उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

055442

विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य	: रु0 19,38,600/-
बाजारू मूल्य	: रु0 20,08,500/-
स्टाम्प शुल्क	: रु0 2,00,900/-
परगना	: बिजनौर

यह विक्रय विलेख भगवानदीन व देवकी नन्दन पुत्र शिवनरायन निवासी– मुजफ्फर नगर घुसवल, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता

For ... Real Estates Pvt. Ltd.

विक्रेतागण

Authorised Signatory

[illegible]

শিব নারায়ণ

[illegible]

[illegible]

শিব নারায়ণ C/O [illegible]

[illegible] D/O [illegible]

[illegible]

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-2-

कहा गया है एवम् कैपरफील्ड रियल स्टेट प्राइवेट लिमिटेड एक्जिक्यूटिव आफिस- 1101 टालस्टॉय हाउस, टालस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली. वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री के०के०सिंह, पुत्र स्व. महेन्द्र सिंह वर्तमान एवं स्थायी पता-तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

भारतीय गैर न्यायिक

RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-1-

यह कि विक्रेता भूमि खसरा नं0 79 रकबा 0.013, खसरा नं0 137 रकबा 2.020, खसरा नं0 140 रकबा 0.443, खसरा नं0 164क रकबा 0.038, खसरा नं0 181ख रकबा 0.023, खसरा नं0 238 रकबा 0.059, खसरा नं0 273 रकबा 0.506, खसरा नं0 304 रकबा 0.114 कुल रकबा 3.249 के 1/2 भाग अर्थात 1.6246 हैक्टेयर, व खसरा नं0 57 रकबा 0.367 हैक्टेयर, खसरा नं0 144 रकबा 0.152 हैक्टेयर, खसरा नं0 292 रकबा 0.215 हैक्टेयर कुल रकबा 0.734 हैक्टेयर के 1/4 भाग 0.1835 हैक्टेयर कुल रकबा 1.808 हैक्टेयर, स्थित ग्राम मुजफ्फर नगर

[illegible] For [illegible]

RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 4 -

[illegible], परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व काबिज है तथा उपरोक्त [illegible] खाता खतौनी [illegible] संख्या [illegible] व 114 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो चुका है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा

[redacted]

भारतीय गैर न्यायिक

RUPEES

Rs. 20000

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

151445

विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप रू0 19,98,800/— (रूपया उन्नीस लाख अट्ठानबे हजार आठ सौ मात्र) के प्रतिफल में जिसका कि उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता

भारतीय गैर न्यायिक

RUPEES

Rs 20000

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-6-

की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करता है, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त

भारतीय गैर न्यायिक

RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

651547

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अधिकारों के साथ सुखभोग व उपभोग के लिए क्रेता को
हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति
उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार
कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उसकी
करेंगे। विक्रेता उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं
डालेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे। और यदि विक्रयशु
सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कार
या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उस
वारिसान निष्कासन इत्यादि के कब्जे या अधिकार या

भारतीय गैर न्यायिक

RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

के निकल आने पर क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की मय, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। इस विषय में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का कोई ... पाया जाय। किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6 Apr 2015

होगा तो उसकी विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, क्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुजफ्फर नगर पुख्ता, अर्धनगरीय क्षेत्र के चिन्हित ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 11,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.480 हेक्टेयर की मालियत रू0 19,80,800/- होती है तथा उक्त भूमि पर न पेड़ दर्ज है जिनकी मालियत रू0 20,000/- होती है इस प्रकार भूमि की कुल मालियत रू0 20,00,800/- होती है। विक्रय मूल्य भूमि

[redacted]

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

की बाजारू मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही रू0 2,00,900/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रेय भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। इस भूमि में कोई कुआं, तालाब, व निर्माण आदि नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से लगभग दो किलोमीटर से अधिक व शहीद पथ से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।

HUNDRED RUPEES

इस विक्रय विलेख के निष्पादन का सम्पूर्ण व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र हम विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

<u>परिशिष्ट</u> : <u>विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण</u>

भूमि खसरा नं0 79 रकबा 0.013, खसरा नं0 137 रकबा 2.393, खसरा नं0 140 रकबा 0.443, खसरा नं0 144मि रकबा 3.038,

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

खसरा नं0 161 रकबा 0.023, खसरा नं0 235 रकबा 0.094, खसरा नं0 273 रकबा 3.906, खसरा नं0 [illegible] रकबा 0.114 कुल रकबा 3.249 के 1/2 भाग अर्थात 1.6245 हैक्टेयर, व खसरा नं0 67 रकबा 0.367 हैक्टेयर, खसरा नं0 144 रकबा 0.152 हैक्टेयर, खसरा नं0 292 रकबा 0.216 हैक्टेयर कुल रकबा 0.734 हैक्टेयर के 1/4 भाग 0.1835 हैक्टेयर कुल रकबा 1.808 हैक्टेयर स्थित ग्राम मुजफ्फर नगर घुसवल, मलहौर–चिनहट, तहसील व जिला, लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-12-

खसरा नं0 79

उत्तर	: खसरा संख्या–73
दक्षिण	: खसरा संख्या–78
पूरब	: खसरा संख्या–71
पश्चिम	: खसरा संख्या–74

खसरा नं0 137

उत्तर	: खसरा संख्या–157, 140, 150
दक्षिण	: खसरा संख्या–134, 136, 136, 122

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

UTTAR PRADESH

- 4 -

पूरब : खसरा संख्या—135, 181

पश्चिम : खसरा संख्या—130, 139, 140, 155

<u>खसरा नं0 149</u>

उत्तर : खसरा संख्या—154, 155

दक्षिण : खसरा संख्या—136, 138

पूरब : खसरा संख्या—137, 139, 138

पश्चिम : खसरा संख्या—108, 145, 143

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 15 -

<u>खसरा नं0 144सी</u>

उत्तर	: खसरा संख्या–145, 150,
दक्षिण	: खसरा संख्या–143
पूरब	: खसरा संख्या–162, 164
पश्चिम	: खसरा संख्या–104

<u>खसरा नं0 161सी</u>

उत्तर	: खसरा संख्या–160, 162
दक्षिण	: खसरा संख्या–133

For Fair Growth Seal [illegible] Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

पूरब : खसरा संख्या 247

पश्चिम : खसरा संख्या–127

खसरा नं0 236

उत्तर : खसरा संख्या–234, 250

दक्षिण : खसरा संख्या 237

पूरब : खसरा संख्या 293

पश्चिम : खसरा संख्या–235

खसरा नं0 278

उत्तर : खसरा संख्या–270

दक्षिण : ग्राम सीमा [illegible]

पूरब : खसरा संख्या 289, 290,
291, 292, 293, 294, 293

पश्चिम : खसरा संख्या–280, 281, 282,
283, 284, 285

खसरा नं0 304

उत्तर : खसरा संख्या 303

दक्षिण : खसरा संख्या–291

पूरब : खसरा संख्या—303

पश्चिम : खसरा संख्या—302

<u>खसरा नं0 57</u>

उत्तर : खसरा संख्या—58

दक्षिण : खसरा संख्या—63, 54

पूरब : खसरा संख्या—20, 58

पश्चिम : ग्राम सीमा हरिहरपुर

<u>खसरा नं0 144</u>

उत्तर : खसरा संख्या—145, 150,

दक्षिण : खसरा संख्या—143

पूरब : खसरा संख्या—152, 154

पश्चिम : खसरा संख्या—104

<u>खसरा नं0 292</u>

उत्तर : खसरा संख्या—294, 291

दक्षिण : खसरा संख्या—237

पूरब : खसरा संख्या—291, 293

पश्चिम : खसरा संख्या—293

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

1. विक्रेता ने रु0 5,00000/- [illegible] दिनांकित 08.06.2008 पंजाब [illegible] बैंक अमीनाबाद, लखनऊ क्रेता से प्राप्त किये।

2. विक्रेता ने रु0 4,94,400/- द्वारा चेक संख्या–453[illegible] दिनांकित 08.06.2008 पंजाब नेशनल बैंक अमीनाबाद, लखनऊ क्रेता से प्राप्त किये।

3. विक्रेता ने रु0 5,00000/- द्वारा चेक संख्या–453103 दिनांकित 08.06.2008 पंजाब नेशनल बैंक अमीनाबाद, लखनऊ क्रेता से प्राप्त किये।

4. विक्रेता ने रु0 4,94,400/- द्वारा चेक संख्या–453104 दिनांकित 08.06.2008 पंजाब नेशनल बैंक अमीनाबाद, लखनऊ क्रेता से प्राप्त किये।

[illegible] हुये विक्रेता [illegible] को [illegible]/- विक्रय [illegible] [illegible] विक्रेता [illegible] केता [illegible] [illegible] विक्रेता विक्रय करते हैं।

स्थान:
दिनांक: [illegible]

गवाह:
1. [illegible]

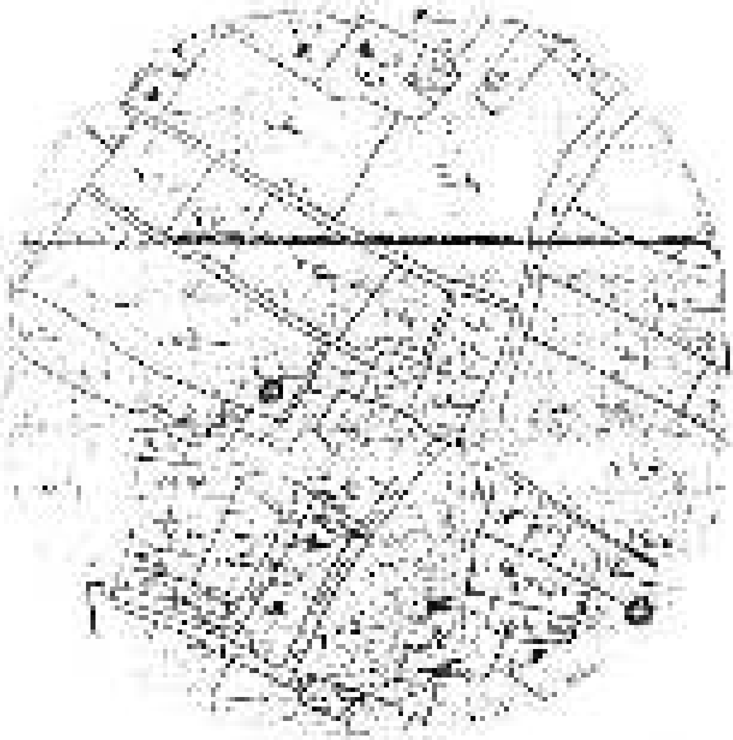
विक्रेता

For [illegible] Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
क्रेता

2. [illegible]

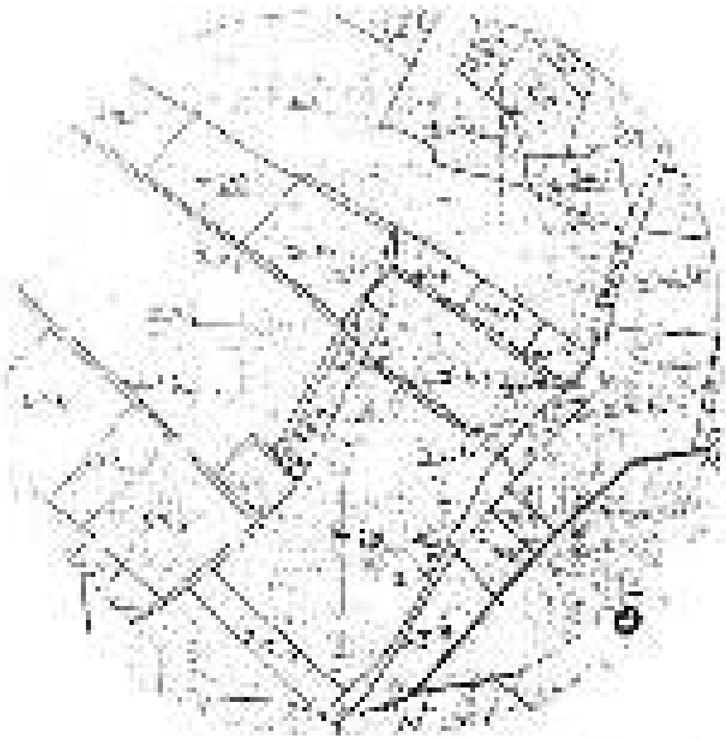
मसौदाकर्ता
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट

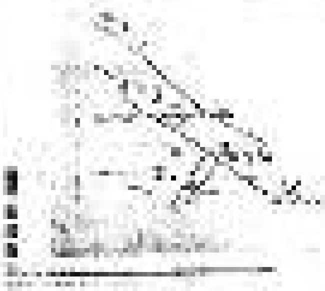
टाइपकर्ता
([illegible])



For Fair Growth Real Estate Pvt. Ltd

Authorised Signatory



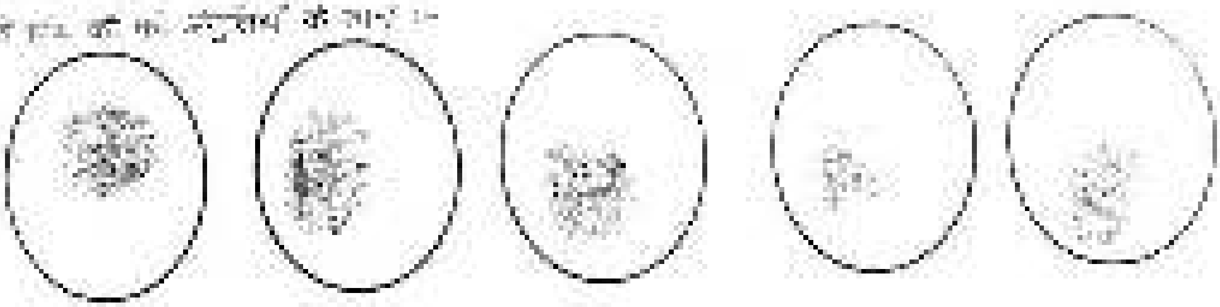


रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा - 32 ए के अनुपालन हेतु,

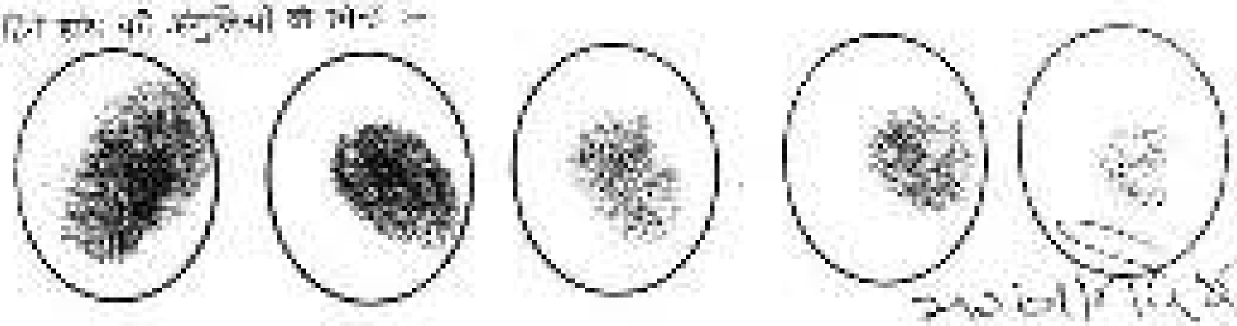
फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता ...

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



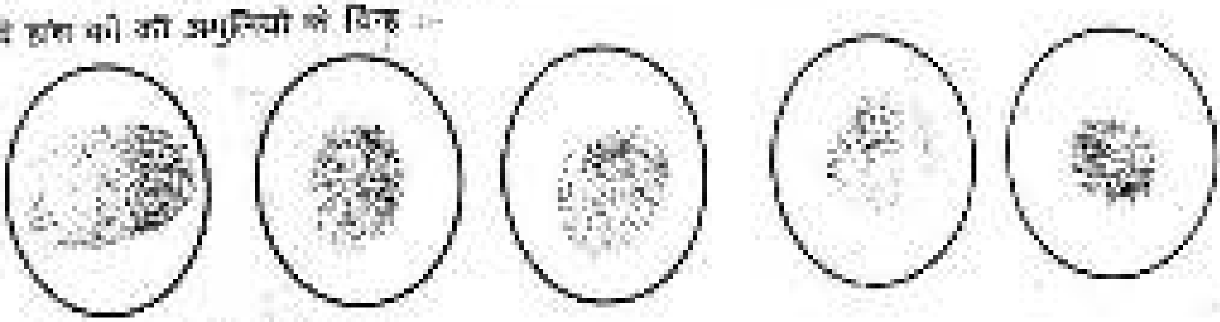
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



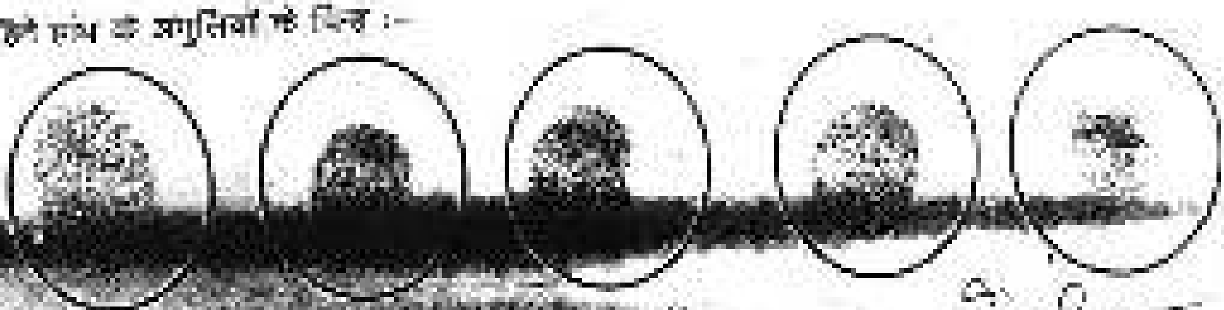
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता/ए/ नाम व पता ...

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



क्रेता/ग्रहीता के हस्ताक्षर

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

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- [illegible]

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

निष्पादनकर्ता नाम व पता :- ....

....

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible]