भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL
भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	रतनपुर जोगली
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	भूमि खसरा संख्या–195,
5.	मापन की इकाई	:	हैक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.3186 हैक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 779924

- 2 -

8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग/कुआं/अन्य	:	नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रु0 11,12,240/-
11.	मालियत	:	रु0 3,55,500/-
12.	स्टाम्प	:	रु0 17,950/-

चौहद्दी

खसरा नं0 195

पूरब	खसरा संख्या-196
पश्चिम	खसरा संख्या-197
उत्तर	खसरा संख्या-194
दक्षिण	खसरा संख्या 193

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 479264

शपथ पत्र

मैं आमिर उल्ला पुत्र [illegible], निवासी– [illegible], परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ एतद्द्वारा शपथपूर्वक कथन करता हूँ कि –

1. मैं अपनी भूमि खसरा संख्या–195 रकबा 0.2810 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी रकबा 0.1405 हेक्टेयर स्थित ग्राम– [illegible], परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ को अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री [illegible] प्रसाद सिंह पुत्र श्री [illegible] सिंह, [illegible] लिमिटेड, [illegible] मार्ग लखनऊ के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 15.12.2010 के द्वारा हस्तांतरित कर चुका हूँ अतः उक्त भूमि पर मेरा कोई स्वत्व, अधिकार व कब्जा शेष न रहने के कारण मैं भविष्य में उक्त भूमि के सम्बन्ध में क्रेता के विरुद्ध एवं भूमि अर्जन कार्यवाही के विरुद्ध कोई दावा/आपत्ति नहीं करूँगा।

2. यह कि मैं पुनः शपथपूर्वक कथन करता हूँ कि उक्त विक्रीत भूमि के प्रतिकर प्राप्त करने हेतु कोई दावा नहीं करूँगा।

लखनऊ

दिनांक 16.12.2010

गवाहः

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible] Ansal API

Lucknow

शपथी

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

09AB 801368

शपथ-पत्र

मैं [illegible] पुत्र [illegible], निवासी- [illegible], परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, सशपथ निम्न बयान करता हूँ:-

1. यह कि शपथी ने अपनी भूमि खसरा संख्या-795 रकबा 0.2370 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी रकबा 0.1185 हेक्टेयर स्थित-ग्राम- [illegible], परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का विक्रय विलेख [illegible] लिमिटेड द्वारा श्री [illegible] सिंह पुत्र श्री [illegible] सिंह, [illegible] के पक्ष में निष्पादित कर [illegible] किया है।

2. यह कि विक्रेता घोषित करता है कि उपरोक्त विक्रय विलेख निष्पादन के पश्चात् विक्रेता [illegible] के पास में हस्तान्तरित भूमि में कोई हक व स्वत्व शेष नहीं रह गया है।

3. यह कि उपरोक्त भूमि के अधिग्रहीत हो जाने पर भूमि का प्रतिकर क्रेता या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को भुगतान किये जाने की दशा में शपथी को कोई आपत्ति नहीं है।

4. यह कि विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई [illegible] किसी न्यायालय/अधिकारी/प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

स्थान :

दिनांक : 16.12.2010

शपथी

सत्यापन

मैं शपथी [illegible] सत्यापित करता हूँ कि शपथ पत्र की प्रस्तर 1 लगायत 4 मेरे निजी ज्ञान से सत्य एवं सही है इसमें कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

आज दिनांक 16.12.2010 को अपने हस्ताक्षर बनाकर सत्यापित किया।

स्थान :

दिनांक : 16.12.2010

शपथी

कब्जा हस्तान्तरण

मैं आमिर रजा पुत्र अलीरजा, निवासी- बिजनौर, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ यह कब्जा हस्तान्तरण पत्र आज दिनांक 16.12.2010 को निष्पादित कर रहा हूँ:-

1. यह कि मैंने भूमि खसरा संख्या-185 रकबा 0.2370 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी रकबा 0.1185 हेक्टेयर स्थित-ग्राम- हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ को अंजन प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० के पक्ष में द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 15.12.2010 विक्रय कर दिया है जो कि उपनिबन्धक कार्यालय प्रथम, लखनऊ में दिनांक 15.12.2010 को बही संख्या-1, जिल्द 12195 पृष्ठ संख्या 221 से 252 पर क्रमांक 19171 पर दर्ज है।

2. यह कि उक्त भूमि का भौतिक कब्जा भी मैंने अंजन प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० को उक्त विक्रय के अन्तर्गत प्रदान कर दिया है। मैं उक्त सम्पत्ति व उसके कब्जे के सम्बन्ध में भविष्य में कोई भी विवाद उत्पन्न नहीं करूँगा।

मैंने यह कब्जा हस्तान्तरण पत्र बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ चित्त मन से कब्जा प्रदान अंजन प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

लखनऊ

दिनांक :: 16.12.2010

विक्रेता

गवाहान

1. [illegible]

2. Zaki Nizam Uddin Ahmad
S/o [illegible]
15, [illegible]
[illegible]
Lucknow

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 779965

-3-

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

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
आमिर रज़ा पुत्र अलीरज़ा, निवासी– बिजनौर, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH P 932907

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख मानिर खा पुत्र अलीरजा, निवासी– बिजनौर, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

P 902135

यह कि विक्रेता पट्टाधिक खाता खतौनी क्रम संख्या–00010 फसली वर्ष 1413 से 1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या 195 रकबा 0.2370 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी रकबा 0.1185 हेक्टेयर स्थित–ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक काबिज व काबिज है, जो कि विक्रेता को वरासतन प्राप्त हुई है, तथा उपरोक्त सत्यापित पट्टाधिक खाता खतौनी क्रम संख्या –00010 के अनुसार कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विक्रेता की भूमि में 4–5 फिट गहरे गड्ढे है अथवा भूमि कृषि योग्य नहीं है। भूमि पर पहुँचने का रास्ता भी नहीं है।

विक्रेता की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 26/10/2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेता को अधिग्रहण कार्यवाही के विरूद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेता को रुपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेता ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत

For [illegible] Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

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 544555

कराते हुए भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहित हो जाने की दशा में मात्र क्रेता या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा। विक्रेता द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नहीं होगा।

उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना मे मौजूद है और जो कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

14 DEC 200

भूमिधर है, अब बहालत खुद विक्रेता के वही आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी कीत व हक के कुल लाभ व समझकर बिना किसी दबाव के, बइवज मुबलिग रू0 11,12,241/- (रुपया ग्यारह लाख बारह हजार दो सौ इकतालिस मात्र) में उपरोक्त क्रेता को बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी मबयुआ मद आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का वाकई वसूली करा दिया, अब विक्रेता व

Anand Properties ...

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

IN 549360

14 DEC 2010

- 9 -

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 होगे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या वही 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 साथ विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 548357

जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवे, 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 ।

आराजी उपरोक्त में कृषि कार्य होता है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्यूबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है।

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 239077

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

आराजी स्थित ग्राम करानपुर लोधली, परगना–बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 30,00,000/– रुपया प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि यानी 0.1185 हेक्टेअर की मालियत रू0 3,55,500/– होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर उचित स्टाम्प शुल्क 77,980/– को अदा किये जा रहे है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 1 कि0मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय /अधिकारी /प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों ''विक्रेता'' एवं ''क्रेता'' में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. रू0 11,12,241/- (रूपया ग्यारह लाख बारह हजार दो सौ इकतालिस मात्र) द्वारा चेक संख्या- 212869 दिनांकित 15.12.2010 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया।

For [illegible]

Auth. Signatory

[illegible]

[illegible]	[illegible]		10,000.00	40	10,040.00	2,000
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible] 15/12/2010 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 15/12/2010

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रु0 11,12,241/- (रुपया ग्यारह लाख बारह हजार दो सौ इकतालिस मात्र) विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आये।

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

नोट: पृष्ठ संख्या 12 पर अंक संख्या काले पेन से लिखी गई है।

दिनांक: 15.12.2010

लखनऊ

गवाहान:-

1\.

विक्रेता

2\. … Hyder, 25, Pimrathi Bhawan, Aminabad, Lucknow

… Limited

Authorised Signatory

क्रेता

PAN- AAACA0006D

टाईपकर्ता:

(राम सनेही)

सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता:

(मोहित मिश्रा)

एडवोकेट,

[illegible]

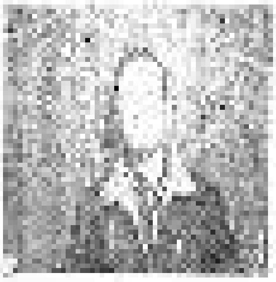
Registration No.: [illegible] Year: [illegible] Book No. [illegible]

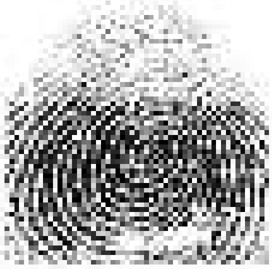
0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

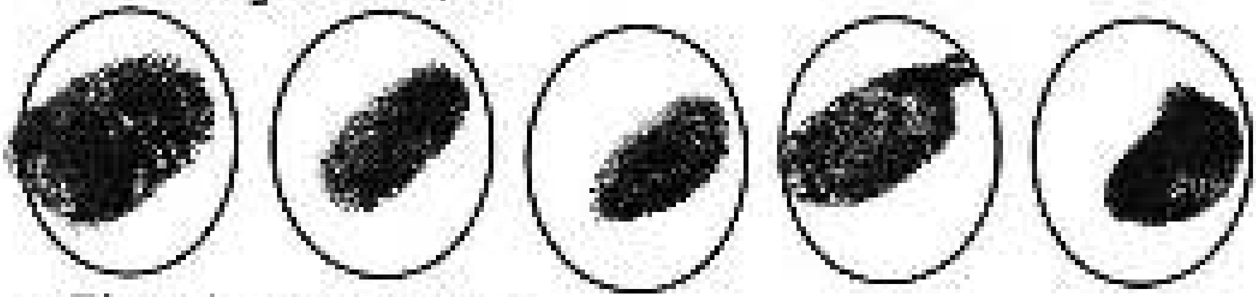




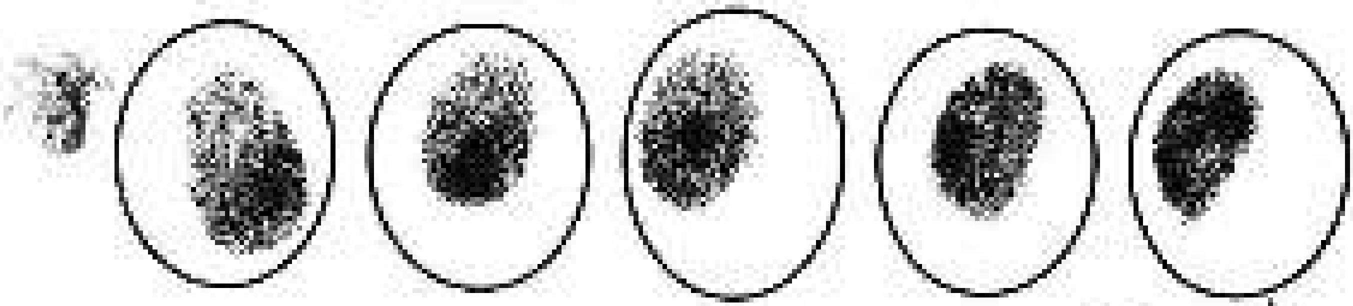
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता:- अनिल एम पुत्र अनीस, निवासी बिजनौर, तहसील-बिजनौर, राजस्व व जिला लखनऊ

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



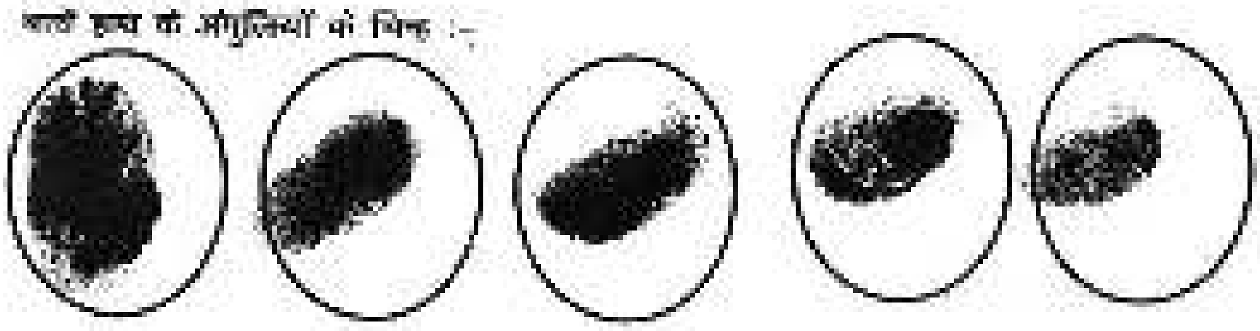
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



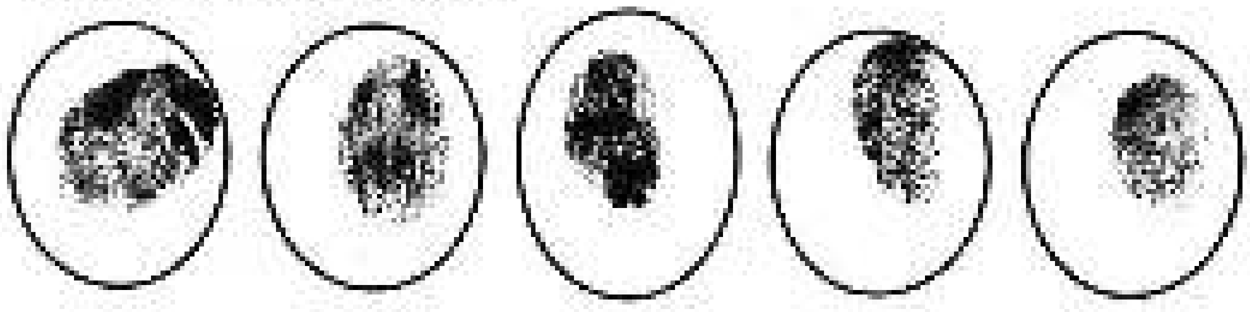
विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता-अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

क्रेता के हस्ताक्षर

Authorised Signatory

[illegible]

Registration No : [illegible] Year : [illegible] Book No : 1

0001 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

विक्रीत भूमि का नक्शा

विक्रेता का नाम – [illegible]

क्रेता का नाम – [illegible]

खसरा संख्या– 195

ग्राम का नाम – [illegible]

विक्रेता

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

क्रेता

आज दिनांक 13/12/2019 को

बही सं 1 जिल्द सं 11155

पृष्ठ सं 53 से 92 पर क्रमांक 19541

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए.के. त्रिपाठी

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

13/12/2019