

6749 (2) 21/5/2011
भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000
पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 147547

T-567
11-7-11
विशेष क्रोधाधिकारी
30 MAY 2011
विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

- | | |
|--------------------------|--|
| 1- भूमि का प्रकार | - कृषि भूमि |
| 2- वार्ड परगना | - |
| 3- मौहल्ला/ग्राम | - रामपुर पावटी जिला मेरठ |
| 4- सम्पत्ति का विवरण | - खसरा संख्या 252 ग्राम रामपुर पावटी, मेरठ |
| 5- सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 2.0887 हेक्टेयर |
| 6- सड़क की स्थिति | - मुख्य बागपत रोड रो अन्दर की ओर स्थित |
| 7- प्रतिफल की राशि | - अंकन 3,65,52,250/- (तीन करोड़ पैंसठ लाख बावन हजार दो सौ पचास रुपये केवल) |

प्रथम पक्ष / विक्रेता का विवरण :- सुनील दत्त उर्फ सुनील दत्त जोशी पुत्र रव0 श्री कुन्दन लाल निवासी 110, ब्रह्मपुरी मेरठ शहर ।।

द्वितीय पक्ष / क्रेता का विवरण :- मैसर्स हेरिटेज इन्फ्राहाइट्स प्राइवेट लिमिटेड (HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.) ए कम्पनी इनकोरपोरेटेड अन्डर कम्पनीज एक्ट 1956, कम्पनी - आई डी न0 यू70102यूपी2010पीटीसी042103) पता:- 411, मैपली-1, गुलमोहर फ्लैकलेव, राकेश मार्ग, नेहरू नगर, गाजियाबाद - 201009 द्वारा डायरेक्टर श्री भारत भूषण गुप्ता पुत्र श्री फेरुमल निवासी, ए-229, डिफेंस कालोनी, मयाना रोड मेरठ ।।

व्यवसाय :- कृषि

व्यवसाय :-

क्रमशः :- 2
For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000
पच्चीस हजार रुपये
all



Rs.
25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

30 MAY 2011 B 147564

(2)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन :- 3,65,52,250/- रुपये ।।

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- 7,31,000/- रुपये ।।

आज अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- $18,27,800 + 200 = 18,28,000/-$ रुपये ।।

इस प्रकार विक्रय पत्र पर अदा किया गया कुल स्टाम्प :- 25,59,000/- रुपये ।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 2.0887 हैक्टेयर है । 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 । विक्रीत भूमि निगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है । विक्रीत भूमि के लिये जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार सर्किल रेट 1,10,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है । चूंकि उपरोक्त भूमि जनपदीय मार्ग पर स्थित है इसलिये निर्धारित सर्किल रेट में 25 प्रतिशत बढ़ोत्तरी करके स्टाम्प देय होता है, परन्तु विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

B. D. J. S.
DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये

Handwritten signature



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(3)

विक्री मूल्य पर ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। विक्रीत भूमि की किस्म जमीन रोवण है तथा दो फसली है। विक्रीत भूमि में बाग या पेड़ नहीं है। विक्रीत भूमि की सिचाई प्राईवेट ट्यूबवेल से होती है। विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं है। विक्रीत भूमि जनपदीय मार्ग पर स्थित है। विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा, खतौनी सलंग्न है।

विक्री पत्र ओर से सुनील दत्त पुत्र स्व० श्री कुन्दन लाल निवासी 110, ब्रह्मपुरी मेरठ शहर

प्रथम पक्ष (विक्रेता)

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

Handwritten signature
DIRECTOR

Handwritten signature



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

30 MAY, 2011

B 147548

(4)

य

मैसर्स हेरिटेज इन्फ्राहाइट्स प्राइवेट लिमिटेड (HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD. - ए कम्पनी इनकोरपोरेटेड अन्डर कम्पनीज एक्ट 1956, कम्पनी - आई डी न० यू70102यूपी2010पीटीसी042103) पता:- 411, मैपली-1, गुलमोहर एन्क्लेव, राकेश मार्ग, नेहरू नगर, गाजियाबाद - 201009 द्वारा डायरेक्टर श्री भारत भूषण गुप्ता पुत्र श्री फेरूमल निवासी ए-229, डिफेंस कालोनी, मवाना रोड मेरठ ————— द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

जोकि 2.0887 हैक्टेयर भूमि मध्ये खाता संख्या 00223 सम्पूर्ण खसरा नम्बर 252 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 17.0850 हैक्टेयर लगानी 616 रुपये 5 पैसे व लगान हिरसा व तलब मुताबिक परता खाता स्थित ग्राम रामपुर धावटी परगना तहसील व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

30 MAY 2017

B 147549

(5)

व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर है। और समस्त राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में चला आ रहा है उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित है तथा स्थल पर कृषि हो रही है। उपरोक्त खसरा नम्बर में मेरे कुल हक व हिस्से की 22387 हैक्टेयर भूमि थी। जिसमें से कुछ भूमि मेरे द्वारा इसी कम्पनी को अन्य विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर उसका बैनामा भी दफ्तर रजिस्ट्री में पंजीकरण कराया जा रहा है और बकाया 20007 हैक्टेयर भूमि का विक्रय इस विक्रय पत्र के द्वारा किया जा रहा है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि में अपने कुल हक व हिस्से यानि 22387 हैक्टेयर भूमि को विक्रय करके का सौदा द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा रहित क्रेता कम्पनी से लिखित दिनांक 10-11-2010 को कर रक्खा है, जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 6336 के पेज संख्या 77 से 148 पर क्रम संख्या 13360 पर दिनांक 10-11-2010 को सब-रजिस्ट्रार तृतीय, मेरठ के यहाँ हुआ, किया था। जिस पर अंकन 7,84,000/- (सात लाख चौरासी हजार रुपये) का स्टाम्प अदा किया गया था। उपरोक्त इकरारनामे पर दिये गये स्टाम्प में से आज

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000
पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(6)

दिनांक 30-05-2011 को अंकन 7,31,000/- रुपये का स्टाम्प इस विक्रय पत्र में एडजस्ट कर दिया जा रहा है। अब उपरोक्त खसरा नम्बर 252 में मेरा कोई हक व हिस्सा बाकी नहीं रहा है। प्रथम पक्ष की ओर से उपरोक्त विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण एवं भार आदि से उन्मुक्त तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है तथा प्रथम पक्ष ने उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा किसी अन्य व्यक्ति से तय नहीं कर रखा है तथा ना ही उपरोक्त भूमि की जमानत पर कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त किया हुआ है अर्थात् उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक हर तरह से बन्धक मुक्त एवं भारमुक्त है और प्रथम पक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं। कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के विक्रयाधिकारों में बाधक नहीं है। श्री भारत भूषण गुप्ता कम्पनी के प्रस्ताव दिनांक 21-05-2011 के द्वारा उपरोक्त भूमि को वेनामा द्वारा क्रय करने व उससे सम्बन्धित पंजीकरण की समस्त कार्यवाही करने के लिये

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

[Signature]
DIRECTOR





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(7)

अधिकृत है। उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता से अंकन 3,65,52,250/- (तीन करोड़ पैंसठ लाख बावन हजार दो सौ पचास रुपये केवल) में तय किया है 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 सगरत स्वामित्व एवं अधिकार व आधिपत्य आदि आदि सहित बिला छोड़े हुये किसी भी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वरथ इन्द्रियों की

For HERITAGE INFRAHEIGHTS PVT. LTD.

DIRECTOR



आज दिनांक 31/05/2011 को
 वही सं. 1 जिल्द सं. 6831
 पृष्ठ सं. 311 से 464 पर क्रमांक 6949
 रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

क्र. सं. 13360/10
 दिनांक 31/05/2011
 730900 + 100 = 731000
 1828000
 1828000

एम0 पी0 मिश्र
 उपनिबन्धक तृतीय
 मेरठ
 31/5/2011

2529000
 (पच्चीस लाख 25 हजार 29000 रुपये)
 31/5/11



1507
 11/7/11