

619

8

65

25/1/2013



AB 078883

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण

विक्रय-विलेख कृषि भूमि (नगरीय क्षेत्र)।

1. भूमि का प्रकार : कृषि।
2. वार्ड परगना : दौराला।
3. मौहल्ला/ग्राम : मुर्कारबपुर पल्हेड़ा।
4. सम्पत्ति का विवरण : जो कि 1/54 भाग अर्थात् कुल एक हिस्सा अपना मध्ये सम्पूर्ण खसरा नम्बर 487 मध्ये खाता संख्या 00243, सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1.4160 हैक्टेयर भूमि, स्थित ग्राम मुर्कारबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला, तहसील सरधना जिला मेरठ, विक्रीत हिस्से का क्षेत्रफल 0.0262 हैक्टेयर भूमि।
5. मापन की इकाई : हैक्टैयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.0262 हैक्टैयर।
7. सड़क की स्थिति : किसी भी लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
8. अन्य विवरण : लागू नहीं।  
(9 मीटर रोड/कार्नर)

Rohit



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 5000

Rs. 5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 078884

4 JUL 2012

:: 2 ::

- |     |  |   |                      |
|-----|--|---|----------------------|
| 9.  | सम्पत्ति का प्रकार                         | : | कृषि।                |
| 10. | सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल                  | : | 0.0262 हैक्टेयर।     |
| 11. | कुल आच्छादित क्षेत्रफल                     | : | लागू नहीं।           |
| 12. | स्थिति-फिनिशड/सेमी फिनिशड/अन्य             | : | लागू नहीं।           |
| 13. | पेड़ों का मूल्यांकन                        | : | लागू नहीं।           |
| 14. | बोरिंग/कुआँ/अन्य                           | : | लागू नहीं।           |
| 15. | निर्मित क्षेत्रफल                          | : | लागू नहीं।           |
| 16. | निर्माण का वर्ष                            | : | लागू नहीं।           |
| 17. | सहकारी आवास समिति के सदस्य<br>से सम्बन्धित | : | नहीं।                |
| 18. | सर्किल रेट                                 | : | मूल्य सूची के अनुसार |

1,000,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। चूँकि उपरोक्त भूमि की 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ हैं ~~इसलिए सर्किल रेट 1,000,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर अद्यतित~~  
~~कर है।~~

Rohit



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

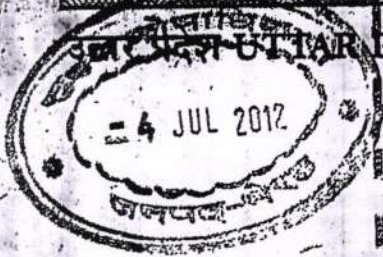
एक हजार रुपये

₹ 1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

U 494517

:: 3 ::

19. प्रतिफल की धनराशि : 2,65,000/- रुपये।  
20. प्रथम पक्ष की संख्या-एक। द्वितीय पक्ष की संख्या-एक।

विक्रय-द्वारा अंकन : 2,65,000/- रुपये।

स्टाम्प प्रयोजन हेतु मालियत अंकन : 571500/-

इस विक्रय विलेख पर कुल अंकन 33100/- रुपये का स्टाम्प देय होता है जिसमें से अंकन 18,600/- रुपये का स्टाम्प इकरारनामा माहिदा बय (मय कब्जा) दिनांक 26.02.2010 ई० के निष्पादन पर अदा किया जा चुका है जिसको अनुच्छेद 5-बी स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत समायोजित करने के उपरान्त अवशेष स्टाम्प शुल्क 14500/- मय इकरारनामा शुल्क इस विक्रय विलेख पर अदा किया गया है।

Rohit



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु० 1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

U 494518

:: 4 ::

विक्रय-पत्र ओर से श्री रोहित राणा पुत्र स्वर्गीय श्री भूषण सिंह, निवासी ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ  
: प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि० (ए कम्पनी इनकॉरपोरेटिड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज एक्ट 1956) मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी०एल० शर्मा रोड, मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी०आर० मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी०पी० मिश्रा, निवासी 159/10, शास्त्रीनगर, मेरठ शहर, जिन्हें इस हेतु कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 23.02.2010 ई० के द्वारा अधिकृत किया हुआ है, के  
: द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

जो कि 1/54 भाग अर्थात् कुल हक व हिस्सा अपना मध्ये सम्पूर्ण खसरा नम्बर 487 मध्ये खाता संख्या 00243, सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1.4160 हैक्टेयर भूमि, स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला, तहसील सरधना जिला मेरठ, विक्रीत हिस्से

Rohit





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

U 494519

:: 5 ::

का क्षेत्रफल 0.0262 हेक्टेयर भूमि के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर हैं। प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित चला आ रहा है। प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार विश्वास दिलाकर द्वितीय पक्ष को उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए सहमत किया है और द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के इस प्रकार तथ्य वर्णित करने के उपरांत ही उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं। उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से स्रृष्टण तथा वैधानिक त्रुटियों तथा दोषों आदि से मुक्त तथा रक्षित है और प्रथम पक्ष के विश्वास में कोई वाद-विवाद किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है तथा उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही अथवा अन्य कोई कार्यवाही किसी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है तथा प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि को विक्रम तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के अधिकारों में बाधक नहीं है। उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है और समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में

Rohit





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 589183

:: 6 ::

अंकित है तथा इस समय द्वितीय पक्ष को कृषि से भिन्न अन्य प्रयोजन हेतु विक्रय की जा रही है। उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा इकरारनामा माहिदा बय (मय कब्जा) दिनांक 26.02.2010 ई० के निष्पादन पर तय किया हुआ है कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 खण्ड 2639 के पृष्ठ 355/374 पर क्रम संख्या 2330 पर दिनांक 26.02.2010 ई० कार्यालय उप-निबन्धक-सरधना, जिला मेरठ हुई। जिस समय उक्त इकरारनामा माहिदाबय निष्पादित हुआ था उस समय प्रथम पक्ष श्री रोहित राणा नाबालिग थे, श्री रोहित राणा इस समय बालिग हो चुके हैं तथा राजस्व अभिलेखों (खतोनी) में बालिग के रूप में नाम दर्ज हो चुका है तथा बालिग होने के उपरांत ही यह विक्रय-पत्र उक्त इकरारनामा माहिदा बय के अनुपालन में द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है। अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि सहित, बिना छोड़े हुये किसी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उसका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न

Rohit



किया गया हो, स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 2,85,000/- रूपये (दो लाख, पैंसठ हजार रूपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि० (ए कम्पनी इनकॉरपोरेटेड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज एक्ट 1956) मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी०एल० शर्मा रोड, मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी०आर० मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी०पी० मिश्रा, निवासी 159/10, शास्त्रीनगर, मेरठ शहर द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य निम्न प्रकार द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और ना ही होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है। अतः यह विलेख निम्नलिखित तथ्यों का साक्षी होता है :-

01. यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.0262 हैक्टेयर मिनजुमले नम्बर खसरा 487, स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा, परगना दौराला, तहसील सरधना जिला मेरठ का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को स्थल पर दिनांक 28.02.2010 ई० को प्रदान कर दिया था और अब द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लाने के अधिकारी रहेंगे, किसी को कोई आपत्ति ना होगी।
02. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त भूमि के व्यक्तिगत एवं वास्तविक स्वामी हैं। इस बात का विश्वास प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को दिलाया है और उसी विश्वास पर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं और उसी विश्वास के अन्तर्गत यह विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है।
03. यह कि आज की तिथि तक लगान एवं अन्य ड्यूज जो भी उपरोक्त भूमि

Ronit



से सम्बन्धित होंगे उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष का होगा और आज की तिथि से आगे समस्त टैक्स एवं ड्यूज द्वितीय पक्ष चुकता किया करेंगे।

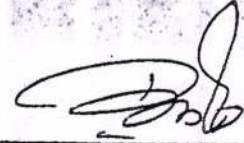
04. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे। प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति ना होगी तथा प्रथम पक्ष समयानुसार उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के विलेख प्रस्तुत करने, निष्पादित करने तथा बयान देने, रजामंदी पेश करने आदि के लिए बाध्य रहेंगे।

05. यह कि यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या ड्यूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एवं ड्यूज स्वयं द्वितीय पक्ष क्रेता वहन करेंगे, कोई आपत्ति ना होगी। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रीत भूमि पर कोई ऋण अथवा भार आदि पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पाया जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई आपत्ति ना होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे। इति।।

विवरण प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि :-

01. अंकन 25,000/- रुपये (पच्चीस हजार रुपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 491925 दिनांक 25.02.2010 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज, मेरठ, इकरारनामा माहिदाबय दिनांक 26.02.2010 ई0 के निष्पादन पर प्राप्त किये।

Rohit



02. अंकन 2,40,000/- रुपये (दो लाख चालीस हजार रुपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चेक संख्या 080533 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा बेगम ब्रिज रोड, मेरठ प्राप्त किये।  
मीजान कुल अंकन 2,65,000/- रुपये।

भूमि का फोटोग्राफ

में / हम एतद्वारा यह घोषणा करते हैं कि निम्न फोटोग्राफ उपरोक्त भूमि का ही है तथा हम इसे प्रमाणित करते हैं।



Rohit





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AC 115199

:: 10 ::

अन्य विवरण :-

1. उपरोक्त विक्रीत हिस्से की भूमि का क्षेत्रफल 0.0262 हैक्टेयर है।
2. उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है तथा अन्य प्रयोजन हेतु विक्रय की जा रही है।
3. उपरोक्त भूमि नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
4. उपरोक्त भूमि किसी भी जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।
5. उपरोक्त भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी द्वारा मूल्य सूची के अनुसार 1,80,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। चूंकि उपरोक्त भूमि की 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधियाँ हैं।
6. उपरोक्त भूमि में बाग अथवा पेड़ आदि नहीं है।
7. उपरोक्त भूमि में द्वितीय पक्ष क्रेता पूर्व से सहखातेदार हैं तथा विक्रीत भूमि क्रेता की भूमि से मेड़-मिलान है।

Rohit





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BF 695800

:: 11 ::

नोट - पृष्ठ संख्या 2 की पंक्ति संख्या 13 में शब्द है के बाद कटिंग है व पंक्ति संख्या 14 व 15 सालिम कटिंग है जो सही है तथा पृष्ठ संख्या 3 की पंक्ति संख्या 4 में 4,71,600/- व पंक्ति संख्या 5 में 33100/- व पंक्ति संख्या 9 में 14600/- मैनुअल टाईपराईटर से टाईप है जो सही है।

Rohit  
( रोहित राणा )  
विक्रेता



गवाह नम्बर 1

*[Handwritten signature]*  
6/1/2013

*[Handwritten signature]*  
मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि०, मेरठ  
द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि बा०आर० मिश्रा  
( कर्ता )

गवाह नम्बर 2

*[Handwritten signature]*  
6/1/2013

तहरीर तारीख : 07.01.2013 ई० मसविदा श्री देवेन्द्र कुमार गर्ग, प्रालेखक, मेरठ।

*[Handwritten signature]*

74-1-13

2  
10/

राज्य

5/1/2013

20 2330/2010

18500/-

265000/971600

14500/-

33000/-

619

2013

14/01/13

आज दिनांक 14/01/2013 को  
 वही सं. 1 जिल्द सं. 4831  
 पृष्ठ सं. 229 से 250 पर क्रमांक 619  
 रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर  
 कृष्ण कुमार यादव  
 उप निबन्धक सरधना  
 14/1/2013