3130 (5) (17)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH H 696374

14 JUN 2007

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र मूल्य अंकन :– [illegible],000/– रूपये ।।

मालियत बाजारी अंकन :– 57,60,000/– रूपये ।।

स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क :– 6,40,000/– रूपये का स्टाम्प द्वारा इकरारनामा दिनांक 01–09–2006 जिसकी रजिस्ट्री बहीन0 1 जिल्द 1614 के पेज संख्या 381 से 440 पर कमसंख्या 3992 को सब रजिस्ट्रार चतुर्थ मेरठ के यंहा हुयी जिसमें से 5,76,000/– रूपये का स्टाम्प समायोजित करके शेष अंकन 100/– रूपये का स्टाम्प इस विक्रय पत्र मे अदा किया जा रहा है। विक्रीत भूमि – भूमिधरी क्षेत्रफल 0.9684 हैक्टेयर है, विक्रीत भूमि कृषि भूमि है और अन्य प्रयोजन के लिये विक्रय की जा रही है और समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित है . विक्रीत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है जो नगर निगम सीमा के अन्दर

कमशः–2

स्थित है जिसका अन्य प्रयोजन के लिये सर्किल रेट अंकन 35,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है , लेकिन स्टाम्प उससे भी अधिक कीमत पर अदा किया जा रहा है जिसकी किस्म जमीन सेवटा है जिसमें कोई बाग अथवा पेड नहीं है तथा विक्रीत भूमि की सिचांई टयूबवैल से होती है विक्रेता तथा केता आदिवासी अनुसूचित जाति या जनजाति का सदस्य नही है , तथा विकय विलेख में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का अनुपालन सत्यता पूर्वक किया गया है ।

विकय पत्र ओर से रिशीपाल व महेशपाल पुत्रगण श्री ओम प्रकाश व जगवीर व सत्यवीर पुत्रगण चिड़िया निवासीगण ग्राम नंगलाताशी कासमपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के है :–

जोकि 9/25 नौ बटा पच्चीस भाग अज सम्पूर्ण खसरा नम्बर 165 मिन0 कुल रकबई 2.690 हैक्टेयर विकीत हिस्से का क्षेत्रफल 0.9684 हैक्टेयर भूमि लगानी परता खाता 344 स्थित ग्राम नंगलाताशी कासमपुर परगना , तहसील व जिला मेरठ के एकमात्र स्वामी एवं विकयाधिकारीण एवं भूमिधर हम प्रतिज्ञाकारीगण उपरोक्त है । उपरोक्त भूमि – भूमिधरी आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से उऋण एवं वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त तथा रहित है और हमको पूर्ण स्वामी एवं भूमिधर होने के नाते उपरोक्त भूमि – भूमिधरी को विकयपत्र आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त है कोई वैधानिक त्रूटि अथवा दोष हमारे विकयाधिकारों में बाधक नहीं है । हमने उपरोक्त भूमि – भूमिधरी की जमानत पर कोई करजा या उधार किसी बैंक या सोसायटी या किसी वित्तीय संस्था सरकारी या गैर सरकारी से प्राप्त नहीं कर रखा है और नांहि उपरोक्त भूमि – भूमिधरी के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय में विचाराधीन है अतः उपरोक्त 9/25 भाग अज उक्त भूमि – भूमिधरी को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि आदि सहित बिना छोडे हुये किसी भी अधिकार व स्वत्व के चाहे उसका वर्णन इस विकयपत्र में किया गया हो अथवा न किया गया हो स्थिर मस्तिष्क व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अंकन 57,60,000/-- सत्तावन लाख साठ हजार

क्रमशः–3

रूपये कि आवें जिसके अंकन 28,80,000/– अटठाईस लाख अस्सी हजार रूपये होते है विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **सतेन्द्र चौधरी पुत्र स्व0** भंवर सिंह निवासी **ग्राम पुसार** जिला बागपत बकदर <u>1/20</u> भाग व श्रीमती कल्पना सिंह पत्नी बिजेन्द्र सिंह निवासी बी–1 , कालिन्दी कालोनी , दिल्ली –65 बकदर <u>19/20</u> भाग द्वारा सतेन्द्र चौधरी पुत्र स्व0 भंवर सिंह निवासी ग्राम पुसार **जिला बागपत** को विक्रय कर दी है और बेच डाली और समस्त विक्रय मूल्य केतागण महोदय से निम्न प्रकार प्राप्त करके उपरोक्त भूमि – भूमिधरी को अपने अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर केतागण महोदय कम्पनी के अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी, भूमिधर एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया और अब हम प्रतिज्ञाकारीगण का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत भूमि – भूमिधरी से शेष नहीं रहा और न भविष्य में होगा । वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ यह विक्रय विलेख पूर्णतया उचित , वैधानिक एंव सर्वमान्य है और प्रयोग होने योग्य है । स्थल पर अधिपत्य भूमि – भूमिधरी का क्रेता कम्पनी को दे दिया है केतागण विक्रीत भूमि – भूमिधरी को अपने प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने के अधिकारी रहेगें और दाखिल खारिज कराकर कागजात माल में अपना नाम पूर्ण स्वामी के रूप में अंकित करा लेने के अधिकारी रहेगें यदि कागजात माल में नाम अंकित कराने के सम्बन्ध में अगर हमारी कही पर भी अनुमति या दस्तखतों व सहमति वगैरा की आवश्यकता होगी तो उसमें हमें कोई आपत्ति नहीं होगी **नीजः** विकेतागण ने केतागण से सम्पूर्ण खसरा नम्बर 165 मि0 कुल क्षेत्रफल 2.690 हैक्टेयर का सौदा उक्त इकरारनामें दिनांक 01–09–2006 रजिस्ट्रीशुदा किया था चूंकि केतागण के पास 9/25 भाग को कय करने का ही इंतजाम हो पाया है इसलिये केतागण 9/25 भाग का बैनामा करा रहे है और कुल भूमि के 1/25 भाग का भुगतान इकरारनामा में तय समय सीमा के अर्न्तगत कर इकरारनामामय कब्जा या बैनामा अपने या अपने नौमिनी के नाम में करा लेंगें और इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया

क्रमशः–4

बकाया स्टाम्प बैनामा या इकरारनामा मय कब्जा के समय समायोजित करा लेंगें । शेष 3/5 भूमि विक्रेतागण अन्य को विक्रय करने के लिये स्वतन्त्र है जिसमें केतागण महोदय को कोई आपत्ति नहीं है और विक्रेतागण शेष 3/5 भाग अन्य को विक्रय कर रहें है । यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि – भूमिधरी अथवा उसका अंश किसी वैधानिक त्रूटिवश अथवा दोषवश केतागण महोदय के अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या कोई ऋण अथवा भार विक्रीत भूमि – भूमिधरी पर पाया जायेगा और केतागण महोदय को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये चुकता करना पड जायेगा या विक्रय पत्र मिलकियम में कमी पाये जाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्व हो जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में केता कम्पनी को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो क्षति व खर्चा बैनामा व कानूनी ब्याज व वाद व्यय सहित हम विक्रेतागण एवं हमारी उत्तराधिकारीगण की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस प्राप्त कर लें जिसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी । अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया गया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवे । इति।

<u>विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य :–</u>

1– अंकन 12,50,000/– (बारह लाख पचास हजार रूपये केवल) द्वारा एक डिमाण्ड ड्राफट संख्या 540212 दिनांक 01–03–2007 गौसूमा स्टैन्डर्ड चार्टेड , बाराखम्बा रोड , दिल्ली द्वारा प्राप्त किये ।

2– अंकन 12,50,000/– (बारह लाख पचास हजार रूपये केवल) द्वारा एक डिमाण्ड ड्राफट

क्रमशः–5

संख्या 540213 दिनांक 01–03–2007 मौसूमा स्टैन्डर्ड चार्टेड , बाराखम्बा रोड , दिल्ली द्वारा प्राप्त किये ।

3– अंकन 12,50,000/– (बारह लाख पचास हजार रूपये केवल) द्वारा एक डिमाण्ड ड्राफट संख्या 540214 दिनांक 01–03–2007 मौसूमा स्टैन्डर्ड चार्टेड , बाराखम्बा रोड , दिल्ली द्वारा प्राप्त किये ।

4– अंकन 12,50,000/– (बारह लाख पचास हजार रूपये केवल) द्वारा एक डिमाण्ड ड्राफट संख्या 540215 दिनांक 01–03–2007 मौसूमा स्टैन्डर्ड चार्टेड , बाराखम्बा रोड , दिल्ली द्वारा प्राप्त किये ।

5– अंकन 7,60,000/– (सात लाख साठ हजार रूपये केवल) जोकि इकरारनामा कब्जा रहित के द्वारा अदा किये गये थे इस बैनामें में समायोजित कर लिये गये है ।

(विक्रेतागण)

गवाह :– 1

गवाह :–2

(क्रेता)

लिखित दिंनांक 19–06–2007 मसविदा श्री राकेश कुमार वर्मा दस्तावेज लेखक मेरठ।।

[illegible] किया गया।
स्टाम्प 640000-100=639900 रुपये
[illegible] 640000 रु० —
[illegible] 100 रुपये
[illegible] 640000/ रुपये
[illegible]
अन्तर्गत [illegible] किया।

उ० नि० चतुर्थ मेरठ

आज दिनांक 20/06/2007 को
बही सं 1 जिल्द सं 1844
पृष्ठ सं. 297 से 314 पर कमांक 3130
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के0पी0 पाण्डेय
उप निबन्धक चतुर्थ
मेरठ सदर
20/6/2007

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश