Regd

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 930393

यह स्टाम्प ... सं० 8042 वर्ष 2014 की नकल सं० 5304 वर्ष 2014 के साथ संलग्न है

पढ़ा ......

मिलान किया ......

0042

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 129350

For Graceland Developers P...

Director

कार्यालय उपनिबन्धक, जोन– 4, कानपुर नगर।

1 प्रस्तुत दिनांक : 07–08–2014ई0

2– निष्पादन दिनांक : 07–08–2014ई0

For Graceland Developers Pv...

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

02 AUG 2014

E 129351

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

3- प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : **श्री चन्द्रपाल** वयस्क पुत्र स्वर्गीय छम्मी लाल निवासी ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर।

4- लेखपत्र का प्रकार : विक्रयपत्र

5- प्रतिफल : 21,39,000/- रूपया

6- बाजारी मूल्य : 21,39,000/- रूपया

7- विक्रेतागण का नाम व पता : **1–चन्द्रपाल व 2–छत्रपाल व 3–विजय पाल** वयस्क पुत्रगण स्वर्गीय छम्मी लाल व **4– धर्मेन्द्र** पुत्र स्वर्गीय शिवप्रसाद

For Gr...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

02 AUG 2014

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

E 129352

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

3

		निवासीगण ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर।
7- क्रेता का नाम व पता	:	ग्रेस लैण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र स्वर्गीय धुव नारायण सिह पंजीकृत कार्यालय 375/3 नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन कानपुर नगर। **CIN No. U45303 MH 2014 PTC 255847**
Pan no.	:	**ABSFS0658P** For Gra...

[redacted]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 129353

4

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1– स्थान : ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा, कानपुर नगर।

2– आराजी नम्बर : खाता संख्या 14 मे वर्णित आ0न0 1202 रकवा 0.6040हे0 का जुज भाग रकवा 0.2013हे0 स्थित ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा तहसील परगना सदर व जिला कानपुर नगर।

3– विक्रीत क्षेत्रफल : 0.2013हे0

4– भवन / भूखण्ड / कृषि : कृषि

For Graceland Developers Pvt.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

कोषागार कानपुर नगर

7 AUG 20..

सहा०/कोषाधिकारी/मुख्य ...

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 657390

8- सीमाओं का विवरण :

आराजी न0 1202, की सीमायें

पूरब	:	आराजी नम्बर 1203
पश्चिम	:	पांडव नदी
उत्तर	:	आराजी नम्बर 1201
दक्षिण	:	आराजी नम्बर 1203

9- सीमा में सड़क चौड़ाई

व स्थिति : विक्रीत सम्पत्ति की किसी भी सीमा में कोई सड़क नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति किसी भी

For Grace ...

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 657391

राष्ट्रीय, राजकीय, जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। बल्कि पाडंव नदी के किनारे स्थित है। विक्रीत आराजी वास्तव में कृषि भूमि है तथा वर्तमान समय में उस पर कृषि हो रही है तथा कागजात सरकारी में कृषि भूगि अंकित है विक्रीत आराजी टुकडों में विक्रय नही की जा रही है विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति/ जनजाति के नहीं हैं। विक्रीत आराजी का मानचित्र विक्रयपत्र के

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 657392

7

साथ संलग्न है, जो कि सच व सही है तथा विक्रीत आराजी के अनुरूप है। आराजी विक्रीत आराजी में कोई कुआं या नलकूप आदि नहीं है। विक्रीत आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में कृषि कार्य हो रहा है। एवं कोई भी आवासीय व्यासायिक गतिविधियां नही है। फिर भी क्रेता द्वारा 25 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

For Graceland Developers Pvt. L

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

02 AUG 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 739396

स्टाम्प अदायगी का विवरण

1– जिलाधिकारी दर कृषि भूमि	65,00,000 / –रूपया प्रति हेक्टेयर
2 - भूमि का मूल्य	17,11,050 / –रूपया
3– 25 प्रतिशत अतिरिक्त	4,27,763 / – रूपया
4– सम्पत्ति का कुल मूल्य	21,38,813 / – रूपया
5– स्टाम्प देयता हेतु मूल्यांकन	21,39,000 / – रूपया
6– जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प देयता 7 प्रतिशत	1,49,730 / –रूपया
7– कुल दिया गया स्टाम्प	1,49,800 / –रूपया

For Graceland Developers

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

02 AUG 2014

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739927

विक्रयपत्र ::

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर मे 1–चन्द्रपाल व 2–छत्रपाल व 3–विजय पाल वयस्क पुत्रगण स्वर्गीय छम्मी लाल व 4– धर्मेन्द्र पुत्र स्वर्गीय शिवप्रसाद निवासीगण ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर, जिन्हें इस विक्रयपत्र में शब्द **"विक्रेतागण"** से सम्बोधित किया गया है, के द्वारा– **ग्रेस लैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह** पुत्र स्वर्गीय ध्रुव नारायण सिंह पंजीकृत कार्यालय 375/3 नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन कानपुर नगर, जिसे इस विक्रयपत्र में शब्द **"क्रेता"** से सम्बोधित किया गया है, के पक्ष में

For Grace

[redacted]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

02 AUG 2014

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 739978

निष्पादित किया जा रहा है। विक्रेतागण व क्रेता से तात्पर्य उनके अधिकृत, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण, व स्थानापन्न आदि सम्मिलित हैं।

विदित हो कि विक्रेतागण खाता संख्या 14 में वर्णित आ0न0 1202 रकवा 0.6040हे0 के जुज भाग रकवा 0.2013हे0 स्थित ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा तहसील परगना सदर व जिला कानपुर नगर के संयुक्त रूप से मालिक काबिज व दखील है विक्रेतागण को उपरोक्त आराजी जरिये वरासतन प्राप्त हुई है जिसके आधार पर विक्रेतागण उक्त आराजी पर बतौर संकमणिय भूमिधर के रूप में काबिज चला आ रहा है। विक्रीत आराजी में विक्रेतागण संख्या 1, 2, 3 कुल रकवा 0.1510हे0 के मलिक काबिज व दखील है तथा विक्रेता संख्या 4 रकवा 0.0503हे0 का मालिक काबिज व

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु 5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 739929

11

दखील है तथा जिसके बावत विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमीणय भूमिधर के रूप में दर्ज कागजात चला आ रहा है जिसका पूर्ण विवरण एंव चतुर्दिक सीमाये इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित हैं, व जिन्हें संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा, कब्जा व दखल मालिकाना उनकी हिस्सा बाकी आराजी पर नही है। उक्त आराजी कहीं किसी प्रकार रहन, विक्रय, न्यास, मुस्तगरक जमानत आदि नहीं है और किसी योजना में अर्जित नहीं है और न ही उसके अर्जन के सम्बन्ध में विक्रेतागण को आज दिन तक किसी विभाग से कोई नोटिस आदि ही प्राप्त हुआ है। विक्रेतागण ने

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

02 AUG 2014

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 739950

उक्त आराजी के आधार पर किसी सरकारी, अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशाषी, वित्तीय या बैकिंग संस्थान या निजी संस्थान से कोई ऋण नहीं लिया है और अपनी जमानत पर किसी को दिलाया भी नहीं हैं। उक्त आराजी की मिल्कियत के सम्बन्ध में कोई मुकदमा या कार्यवाही किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और वह किसी डिक्री की इल्लत में न तो कुर्क और न बरसरे नीलाम है। विक्रेतागण को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी आदि के किसी आदेश के द्वारा उक्त आराजी अथवा उनके किसी भाग को हस्तान्तरित आदि करने से रोका या मना भी नहीं किया गया है। विक्रेतागण को समस्त अधिकार हस्तान्तरण आदि उक्त आराजी के सम्बन्ध में वैधानिक रूप से प्राप्त हैं।

For Graceland Developers

Director

विजयपाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

02 AUG 2014

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 739951

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण को उक्त आराजी से कोई विशेष लाभ नहीं है तथा विक्रेतागण अपनी मिल्कियती उक्त आराजी का विक्रय कर उससे प्राप्त होने वाले रूपयों को खर्चा खानगी एवं आवश्यक कार्यो की पूर्ती करना चाहता है। अतः विक्रेतागण ने उक्त आराजी के विक्रय करने का निश्चय कर प्रस्तावित क्रेता से बातचीत प्रारम्भ की। विक्रय के सिलसिले में विक्रेतागण की बात क्रेता– ग्रेस लैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र स्वर्गीय ध्रुव नारायण सिह पंजीकृत कार्यालय 375/3 नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन कानपुर नगर, से हुई, जो कि मुझ विक्रेतागण की उक्त आराजी को बकीमत रूपया– 21,39,000/– इक्कीस लाख उन्तालीस हजार रूपये मात्र में क्रय करने को तैयार व

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

02 AUG 2014

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 739952

रजामन्द है। क्रेता द्वारा लगायी गई कीमत निहायत उचित, मुनासिब व बाजार भाव के अनुरूप होने के कारण विक्रेतागण को सहर्ष स्वीकार है तथा इससे अधिक कीमत कोई अन्य व्यक्ति देने को तैयार नहीं है। अतः विक्रेतागण ने अपने हितैषियों से राय मशविरा कर व अपने हितों पर पूर्ण विचार करके उक्त खाता संख्या 14 में वर्णित आ0न0 1202 रकबा 0.6040हे0 का जुज भाग रकवा 0.2013हे0 स्थित ग्राम मेहरवानसिंह का पुरवा तहसील परगना सदर व जिला कानपुर नगर, जिनका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित हैं व जिन्हें संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, क्रेता उपरोक्त को बिलएवज रूपया– **21,39,000/– इक्कीस लाख उन्तालीस हजार** रूपये मात्र में विक्रय कर दिया व कुल विक्रयधन इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

[redacted]

विधि से विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर विक्रीत आराजी व उससे जुड़े समस्त अधिकारों, स्वत्वों, सुखाधिकारों व समस्त मालिकाना अधिकारों सहित उक्त क्रेता को हस्तान्तरित कर दी यानि विक्रय कर दी तथा कब्जा व दखल वाकई मिस्ल अपनी ही भांति विक्रीत आराजी पर क्रेता का करा दिया। क्रेता आज से विक्रीत आराजी के पूर्णरूपेण मालिक, काबिज व संक्रमणीय भूमिधर विक्रेतागण के समान हो गया है तथा विक्रेतागण का अब विक्रीत सम्पत्ति से कोई सम्बन्ध मालिकाना कब्जा, हक व हिस्सा, किसी भी किस्म का विक्रीत आराजी पर बाकी नहीं रह गया है। क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी को जिस तरह से चाहे उपयोग व उपभोग करे, आवश्यकतानुसार उस पर खेती करे, रहन, विक्रय, न्यास, वसीयत, मुस्तगरक जमानत आदि करे, क्रेता के किसी कार्य में विक्रेतागण को किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं रह गया है और न कभी भविष्य में होगा और क्रेता विक्रीत आराजी का मालिक, संक्रमणीय भूमिधर, काबिज व दखील पूर्णतया मय हुकूक मालिकाना सुखद व कुल सुविधाओं के हो गया है। क्रेता को यह अधिकार है कि वह इस विक्रयपत्र के आधार पर अपना नाम बतौर मालिक, संक्रमणीय भूमिधर व काबिज के कागजात सरकारी के मिल्कियत के अभिलेखों में या जहां कहीं भी आवश्यकता हो, विक्रेतागण के नाम के स्थान पर अंकित करवा ले, विक्रेतागण की रजामन्दी व सहमति इस विक्रयपत्र से ही समझी जायेगी तथा आवश्यकता पड़ने पर विक्रेतागण इस हेतु

For Graceland Developers Pvt.

Director

चन्द्र

विजयपाल

छत्रपाल

अपनी रजामन्दी अलग से भी लिखित, मौखिक व शपथपत्र आदि, देने को बाध्य रहेगे। यदि कोई बात इस विक्रयपत्र के विपरीत पायी जाये या कोई रकम विक्रेतागण की बय की हुई आराजी पर बकाया निकले या विक्रीत आराजी पर कोई भार पाया जाये या विक्रेतागण की मिल्कियत में किसी कमी के कारण विक्रीत आराजी का कुल या जुज भाग क्रेता के कब्जा व दखल मालिकाना से निकल जाये या क्रेता को अपने अधिकारों की रक्षा के लिए कोई रकम अदा करनी पड़े या इस लेखपत्र के किसी कथन के असत्य या विपरीत होने के कारण क्रेता को किसी प्रकार की कोई क्षति पहुँचे या क्रेता को विक्रेतागण के पक्ष की किसी देयता की कोई राशि इस सम्बन्ध में अदा करनी पडे, तो विक्रेतागण, क्रेता की प्रत्येक क्षति की पूर्ति के उत्तरदायी होगे व उक्त क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह पूर्ण अथवा अंश विक्रयधन मय हर्जा, खर्चा व बैंक दर पर ब्याज सहित विक्रेतागण की जातेखास व उनकी समस्त चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी चाहे वसूल कर ले, इसमें विक्रेतागण को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार हरगिज न होगा तथा विक्रेतागण द्वारा इस सम्बन्ध में की गई समस्त आपत्तियां अमान्य होगीं। इस विक्रयपत्र में लिखित समस्त शरायत की पाबन्दी विक्रेतागण व उनके वारिसान व कायम मुकामान पर पूर्णरूप से लागू होगी तथा क्रेता को विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में जो हुकूक इस विक्रयपत्र द्वारा प्राप्त हो रहे हैं वे

For Graceland Developers Pvt. Ltd

[redacted]

सभी हुकूक क्रेता के उत्तराधिकारियों, हस्तान्तरित व स्थानापन्न आदि को भी प्राप्त रहेगा।

यह भी विदित हो कि क्रेता फर्म द्वारा अपनी बोर्ड मीटिंग में दिनाक 15 जुलाई सन 2014 को रेज्यूलेशन पास कर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह को उक्त वर्णित आराजी को क्रय करने हेतु अधिकृत किया गया है।

अतः विक्रेतागण व क्रेता ने खूब सोच विचारकर, अपनी अपनी स्वस्थ्य मन, बुद्धि व चित्त की अवस्था में, बिना किसी जोर, दबाव या लालच के, अपने अपने हितैषियों व कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा कर, समक्ष गवाहान यह विक्रयपत्र क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर दिया, ताकि सनद रहे व प्रमाण स्वरूप समय पर काम आवें।

विवरण वसूलयाबी विक्रयधन रूपया– 21,39,000/– इक्कीस लाख उन्तालीस हजार रूपये मात्र

विक्रेतागण ने क्रेता वसूल पाये

मुबलिग 21,39,000/– जरिये चेक संख्या 000001 लगायत 000008 कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा मालरोड, कानपुर नगर में वर्णित की गयी धनराशि के माध्यम से विक्रेतागण ने सम्पूर्ण विक्रयधनराशि क्रेता से प्राप्त कर ली है।

इस प्रकार विक्रेतागण को क्रेता से सम्पूर्ण विक्रयधन प्राप्त हो गया है, अब विक्रयधन के सम्बन्ध में विकेतागण को केता से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।

For Graceland Developers ...

चन्द्रपाल

विजयपाल

शिवकुमार छत्रपाल

गवाहान

१. कुलदीप सिंह S/o रामराज सिंह

...कानपुर

विक्रेतागण

क्रेता

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

२. जगमोहन सिंह S/o कृपाल सिंह

...कानपुर

लेखक तहरीर :

विजय बहादुर शर्मा

एडवोकेट

सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर।

(मेरे कार्यालय मे प्रिन्ट किया गया)

१ [redacted]

...AN OF ARAZI NO. 1202

...TED AT VILLAGE - MEHAR BAN SINGH KA PURWA

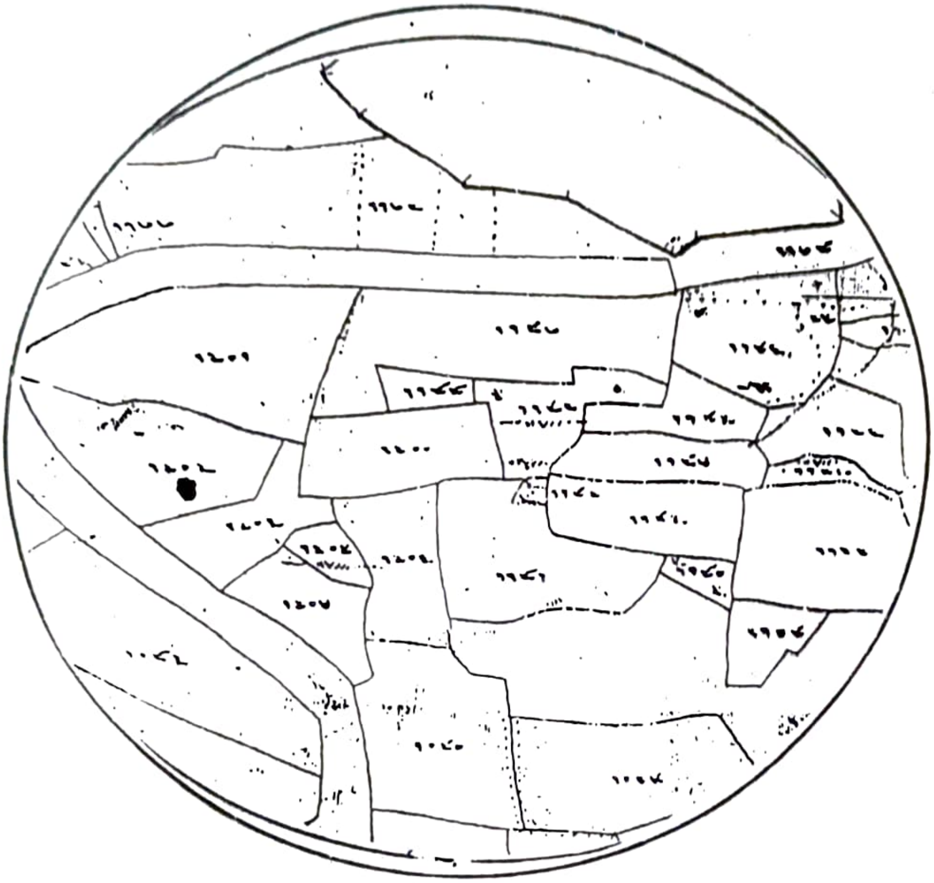
...IL KANPUR SADAR DIST. KANPUR NAGAR.

SOLD ARAZI AREA :- 0.2013 HECT.

N

W E

S



Sd/- of Seller	Sd/- of Purchaser	
	Graceland Developers Pvt. Ltd. Director	K. K. Srivastava Adv. Near Hanuman Temple Gate No. 3, Civil Court Compound Kanpur Nagar

आज दिनांक 07/08/2014 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 8368

पृष्ठ सं. 235 से 272 पर कमांक 8042

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Tripathi

एस0 के0 त्रिपाठी

उप निबन्धक

जोन -4 कानपुर

/8/2014

किया

सत्य छाया

उ0 नि0 IV

27/11/14