भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 726062

13 JUL 2011

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण (विक्रय–पत्र)

1– भूमि का प्रकार – कृषि

2– वार्ड परगना –

3– मौहल्ला / ग्राम – काशी

4– सम्पत्ति का विवरण – खसरा संख्या 1170

5– सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.4540 हैक्टेयर

6– सडक की स्थिति – ग्राम काशी से उत्तर की ओर कच्चे मार्ग से 1800 मी0 दूरी पर

7– प्रतिफल की राशि – अंकन 67,87,300 / – (केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रूपये)

8–सर्किल रेट के अनुसार मालियत – सर्किल रेट के अनुसार मालियत – अंकन 49,94,000 / – (केवल उड़न्यास लाख चौरानवें हजार रूपये) अन्य प्रयोजन हेतु।

कमश :– 2

179

1001

13/7/11

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

VIPIN KUMAR 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

AR 726063

13 JUL 2011

(2)

प्रथम पक्ष की संख्या — 1

श्री ब्रहमपाल

पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद

निवासी ग्राम अच्छरौन्डा, परगना

तहसील व जिला मेरठ

व्यवसाय :— कृषि

द्वितीय पक्ष की सख्यां —1

मैसस श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स ,

कार्यालय 114—ए, करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ

द्वारा श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार

निवासी 4, विजय नगर मेरठ

व्यवसाय :— व्यापार

क्रमश :— 3

ब्रह्मपाल

विकय पत्र

विकय पत्र :– अंकन 67,87,300/– (केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रूपये)।

स्टाम्प शुल्क 100/– रूपयें ।

सम्मिलित स्टाम्प शुल्क 4,75,200/– रूपयें ।

एडजैस्टमैन्ट फीस अंकन 100/–

कुल स्टाम्प शुल्क 4,75,300/– रूपये ।

जो कि विकेता द्वारा खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे0 स्थित ग्राम काशी परगना तहसील व जिला मेरठ का इकरारनामा कब्जा सहित लिखित दिनांक 13–04–2011 जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 6696 के पेज संख्या 31 से 74 पर कम संख्या 4596 पर दिनांक 13–04–2011 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 4,75,200/–(केवल चार लाख पिच्छेत्तर हजार दो सौ रूपयें) का स्टाम्प अदा किया गया था, चूंकि इकरारनामा कब्जा सहित दिनांक 13–04–2011 पर सम्पूर्ण स्टाम्प (विकय पत्र पर दिया जाने वाला सम्पूर्ण 7 प्रतिशत स्टाम्प) अदा कर दिया गया था। अतः इस बैनामें में अंकन 4,75,200/–(केवल चार लाख पिच्छेत्तर हजार दो सौ रूपयें) का स्टाम्प एडजस्ट कर केवल अंकन 100/– (केवल सौ रूपये) के स्टाम्प पर बैनामें की कार्यवाही पूर्ण की जा रही है।

विकीत भूमि–भूमिधरी खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे0 स्थित ग्राम काशी परगना, तहसील व जिला मेरठ जिस पर लगान 22.40 पैसे देय है, एवं खेती की भूमि हैं और समस्त राजस्व अभिलेखो में कृषि भूमि के रूप में अकिंत हैं। विकीत भूमि मुख्य सडक से हटकर काफी पीछे के क्षेत्र में जंगल के एरिये में स्थित हैं और मौके पर खेती हो रही है। जो किसी भी लिंक या मुख्य सडक पर नही हैं,

कमश :– 4

नत्थूपाल

तथा 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 ग्राम काशी के लिये अंकन 1,10,00,000/– रूपये प्रति हैक्टै0 निर्धारित किया गया है जो वर्तमान में प्रचलित है तथा संलग्न सामान्य निर्देश की धारा–20, 21, 23, 25 (विकय अनुबन्ध धारा) व 27 (प्रपत्र धारा) का सत्यतापूर्वक पालन किया गया है। जिसकी सर्किल रेट के अनुसार अंकन 49,94,000/– की मालियत बैठती है चूकि दोनो पक्षो के बीच लेन देन अंकन रूपये 67,87,300/– रूपये का हो रहा है। इसलिये अंकन रूपये 67,87,300/– (केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रूपये) पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से अंकन 4,75,200/– रूपये का स्टाम्प अदा किया जाना है जोकि पूर्व में इकरारनामा कब्जा सहित लिखित दिनांक 13–04–2011 पर केता द्वारा अदा कर दिया गया है। अतः अंकन 100/– रूपये पर विकय पत्र निष्पादित किया जा रहा है। विकीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा हैं। विकेतागण–केता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

विकय पत्र ओर से **श्री ब्रहमपाल पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद निवासी ग्राग अच्छरौन्डा, परगना तहसील व जिला मरेठ के :–**

जोकि भूमि–भूमिधरी खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे0 स्थित ग्राम काशी परगना, तहसील व जिला मेरठ जिस पर लगान 22.40 पैसे देय है। विकीत भूमि खसरा संख्या 1170 स्थित ग्राम काशी परगना तहसील व जिला मेरठ के भूमिधर, पूर्ण स्वामी व पूर्णतः अधिकारी, मालिक विकेता उपरोक्त है। विकेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि को विकय करने का अनुबन्ध अंकन रूपये 67,87,300/–(केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रूपये) में मैसर्स श्रीकृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स 114–ए, करियप्पा स्ट्रीट मेरठ कैन्ट द्वारा वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विंजय नगर मेरठ से द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा सहित लिखित दिनांक 13–04–2011 को किया हुआ है और जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 6696 के पेज संख्या 31 से 74 पर कम संख्या 4596 पर दिनांक 13–04–2011 को

कमशः :– 5

ब्रह्मपाल

सब रजिस्ट्रार मेरठ तृतीय के यंहा पर हुआ हैं। अब अनुबन्धकर्ता मैसर्स श्रीकृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स 114–ए, करियप्पा स्ट्रीट मेरठ कैन्ट ने विक्रेता से इच्छा व्यक्त की है कि इकरारनामा दिनांक 13–04–2011 के अनुसार उपरोक्त भूमि का बैनामा उसके पक्ष में कर दिया जाये।

विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त एवं रहित हैं जिसकी जमानत पर विक्रेत्री ने कोई ऋण किसी बैंक, सरकारी संस्था, गैर सरकारी संस्था, सहकारी संस्था या व्यक्ति से प्राप्त नही किया हैं। उपरोक्त भूमि को विक्रयपत्र आदि द्वारा हस्तांतरित करने के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं। और स्वामित्व हस्तान्तरण में कोई कानूनी दोष बाधक नहीं हैं। अतः उपरोक्त खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे0 को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि सहित, किसी भी अधिकार व स्वत्व को अपने पास रोके बिना चाहे उसका वर्णन इस विक्रय–विलेख मे किया गया हो अथवा न किया गया हो स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में **अंकन 67,87,300/–(केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रूपये), कि जिसके आधे अंकन 33,93,650/– (केवल तैंतीस लाख तिरानवें हजार छः सौ पचास रूपये)** होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष मे **मैसर्स श्रीकृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स 114–ए, करियप्पा स्ट्रीट मेरठ कैन्ट द्वारा श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ** को विक्रय कर दी हैं और बेच डाली है और समस्त विक्रय मूल्य बवक्त अनुबन्ध एवं बैनामा क्रेता से निम्नलिखितानुसार प्राप्त करके उपरोक्त भूमि–भूमिधरी को विधिक रूप से हस्तान्तरित कर दी तथा उनको व्यक्तिगत स्वामी, भूमिधर एवम् वास्तविक अधिकारी बना दिया हैं एवं अपने अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य से निकालकर क्रेता के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य व कब्जे में पूर्व में ही अनुबन्ध दिनांक 13–04–2011 के अनुसार दे दी थी और अब मुझ विक्रेता का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का विक्रीत भूमि–भूमिधरी से शेष नही रहा हैं और न भविष्य में होगा। क्रेता दाखिल खारिज कराकर कागजात सरकारी एवं राजस्व विभाग में अपना नाम भूमिधर व पूर्ण स्वामी के रूप में अंकित करा लेने के अधिकारी रहेंगें, यदि कागजात

क्रमश :– 6

नरेपाल

विक्रय पत्र

6,787,300.00/	4,994,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

ब्रहमपाल
दुर्गा प्रसाद

व्यवसाय

निवासी स्थायी अच्छरोडा मेरठ वोटरकार्ड

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/7/2011 समय 1:21PM

वजे निवन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय
मेरठ
20/7/2011

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

विक्रेता

ब्रहमपाल
दुर्गा प्रसाद
पेशा
निवासी अच्छरोडा मेरठ वोटरकार्ड

क्रेता

मै0 कृष्णा एन्टर0 द्वारा श्री वरूण अग्रवाल
अमित कुमार
पेशा
निवासी 4 विजय नगर मेरठ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान सन्तवीर सिह
सरदार सिह

पेशा

निवासी अच्छरोंडा परतापुर मेरठ

व श्री अमरीश कुमार
पुत्र श्री ब्रहमपाल

पेशा

निवासी अच्छरोडा मेरठ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय
मेरठ
20/7/2011

माल में नाम अंकित कराने के सम्बन्ध में मेरी कहीं पर भी कभी भी उपस्थिति एवं सहमति या दस्तखतों वगैरा की आवश्यकता होगी तो उसमें मेरी कोई आपत्ति व गैर हाजिरी नही होगी।

यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि–भूमिधरी अथवा उसका अंश किसी भी वैधानिक त्रुटिवश अथवा दोषवश क्रेता के अधिकार स्वामित्व एवम् अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या कोई ऋण या भार विक्रीत भूमि– भूमिधरी पर पाया जायेगा अथवा विक्रेता के किसी जानिशान, वारिसान, सन्तान, या परिवारजन, सदस्य नाते–रिश्तेदार अथवा अन्य किसी के द्वारा कोई क्लेम या अधिकार जताने या वाद दायर कर देने पर, क्रेता को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये कुछ भी धन चुकता करना पड़ जायेगा या विक्रयपत्र मिलकियत में कमी पाये जाने के कारण किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्व हो जायेगा तो प्रत्येक ऐसी दशा में क्रेता को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो मय सभी प्रकार की क्षति व खर्चा बैनामा मय लागत तथा मय ब्याज बाजारी व वाद व्यय सहित मुझ विक्रेता एवं मेरे उत्तराधिकारीगणों से तथा मेरी व उनकी चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वसूल कर लें जिसमें मुझ विक्रेता या मेरे उत्तराधिकारियों को या अन्य किसी को कोई आपत्ति नही होगी। यह विक्रय विलेख पूर्णतया उचित वैधानिक एवम् सर्वमान्य हैं और प्रयोग होने योग्य हैं। अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो।।(इति)

विवरण प्राप्ति मूल्यः–

(1) अंकन 10,00,000/–(केवल दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 87676 दिनांक 11–03–2011 मौसूमा आई0डी0बी0आई0 बैंक, शाखा शास्त्री नगर मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा सहित प्राप्त किया।

(2) अंकन 10,00,000/–(केवल दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 87688 दिनांक 12–04–2011 मौसूमा आई0डी0बी0आई0 बैंक, शाखा शास्त्री नगर मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा सहित प्राप्त किया। चन्द्रपाल

क्रमश :– 7

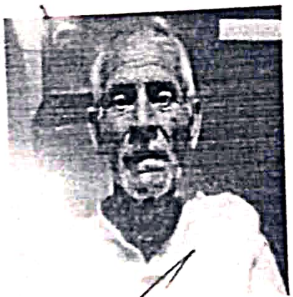
विक्रेता

Registration No.: 9452 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 ब्रहमपाल ब्रह्मपाल

दुर्गा प्रसाद

अच्छरोडा मेरठ वोटरकार्ड



(3) अंकन 10,00,000/–(केवल दस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 07689 मौसूमा आई0डी0बी0आई0 बैंक, शाखा शास्त्री नगर मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा सहित प्राप्त किया।

(4) अंकन 37,87,300/–(केवल सैंतीस लाख सत्तासी हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 087725 दिनांक 14.07.2011 मौसूमा आई0डी0बी0आई0 बैंक, शाखा शास्त्री नगर मेरठ प्राप्त किया।

गवाहः

1. Ratan Singh S/o Shri Gauri Raj Singh R/o 511 Indra Nagar II Mrt.

2. Amit Rastogi S/o Sh. Om Prakash R/o 110, Bhagwatpura MRT

बाई:- अमरीश कुमार
अमरीश कुमार
पुत्र श्री ब्रह्मपाल
नि ग्राम [illegible]
मेरठ

(केता)

लिखित दिनांक 18–07–2011 मसविदा श्री विपिन कुमार बिश्नोई, एडवोकेट, मेरठ।

VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

क्रेता

Registration No. : 9452 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मै0 कृष्णा एन्टर0 द्वारा श्री वरूण अग्रवाल

अमित कुमार

4 विजय नगर मेरठ

नक्शा नजरी

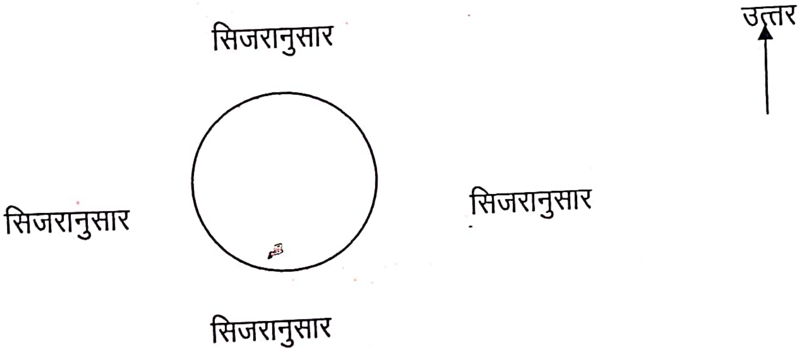
बैनामा मालियत /बाजारी मालियत ....अंकन 67,87,300/– रूपये

विक्रेता का नाम व पताः **श्री ब्रहमपाल पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद निवासी ग्राम अच्छरौन्डा, परगना तहसील व जिला मरेठ।**

क्रेता 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 ....

विक्रीत प्लाट/भवन/दुकान/खसरा संख्या ..खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे0 स्थित ग्राम काशी परगना, तहसील व जिला मेरठ जिस पर लगान 22.40 पैसे देय है।



विक्रीत 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 : 18–07–2011

ब्रह्मपाल

ह[illegible]

हस्ताक्षर क्रेता

( )

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

प्रस्तुतकर्ता विकेता का नाम व पता : श्री ब्रहमपाल पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद निवासी ग्राम अच्छरौन्डा, परगना तहसील व जिला मरेठ वास्ते खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल क्षेत्रफल 04540 हैक्टे0 स्थित ग्राम काँशी परगना तहसील व जिला मेरठ।

बायें हाथ की अगुलियों के चिन्ह

दाहिने हाथ की अगुलियों के चिन्ह : –

प्रस्तुतकर्ता विकेता का नाम व पता : मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूर्स कार्या0 [illegible]–ए, करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ, द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरूण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ।

बायें हाथ की अगुलियों के चिन्ह

दाहिने हाथ की अगुलियों के चिन्ह : –

ब्रह्मपाल

Varun

आज दिनांक **20/07/2011** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **6970**

पृष्ठ सं. **355** से **374** पर कमांक **9452**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 पी0 मिश्र

उपनिबन्धक तृतीय

मेरठ

20/7/2011

50 4596/11

निबंधित महाप्रदा [illegible] दिया गया।

स्टाम्प 4752001 रुपये 4994001

इस्तांकन शुल्क रु 6787300/- मा०

पर लगा स्टाम्प 2001 रुपये

4254001

कुल को ...... रु

[illegible] क्रय से [illegible] पाने पर [illegible]

[illegible] क्रय के स्वत्त से व्यवहार के साक्ष [illegible]

हो [illegible] प्रलेखों (इकरारनामा महा[illegible]

[illegible] तथा विक्रय पत्र) लिखा [illegible] है।

पूर्व निबंधित [illegible] पर [illegible]

[illegible] शुल्क मुजरा करने [illegible]

[illegible] स्टाम्प अधिनियम की [illegible]

[illegible] नहीं [illegible]

[illegible]

20-7-11