भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 129350

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उपनिबन्धक, जोन– 4, कानपुर नगर।

1– प्रस्तुत दिनांक : 07–08–2014ई0

2– निष्पादन दिनांक : 07–08–2014ई0

For Graceland Developers Pvt.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 129351



| | | |
|---|---|---|
| 3– प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता | : | **श्री चन्द्रपाल** वयस्क पुत्र स्वर्गीय छम्मी लाल निवासी ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर। |
| 4– लेखपत्र का प्रकार | : | विक्रयपत्र |
| 5– प्रतिफल | : | 21,39,000/– रूपया |
| 6– बाजारी मूल्य | : | 21,39,000/– रूपया |
| 7– विक्रेतागण का नाम व पता | : | **1–चन्द्रपाल** व **2–छत्रपाल** व **3–विजय पाल** वयस्क पुत्रगण स्वर्गीय छम्मी लाल व 4– **धर्मेन्द्र** पुत्र स्वर्गीय शिवप्रसाद |

चन्द्रपाल

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

छत्रपाल

धर्मेन्द्र

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 129352



निवासीगण ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर।

7– क्रेता का नाम व पता : **ग्रेस लैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह** पुत्र स्वर्गीय धुव नारायण सिह पंजीकृत कार्यालय 375/3 नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन कानपुर नगर। **CIN No. U45303 MH 2014 PTC 255847**

**Pan no.** : **ABSFS0658P**

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH E 129353



## विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

| | | |
|---|---|---|
| 1– स्थान | : | ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा, कानपुर नगर। |
| 2– आराजी नम्बर | : | खाता संख्या 14 में वर्णित आ0न0 1202 रकवा 0.6040हे0 का जुज भाग रकवा 0.2013हे0 स्थित ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा तहसील परगना सदर व जिला कानपुर नगर। |
| 3– विक्रीत क्षेत्रफल | : | 0.2013हे0 |
| 4– भवन / भूखण्ड / कृषि | : | कृषि |

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

कोषागार कानपुर नगर

1 AUG 2016

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 657390



5– सीमाओं का विवरण :

आराजी न0 1202, की सीमायें

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | : | आराजी नम्बर 1203 |
| पश्चिम | : | पांडव नदी |
| उत्तर | : | आराजी नम्बर 1201 |
| दक्षिण | : | आराजी नम्बर 1203 |

6– सीमा में सड़क चौड़ाई

व स्थिति : विक्रीत सम्पत्ति की किसी भी सीमा में कोई सड़क नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति किसी भी

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

कोषागार कानपुर नगर

20

1 AUG 2014

सह०/कोषाधिकारी/मुख्य कोषाधिकारी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 657391



राष्ट्रीय, राजकीय, जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। बल्कि पाडंव नदी के किनारे स्थित है। विक्रीत आराजी वास्तव में कृषि भूमि है तथा वर्तमान समय में उस पर कृषि हो रही है तथा कागजात सरकारी में कृषि भूमि अंकित है विक्रीत आराजी टुकडों में विक्रय नही की जा रही है विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति/ जनजाति के नहीं हैं। विक्रीत आराजी का मानचित्र विक्रयपत्र के

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

कोषागार कानपुर नगर

20

1 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 657392



साथ संलग्न है, जो कि सच व सही है तथा विक्रीत आराजी के अनुरूप है। आराजी विक्रीत आराजी में कोई कुआं या नलकूप आदि नहीं है। विक्रीत आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में कृषि कार्य हो रहा है। एवं कोई भी आवासीय व्यासायिक गतिविधियां नही है। फिर भी क्रेता द्वारा 25 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739396



## स्टाम्प अदायगी का विवरण

| | | |
|---|---|---|
| 1– जिलाधिकारी दर कृषि भूमि | : | 85,00,000/–रूपया प्रति हेक्टेयर |
| 2– भूमि का मूल्य | : | 17,11,050/–रूपया |
| 3– 25 प्रतिशत अतिरिक्त | : | 4,27,763/– रूपया |
| 4– सम्पत्ति का कुल मूल्य | : | 21,38,813/– रूपया |
| 5– स्टाम्प देयता हेतु मूल्यांकन | : | 21,39,000/– रूपया |
| 6– जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प देयता 7 प्रतिशत | : | 1,49,730/–रूपया |
| 7– कुल दिया गया स्टाम्प | : | 1,49,800/–रूपया |

For Graceland Developers Pvt. L

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 739927



<u>विक्रयपत्र</u> ::

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में 1–**चन्द्रपाल व 2–छत्रपाल** व 3–विजय पाल वयस्क पुत्रगण स्वर्गीय छम्मी लाल **व 4– धर्मेन्द्र** पुत्र स्वर्गीय शिवप्रसाद निवासीगण ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर, जिन्हें इस विक्रयपत्र में शब्द **"विक्रेतागण"** से सम्बोधित किया गया है, के द्वारा– **ग्रेस लैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह** पुत्र स्वर्गीय ध्रुव नारायण सिंह पंजीकृत कार्यालय 375/3 नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन कानपुर नगर, जिसे इस विक्रयपत्र में शब्द **"क्रेता"** से सम्बोधित किया गया है, के पक्ष में

For Graceland Developers Pvt.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739928



निष्पादित किया जा रहा है। विक्रेतागण व क्रेता से तात्पर्य उनके अधिकृत, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण, व स्थानापन्न आदि सम्मिलित हैं।

विदित हो कि विक्रेतागण खाता संख्या 14 में वर्णित आ0न0 1202 रकवा 0.6040हे0 के जुज भाग रकवा 0.2013हे0 स्थित ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा तहसील परगना सदर व जिला कानपुर नगर के संयुक्त रूप से मालिक काबिज व दखील है विक्रेतागण को उपरोक्त आराजी जरिये वरासतन प्राप्त हुई है जिसके आधार पर विक्रेतागण उक्त आराजी पर बतौर संक्रमणिय भूमिधर के रूप में काबिज चला आ रहा है विक्रीत आराजी में विक्रेतागण संख्या 1, 2, 3 कुल रकवा 0.1510हे0 के मलिक काबिज व दखील है तथा विक्रेता संख्या 4 रकवा 0.0503हे0 का मालिक काबिज व

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739929



दखील है, तथा जिसके बावत विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमीणय भूमिधर के रूप में दर्ज कागजात चला आ रहा है जिसका पूर्ण विवरण एंव चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित हैं, व जिन्हें संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है,

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा, कब्जा व दखल मालिकाना उनकी हिस्सा बाकी आराजी पर नही है। उक्त आराजी कहीं किसी प्रकार रहन, विक्रय, न्यास, मुस्तगरक जमानत आदि नहीं है और किसी योजना में अर्जित नहीं है और न ही उसके अर्जन के सम्बन्ध में विक्रेतागण को आज दिन तक किसी विभाग से कोई नोटिस आदि ही प्राप्त हुआ है। विक्रेतागण ने

For Graceland Developers Pvt. L

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739950



उक्त आराजी के आधार पर किसी सरकारी, अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशाषी, वित्तीय या बैकिंग संस्थान या निजी संस्थान से कोई ऋण नहीं लिया है और अपनी जमानत पर किसी को दिलाया भी नहीं हैं। उक्त आराजी की मिल्कियत के सम्बन्ध में कोई मुकदमा या कार्यवाही किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और वह किसी डिक्री की इल्लत में न तो कुर्क और न बरसरे नीलाम है। विक्रेतागण को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी आदि के किसी आदेश के द्वारा उक्त आराजी अथवा उनके किसी भाग को हस्तान्तरित आदि करने से रोका या मना भी नहीं किया गया है। विक्रेतागण को समस्त अधिकार हस्तान्तरण आदि उक्त आराजी के सम्बन्ध में वैधानिक रूप से प्राप्त हैं।

For Graceland Developers Pvt.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739951



यह भी विदित हो कि विक्रेतागण को उक्त आराजी से कोई विशेष लाभ नहीं है तथा विक्रेतागण अपनी मिल्कियती उक्त आराजी का विक्रय कर उससे प्राप्त होने वाले रुपयों को खर्चा खानगी एवं आवश्यक कार्यो की पूर्ती करना चाहता है। अतः विक्रेतागण ने उक्त आराजी के विक्रय करने का निश्चय कर प्रस्तावित क्रेता से बातचीत प्रारम्भ की। विक्रय के सिलसिले में विक्रेतागण की बात क्रेता– **ग्रेस लैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह** पुत्र स्वर्गीय ध्रुव नारायण सिंह पंजीकृत कार्यालय 375/3 नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन कानपुर नगर, से हुई, जो कि मुझ विक्रेतागण की उक्त आराजी को बकीमत **रूपया– 21,39,000/– इक्कीस लाख उन्तालीस हजार रूपये मात्र** में क्रय करने को तैयार व

For Graceland Developers Pvt

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739952



रजामन्द है। क्रेता द्वारा लगायी गई कीमत निहायत उचित, मुनासिब व बाजार भाव के अनुरूप होने के कारण विक्रेतागण को सहर्ष स्वीकार है तथा इससे अधिक कीमत कोई अन्य व्यक्ति देने को तैयार नहीं है। अतः विक्रेतागण ने अपने हितैषियों से राय मशविरा कर व अपने हितों पर पूर्ण विचार करके उक्त खाता संख्या 14 में वर्णित आ0न0 1202 रकबा 0.6040हे0 का जुज भाग रकवा 0.2013हे0 स्थित ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा तहसील परगना सदर व जिला कानपुर नगर, जिनका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित हैं व जिन्हें संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, क्रेता उपरोक्त को बिलएवज **रूपया– 21,39,000/– इक्कीस लाख उन्तालीस हजार रूपये मात्र** में विक्रय कर दिया व कुल विक्रयधन इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित

For Gracel... Pvt. Lt

विधि से विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर विक्रीत आराजी व उससे जुड़े समस्त अधिकारों, स्वत्वों, सुखाधिकारों व समस्त मालिकाना अधिकारों सहित उक्त क्रेता को हस्तान्तरित कर दी यानि विक्रय कर दी तथा कब्जा व दखल वाकई मिस्ल अपनी ही भांति विक्रीत आराजी पर क्रेता का करा दिया। क्रेता आज से विक्रीत आराजी के पूर्णरूपेण मालिक, काबिज व संक्रमणीय भूमिधर विक्रेतागण के समान हो गया है तथा विक्रेतागण का अब विक्रीत सम्पत्ति से कोई सम्बन्ध मालिकाना कब्जा, हक व हिस्सा, किसी भी किस्म का विक्रीत आराजी पर बाकी नहीं रह गया है। क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी को जिस तरह से चाहे उपयोग व उपभोग करे, आवश्यकतानुसार उस पर खेती करे, रहन, विक्रय, न्यास, वसीयत, मुस्तगरक जमानत आदि करे, क्रेता के किसी कार्य में विक्रेतागण को किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं रह गया है और न कभी भविष्य में होगा और क्रेता विक्रीत आराजी का मालिक, संक्रमणीय भूमिधर, काबिज व दखील पूर्णतया मय हुकूक मालिकाना सुखद व कुल सुविधाओं के हो गया है। क्रेता को यह अधिकार है कि वह इस विक्रयपत्र के आधार पर अपना नाम बतौर मालिक, संक्रमणीय भूमिधर व काबिज के कागजात सरकारी के मिल्कियत के अभिलेखों में या जहां कहीं भी आवश्यकता हो, विक्रेतागण के नाम के स्थान पर अंकित करवा ले, विक्रेतागण की रजामन्दी व सहमति इस विक्रयपत्र से ही समझी जायेगी तथा आवश्यकता पड़ने पर विक्रेतागण इस हेतु

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

अपनी रजामन्दी अलग से भी लिखित, मौखिक व शपथपत्र आदि, देने को बाध्य रहेगे। यदि कोई बात इस विक्रयपत्र के विपरीत पायी जाये या कोई रकम विक्रेतागण की बय की हुई आराजी पर बकाया निकले या विक्रीत आराजी पर कोई भार पाया जाये या विक्रेतागण की मिल्कियत में किसी कमी के कारण विक्रीत आराजी का कुल या जुज भाग क्रेता के कब्जा व दखल मालिकाना से निकल जाये या क्रेता को अपने अधिकारों की रक्षा के लिए कोई रकम अदा करनी पड़े या इस लेखपत्र के किसी कथन के असत्य या विपरीत होने के कारण क्रेता को किसी प्रकार की कोई क्षति पहुँचे या क्रेता को विक्रेतागण के पक्ष की किसी देयता की कोई राशि इस सम्बन्ध में अदा करनी पड़े, तो विक्रेतागण, क्रेता की प्रत्येक क्षति की पूर्ति के उत्तरदायी होगे व उक्त क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह पूर्ण अथवा अंश विक्रयधन मय हर्जा, खर्चा व बैंक दर पर ब्याज सहित विक्रेतागण की जातेखास व उनकी समस्त चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी चाहे वसूल कर ले, इसमें विक्रेतागण को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार हरगिज न होगा तथा विक्रेतागण द्वारा इस सम्बन्ध में की गई समस्त आपत्तियां अमान्य होगीं। इस विक्रयपत्र में लिखित समस्त शरायत की पाबन्दी विक्रेतागण व उनके वारिसान व कायम मुकामान पर पूर्णरूप से लागू होगी तथा क्रेता को विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में जो हुकूक इस विक्रयपत्र द्वारा प्राप्त हो रहे हैं वे

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

सभी हुकूक क्रेता के उत्तराधिकारियों, हस्तान्तरित व स्थानापन्न आदि को भी प्राप्त होगें।

यह भी विदित हो कि क्रेता फर्म द्वारा अपनी बोर्ड मीटिंग में दिनांक 15 जुलाई सन् 2014 को रेज्यूलेशन पास कर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह को उक्त वर्णित आराजी को क्रय करने हेतु अधिकृत किया गया है।

अतः विक्रेतागण व क्रेता ने खूब सोच विचारकर, अपनी अपनी स्वस्थ्य मन, बुद्धि व चित्त की अवस्था में, बिना किसी जोर, दबाव या लालच के, अपने अपने हितैषियों व कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा कर, समक्ष गवाहान यह विक्रयपत्र क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर दिया, ताकि सनद रहे व प्रमाण स्वरूप समय पर काम आवे।

**विवरण वसूलयाबी विक्रयधन रूपया– 21,39,000/– इक्कीस लाख उन्तालीस हजार रूपये मात्र**

विक्रेतागण ने क्रेता वसूल पाये

मुबलिग 21,39,000/– जरिये चेक संख्या 000001 लगायत 000008 कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा मालरोड, कानपुर नगर में वर्णित की गयी धनराशि के माध्यम से विक्रेतागण ने सम्पूर्ण विक्रयधनराशि क्रेता से प्राप्त कर ली है।

इस प्रकार विक्रेतागण को क्रेता से सम्पूर्ण विक्रयधन प्राप्त हो गया है, अब विक्रयधन के सम्बन्ध में विक्रेतागण को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।

For Graceland Developers Pvt. Ltd

Director

गवाहान :-

1–

कुलदीप सिंह S/o बलराम सिंह
नि0 मेहरबान सिंह का पुरवा
कानपुर नगर

विक्रेतागण

चन्द्रपाल

2–

जगमोहन सिंह S/o ... सिंह
नि0 255/5 शास्त्री नगर कानपुर
नगर

क्रेता

For Graceland ...opers Pvt. Ltd.

Director

लेखक तहरीर :

विजय बहादुर शर्मा
एडवोकेट
सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर।
(मेरे कार्यालय में प्रिन्ट किया गया)

SITE PLAN OF ARAZI NO. 1202

SITUATED AT VILLAGE MEHAR BAN SINGH KA PURWA

TEHSIL KANPUR SADAR DIST. KANPUR NAGAR

SOLD ARAZI AREA :- 0.2013 HECT.

N W S

| Sd./ of Seller | Sd./ of Purchaser | |
|---|---|---|
| | For Graceland Developers Pvt Ltd<br>Director | K. K. Srivastava<br>Drafter<br>Adj. New Hanuman Temple<br>Gate No. 1, Civil Court Compound<br>Kanpur Nagar |