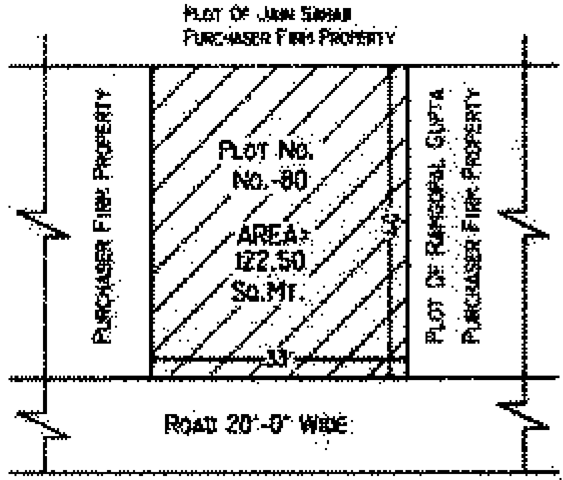
Prashasti

ने श्री : प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सचिन सिंह
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ

अनिल कुमार -
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित



PART PLAN OF KH. NO. 293A & 293B "KAUSHIK VIHAR"

VILLAGE NOOR NAGAR, MEERUT.

<u>माप व चतुर सीमायें विक्रीत प्लाट संख्या–80 मध्ये खसरा संख्या 293अ व 293ब</u>

पूरब	33 फिट	– प्लाट जैन साहब वाला (हाल क्रेता फर्म)
पश्चिम	33 फिट	– रास्ता 20 फिट चौड़ा
उत्तर	40 फिट	– सम्पत्ति क्रेता फर्म
दक्षिण	40 फिट	– प्लाट राम गोपाल गुप्ता वाला (हाल क्रेता फर्म)

<u>विवरण विक्रय प्राप्ति मूल्य प्लाट संख्या–80 मध्ये खसरा संख्या 293अ व 293ब</u>

1. अंकन 7,97,000/– (केवल सात लाख सत्तानवे रूपये) द्वारा चैक संख्या 000405 दिनांक 28–12–2015 मौसूमा दि करूर वैश्य बैंक लि0 बेगम ब्रिज, मेरठ
2. अंकन 3,000/– (केवल तीन हजार रूपये) नगद बाबत बैनामा प्राप्त किये।

<u>गवाह :–</u>

(1)
([illegible] कुमार)
पुत्र स्व0 श्री एस0 पी0 सिंह
निवासी ग्राम पावली खुर्द, मेरठ।

(विक्रेत्री)

(2)
(डी0 कुमार)
पुत्र स्व0 श्री सलेक चन्द
निवासी 138, बीक कुँआ, मेरठ

(क्रेता)

लिखित दिनांक 31–07–2018 ई0 मसविदा श्री विपिन कुमार बिश्नोई एडवोकेट मेरठ।

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

<u>नक्शा नजरी</u>

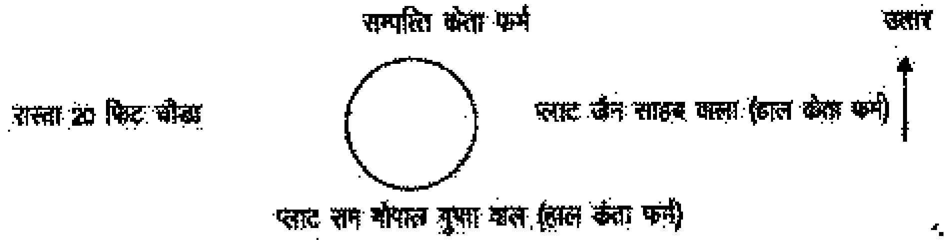
बैनामा मालियत /सर्किल रेट के अनुसार मालियत ...अंकन 8,60,000/- 8,58,000/-

विक्रेता का नाम व पता: कु0 प्रशस्ति पुत्री श्री डी0 कुमार निवासी 138, वीरू कुआँ, मेरठ

क्रेता का नाम व पता: मैसर्स सरस्वती बिल्डकॉन कार्यालय: एस-2, सरस्वती एन्कलेव, शिवाजी रोड मेरठ द्वारा पार्टनर श्री लक्ष्मण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ।

सम्पत्ति स्थित मौजा ... कौशिक विहार ग्राम नूरनगर खसरा संख्या 2934 व 2934................................

विक्रीत प्लाट/भवन/दुकान/खसरा संख्या 80 प्लाट क्षेत्रफल 122.50 वर्ग मीटर



<u>विक्रीत भूमि की 60 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण</u>

1. नाम सड़क ....कोई नहीं....................
2. आवासीय/वाणिज्यक भूमि/ भवन /औद्योगिक ....कोई नहीं ....
3. शैक्षिक /धार्मिक /स्वास्थ्य केन्द्र ....कोई नहीं ....
4. औद्योगिक संस्थान /कोल्ड स्टोरेज ....कोई नहीं ....
5. गैस गोदाम /पैट्रोल पम्प / बस अड्डा ....कोई नहीं....
6. होटल रैस्टोरैन्ट /मनोरंजन केन्द्र ....कोई नहीं..........
7. सरकारी /अर्द्ध सरकारी /निगमित कार्यालय ....कोई नहीं..........
8. अन्य ....कोई नहीं ....

घोषणा :- किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

दिनांक : 31-07-2018

Prashasti

हस्ताक्षर विक्रेता

Prashasti

हस्ताक्षर क्रेता

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13008 के पृष्ठ
145 से 166 तक क्रमांक 8374 पर दिनांक
02/08/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Sachin Singh

सचिन सिंह
उप निबंधक : सदर तृतीय
मेरठ
02/08/2018

निर्धारित मालियत... उप पर ...
स्टाम्प...
6/7/2016
...
उप नि० (तृतीय) / मेरठ