उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

402145

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	: कृषि
2.	परगना	: बिजनौर
3.	ग्राम	: देवामऊ
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	: भूमि खसरा संख्या–88, 67, 54, 86, 53
5.	मापन की इकाई	: हेक्टेअर

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

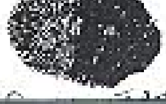
402146

6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.217 हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	:	कुछ भी नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 8,50,000/-
11.	मालियत	:	रू0 6,58,188/-
12.	स्टाम्प	:	रू0 85,000/-

<u>चौहद्दी</u>

<u>खसरा न0. 88</u>

पूरब	: खसरा संख्या-57
पश्चिम	: खसरा संख्या-89
उत्तर	: खसरा संख्या-87
दक्षिण	: खसरा संख्या-91



Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 417701

TRY. LKO.
कोषागार लखनऊ से जारी
28 MAY 2007
स. को. अ./ कोषाधिकारी
कोषागार लखनऊ

<u>*खसरा नं. 67*</u>

पूरब	: खसरा संख्या–66
पश्चिम	: खसरा संख्या–21
उत्तर	: खसरा संख्या–21
दक्षिण	: खसरा संख्या–68

<u>*खसरा नं. 54*</u>

पूरब	: सीमा ग्राम बरौना
पश्चिम	: खसरा संख्या–56
उत्तर	: खसरा संख्या–52, 53
दक्षिण	: खसरा संख्या–55

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 429164

2 8 MAY

<u>खसरा न0. 86</u>

पूरब	: खसरा संख्या–57
पश्चिम	: खसरा संख्या–85
उत्तर	: खसरा संख्या–59
दक्षिण	: खसरा संख्या–87

<u>खसरा न0. 53</u>

पूरब	: सीमा ग्राम बरौना
पश्चिम	: खसरा संख्या–52
उत्तर	: खसरा संख्या–50
दक्षिण	: खसरा संख्या–54

नि.अं. पुतल१

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 429165

प्रथम पक्ष की संख्या–01 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
पुत्तन पुत्र नन्हकू निवासी– ग्राम देवामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। व्यवसाय – कृषि		अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ व्यवसाय – व्यापार

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 429166

8 MAY 2007

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख पुत्तन पुत्र नन्हकू निवासी– ग्राम देवामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता–तृतीय तल,

नि.अ. पुत्तन

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 415860

वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता कृषि भूमि खसरा संख्या–88 रकबा 0.101 हेक्टेअर का 1/2 भाग यानि 0.0505 हेक्टेअर व खसरा संख्या–67 रकबा 0.706 हेक्टेअर, खसरा संख्या–54 रकबा 0.158 हेक्टेअर, खसरा संख्या–86 रकबा 0.063 हेक्टेअर, खसरा संख्या–53 रकबा 0.073 हेक्टेअर, चार किता व रकबा 1.000 हेक्टेअर का 1/6 भाग यानि रकबा 0.1665 हेक्टेअर, इस

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 417900

प्रकार कुल पांच किता व कुल रकबा 0.217 हेक्टेअर, स्थित ग्राम देवामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज हैं जो विक्रेता को वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खतौनी फसली वर्ष 1414 से 1419 के खाता खतौनी क्रम संख्या-00054 व 00079 के अनुसार विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है। उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है और जो कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 417899

नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एंव अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अब बजरूरत खुद विक्रेता के उसी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिग रू0 8,50,000/- (रूपया आठ लाख पचास हजार मात्र) जिसके आधे रू0 4,25,000/- (रूपया चार लाख पच्चीस हजार मात्र) होते है में उपरोक्त क्रेता को बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का वाकई बखूबी करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा–खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल–खारिज करा लेवें ।

नि० अ० मुल्तान

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्युबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है। आराजी उपरोक्त के 200 मीटर त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नही है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

आराजी स्थित ग्राम देवामऊ, परगना– बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 11,00,000/– रूपया प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है चूंकि क्रेता कम्पनी है इसलिए मालियत में 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 13,75,000/– प्रति हेक्टेअर की दर से विक्रीत आराजी रकबा 0.1665 हेक्टेअर की मालियत रू0 2,28,938/– होती है व खसरा संख्या–88 का रकबा 5 विस्वा से कम है अतः आवासीय दर रू0 850 प्रतिवर्गमीटर से विक्रीत रकबा 0.0505 हेक्टेअर अर्थात 505 वर्गमीटर की मालियत रू0 4,29,250 होती है। इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.217 हेक्टेअर की मालियत रू0 6,58,188/– होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः

नि॰ को॰ फूलन

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही जनरल स्टाम्प शुल्क 85,000/- के अदा किये जा रहे है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग शहीद पथ से लगभग 1 किमी से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही है। उक्त आराजी किसी योजना व किसी सरकारी व अर्ध सरकारी संस्था द्वारा अधिगृहीत नहीं है।

विवरण भुगतान

1. विक्रेता को रू0 8,50,000/- (रूपया आठ लाख पचास हजार मात्र) द्वारा चेक संख्या- 587556 दिनांकित 15.06.2007 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 8,50,000/- (रूपया आठ लाख पचास हजार मात्र) विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के

नि० अं० पुत्तन

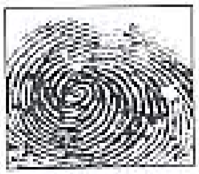
Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

850,000.00/	299,000.00	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

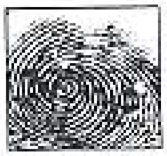
श्री /श्रीमती पुत्तन
पुत्र / पत्नी श्री नन्हकू
पेशा कृषि
निवासी स्थायी देवामऊ लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 15/6/2007 समय 5:29PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



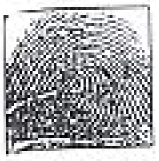
के.के. शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
15/6/2007

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

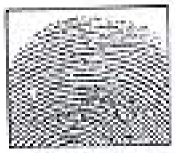
विक्रेता
श्री/श्रीमती पुत्तन
पुत्र/पत्नी श्री नन्हकू
पेशा कृषि
निवासी देवामऊ लखनऊ

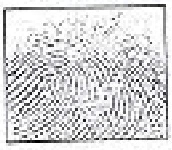


क्रेता
श्री/श्रीमती अन्सल प्रा ए इ लि द्वारा अम्बिका प्रसाद द्विवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी
पेशा व्यापार
निवासी राणाप्रताप मार्ग लखनऊ



ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री संजय
पुत्र श्री रामआसरे
पेशा व्यापार
निवासी देवामऊ लखनऊ
व श्री रवीन्द्र कुमार पान्डेय
पुत्र श्री ब्रम्हप्रकाश पान्डेय
पेशा व्यापार
निवासी पी 2सी डी जानकीपुरम लखनऊ
ने की।





प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के.के. शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
15/6/2007

पक्ष में लिख दिया ताकि सदन रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने–अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

नोट : पृष्ठ संख्या–12पर चेक संख्या व दिनांक पेन से लिखी हैं।

दिनांकः–15.06.2007

लखनऊ

गवाहानः–

1. [illegible]

[illegible]

विक्रेता

2. [illegible]

[illegible]

लखनऊ

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

क्रेता Authorised Signatory

टाईपकर्ताः

(राम सनेही)

सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ताः

(सैय्यद अन्ज़र हुसैन)

एडवोकेट,

रजि.

विक्रेता

Registration No 5795 Year : 2007 Book No. 1

0101 पूरन

नकछू

देवामऊ लखनऊ

कृषि

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा – 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :– मदलन पुत्र नन्हकू

ग्राम – देवामऊ, परगना – बिजनौर, तहसील व जिला – लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :– ए.पी.आई. द्वारा एस.पी. त्रिवेदी पुत्र

ओ.पी. त्रिवेदी निवासी / ए – 13, [illegible] [illegible] मार्ग लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता

Registration No. 5795 Year : 2007 Book No. 1

0201 अन्सल प्रा ए इ लि द्वारा अम्बिका प्रसाद द्विवेदी

बेनी प्रसाद द्विवेदी

राणाप्रताप मार्ग लखनऊ

व्यापार

नक्शा नजरी

ग्राम : देवीमऊ

खसरा संख्या– 88, 61, 54, 86, 53

विक्रेता : सुल्तान पुत्र नन्हकू

क्रेता : ए०पी० आई० द्वारा एस० पी० द्विवेदी

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक 15/06/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 8403

पृष्ठ सं. 233 से 262 पर क्रमांक 5795

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

15/6/2007

उद्धरण खतौनी

क्रमांक : 39120500395 ग्राम का नाम : देवासक परगना : बिजनौर तहसील : लखनऊ

द : लखनऊ फसली वर्ष : 1414-1419 भाग : 1

क्रम	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (है.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	[illegible]								
00079	[illegible]	गुलामहुसैन	नि.ग्राम	1372फ.	67	0.7060			
	मो. अकील	नन्हकऊ	नि.ग्राम	1372फ.	54	0.1580			
	फ़ज़ल	नन्हकऊ	नि.ग्राम	1372फ.	86	0.0630			
	मुश्ताक हुसैन	हैदर	नि. ग्राम	1372फ.	53	0.0730			
	मुजफ्फर हुसैन	हैदर	नि. ग्राम						
	रज़ीय अहमद	हैदर	नि. ग्राम						
	म. रसूलन	पत्नी स्व.हैदर	नि. ग्राम						
				कुल गाटे :	4 कुल क्षे	1.0000	24.90		

12268
21-9-06

हस्ताक्षर

21-09-2006