भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 490202

उप कोषाधिकारी

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	—	रु0 6,68,053/—
बाजारु मूल्य	—	रु0 2,51,500/—
अदा किये गये जनरल स्टाम्प	—	रु0 46,900/—

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. परगना — अरैल
3. ग्राम — मवैया उपरहार

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 490201

उप कोषाधिकारी 16 SEP इलाहाबाद

-2-

4. सम्पत्ति का विवरण – खसरा संख्या 244 रकबा 0.0570 हे0 व 246क रकबा 0.5480 हे0 व खसरा नं0 253 रकबा 0.4110 हे0 कुल योग 1.0160 हे0 का 1/4 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.2540 हे0 स्थित ग्राम–मवैया उपरहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला–इलाहाबाद
5. मापन की इकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.2540 हे0
7. सड़क की स्थिति – मिर्जापुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि
9. पेड़ों की स्थिति – नहीं
10. बोरिंग/कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है।

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

२000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

11 SEP 2008

चौहद्दी खसरा नं0 244

उत्तर : आराजी नं0 242
दक्षिण : आराजी नं0 246
पूरब : आराजी नं0 246
पश्चिम : आराजी नं0 243

चौहद्दी खसरा नं0 246 क

उत्तर : आराजी नं0 241 व 247
दक्षिण : आराजी नं0 259 व 260
पूरब : आराजी नं0 256 व 257
पश्चिम : आराजी नं0 241 व 243 व 245

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

उप कोषाधिकारी

11 SEP 20

चौहद्दी खसरा नं0 253

उत्तर : आराजी नं0 251 व 252

दक्षिण : आराजी नं0 256 व 274 व 279

पूरब : आराजी नं0 279 व 280

पश्चिम : आराजी नं0 254

प्रथम पक्ष की संख्या –2 : द्वितीय पक्ष की संख्या –1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
शंकर लाल उर्फ शंकरदास जयसवाल पुत्र चिरौंजी लाल ग्राम 500/4 चक रघुनाथ नैनी इलाहाबाद जिला इलाहाबाद।	:	सत्कार कोलोनाइजर्स प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अरविन्द कुमार तिवारी पुत्र शिवप्रसाद तिवारी पता– जयहिन्द काम्प्लेक्स द्वितीय तल लालबाग लखनऊ, लखनऊ
व्यवसाय–कृषि	:	व्यवसाय– व्यापार/नौकरी

शंकरदास

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

1000Rs.

यह विक्रय विलेख शंकर लाल उर्फ शंकरदास जयसवाल पुत्र चिरौंजी लाल ग्राम 500/4 चक रघुनाथ नैनी इलाहाबाद जिला इलाहाबाद जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है। एवं सत्कार कोलोनाइजर्स प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अरविन्द कुमार तिवारी पुत्र शिवप्रसाद तिवारी पता– जयहिन्द काम्प्लेक्स द्वितीय तल लालबाग लखनऊ [illegible], लखनऊ। जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित ।कया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 244 रकबा 0.0570 हे0 व 246क रकबा 0.5480 हे0 व खसरा नं0 253 रकबा 0.4110 हे0 कुल योग 1.0160 हे0 का 1/4 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.2540 हे0

शंकरदास

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

अरविन्द कुमार

Authorised Signatory

1000 Rs.

स्थित ग्राम–मवैया उपरहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला–इलाहाबाद का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित खाता–खतौनी क्रम संख्या 00027 के अनुसार भूमि उदयराज व विजय बहादुर उर्फ गोरे व विजय कुमार उर्फ दरोगा व श्रीमती फूलकली पत्नी स्व0 श्यामसुन्दर उर्फ पुर्रा निवासीगण ग्राम मवैया उपरहार परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रुप में दर्ज है और विक्रेता ने उपरोक्त उदय बहादुर आदि से उक्त भूमि वर्ष 2004 में जरिये पंजीकृत बैनामा कय किया था जो कि उप रजिस्ट्रार तहसील करछना के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 खण्ड संख्या 451 के पृष्ठ 211 से 248 पर कमांक 168 दिनांकित 09.01.2004 पर दर्ज है। विक्रेता

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

15 SEP 2008

अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख के द्वारा विक्रय कर रहा है, विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य किसी प्रकार को कोई ऋण नहीं लिया है। यदि ऐसा कोई ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। विक्रीत भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

1000Rs.

उप कोषाधिकारी
16 SEP 2009
इलाहाबाद

-8-

के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के विक्रय के फलस्वरुप कुल विक्रय मूल्य रु0 6,68,053/– (छः लाख अरसठ हजार तिरपन रु0 मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस व्रिक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेंच दिया

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

500Rs.

है एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखुबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रुप में धारणएवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन, बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई माँग कर सकेगें और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या किसी कानूनी अड़चन या कानूनी

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

100Rs.

त्रुटि के कारणक्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता व उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह अधिकार होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें उस स्थिति में विक्रेता व उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि विकास प्राधिकरण इलाहाबाद तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद उ0प्र0 तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

100 Rs.

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। यहकि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नं0 ग्राम–मवैया उपराहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला इलाहाबाद के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। इसलिए निर्धारित सर्किल रेट 4,00,000 रु0 प्रति एकड़ की दर से विक्रीत भूमि 0.2540 हे0 की मालियत रु0 2,51,500/– होगी।

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

100Rs.

11 SEP 2009

-12-

चूंकि विक्रय मूल्य भूमि की बाजारु मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 46,900/– का स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यहकि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि उपयोग के लिए क्रय की जा रही है, भूमि में कोई इमारत आदि नहीं है तथा किसी भी प्रकार की आवासीय गतिविधियाँ नहीं चल रही हैं तथा 200 मीटर के अर्द्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है। विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग, व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मिर्जापुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

100 Rs.

विक्रेता व क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त खर्च क्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है। लिहाजा यह विक्रयपत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में स्वस्थ चित्त मन व बगैर किसी जोर दबाव के राजी व खुशी से क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

परिशिष्ट भुगतान

विक्रेता को रु0 6,68,053/– द्वारा चेक संख्या–018468 दिनांकित 19.11.2008 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा नैनी इलाहाबाद क्रेता को प्रदान किया गया है। जिसकी प्राप्ति को विक्रेता स्वीकार करता हैं। विक्रेता को क्रेता से कोई भी धनराशि लेना शेष नहीं है।

दिनांक – 19/09/08

गवाह

1.

विक्रेता

क्रेता

SATKAR COLONIZERS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

2.

टाइपकर्ता

(करुणाकर सिंह)

मसविदाकर्ता

(रावेन्द्र प्रताप सिंह)

(एडवोकेट)

प्रारुप अंगूठा निशानी

नाम [illegible]

पता [illegible]

बांए हाथ के अंगूलियों के निशान

दांए हाथ के अंगूलियों के निशान

विक्रेता/क्रेता के हस्त

[illegible]

नाम [illegible]

पता [illegible]

बांए हाथ के अंगूलियों के निशान

दांए हाथ के अंगूलियों के निशान

COLONIZERS PRIV

आज दिनांक 19/9/08

प्रति पुस्तक संख्या 8 1530

पृष्ठ 79/110 1/007

ति [illegible]

[illegible] क

[illegible] हाबा

ता.फे. 26/10/08

उत्तर प्रदेश