6213/2013 (9799)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 556305

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : अकृषक भूमि आबादी

2. वार्ड परगनाः मथुरा।

3. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा अकृषक जमीन **मौजा नवादा,** तहसील व जिला **मथुरा,**
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : अकृषक जमीन खाता नंबरी 4 खसरा नं0–73मि0 रकवा 1.716 है0 लगानी 27.75 रुपया सालाना का हिस्सा 1/2 यानि रकबा 0.858 है0 बराबर 8580 वर्गमीटर व खसरा नं0–110 रकबा 0.990 है0 बराबर 9900 वर्गमीटर इस प्रकार कुल विक्रय क्षेत्रफल– 18480 वर्गमीटर
5. मापन की इकाई : वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 1.848 है0 बराबर 18480 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : सड़क व लिंक मार्ग से दूर 20 फीट से कम चौड़े मार्ग पर
8. सम्पत्ति का प्रकार : अकृषक
9. प्रतिफल की धनराशि : 34,00,000/–रूपये
10. सरकारी मालियत : 5,95,06,000/–रु.
11 देय स्टाम्प– 41,65,500/–रु.,
12. उक्त क्षेत्र की आवासीय अकृषक भूमि का सरकारी रेट 4600/–रुपया प्रति वर्गमीटर, जो रेट लिस्ट में पेज नं0–24 क्रमांक 99 राजस्व ग्राम सं0–11 पर दर्ज है, किन्तु सामान्य अनुदेश नियम क्रमांक 21 के द्वारा धारा–143 के अन्तर्गत अकृषक भूमि घोषित होने के कारण 30 प्रतिशत की छूट प्राप्त करके तहरीर किया जा रहा है,
13. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

प्रथम पक्ष विक्रेता की संख्या : (1)

फर्म मदनलाल श्रीचन्द द्वारा पार्टनर श्रीचन्द पुत्र श्री नवली निवासी–ग्राम विरजापुर, तहसील व जिला मथुरा **PAN - AARFM 1067 G**

द्वितीय पक्ष केता की संख्या : (1)

टैकमैन बिल्डबैल प्रा0 लि0 मोतीकुंज मथुरा PAN - AAACT8382M द्वारा डायरेक्टर नीरव निमेष पुत्र श्री रमेशचन्द जी निवासी ए–20/21 मोतीकुंज कॉलौनी शहर मथुरा

श्रीचन्द

जो कि अकृषक जमीन खाता नंबरी 4 खसरा नं0-73मि0 रकवा 1.716 है0 लगानी 27.75 रूपया सालाना का हिस्सा 1/2 यानि रकबा 0.858 है0 बराबर 8580 वर्गमीटर व खसरा नं0-110 रकबा 0.990 है0 बराबर 9900 वर्गमीटर इस प्रकार कुल विक्रय क्षेत्रफल- 18480 वर्गमीटर स्थित मौजा **नवादा,** तहसील व जिला मथुरा मिल्कियत प्रथम पक्ष की है उक्त आराजी खसरा नं0- 73मि0 वाद सं0-100 सन् 2006-2007 श्रीचन्द बनाम् सरकार दिनांक 09.04.2007 धारा-143 ज0वि0एवं भू0व्य0अधि0 मौजा नवादा के द्वारा अकृषक भूमि घोषित की जा चुकी है व आराजी खसरा नं0-110 दिनांक 01.09.2007 को धारा-143 के अन्तर्गत आबादी घोषित की जा चुकी है, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात आदि में दर्ज हैं। सिवाय विक्रेता के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त आराजी की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त आराजी किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही उक्त आराजी किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है उक्त आराजी की बाबत कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नही है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके और उक्त आराजी की बाबत विक्रेता ने कोई इकरारनामा मुहायदावै किसी के साथ तय नही किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा विक्रेता की ही सम्पत्ति है उक्त आराजी से कोई खास लाभ व आय विक्रेता को नही है, अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी सम्पूर्ण अंश आराजी को विकय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त आराजी को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में विक्रेता का सरासर लाभ है।

चुनांचि उक्त कुल आराजी सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न नक्शे में दिखाया गया है, को समस्त अधिकारो सहित जो विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोडे किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के समस्त राईट्स व

श्रीचन्द्र

इन्ट्रेस्ट व टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 34,00,000/-रु. (चौंतीस लाख रुपये) जिनके आधे 17,00,000/-रु. (सत्रह लाख रूपये) होते हैं बदस्त **टैकमैन बिल्डबैल प्रा0 लि0 मोतीकुंज मथुरा द्वारा डायरेक्टर नीरव निमेष पुत्र श्री रमेशचन्द जी निवासी ए-20/21 मोतीकुंज कॉलौनी शहर मथुरा,** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया विक्रेता ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त आराजी की आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे और जो चाहे सो करे तथा अपना नामान्तरण सरकारी कागजात आदि में विक्रेता के स्थान पर दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त आराजी में प्रथम पक्ष व उनके स्थानापन्नों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी आराजी की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ ख़र्च करना पडे या देना पडे तो प्रथम पक्ष की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा ख़र्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष या उनके वारिसानों से व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी आराजी आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर व सड़क व लिंक मार्ग से दूर 20 फीट से कम चौड़े मार्ग पर स्थित है। स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने ही वहन किया है।

<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत के कुल रूपयों में से विक्रेता ने क्रेता द्वितीयपक्ष से 2,00,000/-रूपये नगद दिनांक 25.01.2013 को व 2,00,000/-रूपये बजरिये चैक नं0-380388 दिनांक 23.03.2013 व 12,50,000/-रूपये बजरिये चैक नं0-380398 दिनांक 05.04.2013 व 5,00,000/-रूपये बजरिये चैक नं0-380403 दिनांक 04.07.2013 व 7,50,000/-रूपये बजरिये चैक नं0-380407 दिनांक 03.11.2013 व 5,00,000/-रूपये बजरिये चैक नं0-380411 दिनांक 02.04.2014 सभी भारतीय स्टेट बैंक मुख्य शाखा मथुरा द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान-34,00,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

इसलिए यह बैनामा एक प्रतिलिपि सहित प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनो पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुनाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

दिनांक	:	28.03.2013
टाईप किया	:	दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, रजिस्ट्री ऑफिस, मथुरा।

श्रीचन्द्र

साक्षी
दुर्गा प्रसाद पु० स्व० श्री हीरालाल
नि० नरहौली मथुरा

साक्षी
शिवशंकर पु० श्री
नि० बिरजापुर मथुरा
शिवशंकर

आज दिनांक **31/03/2013** को

बही सं **1** जिल्द सं **9396**

पृष्ठ सं **19** से **436** पर क्रमांक **6213**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी-के-यादव

उप-निबन्धक

मथुरा-प्रथम

31/3/2013