

37100/16

2520 2328

5



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 588476

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण

विक्रय-पत्र कृषि भूमि (नगरीय)

1. भूमि का प्रकार : कृषि।
2. वार्ड परगना : परगना दौराला
3. मौहल्ला / ग्राम : मुकर्रबपुर पल्हैड़ा।
4. सम्पत्ति का विवरण : जोकि 2/54 भाग यानि कुल हक व हिस्सा मध्ये सम्पूर्ण खसरा नम्बर 487 क्षेत्रफल 1.4160 हैक्टैयर (एक दशमलव चार एक छः जीरो हैक्टैयर भूमि), हिस्से की भूमि का क्षेत्रफल 0.05245 हैक्टैयर भूमि (जीरो दशमलव जीरो पाँच दो चार पाँच हैक्टैयर भूमि) खाता खतौनी संख्या 00243 स्थित ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैड़ा परगना दौराला व तहसील सरधना क जिला मेरठ।
5. मापन की इकाई : हैक्टैयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.05245 हैक्टैयर।

तेजोन्दी

Rahul





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



TESTED M 588475

*[Signature]*  
**PRATAP BHARDWAJ**  
 Advocate  
 Civil Court, MEERUT  
 Reg. No. 597/96

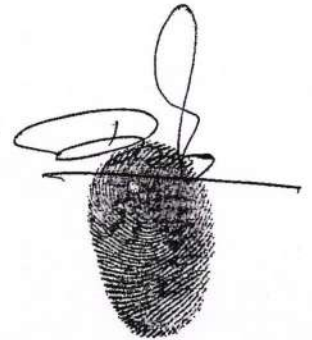
:: 2 ::

- |     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
| 7.  | सड़क की स्थिति                          | : | राष्ट्रीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग या लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। |
| 8.  | अस्य विवरण<br>(9 मीटर रोड/कार्नर)       | : | लागू नहीं।   |
| 9.  | सम्पत्ति का प्रकार                      | : | कृषि।  |
| 10. | सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल               | : | 0.05245 हैक्टैयर।  |
| 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 से सम्बन्धित | : | नहीं।  |

*[Signature]*



*[Signature]*





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



ESTED

M 588474

PRATAP BHARDWAJ

Advocate

Civil Court, MEERUT

Reg. No. 597796

:: 3 ::

18. सर्किल रेट : मूल्य सूची के क्रम संख्या 30 के कॉलम (इ) के अनुसार ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैड़ा का अन्य प्रयोजन हेतु अंकन: 1,00,00,000/-रुपये प्रति हैक्टैयर निर्धारित है।
19. प्रतिफल की धनराशि : अंकन: 5,30,000/-रुपये।
20. प्रथम पक्ष की संख्या दो। द्वितीय पक्ष की संख्या एक।

विक्रय पत्र अंकन: 5,30,000/-रुपये।

स्टाम्प प्रयोजन हेतु मालियत अंकन: 5,30,000/-रुपये।

इस विक्रय विलेख पर उत्तर प्रदेश सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0-5-2756 /11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुपालन में विक्रय-विलेख निष्पादन हेतु छूट का लाभ लेते हुए अंकन: 37,100/- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

तैजेंद्र

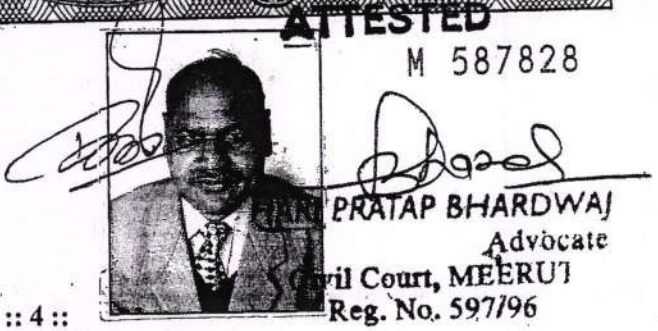


Rahul



*(Handwritten signature)*





विक्रय पत्र ओर से श्रीमती तेजेन्दी धर्मपत्नी स्वर्गीय भूषण सिंह निवासी ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैड़ा परगना दौराला तहसील सरधना व जिला मेरठ व श्री राहुल राणा पुत्र स्वर्गीय श्री भूषण सिंह निवासी ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैड़ा परगना दौराला तहसील सरधना व जिला मेरठ :-----: प्रथम पक्ष (विक्रेता) ।।

व

मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि०, मुख्य कार्यालय रेनवो चैम्बर्स 2, पी० एल० शर्मा रोड, मेरठ (PAN. AAACI4241L) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी० आर० मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी० पी० मिश्रा निवासी 159/10 शास्त्री नगर, मेरठ शहर जिन्हें इस हेतु कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 23.02.2010 ई० के द्वारा अधिकृत किया हुआ है :-----: द्वितीय पक्ष (क्रेता) ।।

जोकि 2/54 भाग यानि कुल हक व हिस्सा मध्ये सम्पूर्ण खसरा नम्बर 487 क्षेत्रफल 1.4160 हैक्टैयर (एक दशमलव चार एक छः जीरो हैक्टैयर भूमि), हिस्से की भूमि का क्षेत्रफल 0.05245 हैक्टैयर भूमि (जीरो दशमलव जीरो पाँच दो चार

तेजेन्दी  
[Fingerprint]

Rehul  
[Fingerprint]

[Signature]  
[Fingerprint]



UTTAR PRADESH

M 587829

:: 5 ::

पाँच हैक्टेयर भूमि) खाता खतौनी संख्या 00243 स्थित ग्राम मुकरबपुर पल्हैडा परगना दौराला व तहसील सरधना व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं 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 आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण एवं भार आदि से उऋण तथा वैधानिक ऋणियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है तथा प्रथम पक्ष ने उपरोक्त भूमि को अपने हस्ताक्षरों से कहीं पर बन्धक अथवा भारग्रस्त नहीं किया हुआ है तथा ना ही उपरोक्त भूमि की जमानत पर किसी वित्तीय संस्था अथवा बैंक आदि से कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त किया हुआ तथा ना ही किसी अन्य व्यक्ति से उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा तय किया हुआ है तथा ना ही उपरोक्त भूमि किसी विभाग द्वारा अधिग्रहण के अन्तर्गत विचाराधीन है अर्थात् उपरोक्त भूमि

नेजेदी

Rahul





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 587836

:: 6 ::

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 है। उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता से अंकन: 5,30,000/-रुपये (पाँच लाख तीस हजार रुपये) तय है कि जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है। इससे अधिक मूल्य मिलने की वर्तमान समय में कोई आशा नहीं है, विक्रय करने में सभी प्रकार से लाभ एवं भलाई दृष्टिगत 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 किया गया हो, स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन: 5,30,000/-रुपये (पाँच लाख तीस हजार रुपये) कि जिसके आधे अंकन: 2,65,000/-रुपये (दो

रुपये

Rahul





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M. 587898

:: 7 ::

लाख पैंसठ हजार रूपये) होते है, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स इण्डस वैली प्रॉमोटर्स लि०, मुख्य कार्यालय रेनवो चैम्बर्स 2, पी० एल० शर्मा रोड़, मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी० आर० मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी० पी० मिश्रा निवासी 159/10 शास्त्री नगर, मेरठ शहर द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दिया और बैच डाला और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निश्च प्रकार 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। अतः यह विक्रय विलेख निम्न तथ्यों का साक्षी होता है :-

(1) यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता से अपना सम्पूर्ण विक्रय धन अंकन: अंकन: 5,30,000/-रूपये (पाँच लाख तीस हजार रूपये) 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।

तेजेंद्री

Rahul





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 181964

:: 8 ::

(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 लाये, उसमें फसल उगाये, 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 विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारीगण आदि को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(3) यह कि द्वितीय पक्ष क्रेता अपना नाम राजस्व 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।

तेजेश्वरी

Rahul





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 181966

:: 9 ::

(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 क्रेता वहन करेंगे, कोई आपत्ति नहीं होगी।

(5) यह कि 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 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 ॥

लेखनी

Rahul



विवरण प्राप्त विक्रय मूल्य :-

01. अंकन: 2,00,000 /-रूपये (दो लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 483041 दिनांक 07.11.2009 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, मेरठ प्राप्त किये।

02. अंकन: 65,000 /-रूपये (पैंसठ हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 491923 दिनांक 25.02.2010 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, मेरठ प्राप्त किये।

03. अंकन: 2,65,000 /-रूपये (दो लाख पैंसठ हजार रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 491924 दिनांक 25.02.2010 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, मेरठ प्राप्त किये।

कुल मीजान अंकन: 5,30,000 /-रूपये।

अन्य विवरण :-

1. विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.05245 हैक्टैयर है।
2. विक्रीत भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है।
3. विक्रीत भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्य सूची के क्रम संख्या 30 के कॉलम (इ) के अनुसार ग्राम मुकर्ररबपुर पल्हैड़ा का अन्य प्रयोजन हेतु अंकन: 1,00,00,000 /-रूपये प्रति हैक्टैयर निर्धारित है, तदानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया।
4. विक्रीत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग या लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
5. विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है।
6. विक्रीत भूमि में बाग अथवा पेड़ आदि नहीं है।
7. विक्रीत भूमि की सिंचाई प्राईवेट ट्यूबवैल से की जाती है।
8. विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं है।
9. विक्रीत भूमि से सम्बन्धित खसरा, खतौनी, सजरा सलंग्न है।

तेजेन्द्र



Rahul





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 956601

:: 10 ::

भूमि का फोटोग्राफ

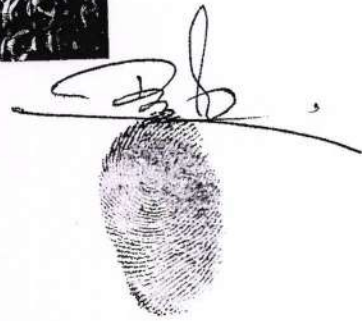
मैं / हम एतद्वारा यह घोषणा करते हैं कि निम्न फोटोग्राफ उपरोक्त भूमि का ही है तथा हम इसे प्रमाणित करते हैं।



तेजेंद्र



Rahul



रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस।  
प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम व पता :- श्रीमती तेजेन्द्री धर्मपत्नी स्वर्गीय श्री भूषण  
सिंह निवासी ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैडा परगना दौराला तहसील सरधना व जिला  
मेरठ।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम व पता :- श्री राहुल राणा पुत्र स्वर्गीय श्री भूषण सिंह  
निवासी ग्राम मुकर्रबपुर पल्हैडा परगना दौराला तहसील सरधना व जिला मेरठ।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



तेजेन्द्री

Rahul



द्वितीय पक्ष क्रेता का नाम व पता :- मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि०, मुख्य कार्यालय रेनवो चैम्बर्स 2, पी० एल० शर्मा रोड़, मेरठ द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री बी० आर० मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री जी० पी० मिश्रा निवासी 159/10 शास्त्री नगर, मेरठ शहर।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

तेजेंद्रो

Rahul



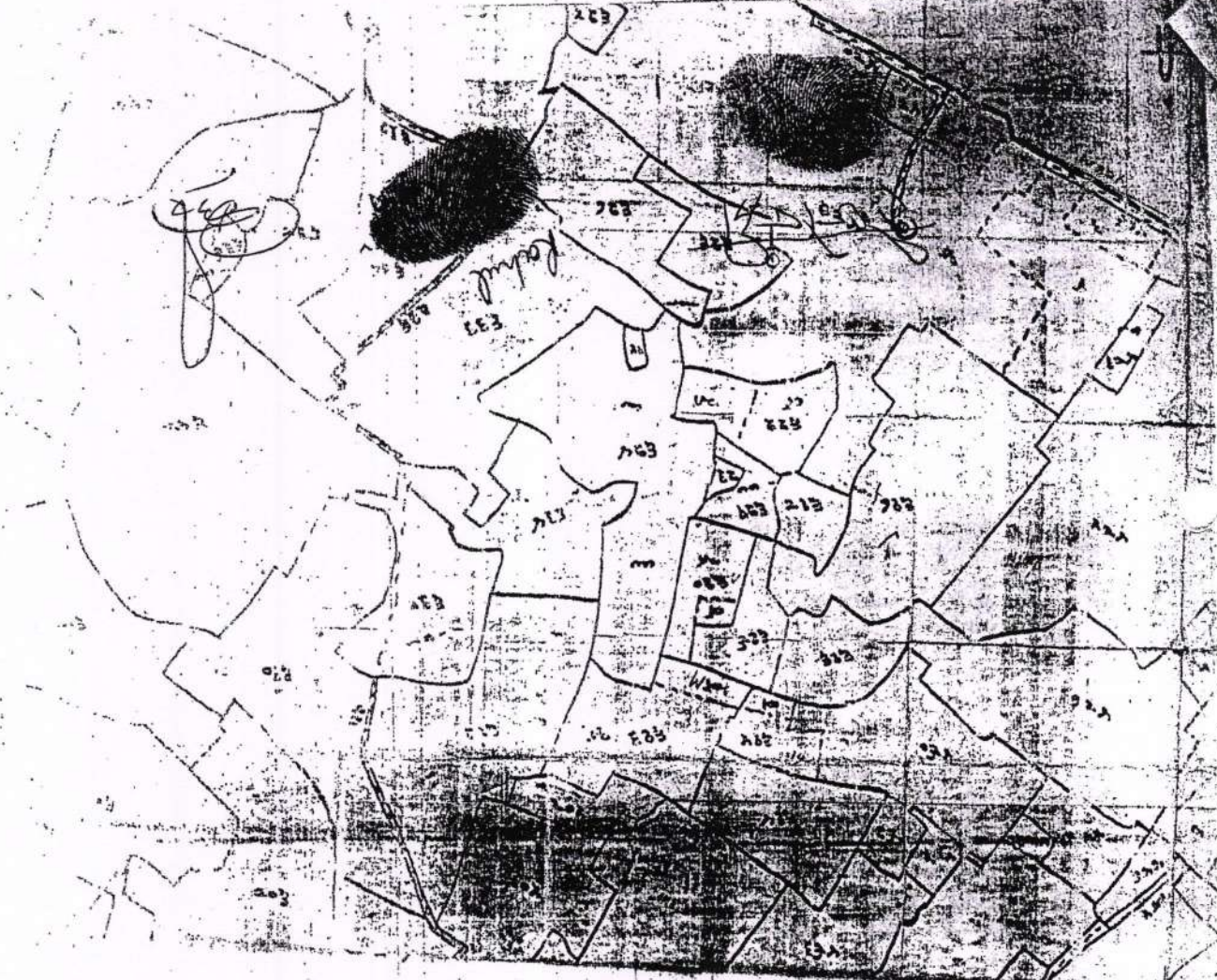
पिता: Pitalaran  
S/o - S.C. Rastogi  
H.No = 66/1, Shastrya Nagar  
Meerut

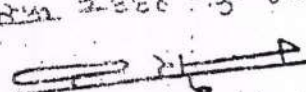
पिता: Gaurav Rana S/o Maharaj  
Singh Vill: Palhera Modipuram  
(Meerut)

तहरीर तारीख: 26.02.2010 ई० मसविदा श्री हरि प्रताप भारद्वाज, एडवोकेट  
9-ए शिवलोक काम्प्लेक्स, वैस्टर्न कचहरी रोड़, मेरठ।

HARI PRATAP BHARDWAJ  
Advocate

9-A, Shiv Lok Complex  
W. K. Road, MEERUT  
Reg. No. 597/96  
M. 9837333675



1. Scale : 1" = 100' (1:12000)  
 2. North :   
 3. Area : 10000 Sq. Ft.  
 4. Map : 10000 Sq. Ft.  
 5. Notes :   
 K.P. 10000 Sq. Ft.

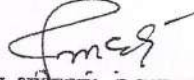


आज दिनांक 26/02/2010 को

वही नं 1 जिल्द नं 2639

पृष्ठ नं 303 से 330 पर क्रमांक 2328

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

  
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण कुमार यादव

उप निबन्धक सरधना

26/2/2010

