

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 सक्षिप्त विवरण (विकय-पत्र)

- 1- भूमि का प्रकार - कृषि
- 2- वार्ड परचमना -
- 3- मीहल्ला/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 सडसठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रुपये)
- 8- सर्किल रेट के अनुसार मालियत - सर्किल रेट के अनुसार मालियत - अंकन 49,94,000/- (केवल उडन्यास लाख चौरानवें हजार रूपयें) अन्य प्रयोजन हेतु।

अ. यु. पा. म.



(Handwritten signature)



कमरा :- 2

179
 100L
 13/7/11

Handwritten notes in Hindi: *अग्रिम 2-10 दिनांक 14/11/11 को रखा है।*

Printed text in Hindi: *व्यक्ति का नाम, पता, जन्म तिथि, पेशे, शिक्षण का विवरण, पुरस्कार, पंजीकृत होने (दिनांक), अन्य जानकारी*

Handwritten notes in Hindi: *अग्रिम 2-10 दिनांक 14/11/11 को रखा है।*



VIPIN KUMAR BISHNOI
 ADVOCATE



VIPIN KUMAR BISHNOI
 ADVOCATE



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

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 अचरौन्डा, परगना

तहसील व जिला मेरठ

व्यवसाय :- कृषि

द्वितीय पक्ष की संख्या - 1

मैसस श्री कृष्णा एन्टरप्राइन्सर्स ,

कार्यालय 114-ए, करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ

द्वारा श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार

निवासी 4, विजय नगर मेरठ

व्यवसाय :- व्यापार

कमरा :- 3

अग्रवाल



अग्रवाल



(3)

विक्रय पत्र

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

स्टाम्प शुल्क 100/- रूपये ।

सम्मिलित स्टाम्प शुल्क 4,75,200/- रूपये ।

एडजस्टमेंट फीस अंकन 100/-

कुल स्टाम्प शुल्क 4,75,300/- रूपये ।

जो कि विक्रेता द्वारा खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे० स्थित ग्राम काशी परगना तहसील व जिला मेरठ का इकरारनामा कब्जा सहित लिखित दिनांक 13-04-2011 जिसका पंजीकरण बही न० 1 जिल्द 6696 के पेज संख्या 31 से 74 पर क्रम संख्या 4596 पर दिनांक 13-04-2011 को सब रजिस्ट्रार मेरठ तृतीय के यहां पर हुआ है, 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 रूपये) का स्टाम्प अदा किया गया था, चूंकि इकरारनामा कब्जा सहित दिनांक 13-04-2011 पर सम्पूर्ण स्टाम्प (विक्रय 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 रूपये) का स्टाम्प एडजस्ट कर केवल अंकन 100/- (केवल सौ रूपये) के स्टाम्प पर बैनामें की कार्यवाही पूर्ण की जा रही है।

विक्रीत भूमि-भूमिधरी खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे० स्थित ग्राम काशी परगना, तहसील व जिला मेरठ जिस पर लगान 22.40 पैसे देय है, एवं खेती की भूमि हैं और समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में अंकित हैं। विक्रीत भूमि मुख्य सड़क 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 सड़क पर नहीं है,

अनुपाम



अनुपाम



कमरा :- 4

(4)

तथा नगर निगम की सीमा के अन्दर हैं। उपरोक्त भूमि का अन्य प्रयोजन हेतु सर्किल रेट जिला कलेक्टर / 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 क्रम संख्या 6 पर दिये गये ग्राम काशी के लिये अंकन 1,10,00,000/- रुपये प्रति हैक्टै0 निर्धारित किया गया है जो वर्तमान में प्रचलित है तथा संलग्न सामान्य निर्देश की धारा-20, 21, 23, 25 (विक्रय 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 चूँकि दोनों पक्षों के बीच लेन देन अंकन रुपये 67,87,300/- रुपये का हो रहा है। इसलिये अंकन रुपये 67,87,300/- (केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रुपये) पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से अंकन 4,75,200/- रुपये 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/- रुपये पर विक्रय पत्र निष्पादित किया जा रहा है। विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा हैं। विक्रेतागण-केता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

विक्रय पत्र ओर से श्री ब्रह्मपाल पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद निवासी ग्राम अच्छरौन्डा, परगना तहसील व जिला मेरठ के :-

जोकि भूमि-भूमिधरी खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टै0 स्थित ग्राम काशी परगना, तहसील व जिला मेरठ जिस पर लगान 22.40 पैसे देय है। विक्रीत भूमि खसरा संख्या 1170 स्थित ग्राम काशी परगना तहसील व जिला मेरठ के भूमिधर, पूर्ण स्वामी व पूर्णतः अधिकारी, मालिक विक्रेता उपरोक्त है। विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि को विक्रय करने का अनुबन्ध अंकन रुपये 67,87,300/- (केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रुपये) में मैसर्स श्रीकृष्णा एन्टरप्राइन्स 114-ए, करियप्पा स्ट्रीट मेरठ कैंट द्वारा वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ से द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा सहित लिखित दिनांक 13-04-2011 को किया हुआ है और जिसका पंजीकरण वही न0 1 जिल्द 6696 के पेज संख्या 31 से 74 पर क्रम संख्या 4596 पर दिनांक 13-04-2011 को

ब्रह्मपाल



कमश :- 5



(5)

सब रजिस्ट्रार मेरठ तृतीय के यहां पर हुआ हैं। अब अनुबन्धकर्ता मैसर्स श्रीकृष्णा एन्टरप्रिन्यूस 114-ए. करियप्पा स्ट्रीट मेरठ कैंट 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 नहीं 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 हैक्टे० 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 में किया गया हो अथवा न किया गया हो स्वस्थ मरिदफ्त एवं निर्मल इन्द्रियों की दशा में अंकन 67,87,300/- (केवल सड़सठ लाख सत्तासी हजार तीन सौ रूपये), कि जिसके आवे अंकन 33,93,650/- (केवल तैतीस लाख तिरानवें हजार छः सौ पचास रूपये) होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष में मैसर्स श्रीकृष्णा एन्टरप्रिन्यूस 114-ए. करियप्पा स्ट्रीट मेरठ कैंट द्वारा श्री वरुण 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 नहीं 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

विक्रय





कमरा :- 6

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
	ब्रह्मपाल				
	दुर्गा प्रसाद				

व्यवसाय

निवासी स्वामी अचछरोडा मेरठ पोटरकार्ड
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/7/2011 समय 1:21PM
वर्ज निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय

मेरठ

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

विक्रेता

ब्रह्मपाल
दुर्गा प्रसाद
पेशा
निवासी अचछरोडा मेरठ पोटरकार्ड

ब्रह्मपाल



केता

20/7/2011

मे0 कृष्णा एन्टर0 द्वारा श्री वरुण अग्रवाल
अमित कुमार
पेशा
निवासी 4 विजय नगर मेरठ

Varun



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान सन्तवीर सिंह
सरदार सिंह

सन्तवीर सिंह

पेशा

निवासी अचछरोडा परतापुर मेरठ

व श्री अमरीश कुमार
पुत्र श्री ब्रह्मपाल

अमरीश कुमार

पेशा

निवासी अचछरोडा मेरठ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र राक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 पी0 मिश्र
उपनिबन्धक तृतीय
मेरठ

20/7/2011

(6)

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 नहीं 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 जानिमान, वारिसान, सन्तान, या परिवारजन, सदस्य नाते-रिश्तेदार अथवा अन्य किसी के द्वारा कोई व्लेम 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 सिद्ध 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 नहीं 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 मूल्य:-

(1) अंकन 10,00,000/- (केवल दस लाख रुपये) द्वारा बैंक संख्या 87676 दिनांक 11-03-2011 मौसूना आई0डी0वी0आई0 बैंक, शाखा शास्त्री नगर मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा सहित प्राप्त किया।

(2) अंकन 10,00,000/- (केवल दस लाख रुपये) द्वारा बैंक संख्या 87688 दिनांक 12-04-2011 मौसूना आई0डी0वी0आई0 बैंक, शाखा शास्त्री नगर मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा सहित प्राप्त किया।

व टुपान



कमश :- 7



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

विक्रेता

Registration No.: 9452

Year: 2011

Book No.: 1

0101 ब्रह्मपाल

ब. शे. पाल

दुर्गा प्रसाद

अकरोडा मेरठ पोटरकांड



Large area of faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document.




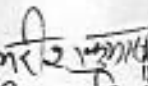
(7)

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


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

गवाह:

1. 
Ratan Singh
810 Shri Gani Ras Singh
H/o 15/11 Indira Nagar II Mer.


दाही:- 
अध्यापिका कर्म
पञ्जाबी प्रभुपति
विन श्याम 372 6, 2/1/11
मेरठ



2. 
Amit Prakash
Sh. Om Prakash
H/o 110, Bhayawar 4/4/11 Mer.


(केला) 

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


VIPIN KUMAR BISHNOI
ADVOCATE

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Handwritten notes and several circular official stamps, mostly illegible due to fading and blurring.

क्रेता

Registration No. : 9452

Year : 2011

Book No. : 1

0201 श्री कृष्णा एन्टर0 द्वारा श्री वरुण अग्रवाल
अमित कुमार
4 विजय नगर मेरठ

Handwritten signature or scribble.



()

रजिस्ट्रेशन अधिनियम -1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता विवेता का नाम व पता : श्री ब्रहमपाल पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद निवासी ग्राम अछरौन्डा, परगना तहसील व जिला मेरठ बास्ते खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल क्षेत्रफल 04540 हैक्टे० स्थित ग्राम कौशी परगना तहसील व जिला मेरठ।
बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



प्रस्तुतकर्ता विवेता का नाम व पता : मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यर्स कार्यालय 4, करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ, द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डवलपर्स प्रा०लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



ब्रहमपाल



नक्शा नजरी

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

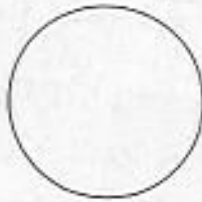
विक्रेता का नाम व पता: श्री ब्रह्मपाल पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद निवासी ग्राम अछरौन्डा, परगना तहसील व जिला मेरठ।

क्रेता का नाम व पता: मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्रिन्यूस कार्या० 114-ए, करियप्पा स्ट्रीट, मेरठ, द्वारा पार्टनर मैसर्स एडको डबलपर्स प्रा०लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 4, विजय नगर मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री वरुण अग्रवाल पुत्र श्री अमित कुमार निवासी 4, विजय नगर मेरठ।

सम्पत्ति स्थित मौजा ... ग्राम कौंशी

विक्रीत प्लॉट/भवन/दुकान/खसरा संख्या ..खसरा संख्या 1170 क्षेत्रफल 0.4540 हैक्टे० स्थित ग्राम काशी परगना, तहसील व जिला मेरठ जिस पर लगान 22.40 पैसे देय है।

सिजरानुसार



सिजरानुसार

सिजरानुसार



सिजरानुसार

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 /स्वास्थ्य केन्द्र कोई नहीं.....
4. आधौगिक संस्थान /कोल्ड स्टोरेज कोई नहीं.....
5. गैस गोदाम /पेट्रोल पम्प / बस अड्डा 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 अंकित नहीं किया गया है। उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है।

दिनांक : 18-07-2011

०२५५१०



हस्ताक्षर
क्रेता





नयपान

