7566

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CM 186005

लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण

विक्रय–पत्र कृषि भूमि (अर्द्धनगरीय क्षेत्र)

(वी कोड नम्बर 0304)

1. भूमि का प्रकार : कृषि।

2. मौहल्ला / ग्राम : सिवाया जमाउल्लापुर।

3. सम्पत्ति का विवरण : जो कि सम्पूर्ण खसरा नम्बर 714 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.1550 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 715 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि, मध्ये खाता संख्या 00357, कुल नम्बरान खसरा दो कुल क्षेत्रफल 0.3700 हैक्टेयर भूमि, स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, तहसील सरधना जिला मेरठ।

4. मापन की इकाई : हैक्टैयर।

5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.3700 हैक्टैयर।

6. सड़क की स्थिति : लागू नहीं।

वीरेन्द्र धर्मेन्द्र

5—बी स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत समायोजित करने के उपरान्त अंकन 100/— रुपये का स्टाम्प इस विक्रय विलेख पर अदा किया जा रहा है।

विक्रय पत्र और से श्री वीरेन्द्र व श्री धर्मेन्द्र पुत्रगण स्वर्गीय श्री सुभाष सिंह उर्फ सौभाग्य सिंह व श्री विजयपाल सिंह पुत्र रामचरन, निवासीगण ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला मेरठ :———————————————: प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि० (ए कम्पनी इनकॉरपोरेटिड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज़ एक्ट 1956) मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी०एल० शर्मा रोड, मेरठ द्वारा निदेशक श्री अजय गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री आर०के० गुप्ता, निवासी ए—2, शास्त्रीनगर, मेरठ :———————————: द्वितीय पक्ष (क्रेता)।।

जो कि सम्पूर्ण खसरा नम्बर 714 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.1550 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 715 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि, मध्ये खाता संख्या 00357, कुल नम्बरान खसरा दो कुल क्षेत्रफल 0.3700 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 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

वीरेन्द्र धर्मेन्द्र विजयपाल

7.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर)	:	लागू नहीं।
8.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि।
9.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	:	0.3700 हैक्टेयर।
10.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं।
11.	स्थिति–फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य	:	लागू नहीं।
12.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	लागू नहीं।
13.	बोरिंग/कुआँ/अन्य	:	लागू नहीं।
14.	निर्मित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं।
15.	निर्माण का वर्ष	:	लागू नहीं।
16.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित	:	नहीं।
17.	सर्किल रेट	:	मूल्य सूची के अनुसार

1,30,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित।

18.	प्रतिफल की धनराशि	:	1,03,60,000/– रूपये।

19. प्रथम पक्ष की संख्या–तीन। द्वितीय पक्ष की संख्या–एक।

विक्रय–पत्र अंकन : 1,03,60,000/– रूपये।
स्टाम्प प्रयोजन हेतु मालियत अंकन : 1,03,60,000/– रूपये।

इस विक्रय विलेख पर कुल अंकन 7,25,200/– रूपये का स्टाम्प देय होता है जिसमें से अंकन 7,25,500/– रूपये का स्टाम्प विक्रय अनुबन्ध (मय कब्जा) दिनांक 28.10.2014 ई0 के निष्पादन पर अदा किया जा चुका है जिसके अनुच्छेद

उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अधिग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही अथवा अन्य कोई कार्यवाही किसी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं हैं 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। उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा विक्रय अनुबन्ध (मय कब्जा) दिनांक 28.10.2014 ई0 के निष्पादन पर तय किया हुआ है कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 खण्ड 6090 के पृष्ठ 301 / 318 पर क्रम संख्या 15159 पर दिनांक 30.10.2014 ई0 कार्यालय उप–निबन्धक–सरधना, जिला मेरठ हुई। यह विक्रय–पत्र उक्तविक्रय अनुबन्ध 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 वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 1,03,60,000/– रूपयें (एक करोड़ तीन लाख साठ हजार रूपये) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स इण्डस वैली प्रमोटर्स लि0 (ए कम्पनी इनकॉरपोरेटिड अण्डर दि इण्डियन कम्पनीज एक्ट 1956) मुख्य कार्यालय रेनबो चैम्बर्स, 2, पी0एल0 शर्मा रोड, मेरठ द्वारा निदेशक श्री अजय गुप्ता पुत्र स्वर्गीय श्री आर0के0 गुप्ता, निवासी ए–2, शास्त्रीनगर, मेरठ द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य निम्नप्रकार 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 हैं तथा प्रयोग होने योग्य है।

अतः यह विलेख निम्नलिखित तथ्यों का साक्षी होता है :–

01. यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि सम्पूर्ण खसरा नम्बर 714 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.1550 हैक्टेयर भूमि व सम्पूर्ण खसरा नम्बर 715 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेटयर भूमि, मध्ये खाता संख्या 00357, कुल नम्बरान खसरा दो कुल क्षेत्रफल 0.3700 हैक्टेयर भूमि, स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर, तहसील सरधना जिला मेरठ का वास्तविक एवं भौतिक अधिपत्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को स्थल पर दिनांक 28.10.2014 ई0 को प्रदान कर दिया था और अब द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार 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 टैक्स 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।।

विवरण प्राप्ति अग्रिम धनराशि :–

01. अंकन 2,50,000/– रूपये (दो लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 132826 दिनांक 31.07.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, मेरठ, द्वारा विक्रय अनुबन्ध दिनांक 28.10.2014 ई0 के निष्पादन पर प्राप्त किये।

02. अंकन 2,50,000/– रूपये (दो लाख पचास हजार रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 128597 दिनांक 31.07.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, मेरठ, द्वारा विक्रय अनुबन्ध दिनांक 28.10.2014 ई0 के निष्पादन पर प्राप्त किये।

03. अंकन 5,00,000/– रूपये (पांच लाख रूपये) प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक संख्या 128595 दिनांक 31.07.2014 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, मुख्य शाखा, मेरठ, द्वारा विक्रय अनुबन्ध दिनांक 28.10.2014 ई0 के निष्पादन पर प्राप्त किये।

04. अंकन 25,00,000/– रूपये (पच्चीस लाख रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 147570 दिनांक 20.04.2015 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक, मुख्य शाखा, मेरठ प्राप्त किये।

05. अंकन 21,28,200/– रूपये (इक्कीस लाख अट्ठाईस हजार दो सौ रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 147571 दिनांक 20.04.2015 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक, मुख्य शाखा, मेरठ प्राप्त किये।

06. अंकन 23,14,100/– रूपये (तेईस लाख चौदह हजार एक सौ रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 147572 दिनांक 20.04.2015 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक, मुख्य शाखा, मेरठ प्राप्त किये।

07. अंकन 23,14,100/– रूपये (तेईस लाख चौदह हजार एक सौ रूपये) प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से द्वारा चैक संख्या 147573 दिनांक 20.04.2015 ई0 मौसूमा यूनियन बैंक, मुख्य शाखा, मेरठ प्राप्त किये।

08. अंकन 1,03,600/– रूपये (एक लाख तीन हजार छः सौ रूपये) टी0डी0एस0 की मद में जमा किये।

मीजान कुल अंकन 1,03,60,000/– रूपये।

अन्य विवरण :–

1. उपरोक्त भूमि का क्षेत्रफल 0.3700 हैक्टैयर है।
2. उपरोक्त भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है।
3. उपरोक्त भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है।
4. उपरोक्त भूमि किसी भी जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

वीरेन्द्र धर्मेन्द्र

वीरेन्द्र धर्मेन्द्र

5. उपरोक्त भूमि के स्थल के लिए जिलाधिकारी द्वारा मूल्य सूची क्रमांक 154 के अनुसार 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी होने के कारण सर्किल रेट अंकन 1,30,00,000/- रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित हैं तदानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।
6. उपरोक्त भूमि में बाग अथवा पेड़ आदि नहीं है।
7. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति/जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

वीरेन्द्र धर्मेन्द्र

PANKAJ KUMAR S/o VIJAY PAL SINGH
R/o SIWAYA POST MODIPURAM
DIST- MEERUT

तहरीर तारीख : 30.04.2015 ई0 मसविदा श्री देवेन्द्र कुमार गर्ग, प्रलेखक, मेरठ।

(इ.र. [illegible])

नजरी नक्शा (Not to be scaled)

	उत्तर	
पश्चिम		पूरब
	दक्षिण	

बैनामा मालियत/बाजारी कीमत रु. 103,60000/-

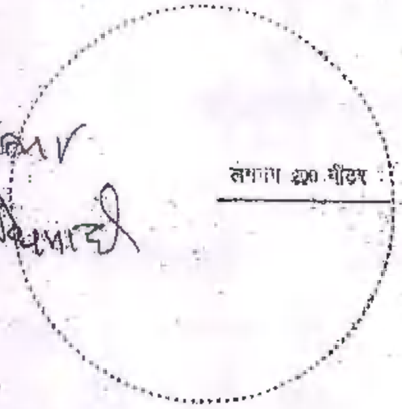
विक्रेता का नाम व पता [illegible]

क्रेता का नाम व पता [illegible]

सम्पत्ति स्थित मौजा [illegible]

चिन्हित सम्पत्ति नम्बर [illegible] 715 [illegible] 0.5700 [illegible]

200 मीटर [illegible]



विक्रित भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

1. राष्ट्रीय राजमार्ग/जनपदीय मार्ग/लिंक मार्ग/चकमार्ग

2. बाग/बागीचा

3. आवासीय/वाणिज्यिक भूमि/भवन

4. शैक्षिक संस्थान/धार्मिक संस्थान/स्वास्थ्य केन्द्र

5. औद्योगिक संस्थान/कोल्ड स्टोरेज

6. गैस गोदाम/पेट्रोल पम्प/नलकूप

7. होटल/रेस्टोरेन्ट/मनोरंजन केन्द्र

8. सरकारी/अर्द्धसरकारी/निगमित कार्यालय

9. अन्य

दिनांक :- 30/4/15

हस्ताक्षर विक्रेता [illegible] हस्ताक्षर क्रेता [illegible]

15159/2014

725400

103000

1823

725500 7566/15

29-5-15

आज दिनांक **29/05/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **6465**

पृष्ठ सं. **183** से **200** पर क्रमांक **7566**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश

उप निबन्धक सरधना

29/5/2015