71

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

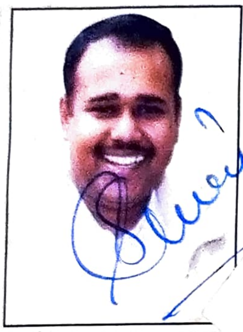
पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

B 093553

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH



।। श्री ।।

लिखतम बिक्रीपत्र 20,00,000/बीस लाख रूपये ।

भारतीय मुद्रा विधान के आधीन मुद्रांक,	1,50,000/रूपये
म0प्र0 ग्राम पंचायत के आधीन मुद्रांक,	20,000/रूपये
म0प्र0 नगर निगम एक्ट की धारा,	
133 ए के आधीन अतिरिक्त मुद्रांक,	20,000/रूपये
म0प्र0 उपकर अधि.82 के आधीन मुद्रांक,	7,500/रूपये
योग :–	1,97,500/रूपये

इस लिखतम बिक्रीपत्र के माध्यम से बिक्री की जा रही कृषि भूमि का बाजारू मूल्य उपरोक्तानुसार है। भूस्वामित्व, भूअधिकार पु0 ऋण पुस्तिका क्रमांक एम 102491 होकर राजस्व निरीक्षक मण्डल 3, लश्कर, विकास खण्ड घाटीगांव, पटवारी हल्का नं0 76, ग्राम भाटखेड़ी तहसील व जिला ग्वालियर में है। बिक्रीत कृषि भूमि असिंचित है। भूमि मेन रोड से लगभग 500–600 मीटर अन्दर की तरफ है। बिक्रीत कृषि भूमि राष्ट्रीय, जिला, ग्रामीण मार्ग पर स्थित नहीं है । कृषि भूमि भूदान में प्राप्त नहीं है और शासकीय पट्टे की नहीं है । इस लिखतम द्वारा कृषि भूमि बिक्री करने से भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 के तथा अन्य प्रावधानो का उल्लघंन नहीं होता है। बिक्रीत कृषि भूमि शासकीय, धर्मार्थ, नजूल की सम्पत्ति नहीं है। बिक्रीत कृषि भूमि को बिक्री करने व हस्तान्तरण करने के सम्बन्ध में या अन्य किसी भी आधार पर कोई भी प्रकरण किसी भी व्यवहार न्यायालय में या शासन के समक्ष विचाराधीन नही है तथा स्टे जारी नहीं है । मुझ बिक्रेता के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज दिनांक तक किसी के भी व्दारा चेलेन्ज नहीं किया गया।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 093554

बिक्रेता :– सूरजभान कटारिया आत्मज श्री ताराचन्द कटारिया, आयु 29 वर्ष निवासी– हाऊस नं0 83, मिलनसार अपार्टमेन्ट, पश्चिम विहार नई दिल्ली–110063 (PAN- ATCPK2853J)

क्रेता :– ओम इंस्टीट्यूट ऑफ टैक्नीकल एण्ड टीचर्स एजूकेशन, जर्ये चेअरमेन उमेश दुबे (ओमप्रकाश दुबे शिक्षा प्रसार एवं समाज कल्याण समिति, गुड़ा गुड़ी की पुलिया, कम्पू, लश्कर, ग्वालियर द्वारा संचालित, जर्ये सचिव उमेश दुबे पुत्र श्री ओमप्रकाश दुबे, आयु 41 वर्ष, निवासी गुड़ा पुलिया कम्पू, लश्कर, ग्वालियर) (PAN- AAATO1628E)

यह कि बिक्रेता के अन्तर्गत वह स्वंय एवं उनके उत्तराधिकारी व वैधानिक प्रतिनिधी सम्मिलित माने जावेंगे ।

यह कि मुझ बिक्रेता के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की अचल सम्पत्ति की कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 116 मिन का रकवा 0–219 हेक्टर एवं सर्वे क्रमांक 115/मिन–3 का रकवा 0–018 हेक्टर कुल रकवा 0–237 हेक्टर भूमि स्थित ग्राम भाटखेड़ी तेहसील व जिला ग्वालियर पटवारी हल्का नं0 76 में है। उक्त वर्णित कृषि भूमि को मुझ बिक्रेता ने स्वयं जरिये लिखतम बिक्रीपत्र कार्यालय उप पंजीयक ग्वालियर पंजीयन रजिस्ट्री क्रमांक 3593, पुस्तक क्रमांक अ–1, ग्रन्थ क्रमांक 19002 पंजीयन दिनांक 13–03–2008 के व्दारा श्रीमती गुड्डीबाई अग्रवाल पत्नी श्री मिथलेश कुमार अग्रवाल निवासी जिन्सी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 093555

नाला नं0 2, लश्कर, ग्वालियर से खरीद की है, श्रीमती गुड्डीबाई द्वारा यह सम्पत्ति जरिये रजिस्टर्ड बिक्रीपत्र कमांक 2206 दिनांक 31—10—2005 प्रस्तुती दिनांक 20—10—2005 के माध्यम से राजाबेटी पत्नी ख्यालीराम निवासी शिवपुरीलिंक रोड, केदारपुर से तथा रजिस्टर्ड बिक्रीपत्र कमांक 284 दिनांक 23—04—2007 प्रस्तुती दिनांक 12—01—2007 के द्वारा अनिल कुमार शर्मा पुत्र जमुनाप्रसाद शर्मा एवं ऋषि कुमार शर्मा पुत्र श्री नन्दकिशोर शर्मा से खरीद की थी व उनका नाम वहेसियत स्वामी राजस्व रिकार्ड में दर्ज है । उक्त वर्णित कृषि भूमि पर कागजात सरकारी तेहसील ग्वालियर में मुझ बिक्रेता का नाम भूमि स्वामी की हैसियत से दर्ज हो चुका है।

यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि एक मात्र मुझ बिक्रेता के ही स्वत्व, स्वामित्व, आधिपत्य की है, जो हर प्रकार के ऋण भार व झगड़ों से साफ व स्वच्छ होकर कहीं रहन, बिक्रय, दान, लीज, विनिमय, बसीयत आदि नहीं है एवं उस पर किसी बैंक, संस्था, व्यक्ति आदि का ऋण भार नहीं होकर किसी की जमानत का भार भी नहीं है। उक्त वर्णित कृषि भूमि के बावत किसी भी न्यायालय में कोई भी प्रकरण विचाराधीन नही है तथा किसी भी न्यायालय से कोई निषेधाज्ञा या भूमि हस्तान्तरण सम्बन्धी रोक का आदेश या निषेधाज्ञा जारी नहीं है। उक्त वर्णित भूमि किसी मतालवे में कुर्क व नीलाम भी नहीं है। उक्त वर्णित कृषि भूमि किसी शासकीय व अर्धशासकीय स्कीम के अन्तर्गत नहीं आई है एंव किसी विभाग या निकाय व्दारा भूमि को अधिग्रहीत (एकवायर) नही किया है, तथा इस प्रकार की सूचना भी आज तक मुझ बिक्रेता को प्राप्त नही हुई है। उक्त वर्णित कृषि भूमि में मुझ

भारत ... INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 093556

बिक्रेता के अलावा अन्य हिस्सेदार भागीदार आदि नही है। उक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने का बिक्रेता को पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है, कारण कि मुझ बिक्रेता को अपनी एवं अपनी पारवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति लिये धन की जरूरत होने से उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण **रकवा 0–237 हेक्टर** यानि 25512 वर्गफीट कृषि भूमि इस लिखतम द्वारा क्रेता को बिक्री करना स्वीकार है । उक्त वर्णित कृषि भूमि नगर पालिक निगम ग्वालियर की सीमा के अन्दर है।

बिक्रीत कृषि भूमि का विवरण निम्न प्रकार है।

सर्वे क्रमांक	बिक्रीत रकवा	लगानी
116 मिन	**0–219 हेक्टर**	**मुता0 सर0 रेट**
115/मिन–3,	**0–018 हेक्टर**	
कुल रकवा	**0–237 हेक्टर**	

अतः उपरोक्त बिक्रीत कृषि सम्पूर्ण को मय कुल स्वत्वों के प्रतिफल 20,00,000/बीस लाख रूपये में वहक्क **ओम इंस्टीट्यूट ऑफ टैक्नीकल एण्ड टीचर्स एजूकेशन, जर्ये चेअरमेन उमेश दुबे (ओमप्रकाश दुबे शिक्षा प्रसार एवं समाज कल्याण समिति, गुड़ा गुड़ी की पुलिया, कम्पू, लश्कर, ग्वालियर द्वारा संचालित, जर्ये सचिव उमेश दुबे पुत्र श्री ओमप्रकाश दुबे)** क्रेता को कतई बिक्री कर दिया और सम्पूर्ण बिक्रीधनराशी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs.5000

रु.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

पाँच हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

B 093557

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

20,00,000/बीस लाख रूपये निम्न लिखित अनुसार मुझ बिक्रेता ने क्रेता से गवाहान के समक्ष प्राप्त कर लिये हैं जो मुझ बिक्रेता को पूर्व में प्राप्त करना स्वीकार है । अब बयनामा रजिस्ट्री के समय या आयन्दा भविष्य में मुझ बिक्रेता को क्रेता से किसी प्रकार की धनराशी लेना शेष नहीं रही है। यदि भविष्य में मुझ बिक्रेता की ओर से व मेरे वारिसान की ओर से एवं मेरे परिवार के किसी सदस्य की ओर से बिक्रीधनराशी कम पाने बावत या बिक्रीधनराशी नहीं पाने बावत अथवा बिक्रीत कृषि भूमि कुल या उसके भाग के बावत या बिक्रीत कृषि भूमि के बाजारू कीमत के बावत किसी प्रकार की आपत्ति उठाई जावे तो वह इस लिखतम के समक्ष मिथ्या व अमान्य होगी।

प्राप्त बिक्रीधनराशी का विवरण निम्न प्रकार है।

1– 7,00,000/सात लाख रूपये चैक क्रमांक 040414 दिनांक 08–04–2009 पंजाब नेशनल बैंक, चेतकपुरी, ग्वालियर के द्वारा प्राप्त किये हैं ।

2– 6,00,000/छै लाख रूपये चैक क्रमांक 040413 दिनांक 08–04–2009 पंजाब नेशनल बैंक, चेतकपुरी, ग्वालियर के द्वारा प्राप्त किये हैं ।

3– 5,00,000/पांच लाख रूपये चैक क्रमांक 040415 दिनांक 22–06–2009 पंजाब नेशनल बैंक, चेतकपुरी, ग्वालियर का प्राप्त किया है ।

4– 2,00,000/दो लाख रूपये नगदी प्राप्त कर लिये हैं ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

B 093558

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

यह कि बिक्रीत कृषि भूमि पर मौके पर मुझ बिक्रेता ने क्रेता को पूर्ण वास्तविक मालिकाना आधिपत्य सौंप दिया है। अब क्रेता उक्त बिक्रीत कृषि भूमि का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करे, भूमि में कास्त करावे, फसल पैदा करावे, उसे बिक्री करके धनराशी प्राप्त करे, कृषि भूमि से हर प्रकार का लाभ प्राप्त करे, कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तित करावे एवं हर प्रकार के उपयोग में ले अथवा उसे रहन, बय, दान, लीज, विनिमय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करें। तातपर्य यह है कि आज तक जो स्वत्वाधिकार एवं सुखाधिकार बिक्रीत कृषि भूमि पर मुझ बिक्रेता को प्राप्त थे वह आज से क्रेता को प्राप्त हो गये है अब बिक्रीत भूमि से मुझ बिक्रेता को व मेरे वारिसानों को कोई वास्ता व सरोकार कतई नहीं रहा है ना भविष्य में रहेगा । बिक्रीत कृषि भूमि पर क्रेता को पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त हो गये हैं । यह बिक्रीपत्र उक्त बिक्रीत कृषि भूमि के बावत क्रेता के स्वत्व स्वामित्व, आधिपत्य को प्रकट करने वाला एक अकाट्य दस्तावेज माना जावेगा।

यह कि बिक्रीत कृषि भूमि का आज दिनांक तक का लगान व अन्य शासकीय टेक्स वाकी नहीं है । बिक्रीत सम्पत्ति हर प्रकार के भार से मुक्त है और किसी भी शासकीय/अर्धशासकीय विभाग, व्यक्ति, संस्था के कोई भार सम्पत्ति पर नहीं है, यदि आज से पूर्व का कोई लगान या टैक्स या अन्य बकाया राशी किसी प्रकार से बकाया निकलेगी तो उसे बिक्रेता अदा करेंगे। अब क्रेता उक्त बिक्रीत कृषि भूमि पर कागजात सरकारी तेहसील ग्वालियर व अन्य विभाग में जहां भी आवश्यक हो अपने नाम का इन्द्राज करालें एवं समस्त विभागों में क्रेता द्वारा उक्त कृषि भूमि पर अपना नाम इन्द्राज कराये जाने में मुझ बिक्रेता की स्वतः ही पूर्ण सहमती मानी व समझी जावेगी ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 093559

बिक्रीत भूमि के पूरव दिशा में कृषि भूमि बाद में नाला, पश्चिम दिशा में रास्ता आने जाने का, उत्तर दिशा में भूमि श्रीमती गुड्डीबाई अग्रवाल, दक्षिण दिशा में भूमि दीगर की है। सम्पत्ति का नजरी नक्शा इस बिक्रीपत्र के साथ संलग्न किया जा रहा है, जिसमें बिक्रीत सम्पत्ति को लाल रेखाओं से बताया गया है व बिक्रीत सम्पत्ति की सीमायें (मय लम्बाई चौड़ाई) बताई गई है जो 25512 वर्गफीट है। बिक्रीत भूमि की पूरव दिशा तरफ चौड़ाई 187 फीट एवं पश्चिम दिशा तरफ चौड़ाई 130 फीट होकर उत्तर दिशा तरफ लम्बाई 186 फीट तथा दक्षिण दिशा तरफ लम्बाई 136 फीट है, जो मुताबिक नक्शा है।

यह कि बिक्रीत कृषि भूमि में स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य सम्बन्धी विवाद नहीं है, यदि किसी प्रकार का विवाद निकलेगा तो उसको मै बिक्रेता मय खर्चे सहित समाप्त कराऊंगा। यदि मुझ बिक्रेता के स्वत्वाधिकार की त्रुटि के कारण बिक्रीत कृषि भूमि कुल या उसका भाग क्रेता के आधिपत्य से निकल जावे या क्रेता को बिक्रीत कृषि भूमि से सम्बन्धित मुझ बिक्रेता की तरफ का किसी प्रकार का ऋण एवं लगान, टैक्स आदि अदा करना पड़े तो उसकी जिम्मेदारी मुझ बिक्रेता पर होगी और इस दशा में क्रेता अपना सम्पूर्ण अथवा आंशिक बिक्रीधनराशी जैसी भी दशा में हो मुझ बिक्रेता व मेरी चल व अचल सम्पत्ति से व्याज व्यय सहित प्राप्त करले, इसमें मुझ बिक्रेता को व मेरे वारिसानों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

B 093560

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

अतः यह लिखतम बिक्रीपत्र अपनी स्वेच्छा से सचेतावस्था में सदभावना पूर्वक लिखाकर सुन व समझकर सम्पादन कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

इति दिनांक 08–04–2009 ई0

Drafted by me
Sanjay Singh Adv

हस्ता0 बिकेता :– [signature]

हस्ता0 केता :– [signature]

हस्ता0 साक्षीगण

1. [signature]

2. [signature]

पुष्पेन्द्र सिंह कुशवाह S/o श्री वीरेन्द्र सिंह कुशवाह
[illegible] विद्यापीठ
शिव कालोनी गली नं. 1
गुना म.प्र.

डॉ. [illegible] दुबे S/o
श्री ओमप्रकाश दुबे
नि0 गुना पुलिस [illegible] मध्य प्रदेश

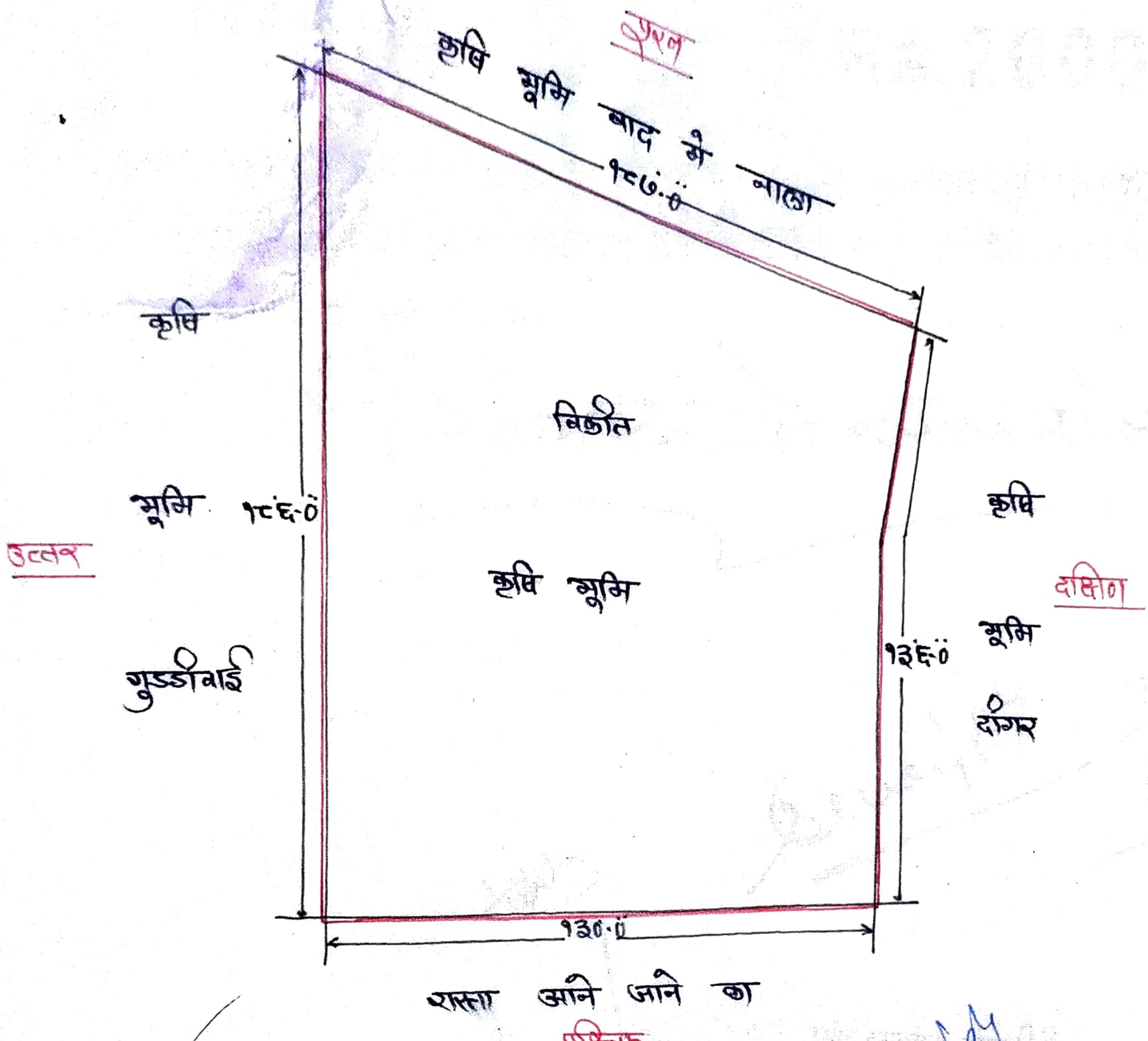
नक्शा कृषि [illegible] ग्राम गाररवेडी परगना व जिला ग्वालियर प.ह.न. ७६

स्वामी: [illegible] कतारिया पुत्र श्री ताराचन्द जी कतारिया

क्रेता: [illegible] टेक्नोलॉजी एण्ड टीचर्स एजुकेशन, द्वारा चेयरमैन [illegible] शिक्षा प्रसार जैन समाज कल्याण समिति [illegible] ग्वालियर द्वारा संचालित। [illegible] हुई कुल की ओर से क्रय हुई।

क्षेत्रफल: २५५१२.०० वर्गफीट
यानि: ०.२३७ हेक्टर

नोट: विक्रीत कृषि भूमि लाल रेखा के अन्दर है।



1052