1276 (क)

हीरापुर रायपुर, रायपुर 45,00,000/- 2,81,250/-

::विक्रय विलेख::

कीमती रूपये 45,00,000/-

(अक्षरी पैंतालीस लाख रूपये मात्र)

ग्राम – हीरापुर, प.ह.नं. – 103/34

क्षेत्र – नगर निगम रायपुर के अंतर्गत

बाजार भाव 45,00,000/– रूपये मात्र

कुल स्टांप शुल्क 2,81,250/– रूपये मात्र

विक्रेतागण :–

1. श्री रविकांत मिश्रा, आयु 82 वर्ष
पिता– स्व. बलदेव प्रसाद मिश्रा,
फार्म नंबर 60 संलग्न

2. श्री अमित मिश्रा, आयु 46 वर्ष
पिता– श्री आर.के. मिश्रा,
पेन नंबर – AEZPM0628P
दोनो निवासी – सदर बाजार, रायपुर

3. श्री आलोक मिश्रा, आयु 47 वर्ष
पिता – श्री आर.के.मिश्रा, फार्म नंबर 60 संलग्न
निवासी – सदर बाजार, रायपुर

क्रमशः 2

विक्रेतागण			क्रेता
1. रविकांत मिश्रा	2. अमित मिश्रा	3. आलोक मिश्रा	सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

... बाजार मूल्य ... 2,25,000/-

... मुद्रांक शुल्क ...

(क) पंचायत अधिनियम के अंतर्गत अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क ... x

(ख) नगर निगम/नगर पालिका क्षेत्र के अंतर्गत अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क ... 45,000/-

11,250/-

(ग) उपकर शुल्क ...

(घ) अधिक मूल्य (यदि हो) ...

योग 2,81,250/-

Sd./ L. R. DHRUVE

...कांत पिता बल्देव प्रसाद मिश्रा के द्वारा उप-जिला रायपुर जिला रायपुर के उप-पंजीयक ... में तारीख 26/2/15 ... को म पू./म.प. 2-20 बजे को प्रस्तुत किया गया है।

Sd./ L. R. DHRUVE
उप-पंजीयक, रायपुर.

::2::

द्वारा मुख्यारआम **1. श्री रविकांत मिश्रा**, आयु 82वर्ष
पिता – स्व. बलदेव मिश्रा,
2. श्री अमित मिश्रा, आयु 46 वर्ष
पिता– श्री आर.के.मिश्रा,
दोनो निवासी – सदर बाजार, रायपुर
तह. व जिला रायपुर(छ.ग.)
ऋण पुस्तिका कमांक – 289343

यह कि उपरोक्त मुख्यारआम का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय रायपुर में पुस्तक कमांक अ–4, ग्रंथ कमांक **586** पृष्ट कमांक **58** से **62** एवं दस्तावेज कमांक **405** देकर दिनांक **28.09.2007** को पंजीकृत किया गया है, जो आज दिनांक तक कायम है ।

केता :–

सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.
द्वारा डायरेक्टर **श्री सुबोध सिंघानिया** , आयु 43 वर्ष
पिता – श्री श्यामलाल सिंघानिया
रजि. कार्या. – आमानाका, जी.ई.रोड, रायपुर
कार्पोरेट आफिस –तृतीय एवं चतुर्थ तल,
श्याम चेम्बर, हीरापुर रोड, रायपुर
तह. व जिला – रायपुर(छ.ग.)
पेन नंबर – AAGCS0166A

Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

कमशः 3

विकेतागण **केता**

1. रविकांत मिश्रा 2. अमित मिश्रा 3. आलोक मिश्रा सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

1. रविकांत मिश्रा पिता स्व. बलदेव साद मिश्रा 2. अमित मिश्रा पिता र.के. मिश्रा 3. अलोक मिश्रा पिता आर.के. मिश्रा द्वारा मु. आम रविकांत पिता स्व. बलदेव मिश्रा 2) अमित पिता आर.के. मिश्रा सभी नि. सदर बाजार रायपुर

के. सिंघानिया बिल्डकान प्रा.लि. द्वारा डायर. सुबोध पिता श्यामलाल सिंघानिया कार्या. आमानाका रायपुर

बैनामा

बैनामा

45,00,000/-

पैंतालीस लाख रुपये

1) किशोर पिता नत्थुलाल अग्रवाल मोतबा बाजार [illegible] रायपुर
2) सूर्यकांत पिता गणेश त्रिपाठी नयापारा रायपुर

और पूर्वोक्त निष्पादक/अभिकर्ता ने
निष्पादन के विषय में की गई है।
उप पंजीयक दिनांक 25/3/15

Sd. / L. R. DHRUVE
उप पंजीयक, रायपुर

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण :–

विक्रेतागण की भूमिस्वामी हक की भूमि ग्राम – **हीरापुर,** प.ह.न. 103 / 34, रा.नि.मं. – रायपुर, वार्ड कमांक –1, वीरसावरकर वार्ड, तहसील व जिला रायपुर (छ.ग.) स्थित खसरा नंबर **567 एवं 595** का रकबा कमशः **0.186 हे. एवं** 0.101 **हे.,** इस तरह कुल खसरा नंबर –2 एवं कुल रकबा **0.287** हे. **(अक्षरी शून्य दशमलव दो आठ सात हेक्टेयर)** भूमि है। विक्रयकृत भूमि मुख्य मार्ग से 50 मीटर के पश्चात् नगर पालिक निगम, रायपुर के अंतर्गत स्थित है। विक्रयकृत भूमि को संलग्न नक्शे में विस्तृत रूप से लाल रंग से घेरकर दर्शाया गया है। जिसकी चर्तुसीमा निम्नानुसार है :–

खसरा नंबर – 567		**खसरा नंबर – 595**	
उत्तर	: रास्ता	उत्तर	: खसरा नंबर – 567
दक्षिण	: खसरा नं. – 595	दक्षिण	: केता की भूमि
पूर्व में	: ख.नं. 565 केता द्वारा क्रय की जा रही भूमि	पूर्व में	: खसरा नंबर – 567
पश्चिम	: केता की भूमि	पश्चिम	: केता की भूमि

कमशः 4

विकेतागण **केता**

1. रविकांत मिश्रा 2. अमित मिश्रा 3. आलोक मिश्रा सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

विक्रय प्रतिफल की राशि :–

विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि कीमती **45,00,000/– (अक्षरी पैंतालीस लाख रूपये मात्र)** को क्रेता ने विक्रेतागण को निम्नानुसार प्रदान किये है :–

दिनांक	राशि	चेक नंबर	बैंक	नाम
06.11.2014	15,00,000/–	415604	आई.सी.आई.सी.आई.	रविकांत मिश्रा
06.11.2014	10,00,000/–	415607	आई.सी.आई.सी.आई.	अमित मिश्रा
06.11.2014	5,00,000/–	415608	आई.सी.आई.सी.आई.	अमित मिश्रा
06.11.2014	10,00,000/–	415605	आई.सी.आई.सी.आई.	आलोक मिश्रा
06.11.2014	5,00,000/–	415606	आई.सी.आई.सी.आई.	आलोक मिश्रा
योगः–	45,00,000/– (अक्षरी पैंतालीस लाख रूपये मात्र)			

जिसे विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। इस तरह विक्रेतागण को क्रेता से भूमि के संपूर्ण विक्रय मूल्य की राशि प्राप्त हो गयी है जिसे विक्रेतागण

क्रमशः 5

विक्रेतागण क्रेता

1. रविकांत मिश्रा 2. अमित मिश्रा 3. आलोक मिश्रा सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है। उपरोक्त अनुसार रकम प्राप्त होने के उपरांत विक्रेतागण को क्रेता से कुछ भी लेना या पाना शेष नहीं है ।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि विक्रेतागण के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि है, उक्त भूमि विक्रेतागणों को विरासतन हक में पैतृक भूमि के रूप में प्राप्त हुई है तथा वर्तमान समस्त शासकीय राजस्व अभिलेखो में विक्रेतागणों का नाम बतौर मालिक व भूमि स्वामी दाखिल काबिज के रूप में दर्ज है अतः विक्रेतागण को उपरोक्त भूमि को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि को विक्रय, दान, रहन या अन्यथा अंतरित करने का पूर्ण वैध अधिकार प्राप्त है।

चूंकि विक्रेतागण को अन्य दिगर कार्यो के लिये रकम की आवश्यकता है और उक्त क्रेता से उचित कीमत मिल रही है इसलिये आज दिनांक को विक्रेतागण ने अपनी भूमि क्रेता के पास विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि प्राप्त कर विक्रय कर दिया है तथा क्रेता को उक्त भूमि का दखल कब्जा देकर उसे उक्त भूमि का मालिक वो स्वामी बना दिया है । विक्रेतागण को जो भी उक्त भूमि पर हक हित व अधिकार प्राप्त थे वे सभी अब क्रेता में समाहित हो गये हैं।

अब क्रेता इस बिक्रीपत्र के अकेले आधार पर मुझसे अर्थात (विक्रेतागण से) अन्य कोई सहमति या स्वीकृति पत्र लिये बिना ही राजस्व अभिलेखों में

क्रमशः 6

विक्रेतागण **क्रेता**

1. रविकांत मिश्रा 2. अमित मिश्रा 3. आलोक मिश्रा सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

उपरोक्त विकयशुदा भूमि के स्वामी के रूप में विकेतागण के स्थान पर अपना नाम बतौर स्वामी एवं कब्जाधारी के रूप में दर्ज करावें, नामांतरण करावें, अपने नाम लगान टैक्स शुल्क जमा करें, अनुज्ञा प्राप्त कर निर्माण कार्य करें, अपनी इच्छानुसार उपयोग–उपभोग करें या किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के पक्ष में विकय दान, रहन या अंतरित करें। इस पर विकेतागण तथा उनके वारिसनों को कोई आपत्ति नही है और न भविष्य में रहेगी यदि भविष्य में कोई आपत्ति ली जाती है तो वह इस विकय विलेख के समक्ष झूठी, शुन्य और अवैध मानी जावेगी तथा यदि भविष्य में विकेता तथा उसके वारिसों के द्वारा ली गई आपत्ति के फलस्वरूप केता के स्वामित्व व आधिपत्य से विकयशुदा भूमि का कुल या कुछ भाग निकल जायेगा तो विकेतागण तथा उसके वारिसान उस निकले हुए भाग की कुल कीमत मय तरक्की, नुकसानी के देनदार रहेंगे।

इसके पूर्व विकेतागण के द्वारा उपरोक्त विकयशुदा भूमि को किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के पास विकय, दान, रहन या अन्यथा अंतरित नहीं किया है और न ही अंतरित करने की कोई संविदा ही की गई है और विकय

कमशः 7

विकेतागण **केता**

1. रविकांत मिश्रा **2. अमित मिश्रा** **3. आलोक मिश्रा** **सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.**

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

शुदा भूमि किसी भी शासकीय, अर्धशासकीय संस्था में धारित नहीं है तथा विक्रयशुदा भूमि कहीं भी बंधक नहीं रखी गई इस प्रकार आज दिनांक को विक्रयशुदा संपत्ति पूर्णतः भारमुक्त एवं पाक–साफ है ।

विक्रेतागण के द्वारा विक्रयशुदा भूमि पर लगने वाले आज तक का देय समस्त लगान, कर टैक्स, नगर पालिक निगम रायपुर का संपत्ति कर आदि को अदा कर दिया गया है आज दिनांक के पश्चात् क्रेता अदा करेगा । पंजीयन का संपूर्ण खर्च क्रेता द्वारा वहन किया गया है ।

यह कि इस विक्रय विलेख के निष्पादन से किसी भी शासकीय, अर्धशासकीय आदेशों व नियमों की अवहेलना नहीं होती है और न ही छ.ग. भू.रा. संहिता 1959 के प्रावधानों का उल्लघंन नहीं होता और न ही भूमि भूदान इत्यादि से प्राप्त की गई है और न ही शासकीय पट्टे पर प्राप्त की गई है।

भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 27 के तहत सभी तथ्यों का वर्णन सही–सही किया गया है ।

यह कि इस विक्रय विलेख का प्रारूप– विक्रेता के द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों एवं दिये गये दिनांक के अनुसार तैयार किया गया है।

क्रमशः 8

विक्रेतागण | **क्रेता**

1. रविकांत मिश्रा **2. अमित मिश्रा** **3. आलोक मिश्रा** **सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.**

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

पुस्तिका क्रमांक E ....

कृषक का नाम [illegible]

पिता/पति का नाम [illegible] किशोर ....

ग्राम अरबांरा उर्फ हीरापुर पटवारी हल्का नं. [illegible] ....

राजस्व निरीक्षक मंडल रायपुर ...... विकास खंड धरसींवा ....

तहसील रायपुर ...... जिला ...... रायपुर ....

कृषक के हस्ताक्षर/निशानी का नमूना

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

1	2	3 रकबा	4 लगान	5 अब्वाब	6 काश्त में
1	५६६	०.१८६	४.३०		
2	५६०	०१६२			
3	५६१	०.१४२			
४	५६२	०.०४०			
५	५६४	०.०४०			
६	५६५	०.१०१			
७	६८३१	०.१६४			
योग	७	०.८६५	४.३०	—	—

(अ.ऍ. काली)
पटवारी
103/34

13

...लात

तबदीलातों का विवरण	राजस्व निरीक्षक के हस्ताक्षर तथा दिनांक
2	3
८ भा.कु. ३६९१ आ.दि. ८-२-८८ के अनुसार काशीप्रसाद पिता रघुवर प्रसाद फौत होने के कारण नाम खारिज किया गया। [signature] ९०३	
५८६ [illegible], ६०४ [illegible] ६२८ [illegible] ६४९/१९ [illegible] बिक्री से हटी [signature] ०८/२/८९	

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

तिथि १६/०१/२०१५

फार्म बी-1
किश्तबन्दी खतौनी (आसामीवार)

[illegible] हल्का ००७२४ रा. नि. म. रायपुर - एक तहसील रायपुर जिला रायपुर वर्ष २०१४-२०१५

भूमिस्वामी या शासकीय पट्टेदार का नाम	खातें के ब्यौरे: खातें में शामिल प्रत्येक भू-मापन क्रमांक का क्रमांक	खातें के ब्यौरे: प्रत्येक भू-मापन क्रमांक का क्षेत्रफल और खाते का कुल क्षेत्रफल	चालू और बकाया माँग: किस्तो के ब्यौरे	चालू और बकाया माँग: भू-राजस्व	चालू और बकाया माँग: उपकर	चालू और बकाया माँग: योग	वसूलियां: भुगतान करने वाले व्यक्ति का नाम	वसूलियां: भुगतान की तारीख	वसूलियां: भू-राजस्व	वसूलियां: उपकर अबवाब	वसूलियां: योग	खजाने में जमा करने के ब्यौरे: रकम जमा करने वाले का नाम	खजाने में जमा करने के ब्यौरे: जमा करने की तारीख	खजाने में जमा करने के ब्यौरे: चालान क्रमांक	वर्ष की समाप्ति पर बाकी: भू-राजस्व	वर्ष की समाप्ति पर बाकी: उपकर	वर्ष की समाप्ति पर बाकी: योग	वर्ष की समाप्ति के पश्चात की वसूलियां: भू-राजस्व	वर्ष की समाप्ति के पश्चात की वसूलियां: उपकर अबवाब	वर्ष की समाप्ति के पश्चात की वसूलियां: योग	जारी की गई बकाया आदेशिका के ब्यौरे
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
[illegible]लाल व० बलदेव प्रसाद [illegible] आलोक वो अमित [illegible]आर० के० मिश्रा जाति [illegible]oral पता सा० [illegible]बाजार रायपुर [illegible]स्वामी	५६७ ५९५ ७८३/१	०.१८६ ०.१०१ ०.१९४		४.३०		४.३०															
	३	०.४८१		४.३०		४.३०															

[illegible]y NIC

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

16/01/2015

प्रतिलिपि देने वाले के हस्ताक्षर :
नाम, पद एवं दिनांक :

तिथि: १६/१/२०१५

क्र. 1

रा ब्योरा हेक्टेयर में एवं करों का ब्योरा रुपये पैसों में

फार्म पी-II

खसरा

। की जानकारी पिछले वर्ष की है

५ से ११ में खरीफ की जानकारी - की है

५ से ११ में रबी की जानकारी - की है

ग्राम जरवाय उर्फ हीरापुर **हल्का** ०००२४ **रा.नि.मं.** रायपुर - एक **तहसील** रायपुर **जिला** रायपुर **वर्ष** २०१४-२०१५

क	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खातों में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	कब्जेदार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमिधारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी मौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उप-पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि: क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई: फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	पड़ती का क्षेत्रफल: चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक	खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	०.१८६	रविकांत व0 बलदेव प्रसाद मिश्रा आलोक वो (567) अमित व0 आर0 के0 मिश्रा जाति General पता सा0 सदरबाजार रायपुर भूमि स्वामी 4.30 भूराजस्व			-				०.१८६		भूमि स्वामी ना० क्र० १७५ दि० ६/११/०३
	०.१०१	रविकांत व0 बलदेव प्रसाद मिश्रा आलोक वो (567) अमित व0 आर0 के0 मिश्रा			-				०.१०१		

NIC

प्रतिलिपि देने वाले के हस्ताक्षर :

नाम, पद एवं दिनांक :

16/01/2015

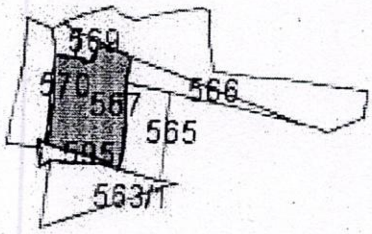
For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

नक्शा प्रिंटआउट

दिनांक : १६/०१/२०१५ ०३:२२:११ अपराह्न

... ऊर्फ हीरापुर RI :रायपुर - एक tehsil :रायपुर district :रायपुर



Scale 1:4000

No :567
: 0.186 Hectare
...ted Area : 0.000
...igated Area : 0.000

...: रविकांत व0 बलदेव प्रसाद मिश्रा आलोक वो
...'s Name : अमित व0 आर0 के0 मिश्रा
...: सा0 सदरबाजार रायपुर

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
व पदमुद्रा

पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 32 (ए) के तहत् फोटो एवं अंगुष्ठ छाप

क्रमांक	बांये हाथ का अंगुष्ठ छाप (काली स्याही से)	पासपोर्ट साईज फोटो ग्राफ	विक्रेता / दावेदार का नाम एवं स्थायी पता
1.	2.	3.	4.
1.			
2.			
3.			
4.			Singhania Buildcon Pvt. Ltd. Director

गवाहों का फोटो, हस्ताक्षर एवं अंगूठा

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

अतः उपरोक्त के साक्ष्य स्वरूप इस विक्रय विलेख में लिखे समस्त कथनों को अच्छी तरह से पढ़कर इसमें लिखी समस्त बातों को स्वेच्छापूर्वक स्वीकार कर सक्षम निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष विक्रेतागण तथा क्रेता ने अपने–अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किये ताकि सनद रहे वक्त पर काम आवें। फख्त तारीख 25.02.2015 स्थान रायपुर(छ.ग.)

गवाहान :–

1/

हस्ताक्षर ....

नाम किशोर अग्रवाल

पिता बाबूलाल अग्रवाल

पता महोबा बाजार ... रायपुर (छ.ग.)

2/

हस्ताक्षर ....

नाम सूर्यकान्त त्रिपाठी

पिता श्री ज्ञानेश त्रिपाठी

पता नयापारा रायपुर

हस्ताक्षर विक्रेतागण

1. P.O of Alok & self Ravikant

2. Amit P.O of Alok & self

3.

Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर क्रेता

Director

प्रारूपकर्ता :–

For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

Director

सत्य-प्रतिलिपि

उप-पंजीयक, रायपुर

26 FEB 2015

(क्र.1) Sd. Ravikant Mishra

उपरोक्त निष्पादक / वाहक / अधिकृत
~~रविकांत मिश्रा पुत्र~~ ... के अंगुष्ठ का
निशान मेरे समक्ष दो... 26/2/15
को लिया गया है। Sd. / L. R. DHRUVE

उप.पंजीयक, रायपुर

... द्वारा ... पुस्तक ... के ... कार्यालय ...
... प्रविष्ट ...
... गई है / यही की ...
... ...
... है।
Sd. / L. R. DHRUVE
उपपंजीयक, रायपुर

(क्र.2) Sd. Amit Mishra

उपरोक्त निष्पादक / वाहक / अधिकृत
~~अमित मिश्रा पुत्र~~ ... के अंगुष्ठ का
निशान मेरे समक्ष दो... 26/2/15
को लिया गया है। Sd. / L. R. DHRUVE

उप.पंजीयक, रायपुर

26 FEB 2015

... पुस्तक क्रमांक ... Ad-1 ...
... क्रमांक ... 65935 ...
पृष्ठ ... 1+14 ...
क्रमांक ... 1276(क)
पंजीबद्ध किया गया।
Sd. / L. R. DHRUVE
उप.पंजीयक, रायपुर

(क्र.3) Sd. Subodh

उपरोक्त निष्पादक / वाहक / अधिकृत
~~सुबोध मिश्रा पुत्र~~ ... के अंगुष्ठ का
निशान मेरे समक्ष दो... 26/2/15
को लिया गया है। Sd. / L. R. DHRUVE

उप.पंजीयक, रायपुर

मु. रु. 2181,250/-

पंजीयन शुल्क 36145=00
पृष्ठांकन " 10-00
नकल " 10-00
... " 5-00
तुलना ...
अतिरिक्त " ...
योग - 36170=00

26 FEB 2015

उप पंजीयक रायपुर

गवाह
1) Sd. Kishan
2) Sd. Suryakant

प्रतिलिपिकार ...
तुलनाकार ...

प्रमाणित प्रति

उप पंजीयक
रायपुर (छ.ग.)