16654

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

11 NOV 2011

B 483386

<u>लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

<u>विक्रय–पत्र कृषि भूमि (अनगरीय क्षेत्र)</u>

1. भूमि का प्रकार : कृषि।
2. वार्ड परगना : दौराला।
3. मौहल्ला / ग्राम : सिवाया जमाउल्लापुर।
4. सम्पत्ति का विवरण : जो कि खसरा नम्बर 728 क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 730 क्षेत्रफल 0.2530 हैक्टेयर भूमि, कुल नम्बरान खसरा दो, कुल क्षेत्रफल 0.4580 हैक्टेयर भूमि, विक्रीत हिस्से का क्षेत्रफल 1/3 भाग अर्थात् 0.1560 हैक्टेयर भूमि, स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ।
5. मापन की इकाई : हैक्टैयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.1560 हैक्टैयर।
7. सड़क की स्थिति : किसी भी लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 571281

8.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर)	:	लागू नहीं।
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि।
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	:	0.1580 हैक्टेयर।
11.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं।
12.	स्थिति–फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य	:	लागू नहीं।
13.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	लागू नहीं।
14.	बोरिंग/कुआँ/अन्य	:	लागू नहीं।
15.	निर्मित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं।
16.	निर्माण का वर्ष	:	लागू नहीं।
17.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित	:	नहीं ।
18.	सर्किल रेट	:	मूल्य सूची के अनुसार

75,00,000/– रुपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 571284

19. प्रतिफल की धनराशि : 10,92,000/- रूपये।

20. प्रथम पक्ष की संख्या-एक। द्वितीय पक्ष की संख्या-एक।

विक्रय-पत्र अंकन : 10,92,000/- रूपये।

स्टाम्प प्रयोजन हेतु मालियत अंकन : 11,70,000/- रूपये।

इस विक्रय विलेख पर कुल अंकन 81,900/- रूपये का स्टाम्प देय होता है जिसमें से अंकन 22,000/- रूपये का स्टाम्प इकरारनामा माहिदा बय दिनांक 06.05.2011 ई0 के निष्पादन पर अदा किया जा चुका है जिसको अनुच्छेद 5-बी स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत समायोजित करने के उपरान्त अवशेष स्टाम्प शुल्क 60,000/- मय इकरारनामा शुल्क इस विक्रय विलेख पर अदा किया गया है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 571285

विक्रय-पत्र ओर से श्री अनिल सिंह बन्सल पुत्र श्री हेम सिंह, निवासी खेड़ी टप्पा लावड़, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ :------------------------------: प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

मै0 सृष्टि प्रमोटर्स प्रा0लि0, रेनबो चैम्बर्स, 2, पी0एल0 शर्मा रोड, मेरठ द्वारा निदेशक श्री आशीष गुप्ता पुत्र श्री डी0के0 गुप्ता, निवासी ए–3, शास्त्रीनगर, मेरठ :------------------------------: द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

जो कि खसरा नम्बर 728 क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि व खसरा नम्बर 730 क्षेत्रफल 0.2530 हैक्टेयर भूमि, कुल नम्बरान खसरा दो, कुल क्षेत्रफल 0.4880 हैक्टेयर भूमि, विक्रीत हिस्से का क्षेत्रफल 1/3 भाग अर्थात् 0.1580 हैक्टेयर भूमि, स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय भूमिधर हैं। प्रथम पक्ष ने अपने 1/3 भाग को

Anil

Gupta

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 571499

11 NOV 2011

:: 5 ::

द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 27.10.2009 ई0 को श्री जिले सिंह पुत्र श्री कटार सिंह, निवासी ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ से क्रय किया कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 2450 के सुफे 295/324 में नम्बर 11490 पर कार्यालय उप निबन्धक, सरधना, जिला मेरठ हुई तथा प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित चला आ रहा है। प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार विश्वास दिलाकर द्वितीय पक्ष को उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए सहमत किया है और द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के इस प्रकार तथ्य वर्णित करने के उपरांत ही उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं। उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से उऋण तथा वैधानिक त्रुटियों तथा दोषों आदि से मुक्त तथा रहित है और प्रथम पक्ष के विश्वास में कोई वाद–विवाद किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है तथा उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही अथवा अन्य कोई कार्यवाही किसी न्यायालय

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH X 571498

अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है तथा प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष प्रथम पक्ष के अधिकारों में बाधक नहीं है। उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है और समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है तथा इस समय द्वितीय पक्ष को कृषि से भिन्न अर्थात् अन्य प्रयोजन हेतु विक्रय की जा रही है। उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा इकरारनामा माहिदा बय दिनांक 06.05.2011 ई0 के निष्पादन पर तय किया हुआ है कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 खण्ड 3340 के पृष्ठ 127/140 पर क्रम संख्या 6471 पर दिनांक 07.05.2011 ई0 कार्यालय उप–निबन्धक–सरधना, जिला मेरठ हुई। यह विक्रय–पत्र उक्त इकरारनामा माहिदा बय के अनुपालन में द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है। अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि सहित, बिना छोड़े हुये किसी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उसका

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSANO RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 571497

11 NOV 2011

वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 10,92,600/– रूपये (दस लाख बानवे हजार रूपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मै0 सृष्टि प्रमोटर्स प्रा0लि0, रेनबो चैम्बर्स, 2, पी0एल0 शर्मा रोड, मेरठ द्वारा निदेशक श्री आशीष गुप्ता पुत्र श्री डी0के0 गुप्ता, निवासी ए–3, शास्त्रीनगर, मेरठ द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य निम्न प्रकार द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और ना ही होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ। यह विक्रय पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है। अतः यह

Anil   Rupli

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSANO RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 571069

विलेख निम्नलिखित तथ्यों का साक्षी होता है :–

01. यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि क्षेत्रफल 0.1560 हैक्टेयर भूमि मध्ये खसरा नम्बरान 726 व 730, स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लपुर, परगना दौराला, तहसील सरधना जिला मेरठ का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को स्थल पर प्रदान कर दिया है और द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि को कृषि से भिन्न अर्थात् अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग में लाने के अधिकारी रहेंगे, किसी को कोई आपत्ति ना होगी।

02. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त भूमि के व्यक्तिगत एवं वास्तविक स्वामी हैं। इस बात का विश्वास प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को दिलाया है और उसी विश्वास पर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिए तैयार हुए हैं और उसी विश्वास के अन्तर्गत यह विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है।

03. यह कि आज की तिथि तक लगान एवं अन्य ड्यूज जो भी उपरोक्त भूमि से सम्बन्धित होंगे उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष का होगा

और आज की तिथि से आगे समस्त लगान एवं ड्यूज द्वितीय पक्ष चुकता किया करेंगे।

04. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे। प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति ना होगी तथा प्रथम पक्ष समयानुसार उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के विलेख प्रस्तुत करने, निष्पादित करने तथा बयान देने, रजामंदी पेश करने आदि के लिए बाध्य रहेंगे।

05. यह कि यदि आज की तिथि से पूर्व का कोई लगान या ड्यूज विक्रीत भूमि पर बकाया पाया जायेगा तो उसको चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता के जिम्मे होगा तथा आज की तिथि के बाद समस्त लगान एव ड्यूज स्वयं द्वितीय पक्ष क्रेता वहन करेंगे, कोई आपत्ति ना होगी। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार, स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकल जायेगा या विक्रीत भूमि पर कोई ऋण अथवा भार आदि पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पाया जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता के विक्रय मूल्य अथवा उसका कोई अंश जैसी स्थिति हो मय हर्जा व खर्चा वापिस चुकता करने का भार प्रथम पक्ष विक्रेता तथा उनके उत्तराधिकारी सहित उनकी चल व अचल सम्पत्ति समस्त प्रकार पर रहेगा, कोई आपत्ति ना होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवे। इति।।

<u>विवरण प्राप्ति अग्रिम धनराशि</u> :–

01. 1,60,000/– रूपये (एक लाख साठ हजार रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 55551 दिनांक 02.03.2011 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, बेगम ब्रिज, मेरठ, द्वारा इकरारनामा माहिदाबय दिनांक 07.05.2011 ई0 के निष्पादन पर प्राप्त किये।

02. 1,15,000/- रूपये (एक लाख पन्द्रह हजार रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 525568 दिनांक 05.05.2011 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, बेगम ब्रिज, मेरठ द्वारा इकरारनामा माहिदाबय दिनांक 07.05.2011 ई0 के निष्पादन पर प्राप्त किये।

03. अंकन 8,17,000/- रूपये (आठ लाख सतरह हजार रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 044910 दिनांक 11.11.2011 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, बेगम ब्रिज, मेरठ प्राप्त किये।

<u>मीजान कुल अंकन 10,92,000/- रूपये।</u>

<u>अन्य विवरण</u> :-

1. उपरोक्त भूमि का क्षेत्रफल 0.1560 हैक्टैयर है।
2. उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा कृषि से भिन्न अर्थात् अन्य प्रयोजन हेतु विक्रय की जा रही है।
3. उपरोक्त भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी द्वारा मूल्य सूची के अनुसार सर्किल रेट अंकन 75,00,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है।
4. उपरोक्त भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
5. उपरोक्त भूमि किसी भी जनपदीय मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
6. विक्रीत भूमि में बाग अथवा पेड़ आदि नहीं है।
7. विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है।
8. विक्रेता एवं क्रेता आदिवासी, अनुसूचित जाति, जनजाति के सदस्य नहीं है।
9. विक्रीत भूमि से सम्बन्धित खसरा, खतौनी, सजरा सलंग्न है।

<u>रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिन्टस।</u>

प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम व पता :– श्री अनिल सिंह बन्सल पुत्र श्री हेम सिंह, निवासी खेड़ी टप्पा लावड़, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

द्वितीय पक्ष क्रेता का नाम व पता :– मै0 सृष्टि प्रमोटर्स प्रा0लि0, रेनबो चैम्बर्स, 2, पी0एल0 शर्मा रोड, मेरठ द्वारा निदेशक श्री आशीष गुप्ता पुत्र श्री डी0के0 गुप्ता, निवासी ए–3, शास्त्रीनगर, मेरठ।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

T/O

B.R. Mishra
s/o Latesh G.P. Mishra
R/o 159/L0, Shastri Nagar
Meerut

T/O

G1-Shindu

तहरीर तारीख : 11.11.2011 ई0 मसविदा श्री देवेन्द्र कुमार गर्ग, प्रालेखक,मेरठ।

आज दिनांक **16/11/2011** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **4000**

पृष्ठ सं. **351** से **372** पर कमांक **16654**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण कुमार यादव
उप निबन्धक सरधना

16/11/2011