

16

12558

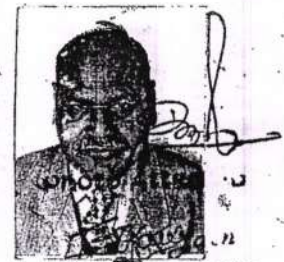
2



उत्तर प्रदेश UTTAR P



PHOTO A
 J. K. Gupta
 Advocate



Advocate
 Tzh. Sarhana (Maerut)

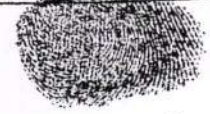
लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण
 Tzh. Sarhana (Maerut) लेख-पत्र कृषि भूमि (नगरीय)

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. वार्ड परगना : परगना दौराला
3. मौहल्ला / ग्राम : मुकररबपुर पल्हैडा।
4. सम्पत्ति का विवरण : जो कि 1/6 भाग यानि कुल हक व हिस्सा मध्ये सम्पूर्ण खाता सख्या 00243 के खसरा नम्बर 487 रकबा 1.4160 हैक्टेयर, हिस्से की भूमि का क्षेत्रफल 0.2360 हैक्टेयर लगान 11.66 रुपये सालाना स्थित ग्राम

ए.एस. हरिजन



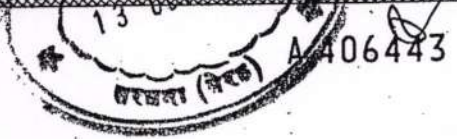
[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

. 2 .



मुकरबपुर पल्हेड़ा परगना दौराला
तहसील सरधना जिला मेरठ।

5. मापन की इकाई : हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.2360 हैक्टेयर।
7. सड़क की स्थिति : राष्ट्रीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग
या लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
8. अन्य विवरण : लागू नहीं।
(9 मीटर रोड/कार्नर)
9. सम्पत्ति का प्रकार : कृषि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल: 0.2360 हैक्टेयर।
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल: लागू नहीं
12. स्थिति-फिनिश/सेमीफिनिश/अन्य : लागू नहीं
13. पेड़ों का मूल्यांकन : लागू नहीं
14. बोरिंग/कुआँ/अन्य : लागू नहीं
15. निर्मित क्षेत्रफल : लागू नहीं

[Handwritten signature]

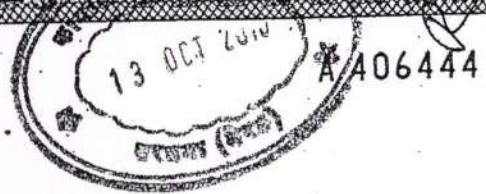
[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

3



16. निर्माण का वर्ष : लागू नहीं
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित: लागू नहीं
18. सर्किल रेट : मूल्य सूची के कम संख्या 30 के कॉलम (अ) के अनुसार ग्राम मुकरंबपुर पल्लेड़ा का अन्य प्रयोजन हेतु अंकन 1,20,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित हैं।
19. प्रतिफल की धनराशि : 28,32,000/-रूपये

इस विक्रय विलेख पर उत्तर प्रदेश सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 अधिसूचना आदेश संख्या 0वि0क0नि0-5-2756!11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुपालन में विक्रय-विलेख निष्पादन हेतु छूट का लाभ लेते हुए अंकन 1,98,300/-रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

विश्वेश्वर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4

विक्रय पत्र ओर से श्री हरफूल पुत्र श्री रतीराम निवासी-ग्राम मुकरबपुर
पल्हैड़ा परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ- प्रथम
पक्ष/विकेता

व

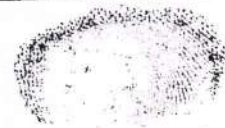
मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि०, मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स 2,
पी०एल० शर्मा रोड मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी०आर० मिश्रा पुत्र
स्व० श्री जी०पी० मिश्रा निवासी 159/10 शास्त्री नगर, मेरठ शहर जिन्हे
इस कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 23.02.2010
ई० के द्वारा अधिकृत किया हुआ हैं- द्वितीय पक्ष/केता

जो कि 1/8 भाग यानि कुल हक व हिस्सा मध्ये सम्पूर्ण खसरा नम्बर
487 क्षेत्रफल 1.4160 है०, हिस्से की भूमि का क्षेत्रफल 0.2360 हैक्टेयर,
खाता खतौनी संख्या 00243, स्थित ग्राम मुकरबपुर पल्हैड़ा परगना
दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं

Am 8/10/10



[Handwritten Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

. 5 .

वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर है तथा प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी अंकित है तथा स्थल पर प्रथम पक्ष की काश्त मौजूद है। उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है। प्रथम पक्ष की ओर से उपरोक्त भूमि को अपने हस्ताक्षरों से कही पर बन्धक अथवा भारग्रस्त नहीं किया हुआ है तथा न ही उपरोक्त भूमि की जमानत पर किसी वित्तीय संस्था अथवा बैंक आदि से कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त किया हुआ तथा न ही किसी अन्य व्यक्ति से उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा तय किया हुआ है तथा न ही उपरोक्त भूमि किसी विभाग द्वारा अधिग्रहण के अन्तर्गत विचाराधीन है अर्थात् उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक हर तरह से पाक व साफ है और प्रथम पक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त है। कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं हैं। उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष केता से अंकन 28,32,000/-रुपये तय है कि जो

Handwritten signature



Handwritten signature





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6

अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल हैं। इससे अधिक मूल्य मिलने की वर्तमान समय में कोई आशा नहीं है, विक्रय करने में भी प्रकार से लाभ एवं भलाई दृष्टिगत है। अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार के चाहे उसका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 28,32,000/- अठारह लाख बत्तीस हजार रुपये कि जिसके आधे अंकन 14,16,000/- चौदह लाख सोलह हजार रुपये होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स इण्डस वेली प्रमोडर्स लि०, मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स 2, पी०एल०शर्मा रोड, मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी०आर० मिश्रा पुत्र स्व० श्री जी०पी० मिश्रा निवासी 159/10 शास्त्री नगर मेरठ शहर द्वितीय पक्ष कंता को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष कंता से निम्न प्रकार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अतः यह विक्रय विलेख निम्न तथ्यों का साक्षी होता है:-

अक्षय

अक्षय





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

. 7 .



1. यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता से अपना सम्पूर्ण विक्रय धन अंकन 28,32,000/-रुपये द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है। अब कोई बकाया धनराशि प्रथम पक्ष विक्रेता की द्वितीय पक्ष क्रेता की तरफ शेष नहीं रह गयी है।
2. यह कि प्रथम पक्ष ने उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य स्थल पर द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रदान कर दिया है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है। अब द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को कृषि हेतु प्रयोग में लायें, उसमें फसल उगायें, उसको काटे, उसको विक्रय द्वारा हस्तान्तरित करें, अर्थात् जिस प्रकार द्वितीय पक्ष क्रेता चाहेंगे उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग में लाने के पूर्ण अधिकारी रहेंगे, उनके इस अधिकार में प्रथम पक्ष पक्ष विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारी आदि को कोई आपत्ति नहीं होगी।



Anil Kumar





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

8

3. यह कि द्वितीय पक्ष केता अपना नाम सज़स्व अभिलेखों में अंकित करा लेने के अधिकारी रहेंगे, यदि इस हेतु प्रथम पक्ष की सहमति प्रस्तुत करने अथवा विलेख लिखने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष विक्रेता समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगे, कोई आपत्ति नहीं होगी।
4. 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 को स्वयं द्वितीय पक्ष केता वहन करेगा, कोई आपत्ति नही होगी।
5. यह कि यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष केता 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 केता के विक्रय मूल्य अथवा उसका

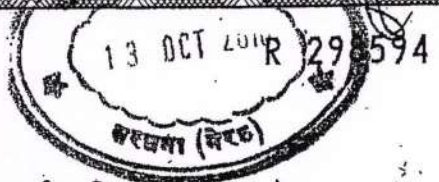
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



कोई अंश जैसी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई आपत्ति न होगी।

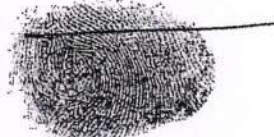
अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवें।

भूमि का फोटोग्राफ



Handwritten signature

Handwritten signature





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

10



विवरण प्राप्त विक्रय मूल्य:

अंकन 1,00,000/- (एक लाख रुपये मात्र) द्वारा चैक नम्बर
498084 दिनांकित 23.08.2010

अंकन 9,00,000/- (नौ लाख रुपये मात्र) द्वारा चैक नम्बर 498968
दिनांकित 23.10.2010

अंकन 9,00,000/- (नौ लाख रुपये मात्र) द्वारा चैक नम्बर 498969
दिनांकित 25.10.2010

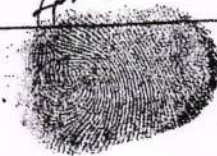
अंकन 9,32,000/- (नौ लाख बत्तीस हजार रुपये मात्र) चैक
संख्या 498970 दिनांकित 26.10.2010 मौसूमा समस्त चैक यूनियन

बैंक आफ इण्डिया मेरठ मुख्य शाखा

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से कुल अंकन
28,32,000/-रुपये प्राप्त किये।

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

Ar 2010



Bob





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

11



अन्य विवरण

1. विकीत भूमि का क्षेत्रफल 0.2360 हेक्टेयर हैं।
2. विकीत भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है।

अग्रवाल



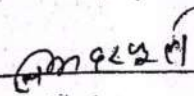


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

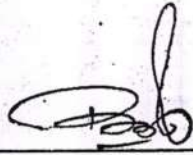
12



3. विक्रीत भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्य सूची के कम संख्या 30 के कॉलम (अ) के अनुसार ग्राम मुकर्रबपुर पल्लैड़ा का अन्य प्रयोजन हेतु अंकन 1,20,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है, तदनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया।











उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

. 13 .



4. विकीत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग या लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
5. विकीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है।
6. विकीत भूमि में बाग अथवा पेड़ आदि नहीं है।
7. विकीत भूमि की सिंचाई प्राईवेट टयूबवैल से की जाती हैं।

am. 22/2/18



[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

. 14 .



8. विकेता एवं केता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

9. विक्रीत भूमि से सम्बन्धित खसरा, खतौनी, सजरा संलग्न हैं।

दिनांक: 13-10-10

मसविदा: जिनेंद्र कुमार जैन (शुभ) सरधना ज्येष्ठ

Jinendra Kumar Jain
ADVOCATE
TEHSIL SARDHANA (MEERUT)

शुभ सरधना



शुभ



शुभ
शुभ सरधना
शुभ सरधना

Jinendra Kumar Jain
ADVOCATE
TEHSIL SARDHANA (MEERUT)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH नक्शा (Not to be scaled)



सम्पत्त कन्य रपकित

श्री कन्य रपकित लगभग 50 मीटर
श्री क्रेता

श्री क्रेता

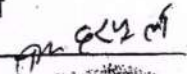



विक्रय की गयी भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

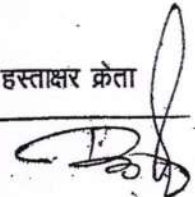

- | | |
|----------------------------------------|---|
| 1. नाम सड़क | ✓ |
| 2. आवासीय/वाणिज्यिक, भूमि/भवन/औद्योगिक | ✓ |
| 3. शैक्षिक/धर्मार्थ/स्वास्थ्य केन्द्र | ✓ |
| 4. औद्योगिक संस्थान/कोल्ड स्टोरेज | ✓ |
| 5. गैस गोदाम/पेट्रोल पम्प/बस अड्डा | ✓ |
| 6. होटल रेस्टोरेन्ट/मनोरंजन केन्द्र | ✓ |
| 7. सरकारी/अर्द्धसरकारी/निगमित कार्यालय | ✓ |
| 8. अन्य | ✓ |

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।

हस्ताक्षर विक्रेता

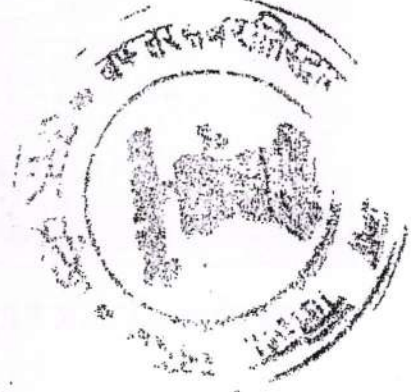



हस्ताक्षर क्रेता

247

18 13-10-2010
श्री कृष्ण कुमार यादव
11
कृष्ण कुमार यादव, स्टाम्प विभाग
उप निबन्धक (प्रकट)



आज दिनांक 14/10/2010 को
वही नं. 1 जिल्द नं. 3015
पृष्ठ नं. 57 से 88 पर कर्मांक 12558
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण कुमार यादव
उप निबन्धक सरघना

14/10/2010