3561

(1)

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

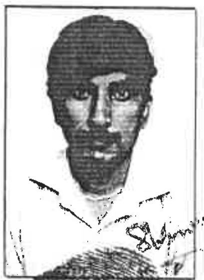
20000

रुपये

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 489490

-1-



उप निबंधक

21 AUG 2009

इलाहाबाद

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	–	रू0 4,49,752/–
बाजारु मूल्य	–	रू0 1,70,000/–
अदा किये गये जनरल स्टाम्प	–	रू0 31,500/–

K.O.F

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

AVIRAL ... ZERS PVT. LTD

Authorised

उप कारागार करछना, इलाहाबाद

दिनांक 21/8/08 मूल्यांक 20,000-

नाम अविरल कोलोनाइजर्स प्रा. लि० द्वारा अरविन्द कुमार

पता जयहिन्द कम्पलेक्स द्वितीय तल लालबाग लखनऊ

बैनामा
450000

5000/- रजिस्ट्रेशन शुल्क 20/- प्रतिलिपि करण शुल्क उप योग 21/8/08

[illegible] पुत्र बनवारी लाल

निवासी [illegible] परगना अरैल तहसील करछना

जिला इलाहाबाद मे आज दि० 21-8-08 ई० को

समय मध्य [illegible] उप-निबन्धक

करछना मे प्रस्तुत किया

[signature]

उप/निबन्धक
करछना (इलाहाबाद)
21-8-08

...बुत प्राप्त व [illegible] तथा अंतिम मूल्य व करछना

रुपया 450000/- प्रतिफल प्राप्त हुआ करछना

शरद कुमार पुत्र ओम प्रकाश कमलेश कुमार सिंह उर्फ [illegible] व द्वारा अधिकृत अरविन्द मिश्रा तिवारी नैनी सहेना अरविन्द तिवारी पुत्र श्री शिव प्रसाद तिवारी

... पहचान धीरेन्द्र सिंह

पुत्र श्री/पत्नी जगपति सिंह निवासी परवा सहेना

एस० ओ० श्रीवास्तव S/O बी०डी० श्रीवास्तव

निवासी निराला विहार इलाहाबाद

जिला इलाहाबाद ने किया।

[signature]

उप निबन्धक
करछना इलाहाबाद
21-8-08

[signatures]

... नियम अनुसार ... लिये गये हैं।

[signature]

उप निबन्धक
करछना (इलाहाबाद)

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हज़ार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 109986

उप कोषागार करछना
उप कोषाधिकारी
21 AUG 2008
इलाहाबाद

4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 241 रकबा 0.3420 हे0, का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.1710 हे0 स्थित ग्राम–मवैया उपरहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला–इलाहाबाद।
5. माप़न की इकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.1710 हे0

AVIRAL COLONIZERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

उप कोषागार कचहरी, इलाहाबाद

दिनांक 2/8/18 क्रमांक 10 [illegible]

नाम [illegible]

पता [illegible]

[illegible] 2/8/18

उप कोषाधिकारी

कचहरी, इलाहाबाद

1000Rs.

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।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 241</u>

उत्तर	: आराजी नं0 240
दक्षिण	: आराजी नं0 246
पूरब	: आराजी नं0 247
पश्चिम	: आराजी नं0 239,242

AVIRAL COLONIZERS PVT. LTD

Authorised Signatory

उप कोषागार करछना, इलाहाबाद

दिनांक २१/४/१४ क्रमांक १७०१

नाम [illegible]

पता [illegible]

उप कोषाधिकारी २१/४/१४

करछना, इलाहाबाद

उत्तर प्रदेश

9

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

उप कोषाधिकारी
21 AUG 2000
इलाहाबाद

प्रथम पक्ष की संख्या –1	:	द्वितीय पक्ष की संख्या –1
विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. कमलेश कुमार सिंह पुत्र बनवारी लाल निवासी चक बबुरा परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद 2. शरद कुमार पुत्र ओम प्रकाश मिश्रा निवासी नैनी तहसील करछना जिला इलाहाबाद	:	अविरल कोलोनाइजर्स प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अरविन्द तिवारी पुत्र श्री शिवप्रसाद तिवारी पता– द्वितीय तल जयहिन्द काम्प्लेक्स लालबाग लखनऊ
व्यवसाय–कृषि	:	व्यवसाय– व्यापार/नौकरी

यह विक्रय विलेख 1. कमलेश कुमार सिंह पुत्र बनवारी लाल निवासी चक बबुरा परगना अरैल तहसील करछना जिला

AVIRAL COLONIZERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

उप कोषागार कचहरी, इलाहाबाद

दिनांक ४/८/०८ क्रमांक [illegible]

नाम [illegible]

पता [illegible]

४/८/०८

उप कोषाधिकारी

कचहरी, इलाहाबाद

उत्तर प्रदेश

इलाहाबाद 2. शरद कुमार पुत्र ओम प्रकाश मिश्रा निवासी नैनी तहसील करछना जिला इलाहाबाद जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है। एवं अविरल कोलोनाइजर्स प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अरविन्द तिवारी पुत्र श्री शिवप्रसाद तिवारी पता– द्वितीय तल जयहिन्द काम्प्लेक्स लालबाग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। क्रेता व विक्रेतागण शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान, व निष्पादकगण भी सम्मिलित हैं।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 241 रकबा 0.3420 हे0, का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.1710 हे0 स्थित ग्राम–मवैया उपरहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला–इलाहाबाद का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित खाता–खतौनी क्रम संख्या 000273 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रुप में दर्ज है और विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख के द्वारा विक्रय कर रहा है, विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि, सीलिंग भूमि, पट्टा आदि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। विक्रीत भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के विक्रय के फलस्वरुप कुल विक्रय मूल्य रु0 4,49,752/– (चार लाख उन्चास हजार सात सौ बावन रु0 मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेतागण 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 है एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखुबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए

AVIRAL COLONIZERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एक मात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रुप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या किसी कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता 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 विक्रेतागण की चल व अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें उस स्थिति में विक्रेतागण व उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेतागण 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।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा ले तो विक्रेतागण 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नं0 ग्राम–मवैया उपरहार, 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 0.1710 हे0 की मालियत रु0 1,70,000/– होती है।

चूंकि विक्रय मूल्य भूमि की बाजारु मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 31,500/– का स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि 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 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।

विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त खर्च क्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है। लिहाजा यह विक्रयपत्र विक्रेतागण 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।

AVIRAL ... Authorised ...

परिशिष्ट भुगतान

विक्रेतागण को रु0 1,12,438/- द्वारा चेक संख्या -015996 दिनांकित 21.09.08 व रु0 1,12,438/- द्वारा चेक संख्या -015994 दिनांकित 21.08.08 व रु0 1,12,438/- द्वारा चेक संख्या -015997 दिनांकित 21.09.08 व रु0 1,12,438/- द्वारा चेक संख्या -015995 दिनांकित 21.08.08 बैंक ऑफ इण्ड़िया शाखा नैनी इलाहाबाद क्रेता से प्राप्त हुए। जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण स्वीकार करता हैं। विक्रेतागण को अब क्रेता से कोई भी धनराशि लेना शेष नहीं है।

दिनांक - 21/08/08

गवाह

1. धीरेन्द्र सिंह
S/o श्री जगपति सिंह
घरवा करछना इला०

विक्रेतागण

AVIRAL COLONIZERS
Authorised Signatory

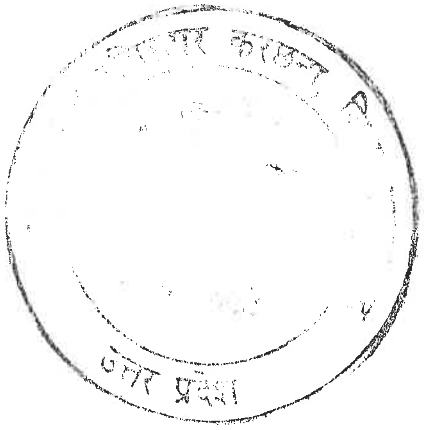
क्रेता

AVIRAL COLONIZERS
Authorised Signatory

2. S. P. Srivastav
S/o V. D Srivastav
Chandan Bihar
ALLAHABAD

टाइपकर्ता
(करुणाकर सिंह)

मसविदाकर्ता
(रावेन्द्र प्रताप सिंह)
(एडवोकेट)


उत्तर प्रदेश

प्रारुप अंगूठा निशानी

नाम ....

पता..

बांए हाथ के अंगूलियों के निशान

दांए हाथ के अंगूलियों के निशान

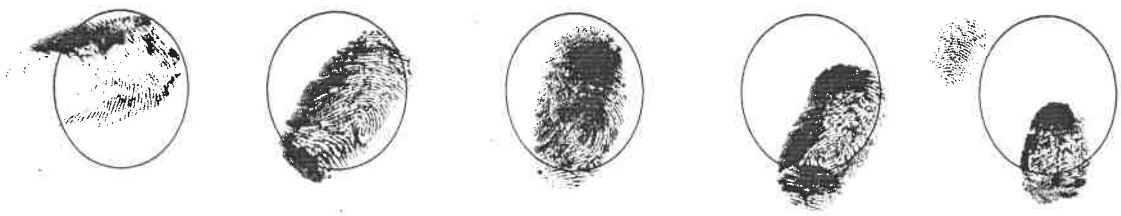
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

कमलेश कुमार

नाम ....

पता..

बांए हाथ के अंगूलियों के निशान



दांए हाथ के अंगूलियों के निशान

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

उत्तर प्रदेश

प्रारुप अंगूठा निशानी

नाम ....

पता..

बांए हाथ के अंगूलियों के निशान

दांए हाथ के अंगूलियों के निशान

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

नाम ....

पता..

बांए हाथ के अंगूलियों के निशान

दांए हाथ के अंगूलियों के निशान

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 21/8/08 को फोटो स्टेट

प्रति पुस्तक संख्या 1 खण्ड 1581 के

पृष्ठ 105/122 पर क्रम संख्या 3561 पर

निबंधित किया गया।

उप निबंधक

करछना-इलाहाबाद

उप निबंधक करछना ... उत्तर प्रदेश