भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-1-

<u>विक्रय विलेख</u>

प्रतिफल की धनराशि— रू0 43,00,000/-

बाजारू मूल्य — रू0 11,02,500/-

अदा किये गये स्टाम्प शुल्क— रू0 3,05,000/-

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. परगना — [illegible]
2. ग्राम — [illegible]

For [illegible] Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 784214

-2-

४. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 73 रकबा 0.480 हे०, खसरा संख्या 72 रकबा 0.406 हे०, खसरा संख्या 73 रकबा 0.218 हे०, कुल रकबा 1.105 हे० का 1/3 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.3070 हे० स्थित ग्राम [illegible] परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

५. भवन की [illegible] — [illegible]

६. सम्पत्ति का क्षेत्रफल— 0.3070 हेक्टेयर

७. सड़क की स्थिति — सुल्तानपुर रोड व [illegible] से लगभग 200 मीटर से अधिक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि
9. पेड़ों की स्थिति – नहीं है
10. बोरिंग / कुआं आदि – कुछ भी नहीं है

चौहद्दी खसरा नं0 123

पूरब	खसरा नं0 90, 124
पश्चिम	खसरा नं0 122
उत्तर	खसरा नं0 122, 120
दक्षिण	खसरा नं0 118

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

Rs. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

चौहद्दी खसरा नं0 72

उत्तर : खसरा नं0–73

दक्षिण : खसरा नं0–72, 7

पूरब : खसरा नं0–74

पश्चिम : [illegible] नं0 74 48

चौहद्दी खसरा नं0 73

उत्तर : खसरा नं0–77

दक्षिण : खसरा नं0–72

पूरब : खसरा नं0–74

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-1-

परिशिष्ट : [illegible]

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
ओम प्रकाश पुत्र प्यारे निवासी ग्राम– इस्लामपुर ढोलकी, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, वर्तमान पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

784220

आगे विक्रेता कहा गया है एम० अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र [illegible] सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13 राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेता व क्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

784221

-8-

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 123 रकबा 0.450 है0, खसरा संख्या 72 रकबा 0.406 है0, खसरा संख्या 73 रकबा 0.218 है0 कुल रकबा 1.102 है0 के 1/3 भाग अर्थात निर्दिष्ट रकबा 0.3676 है0 स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व जिला [illegible] का मालिक [illegible] है तथा उपरोक्त [illegible] खतौनी [illegible] संख्या 20-12 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम [illegible] के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है।

For [illegible] Properties & Infrastructure [illegible]

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

यह कि विवाद भूमि में [illegible] है इसलिये उक्त भूमि पर कोई [illegible] नहीं होती है।

यह कि विक्रेता की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अर्जन अधिनियम 1894 दिनांक [illegible] सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेता को अधिग्रहण कार्यवाही के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेता को रुपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व मुआवजा भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्त रुपयों से [illegible] कराते हुये भूमि का विक्रय करना

For Ansal Properties & [illegible]

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत होने की दशा में मात्र क्रेता या उसके 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।

यह कि विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, नजूल, ग्राम समाज व पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह प्रमाणित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि भली प्रकार से सभी भार से मुक्त एवं स्वच्छ व बेबाक है तथा विक्रेता ने इसे पूर्व विक्रय

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रू. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

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 होंगे। 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 अंश इत्यादि नहीं है एवं विक्रेता को उक्त विक्रय सम्पादन करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त तथ्यों के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 43,06,000/- (रू0 तिरालिस लाख छप्पन हजार मात्र) के प्रतिफल में विक्रय उपरोक्त क्रेता द्वारा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विक्रेता को 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, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित किया गया है, को बवाई 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 उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में

For [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

002048

3

सम्पत्ति के कब्जे में क्रेता एवं उपभोग व उपयोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान व अन्य किसी प्रकार की अड़चन पैदा नहीं करेंगे 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 जावे तो क्रेता उनके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की जात, तथा सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उनके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि भूमि अधिग्रहीत होने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार क्रेता या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति का होगा। विक्रेता व 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 क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति का दाखिल खारिज राजस्व के अभिलेखों में अपने नाम [illegible] 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।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली [illegible] क्षेत्र के [illegible] ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिये निर्धारित सर्किल रेट रू० 30,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.3676 हेक्टेयर की मालियत रू० 11,02,800/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिये नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू० 3,05,000/- स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ [illegible] आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की व्यावसायिक गतिविधियां नहीं चल रही है न कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है तथा 200 मीटर के अन्तर्गत में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व [illegible] मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि [illegible] 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 निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के हक में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त व मन से समझ बूझकर लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

परिशिष्ट भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रु0 43,56,000/- द्वारा चेक संख्या– [illegible] दिनांकित 20.01.2011 पंजाब नेशनल बैंक, [illegible] लखनऊ से प्राप्त हुए

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रु0 43,56,000/- (रु0 तैंतालिस लाख छप्पन हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ

दिनांक : 20.01.2011

गवाह :

1. [illegible]

2. [illegible]

विक्रेता

टाईपकर्ता–
(अवधेश सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता–
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

निबंधन अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबंधक (प्रथम)

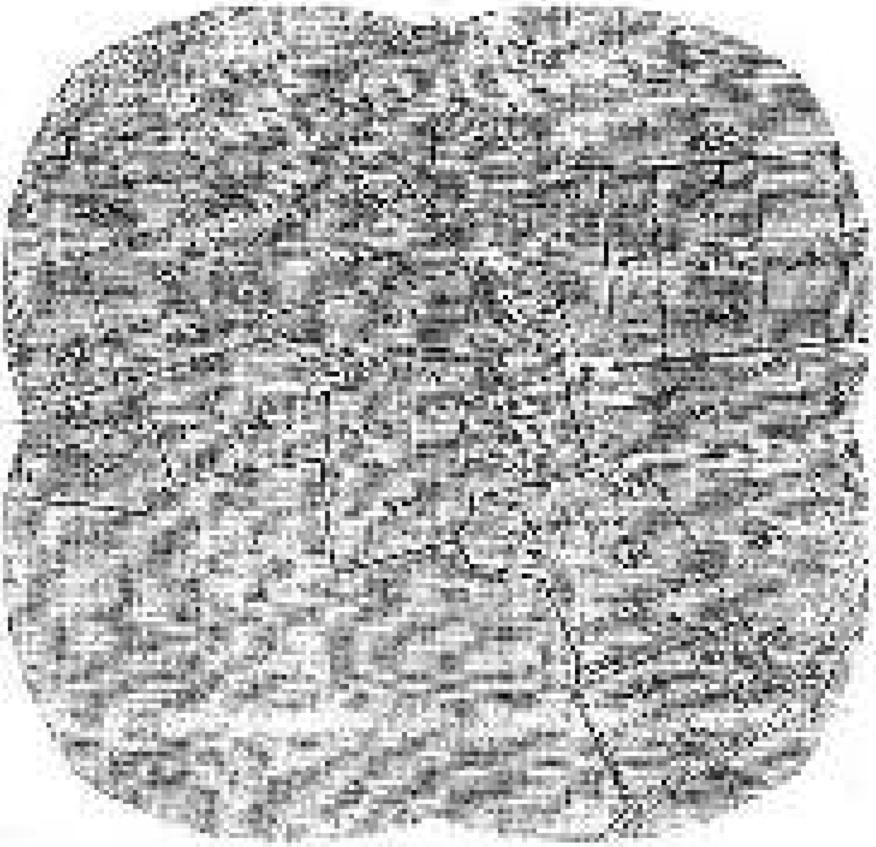
लखनऊ

निबंधन अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबंधक (प्रथम)

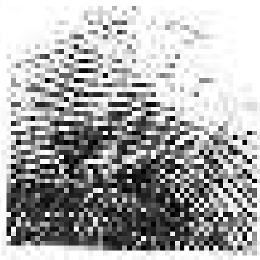
लखनऊ

ग्राम - [illegible] तहसील [illegible]
जिला - [illegible]
खसरा नं० - [illegible]
रकबा [illegible]

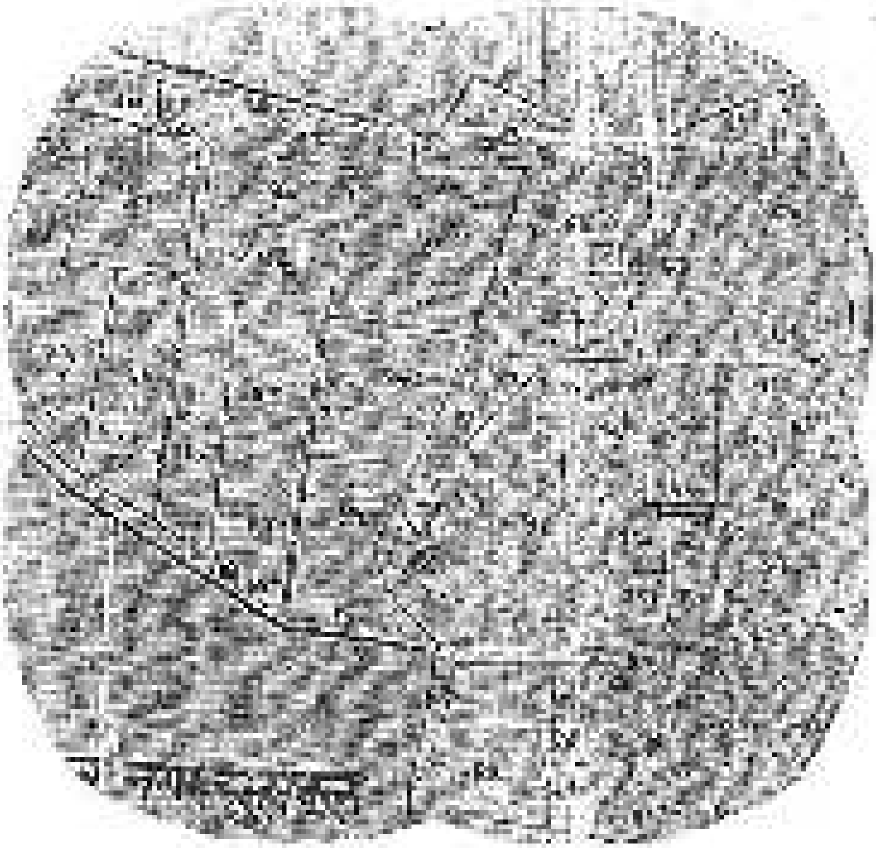


[illegible]

For [illegible] [illegible]
[illegible]

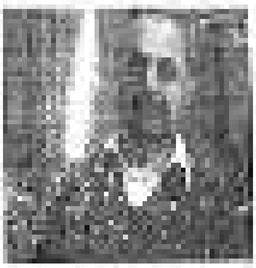


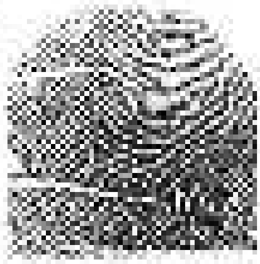
नक्शा



विक्रेता

Authorised Signatory

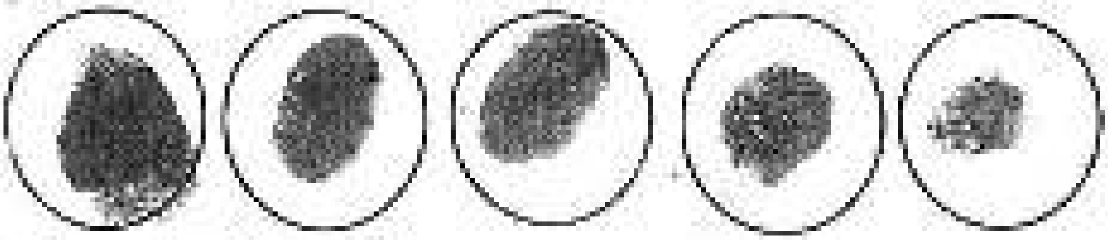




रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा-32ए0 के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता- ओम प्रकाश पुत्र प्यारे निवासी ग्राम- हरसापुर सेमरी, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह-

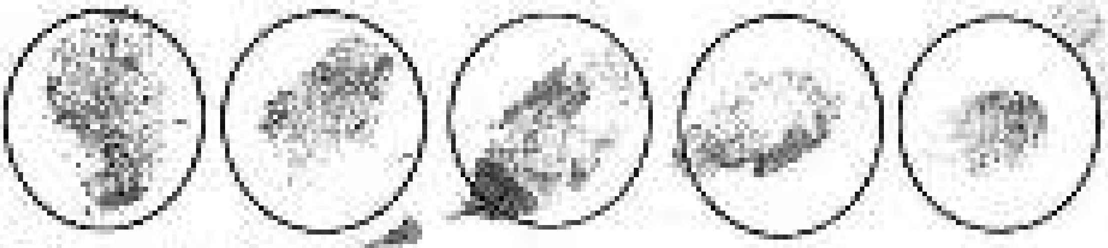


दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

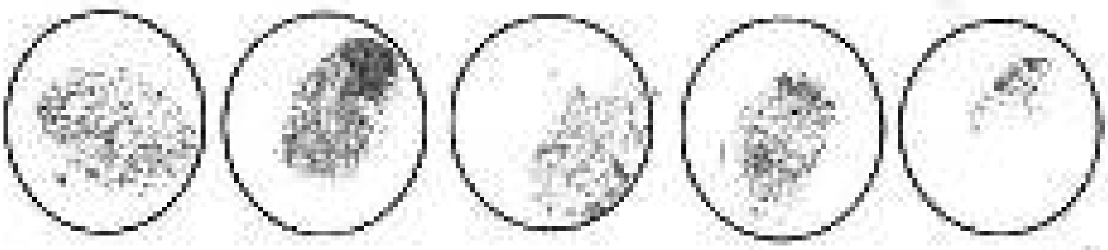
विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता:- अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री दिनेश प्रताप सिंह पुत्र [illegible] सिंह वर्तमान व स्थायी पता कार्यालय/[illegible] बिल्डिंग, 15, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 20.01.2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 11447

पृष्ठ सं. 89 से 124 पर क्रमांक 935

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

हस्ताक्षर रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के

ए.के. मुखर्जी

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

20/01/2011