I-761

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कार्यालय मुख्य कोषाधिकारी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 9 JAN 2012 BA 253500

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय–पत्र)

1– भूमि का प्रकार	– कृषि भूमि
2– वार्ड परगना	– नगर निगम क्षेत्र वार्ड नं0 36
3– मौहल्ला / ग्राम	– गंगोल रोड पर अन्दर की ओर जंगल में
4– सम्पत्ति का विवरण	– भूमि मध्ये खसरा संख्या 1153 का 1 / 2 भाग (पश्चिमी भाग नाले की तरफ)
5– सम्पत्ति का क्षेत्रफल	– कुल क्षेत्रफल 0.6990 का आधा भाग यानि 0.3495 हैक्टे0
6– सडक की स्थिति	– गंगोल रोड़ से 800 मी0 अन्दर की ओर
7– प्रतिफल की राशि	– अंकन 46,00,000 / – (केवल छियालिस लाख रुपये)
8– सर्किल रेट के अनुसार मालियत	– अंकन 38,44,500 / –(केवल अड़तीस लाख चवालिस हजार पाँच सौ रुपये)

P.16

अन्य प्रयोजन हेतु

क्रमश :– 2

(मो0 शमीम मेराज)

[illegible] : अंकन 1000 (शब्दों में [illegible])
[illegible] का नाम [illegible]
पता [illegible]
[illegible] का प्रकार एवं मूल्य [illegible]
एवं [illegible] का प्रयोजन [illegible]
स्टाम्प विक्रेता का नाम:— [illegible] हरित
लाईसेन्स संख्या / वर्ष:— MT55/95-96
[illegible] स्थल का नाम:— कचहरी परिसर, मेरठ।
[illegible] का दिनांक 16/11/2012

★

ह० स्टाम्प विक्रेता

[illegible]AR BISHNOI
ADVOCATE

[illegible]AR BISHNOI
ADVOCATE

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 9 JAN 2012

BA 253499

(2)

प्रथम पक्ष की संख्या – 1

श्रीमती शमीम बेगम

पत्नी श्री अनवार अहमद

निवासी ग्राम कांशी परगना तहसील व

जिला मेरठ

व्यवसाय :–गृहणी

(नि० श० शमीम बेगम)

द्वितीय पक्ष की संख्या –1

मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स

कार्या0 114, ए करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ

द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डवलपर्स प्रा0लि0

रजि0कार्या0 4 विजय नगर मेरठ द्वारा

डायरैक्टर श्री वरूण अग्रवाल

पुत्र श्री अमित कुमार

निवासी 4 विजय नगर मेरठ

व्यवसाय :–व्यापार

क्रमश :– 3

विकय पत्र

विकयपत्र अंकन 46,00,000/– (केवल छियालिस लाख रूपये)।

स्टाम्प शुल्क अंकन 100/–रूपयें ।

सम्मलित स्टाम्प अंकन 3,22,000/–

एडजैस्टमैन्ट फीस अंकन 100/–

कुल स्टाम्प शुल्क 3,22,200/– रूपये ।

जो कि विकेता द्वारा अपनी भूमि–भूमिधरी खाता संख्या 00803 खसरा संख्या 1153 क्षेत्रफल 0.6990 हैक्टे0 का एक बटा दो भाग यानि 0.3495 हैक्टे0 स्थित ग्राम काँशी परगना तहसील व जिला मेरठ, जिस पर लगान रूपये 16.87 रूपये देय है, का इकरारनामा कब्जा सहित लिखित दिनांक 20–07–2011 जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 6974 के पेज संख्या 1 से 44 पर कम संख्या 9505 पर दिनांक 20–07–2011 को सब रजिस्ट्रार मेरठ तृतीय के यंहा पर हुआ हैं, केता के पक्ष में पंजीकृत कराया गया, जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से अंकन 3,22,000/–(केवल तीन लाख बाईस हजार रूपयें) का स्टाम्प अदा किया गया था, चूकि इकरारनामा कब्जा सहित दिनांक 20–07–2011 पर सम्पूर्ण स्टाम्प (विकय पत्र पर दिया जाने वाला सम्पूर्ण 7 प्रतिशत स्टाम्प) अदा कर दिया गया था। अतः इस बैनामें में अंकन 3,22,000/–(केवल तीन लाख बाईस हजार रूपयें) का स्टाम्प एडजस्ट कर केवल अंकन 100/– (केवल सौ रूपयें) के स्टाम्प पर बैनामें की कार्यवाही पूर्ण की जा रही है।

विकीत भूमि–भूमिधरी स्थित खाता संख्या 00803 खसरा संख्या 1153 क्षेत्रफल 0.6990 हैक्टे0 का एक बटा दो भाग यानि 0.3495 हैक्टे0 स्थित ग्राम काँशी परगना तहसील व जिला मेरठ, स्थित है और राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अकिंत हैं। जो नगर निगम की सीमा के अन्दर हैं। उपरोक्त भूमि का अन्य प्रयोजन हेतु सर्किल रेट जिला कलैक्टर /मजिस्ट्रेट मेरठ द्वारा दिनांक 10–08–2010 को मेरठ तहसील क्षेत्र तृतीय कार्यालय हेतु जारी सर्किल रेट की सूची में पेज संख्या 10 पर दर्शित तालिका में कम संख्या 6 पर दिये गये ग्रामो (कॉशी सहित) के लिये अंकन 1,10,00,000/– रूपये प्रति हैक्टे0 निर्धारित किया गया है जो वर्तमान में प्रचलित है तथा संलग्न सामान्य निर्देश की धारा–20, 21, 22 व 23 का सत्यतापूर्वक पालन किया गया है, अन्य प्रयोजन की दर

कमशः– 4

(नि0अ0 शमीम बेगम)

के अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है। जिसकी किस्म जमीन सेवटा है। विक्रेत्री या क्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

विक्रय–पत्र ओर से श्रीमती शमीम बेगम पत्नी श्री अनवार अहमद निवासी ग्राम कांशी परगना तहसील व जिला मेरठ के है:–

जोकि भूमि–भूमिधरी मध्ये खसरा संख्या 1153 क्षेत्रफल 0.6990 हैक्टे0 स्थित ग्राम काँशी परगना तहसील व जिला मेरठ के एक बटा दो भाग यानि 0.3495 हैक्टे0 अथार्त अपने कुल हक व हिस्से की पूर्ण स्वामिनी व पूर्णतः अधिकारी, मालिकिन, भूमिधर विकेत्री उपरोक्त है। तथा तहसील के समस्त राजस्व अभिलेखों मे मुझ विकेत्री का नाम उक्त खसरे के विकयाधीन हिस्से यानि एक बटा दो भाग पर पूर्ण स्वामिनी के रूप में दर्ज है। उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण अथवा भार आदि से उऋण एवम् वैधानिक त्रुटियों एवम् दोषों आदि से मुक्त तथा रहित हैं कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विकेत्री के विकय अधिकारों में बाधक नही है। मुझ विकेत्री ने उपरोक्त भूमि की जमानत पर कोई करजा या उधार किसी बैंक या सोसायटी या किसी वित्तीय संस्था सरकारी या गैर सरकारी या अन्य दीगर व्यक्ति से प्राप्त नही कर रखा और ना ही उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय में लम्बित या विचाराधीन हैं। अतः उपरोक्त भूमि मध्ये खसरा संख्या 1153 क्षेत्रफल 0.6990 हैक्टे0 स्थित ग्राम काँशी परगना तहसील व जिला मेरठ के एक बटा दो भाग यानि 0.3495 हैक्टे0 अथार्त अपने कुल हक व हिस्से ([illegible] दिशा का हिस्सा) को तथा उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि–आदि चाहे उसका वर्णन इस विकय–विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो स्थिर मस्तिष्क व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में **अंकन 46,00,000/– (केवल छियालीस लाख रूपये)** कि आधे जिसके अंकन **23,00,000/– (केवल तेईस लाख रूपये)** होते हैं, विकय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स कार्या0 114–ए, करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ, द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर मेरठ द्वारा डायरैक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ** को विकय कर दिया है, और बेच डाली है और समस्त विकय मूल्य बवक्त बैनामा केता से निम्न लिखितानुसार प्राप्त करके उपरोक्त भूमि–भूमिधरी को अपने अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य एवं आदि से निकालकर केता के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी, भूमिधर एवम् वास्तविक अधिकारी बना दिया हैं और अब

क्रमशः – 5

(नि० अं० शमीम बेगम)

विक्रय पत्र

4,600,000.00/	3,844,500.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000	
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग	

श्रीमती शमीम बेगम
पत्नी श्री अनवार अहमद
व्यवसाय
निवासी स्थायी कांशी मेरठ वोटरकार्ड
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/1/2012 समय 1:50PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय
मेरठ
17/1/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्रीमती शमीम बेगम
पत्नी श्री अनवार अहमद
पेशा
निवासी कांशी मेरठ वोटरकार्ड

क्रेता
श्री मै0 श्री कृष्णा एन्टर0 द्वारा पार्ट0 मै0 एडको प्रा0लि0 वरुण अग्रवाल
पुत्र श्री अमित कुमार
पेशा
निवासी 4 विजय नगर मेरठ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री इशरार अहमद
पुत्र श्री अनवार अहमद
पेशा
निवासी कांशी मेरठ
व श्री अन्सार अहमद
पुत्र श्री अनवार अहमद
पेशा
निवासी कांशी मेरठ
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय
मेरठ
17/1/2012

मुझ विक्रेत्री का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत भूमि–भूमिधरी से शेष नही रहा हैं और न भविष्य न होगा। क्रेता दाखिल खारिज कराकर कागजात माल सरकारी में अपना नाम पूर्ण स्वामी के रूप में अंकित करा लेने के अधिकारी रहेंगें, यदि कागजात माल में नाम अंकित कराने के सम्बन्ध में अगर मेरी कहीं पर भी कभी भी उपस्थिति एवं सहमति या दस्तखतों वगैरा की आवश्यकता होगी तो मै आवश्यकता अनुसार उपस्थित रहूँगी उसमे मुझे कोई आपत्ति व गैर हाजिरी नही होगी और आज स्थल पर अधिपत्य कतई खाली भूमि का क्रेता फर्म को दे दिया गया हैं.। क्रेता फर्म उपरोक्त भूमि को अपने प्रयोग में लाने तथा उसको अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने विक्रय या हस्तान्तरण करने के अधिकरी रहेंगें। वास्तविक भौतिक एवं विधिक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय–विलेख पूर्णतया उचित वैधानिक एवम् सर्वमान्य हैं और प्रयोग होने योग्य हैं। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि–भूमिधरी अथवा उसका अंश किसी वैधानिक त्रूटिवश अथवा दोषवश क्रेता फर्म के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या कोई ऋण या भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और क्रेता को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये चुकता करना पड़ जायेगा या विक्रयपत्र की मिलकियत में कमी पाये पाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध हो जायेगा तो प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता महोदय को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो मय क्षति व खर्चा बैनामा व मय ब्याज बाजारी व वाद व्यय सहित मुझ विक्रेत्री एवं मेरे उत्तराधिकारीगणों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस वसूल कर लें जिसनें मुझ विक्रेत्री या अन्य किसी को कोई आपत्ति नही होगी। अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो ।। (इति)

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य

1. अंकन 2,00,000/– (केवल दो लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 87729 दिनांक 20.07.2011 मौसूमा आई डी बी आई बैंक, शास्त्री नगर, मेरठ।
2. अंकन 8,00,000/–(केवल आठ लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 087763 दिनांक 16.01.2011 मौसूमा आई डी बी आई बैंक, शास्त्री नगर, मेरठ।
3. अंकन 8,00,000/–(केवल आठ लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 087764 दिनांक 16.01.2011 मौसूमा आई डी बी आई बैंक, शास्त्री नगर, मेरठ।
4. अंकन 8,00,000/–(केवल आठ लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 087765 दिनांक 16.01.2011 मौसूमा आई डी बी आई बैंक, शास्त्री नगर, मेरठ।

क्रमशः :– 7

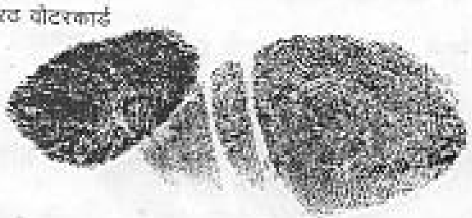
विक्रेता

Registration No.: 761 Year : 2,012 Book No. : 1

0101 शमीम बेगम

अनवार अहमद

कांशी मेरठ वोटरकार्ड



5. अंकन 8,00,000/–(केवल आठ लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 087766 दिनांक 16.01.2011 मौसूमा आई डी बी आई बैंक, शास्त्री नगर, मेरठ।

6. अंकन 8,00,000/–(केवल आठ लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 087767 दिनांक 16.01.2011 मौसूमा आई डी बी आई बैंक, शास्त्री नगर, मेरठ।

7. अंकन 4,00,000/–(केवल चार लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 087768 दिनांक 16.01.2011 मौसूमा आई डी बी आई बैंक, शास्त्री नगर, मेरठ।

गवाह:

(1) B Bhushan
Bharat Bhushan Gupta
S/o Late Sh. R.C. Gupta
R/o Shiv Shakti Nagar
Meerut

(विक्रेता)

(2) Rohan Singh
S/o Shri G.B. Singh
R/o 1511 Indra Nagar Meerut

(क्रेता)

लिखित दिनांक 16–01–2012 मसविदा श्री विपिन कुमार बिश्नोई एडवोकेट, मेरठ ।।

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

क्रेता

Registration No. : 761 Year : 2,012 Book No. : 1

0201 मै0 श्री कृष्णा एन्टर0 द्वारा पार्ट0 मै0 एड्को प्रा0लि0 वरूण अग

अमित कुमार

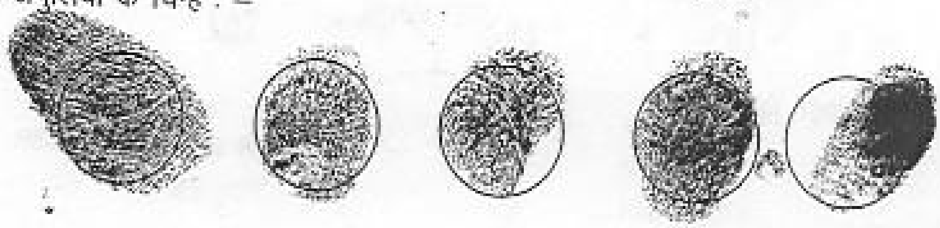
4 विजय नगर मेरठ

रजिस्ट्रेशन अधिनियम –1908 की धारा 32–ए. के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस

प्रस्तुतकर्ता विक्रेता का नाम व पता : श्रीमती शमीम बेगम पत्नी श्री अनवार अहमद निवासी ग्राम कांशी परगना तहसील व जिला मेरठ वास्ते खसरा संख्या 1153 क्षेत्रफल 0.6990 हैक्टे0 का एक बटा दो भाग यानि 0.3495 हैक्टे0 स्थित ग्राम काँशी परगना तहसील व जिला मेरठ

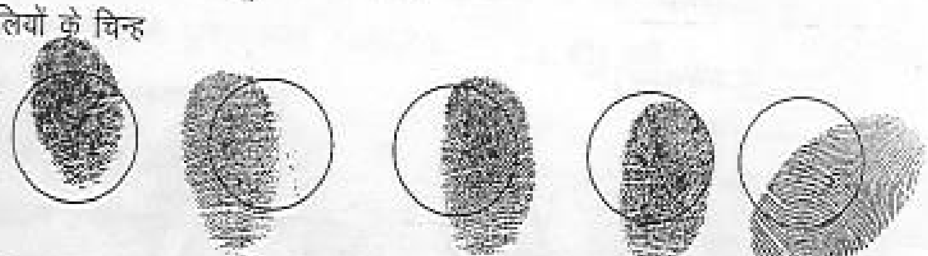
बायें हाथ की अगुलियों के चिन्ह

दाहिने हाथ की अगुलियों के चिन्ह : –

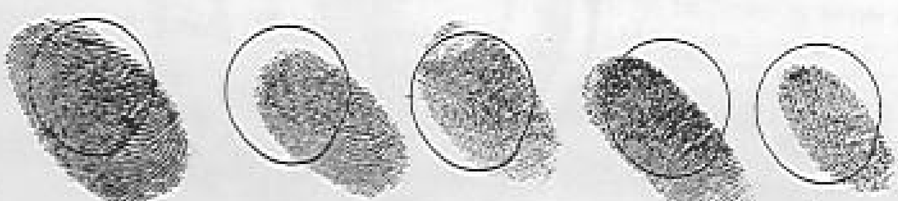


प्रस्तुतकर्ता विक्रेता का नाम व पता : मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स कार्या0 114–ए. करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ, द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर मेरठ द्वारा डायरैक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ।

बायें हाथ की अगुलियों के चिन्ह



दाहिने हाथ की अगुलियों के चिन्ह : –



आज दिनांक **17/01/2012** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **7434**

पृष्ठ सं. **183** से **202** पर कमांक **761**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय
मेरठ
17/1/2012

322000-100-= 321900/-

4600,000/ 38445000/-

100/- रुपये

322000/-

17/1/2012

नक्शा नजरी

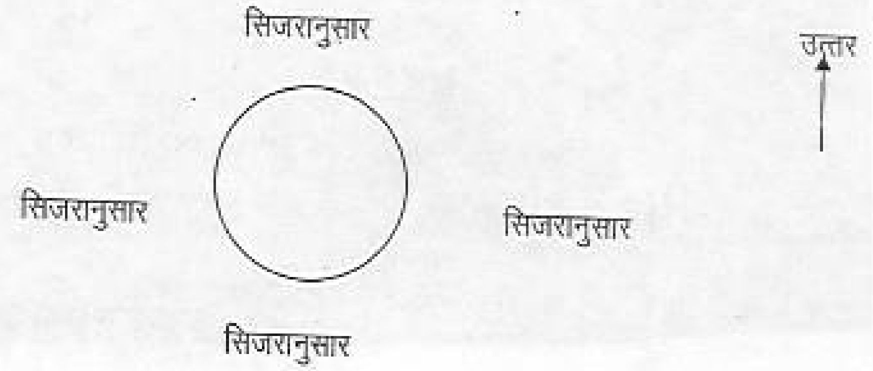
बैनामा मालियत /बाजारी मालियत ...अकन 46,00,000/– रूपये

विकेता का नाम व पताः श्रीमती शमीम बेगम पत्नी श्री अनवार अहमद निवासी ग्राम काशी परगना तहसील व जिला मेरठ।

केता का नाम व पताः मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स कार्या0 114–ए. करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ, द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर मेरठ द्वारा डायरैक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ।

सम्पत्ति स्थित मौजा .... ग्राम कॉशी ....

विकीत प्लाट/भवन/दुकान/खसरा संख्या ..खखसरा संख्या 1153 क्षेत्रफल 0.6990 हैक्टे0 का एक बटा दो भाग यानि 0.3495 हैक्टे0 स्थित ग्राम काशी परगना, तहसील व जिला मेरठ है।



विकीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

1. नाम सड़क ....कोई नहीं...
2. आवासीय/वाणिज्यक भूमि/ भवन /आधौगिक ....कोई नहीं ....
3. शैक्षिक /धर्माथ /स्वास्थय केन्द्र ....कोई नहीं ....
4. आधौगिक संस्थान /कोल्ड स्टोरेज ....कोई नहीं ....
5. गैस गोदाम /पैट्रोल पम्प / बस अडडा ....कोई नहीं.....
6. होटल रैस्टोरैन्ट /मनोरंजन केन्द्र ....कोई नहीं.....................
7. सरकारी /अर्द्ध सरकारी /निगमित कार्यालय ....कोई नहीं.................................
8. अन्य ....कोई नहीं ....

घोषणा : – किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अकित नहीं किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

दिनांक : 16–01–2011

हस्ताक्षर कर्ता

प्रपत्र

(नियम–6 देखिये)

(जो सुसंगत न हो उसे काट दीजिये)

1. रजिस्ट्रार / उप रजिस्ट्रार का कार्यालय — तृतीय मेरठ

2. अन्तरणकर्ता का नाम और पता — श्रीमती शमीम बेगम पत्नी श्री अनवार अहमद निवासी ग्राम कांशी परगना तहसील व जिला मेरठ।

3. अन्तरिती का नाम: — मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स कार्या0 114–ए, करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4 विजय नगर मेरठ द्वारा डायरैक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ।

4. सम्पत्ति की अवस्थिति (क्या नगरीय / अर्द्धनगरीय क्षेत्र / देहात में स्थित है) — कृषि भूमि

5. सम्पत्ति से, निकटतम सड़क का नाम और इसकी लगभग चौड़ाई सहित लगभग दूरी (किलोमीटर या मीटर में) — गंगोल रोड से 800 मी0 अन्दर की ओर

6. रेलवे स्टेशन, बस स्टेशन, लोक कार्यालयों, अस्पतालो कारखानो और शैक्षणिक संस्था / आदि से सम्पत्ति की लगभग दूरी (किलोमीटर या मीटर में) किसी एक का उल्लेख करें जो अन्तरण के अधीन सम्पत्ति के निकटतम हो — 10–15 कि0 मी.

7. आर्थिक आद्यौगिक विकास सम्बन्ध क्रियाकलाप यदि कोई हो की प्रकृति जो इस परिक्षेत्र मे जिसमे सम्पत्ति स्थित है, विधमान है। — नही

8. अन्तरण के लिये प्रतिफल — अंकन 46,00,000 / –रूपये /

कृषि भूमि

एक: खसरा / प्लाट संख्या / यूनिट — खसरा संख्या 1153

क्षेत्रफल (हैक्टेयर / वर्गमीटर में) — क्षेत्रफल 0.6990 हैक्ट0 का एक बटा दो भाग यानि 0.3495 हैक्ट0

तीन: जिले के कलक्टर द्वारा नियम भूमि का न्यूनतम मूल्य न्यूनतम सर्किल रेट — रूपये 1,10,00,000 / – प्रति हैक्ट0

हस्ताक्षर

(शमीम बेगम)

सत्यापन

हम कि श्रीमती शमीम बेगम पत्नी श्री अनवार अहमद — एतदद्वारा घोषणा करते है कि जो कुछ ऊपर कहा गया है वह मेरी अधिकतम जानकारी और विश्वास मे सही है।

आज दिनांक 16–01–2011 को सत्यापित।

अन्तरिती का हस्ताक्षर

अन्तरणकर्ता

(शमीम बेगम)

सिजरा ग्राम कांशी परगना तहसील जिला मे०