

(13)

6737/13

0

7-8073



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 973715

विक्रय पत्र, सब रजिस्ट्रार द्वितीय, मेरठ।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार (आवासीय प्लॉट)
2. वार्ड परगना
3. मौहल्ला ग्राम बाजौट तहसील व जिला मेरठ।
4. सम्पत्ति का विवरण आवासीय प्लॉट नम्बर 05, मध्ये खसरा नम्बर 387/2 रकबई 170.56 वर्ग मीटर।
5. मापन की इकाई (वर्ग मीटर)
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 170.56 वर्ग मीटर
7. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
8. प्रतिफल की धनराशि अंकन 4,70,000/-रुपये।

1- विक्रीत प्लॉट अन्दर सीमा अर्द्धनगरीय क्षेत्र मेरठ है।

2- स्टाम्प शुल्क अंकन 33,000/-रुपये।

3- विक्रय मूल्य व सर्किल रेट के अनुसार बाजारी मूल्य अंकन 4,70,000/- चार लाख सत्तर हजार रुपये।

4- विक्रीत प्लॉट आवासीय है। जिसका सर्किल रेट अंकन 2,500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर नियत है लेकिन विक्रीत प्लॉट 80 फिट चौड़े मार्ग पर स्थित है इसलिये नियमानुसार नियत सर्किल रेट पर 10



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 973716

2

प्रतिशत बढाकर स्टाम्प शुल्क अदा किया है। विक्रीत प्लॉट मौके पर समस्त खाली है।

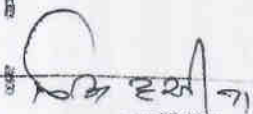
5- विक्रय विलेख में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यता पूर्वक पालन किया है।

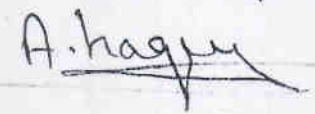
6- विक्रीत प्लॉट की 50 मीटर की परिधि में कोई व्यवसायिक गतिविधि नहीं है।

विक्रय पत्र ओर से श्रीमती हसीना पत्नी अब्दुल वहाब निवासी करीम नगर मेरठ शहर _____ प्रथम पक्ष (विक्रेती)

व मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर (ए कम्पनी इनकोरपोरेटिड अण्डर दी इण्डियन कम्पनीज एक्ट 1956) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री अब्दुल हक पुत्र श्री अफसर अली निवासी 111/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर, जिन्हें बोर्ड आफ डायरेक्टर की बैठक में पारित प्रस्ताव दिनांक 31.03.2013 ई० द्वारा विक्रय विलेख पंजीकृत कराने हेतु अधिकृत किया गया है

द्वितीय पक्ष (क्रेता)









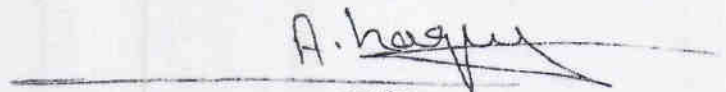
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 973717

3

गृह किं आवासीय प्लॉट नम्बर 05 एकबई 204 दो सौ चार वर्ग गज अर्थात् 170.56 एक सौ सत्तर पाईन्ट पाँच छः वर्ग मीटर, मध्ये खसरा नम्बर 387/2 स्थित ग्राम बाजौट परगना व तहसील व जिला मेरठ को प्रथम पक्ष ने विक्रय पत्र दिनांक 25.07.2011 ई0 द्वारा श्री गुलजार पुत्र श्री युनुस निवासी 84, जाकिर हुसैन कालौनी मेरठ शहर से कय किया था, कि जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 5467 के सफे 339/356 में नम्बर 7822 पर दफतर रजिस्ट्री द्वितीय मेरठ हुई, द्वारा कयकर वास्तविक स्वामीनी व पूर्णतः विक्रयाधिकारिणी है। उपरोक्त प्लॉट आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से उऋण तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषो आदि से मुक्त एवं रहित है तथा प्रथम पक्ष ने उपरोक्त प्लॉट की जमानत पर किसी वित्तीय संस्था, एवं बैंक आदि से कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त नहीं किया है तथा न ही उपरोक्त प्लॉट को अपने हस्ताक्षरो से कहीं पर बन्धक अथवा भार ग्रस्त किया हुआ है। अर्थात् उपरोक्त प्लॉट आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि पाक व साफ है। प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व तथा अधिकार प्राप्त है। तथा कोई वैधानिक दोष प्रथम पक्ष के विक्रयधिकारो में बाधक नहीं है। मूल्य इस समय अति उचित मिल









उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 973718

4

रहा है जो इस समय का अधिक से अधिक बाजारी मूल्य है विक्रय करने में ही प्रथम पक्ष का पूरा - पूरा लाभ है। अतः प्रथम पक्ष ने अपने उक्त प्लॉट को अपने समस्त अधिकार स्वामित्व तथा आधिपत्य 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, स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में अंकन 4,70,000/- चार लाख अत्तर हजार रुपये विक्रय मूल्य के उपलक्ष में हस्ते मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर (ए कम्पनी इनकोरपोरेटिड अण्डर दी इण्डियन कम्पनी एक्ट 1956) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री अब्दुल हक पुत्र श्री अफसर अली निवासी 111/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर, जिसे ऊपर द्वितीय पक्ष केता भी कहा गया है, को विक्रय कर दिया और बेच डाला ओर समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्नलिखित विवरणानुसार प्राप्त करके विक्रीत प्लॉट को अपने अधिकार स्वामित्व तथा वास्तविक आधिपत्य आदि से निकालकर मौके पर खाली द्वितीय पक्ष केता के अधिकार स्वामित्व तथा वास्तविक आधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति वास्तविक स्वामी व पूर्णतया अधिकारी बना दिया

S. K. Chandra

A. Hasan





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 973719

5

है। अब विक्रेता का कोई सम्बन्ध विक्रीत प्लॉट से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा है और न रहेगा। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह उक्त प्लॉट में अपना भवन निर्माण कार्य मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर नियमानुसार निर्मित कराये। यदि विक्रीत प्लॉट पर आज से पूर्व का कोई ड्यूज शेष पाया जायेगा तो उसे प्रथम पक्ष अदा करने के पाबन्द रहेंगे तथा आज के बाद स्वयं द्वितीय पक्ष वहन करेंगे। यदि किसी वादी के वादवश अथवा किसी वैधानिक दोषवश उक्त प्लॉट सम्पूर्ण अथवा उसका अंश द्वितीय पक्ष केता के अधिकार स्वामित्व एवं आधिपत्य आदि से निकल जायेगा अथवा उक्त प्लॉट पर कोई ऋण भार पाया जायेगा या यह बैनामा किसी न्यायालय से खण्डित अथवा मन्सूख करार पाया जायेगा जो द्वितीय पक्ष केता को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये अदा या सर्फ करना पड़ जाये तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में द्वितीय पक्ष केता को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश व वाद व्यय आदि सहित मय लागत माबाद बैनामा जिस प्रकार उचित जाने वापस प्रथम पक्ष की चल व अचल सम्पत्ति से प्राप्त करले। जिसमें किसी भी पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण को

[Signature]

[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 973720

6

कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी " यह कि इस विक्रय पत्र में जहाँ कहीं भी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष कहा गया है, उसमें उनके अपने-अपने वैधानिक उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित माने जायेंगे। अतः यह विक्रय पत्र स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियो की अवस्था में लिख दिया कि प्रमाण रहे। इति:

माप व सीमाये विक्रीत प्लाट।

पूरब:- 68 फिट तत्पश्चात् प्लाट नम्बर 06 श्रीमती फिरोजा बेगम।
पश्चिम:- 68 फिट तत्पश्चात् प्लाट नम्बर 04,
उत्तर:- 27 फिट तत्पश्चात् रास्ता 80 फिट चौड़ा।
दक्षिण:- 27 फिट तत्पश्चात् सरकारी नाली।

विवरण प्राप्ति धनराशि।

समस्त विक्रय मूल्य अंकन 4,70,000/- चार लाख सत्तर हजार रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बैंक नम्बर 019850 दिनांक 15.06.2013 ई0 बैंक आफ इण्डिया मेरठ शहर द्वारा प्राप्त कर लिये हैं।

नक्शा नजरी

बैनामा मालियत/बाजारी मूल्य 4,70,000/- रुपये।



3-1

बिदास का मूल्य : बंदर 1000 (सालने से)

बिदास का नाम :

बिदास का प्रकार एवं मूल्य :

एवं स्टाम्प देने का प्रयोजन :

स्टाम्प विक्रेता का नाम : अर्जुन कुमार गोयल

बाईसेप्स संख्या व वर्ष : 101 08/94-95

विक्रय स्थल का नाम : रजिस्ट्री कार्यालय, मेरठ

विक्रय का दिनांक : 20.6.13

470,000.00/ 427,000.00 9,400.00 20 9,420.00 1,000

प्रतिफल मालियत
श्रीमती हसीना up/80/397/0162299
पत्नी श्री अ0 वहाब

फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

व्यवसाय गृहिणी
निवासी स्थायी करीम नगर मेरठ
अस्थायी पता

फि0 हसीना



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/6/2013 समय 11:30AM

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

फि0 हसीना

लोता राम
निवासी

उपनिबन्धक द्वितीय
मेरठ

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

क्रेता

21/6/2013

श्रीमती हसीना up/80/397/0162299
पत्नी श्री अ0 वहाब
पेशा गृहिणी
निवासी करीम नगर मेरठ

फि0 हसीना



श्री मैसर्स राव डब0 द्वारा अ0 हक tsf1904952
पुत्र श्री अफसर अली
पेशा व्यापार
निवासी 111/10 शास्त्री नगर मेरठ

A. Haqum



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अ0 वहाब
पुत्र श्री अ0 रजाक

पेशा अन्य

निवासी 19 करीम नगर मेरठ

व श्री इशहाक
पुत्र श्री अ0 हमीद

पेशा अन्य

निवासी जैदी नगर मेरठ

ने की।

प्रत्यक्षतः सद सदियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय
मेरठ

21/6/2013



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 502307

7

बिक्रेता का नाम व पता श्रीमती हसीना निवासी करीम नगर मेरठ शहर।

क्रेता का नाम व पता मैसर्स अब्बासी राव डवलपर्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 94/10, शास्त्री नगर मेरठ शहर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि अब्दुल हक।

सम्पत्ति स्थित ग्राम बाजौट जिला मेरठ

सम्पत्ति का विवरण आवासीय प्लॉट नम्बर 05, मध्ये खसरा नम्बर 387/2 रकबई 170.56 वर्ग मीटर।

उत्तर

पश्चिम

पूरब

दक्षिण

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

1. नाम सडक 80 फिट रोड पर

2. आवासीय / वाणिज्यिक / भूमि / भवन / औद्योगिक आवासीय

हसीना

A. haque

1

10000

20

20 6 12

विक्रता

95/10 21/10/11

Registration No.:

6737

Year :

2,013

Book No. :

1

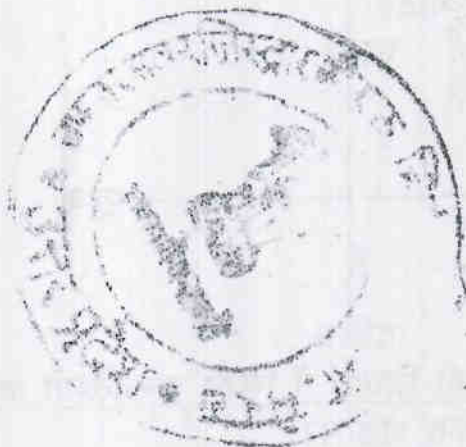
0101

हसीना up/80/397/0162299

अO वहाब

करीम नगर मेरठ

गृहिणी





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 502308

8

- | | |
|--|-----|
| 3. शैक्षिक / धर्मार्थ / स्वास्थ्य केन्द्र | नही |
| 4. औद्योगिक संस्थान / कोल्ड स्टोरेज | नही |
| 5. गैस गौदाम / पेट्रोल पम्प / बस अड्डा | नही |
| 6. होटल / रेस्टोरेंट / मनोरंजन केन्द्र | नही |
| 7. सरकारी / अर्द्धसरकारी / निर्गमित कार्यालय | नही |
| 8. अन्य | नही |

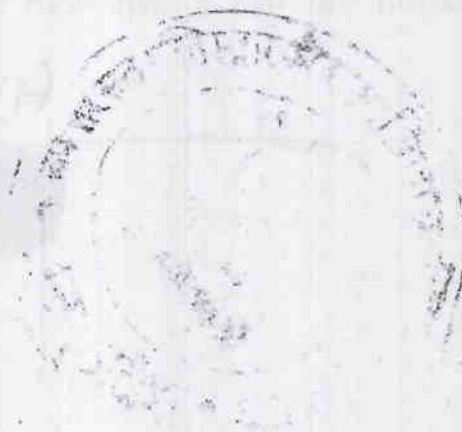
घोषणा- किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं

[Signature]

A. haq



प्रेता





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 502309

9

किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

रवि शर्मा


A. Sharma


मो अकाल पटाल
 अकाल रजाल
 १६ कर्शम नगर
 हाउस रोड
 मे २६

मो अकाल पटाल
 १६ कर्शम नगर
 हाउस रोड
 मे २६

दिनांक :- 20.06.2013 ई० मसविदा व फोटो का सत्यापन अनिल कुमार शर्मा दस्तावेज लेखक मेरठ ।

ANIL KUMAR SHARMA
 Document Writer
 Registry Compound
 Kutchery, Meerut

उपनिबन्धक द्वितीय
मेरठ
21/6/2013