56/10

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

263394

<u>लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

प्रतिफल की धनराशि - रू0 10,20,579/-

बाजारू मूल्य - रू0 7,89,079/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 1,02,100/-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	बिजनौर
3.	ग्राम	-	मुजफ्फरनगर घुसवल
4.	सम्पत्ति का विवरण	-	भूमि खसरा संख्या 403 रकबा

For Icon Builders Pvt Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

263395

A.T.O/T.O.
TRY.LKO

- 2 -

0.077 हेक्टेअर का 1/6 भाग, खसरा संख्या 421स रकबा 0.208 हे0, खसरा संख्या 406स रकबा 0.197 हेक्टेअर कुल रकबा 0.405 का 1/4 भाग, खसरा संख्या 367 रकबा 0.215 हेक्टेअर, खसरा संख्या 307 रकबा 0.202 हे0, खसरा संख्या 365स रकबा 0.273 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.690 हेक्टेअर का 1/2 भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.4591 हे0 स्थित ग्राम-

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

25000

रुपये RUPEES 25000 पच्चीस हजार रुपये

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

263396

2007

मुजफ्फरनगर घुसेवल, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5.	मापन की इकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.4591 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	कोई पेड़ नहीं है।
10.	बोरिंग/ कुआं अन्य	-	कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 403</u>

उत्तर : खसरा नं0-402

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

25000 रुपये

RUPEES 25000 रुपये   RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

263397

दक्षिण	:	खसरा नं0-359
पूरब	:	खसरा नं0-386
पश्चिम	:	खसरा नं0-406

<u>चौहद्दी खसरा नं0 421स</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-423
दक्षिण	:	खसरा नं0-393
पूरब	:	खसरा नं0-424, 392
पश्चिम	:	खसरा नं0-420, 422

<u>चौहद्दी खसरा नं0 406स</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-408

For Icon Buildcon Pvt. Ltd

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 631527

दक्षिण	:	खसरा नं0-404, 405
पूरब	:	खसरा नं0-402
पश्चिम	:	खसरा नं0-407

चौहद्दी खसरा नं0 367

उत्तर	:	खसरा नं0-368, 369
दक्षिण	:	खसरा नं0-360
पूरब	:	खसरा नं0-366
पश्चिम	:	चकरोड

चौहद्दी खसरा नं0 307

उत्तर	:	खसरा नं0-308

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 631528

दक्षिण	:	खसरा नं0-306
पूरब	:	खसरा नं0-309
पश्चिम	:	खसरा नं0-308, 231

<u>चौहद्दी खसरा नं0 365स</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-367
दक्षिण	:	खसरा नं0-364
पूरब	:	चकरोड
पश्चिम	:	खसरा नं0-353

प्रथम पक्ष की संख्या- 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
बसंतलाल पुत्र ठाकुर	:	आईकान बिल्डकान प्रा0 लि0

For Icon Buildcon Pvt. 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

G 778520

कोषागार लखनऊ से निर्गत 16 JAN 2007 A.T.O/T.O. TRY.LKO.

निवासी ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

यह विक्रय विलेख बसंतलाल पुत्र ठाकुर निवासी ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया हे एवम् आईकान बिल्डकान प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 403 रकबा 0.077 हेक्टेअर का 1/6 भाग, खसरा संख्या 421स रकबा 0.208 हे0, खसरा संख्या 406स रकबा 0.197 हेक्टेअर कुल रकबा 0.405 का 1/4 भाग, खसरा संख्या 367 रकबा 0.215 हेक्टेअर, खसरा संख्या 307 रकबा 0.202 हे0, खसरा संख्या 365स रकबा 0.273 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.690 हेक्टेअर का 1/2 भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.4591 हे0 स्थित ग्राम- मुजफ्फरनगर घुसवल, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी कम संख्या 00148, 00102 व 00095 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। 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 सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 **10,20,579/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया हे एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार 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 अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे । विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा ।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता हे कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है ।

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 अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल अर्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हेक्टेअर हैं चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 17,18,750/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.4591 हेक्टेअर की मालियत रू0 7,89,079/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **1,02,100/-** जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं हे विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

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

<u>परिशिष्टः भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेता बसंतलाल को रू0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 407125

बसंतलाल

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

दिनांकित 19.01.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता [illegible]ंतिलाल को रू0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 407126 दिनांकित 19.01.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेता [illegible]ंतिलाल को रू0 20,579/- द्वारा चेक संख्या- 407137 दिनांकित 19.01.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 10,20,579/- (रूपया दस लाख बीस हजार पांच सौ उन्यासी मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं ।

विक्रेता

लखनऊ:
दिनांक : 19.01.2007
गवाह :

1. क्रेता पहचान की
Sunil Kumar Singh
S/o G. C. Singh
286 [illegible]
Lko

For Icon Buildcon [illegible]
Auth[illegible] क्रेता

2. विक्रेता पहचान की
शमशेर सिंह S/ देवीप्रसाद
ग्राम [illegible] पो० [illegible]
लखनऊ

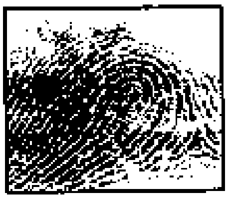
टाईपकर्ता
(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(बैंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रय पत्र

1,020,579.00/	632,000.00	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती बसंतलाल
पुत्र / पत्नी श्री ठाकुर
पेशा कृषि
निवासी स्थायी ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवाल पर.बिजनौर तह.व जि-लखनऊ
अस्थायी पता

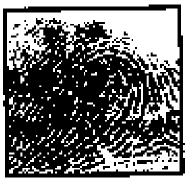


ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 22/1/2007 समय 5:38PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

के.के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
22/1/2007

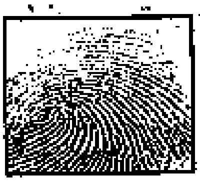
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री/श्रीमती बसंतलाल
पुत्र/पत्नी श्री ठाकुर
पेशा कृषि
निवासी ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवाल पर.बिजनौर तह.व जि-लखनऊ

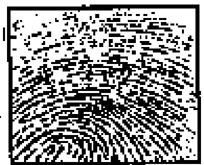


क्रेता.
श्री/श्रीमती आईकान बिल्डकान प्रा.लि.द्वारा अम्बिका प्रसाद द्विवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी
पेशा नौकरी
निवासी 13 राणा प्रतापमार्ग लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री सुनील कुमार सिन्हा
पुत्र श्री जी सी सिन्हा
पेशा नौकरी
निवासी 288 आर्यानगर लखनऊ



व श्री शमशेर सिंह
पुत्र श्री देवी दयाल
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम महमूदपुर पो.अर्जुन गंज लखनऊ



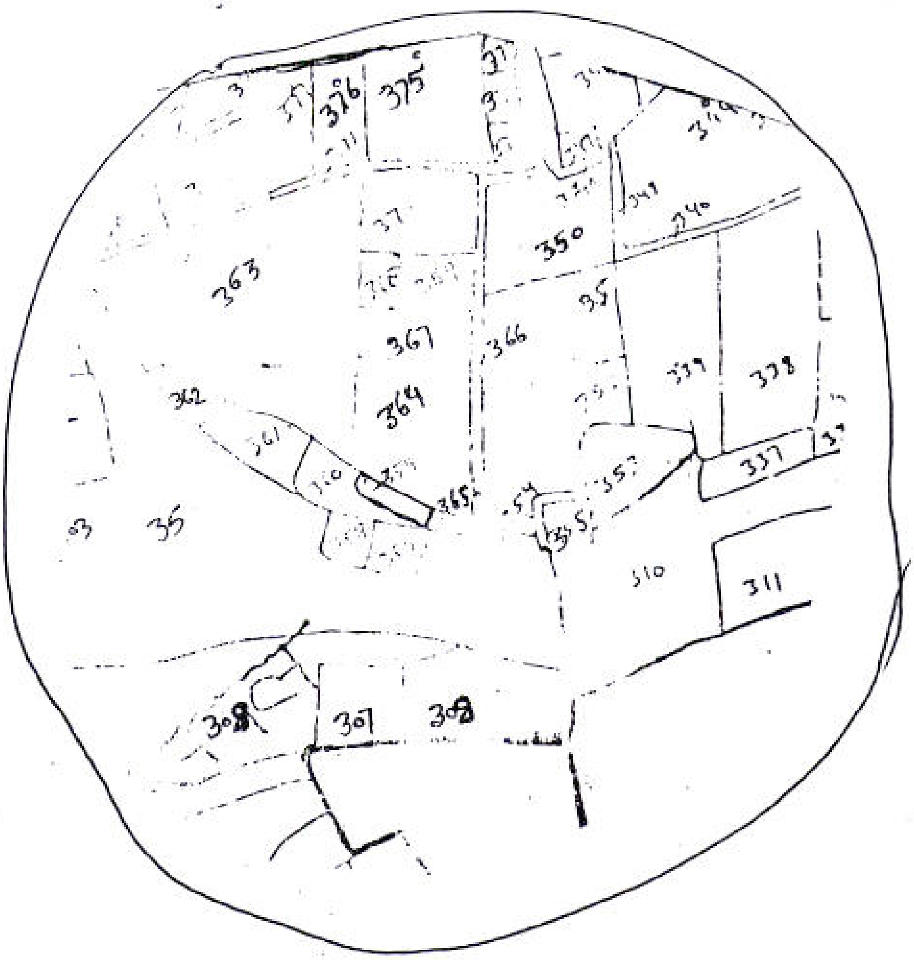
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के.के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
22/1/2007

म. कुडलका नगर परगना तहसील व जिला

खसरा नं० 459 403 कि

रकबा



निशान लाल

For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

विक्रेता

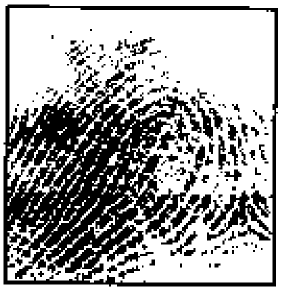
Registration No 727 Year : 2007 Book No. 1

0101 बसंतलाल

ठाकुर

ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवाल पर.बिजनौर तह.व जि-लखनऊ

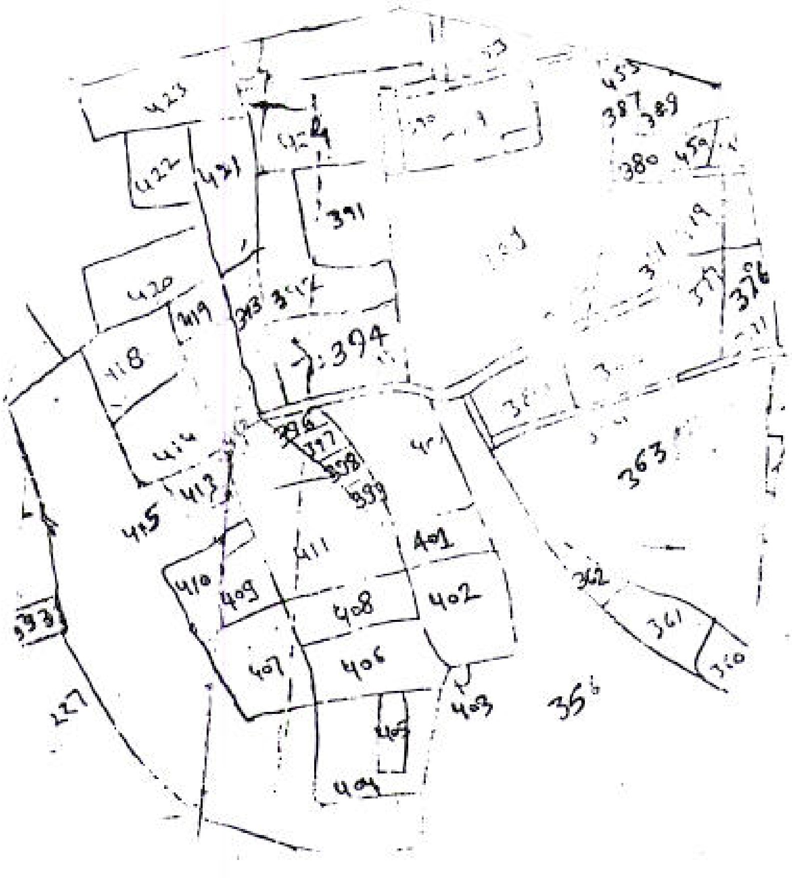
कृषि



ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व जिला [illegible]

खसरा नं० 403 [illegible] , 367 307 365

रकबा



For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

विक्रेता

क्रेता

Registration No. 727 Year : 2007 Book No. I

0201 आईकान बिल्डकान प्रा.लि.द्वारा अम्बिका प्रसाद द्विवेदी

बेनी प्रसाद द्विवेदी

13 राणा प्रतापमार्ग लखनऊ

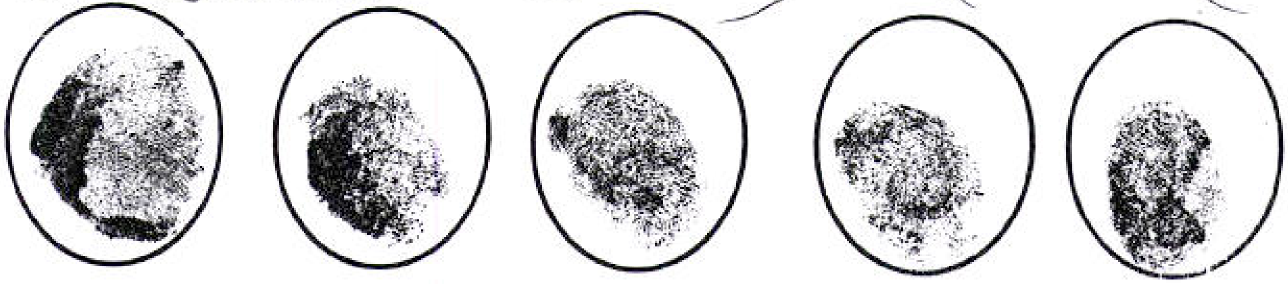
नौकरी

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 [illegible] के अनुपालन हेतु,

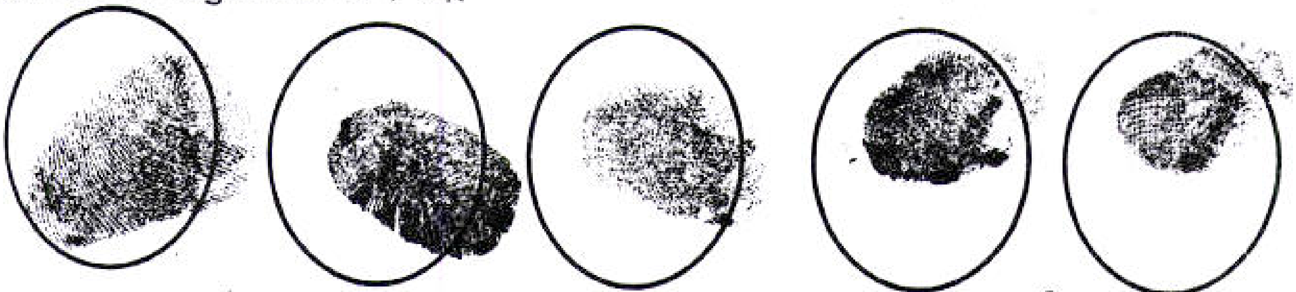
फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- [illegible]

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

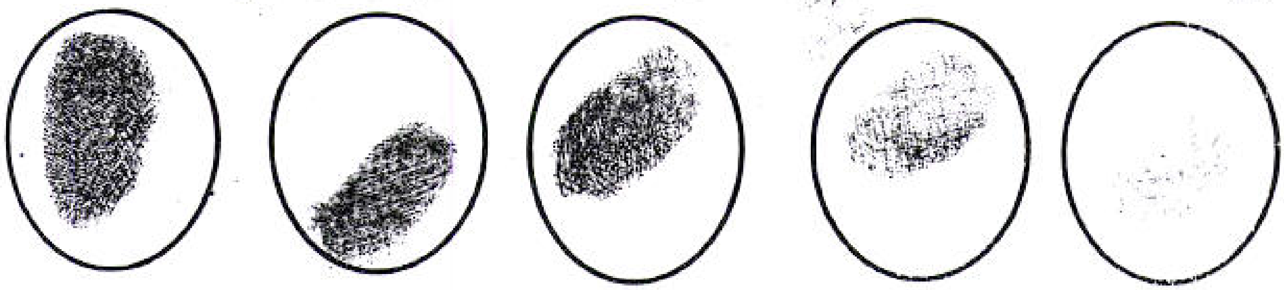


बसन्त लाल

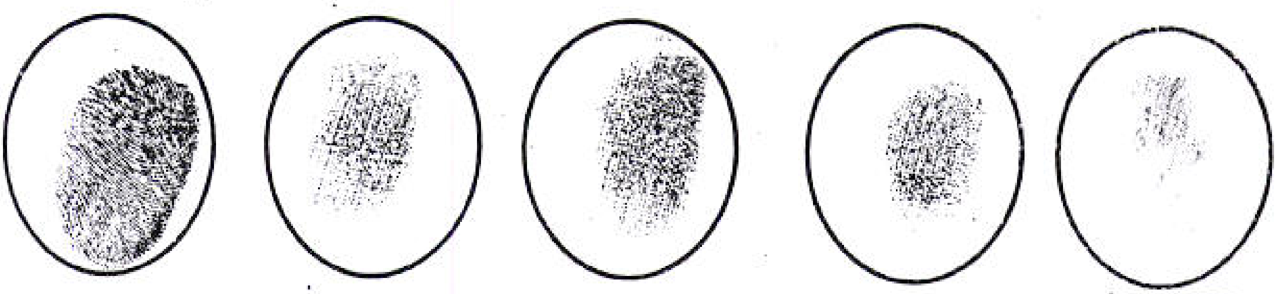
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible]

बांये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हांथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For Icon Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 22/01/2007 को

वही सं 1 जिल्द सं 8068

पृष्ठ सं. 77 से 106 पर कमांक 727

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के. शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

22/1/2007