उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 394385

For Elitist Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

13 FEB 2007
A.T.O/T.O.
TRY.LKO.

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	यूसुफ नगर बगियामऊ
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	भूमि खसरा संख्या–112
5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.089 हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	:	नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 3,16,554/–
11.	मालियत	:	रू0 1,22,375/–
12.	स्टाम्प	:	रू0 31,700/–

For Elitist Realtors Pvt. 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 448519

29 FEB 2007

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

<u>चौहद्दी</u>

<u>खसरा न0 112</u>

पूरब	: खसरा संख्या–150
पश्चिम	: खसरा संख्या–111
उत्तर	: खसरा संख्या–107
दक्षिण	: खसरा संख्या–113

For Elitist Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 193585

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
काशी प्रसाद पुत्र सुन्दरलाल निवासी–ग्राम यूसफ नगर बगियामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। व्यवसाय – कृषि		एलिस्टिस्ट रियल्टर्स प्रा0 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

काशीप्रसाद

For Elitist Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

500Rs.

-16 FEB 2007
A.T.O/T.O.
TRY.LKO.

<u>विक्रय विलेख</u>

यह विक्रय विलेख काशी प्रसाद पुत्र सुन्दरलाल निवासी–ग्राम यूसफ नगर बगियामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् एलिस्टिस्ट रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

काशीप्रसाद

For Elitist Realtors 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 223017

A.T.O. TRY.LKO.

यह कि विक्रेता कृषि भूमि खसरा संख्या–112 रकबा 0.089 हेक्टेअर, स्थित ग्राम यूसफ नगर बगियामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज हैं जो विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या–00019 के अनुसार कृषि भूमि 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

For Elitist Builders 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 223018

कोषागार लखनऊ A.T.O/T.O. TRY.LKO

से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एंव अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अब बजरूत 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 3,16,554/– (रूपया तीन लाख सोलह हजार पाँच सौ चौव्वन मात्र) होते है **एलिस्टिस्ट रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय),**

For Eldeco Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ के बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अुनसार 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 वाकी 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 न होगी।

For Elitist Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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 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 यूसुफ नगर बगियामऊ, 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 लेकिन यहाँ कम्पनी खरीददार है इसलिए 25 प्रतिशत बढ़ाकर रू0 13,75,000/– प्रति हेक्टेअर होती है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि रकबा 0.089 हेक्टेअर की मालियत रू0 1,22,375/– होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर जनरल स्टाम्प शुल्क 31,700/– के अदा किये जा रहे है।

For Elitist Realtors Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुलतानपुर रोड से 1 किमी0 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।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. विक्रेता को रू0 3,16,554/– (रूपया तीन लाख सोलह हजार पाँच सौ चौव्वन मात्र) द्वारा चेक संख्या–478009 दिनांकित 19.02.2007 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 3,16,554/– (रूपया तीन लाख सोलह हजार पाँच सौ चौव्वन 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 पक्ष में लिख दिया ताकि सदन रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

विक्रय पत्र

प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
316,554.00/	757,000.00	5,000.00	40	5,040.00	2,000

श्री /श्रीमती काशी प्रसाद
पुत्र / पत्नी श्री सुन्दर लाल
पेशा कृषि
निवासी स्थायी युसुफ नगर लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 24/2/2007 समय 5:41PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

के0 के0 शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
24/2/2007

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

विक्रेता
श्री/श्रीमती काशी प्रसाद
पुत्र/पत्नी श्री सुन्दर लाल
पेशा कृषि
निवासी युसुफ नगर लखनऊ

क्रेता
श्री/श्रीमती एलि0रिय,प्र0लि0द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाद दिवेदी
पेशा नौकरी
निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री शुनील सिन्हा
पुत्र श्री जी0 सी0 सिन्हा
पेशा व्यापार
निवासी आर्यानगरलखनऊ
व श्री नौमी लाल
पुत्र श्री कुवर लाल
पेशा व्यापार
निवासी धुसवल कला लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के0 के0 शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
24/2/2007

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

दिनांकः 24.02.2007

लखनऊ

गवाहानः-

1\.

विक्रेता

2\.

क्रेता

टाईपकर्ताः

(राम सनेही)

सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ताः

(राहुल शुक्ला)

एडवोकेट,

विक्रेता

Registration No 1827 Year : 2007 Book No. 1

0101 **काशी प्रसाद**

सुन्दर लाल

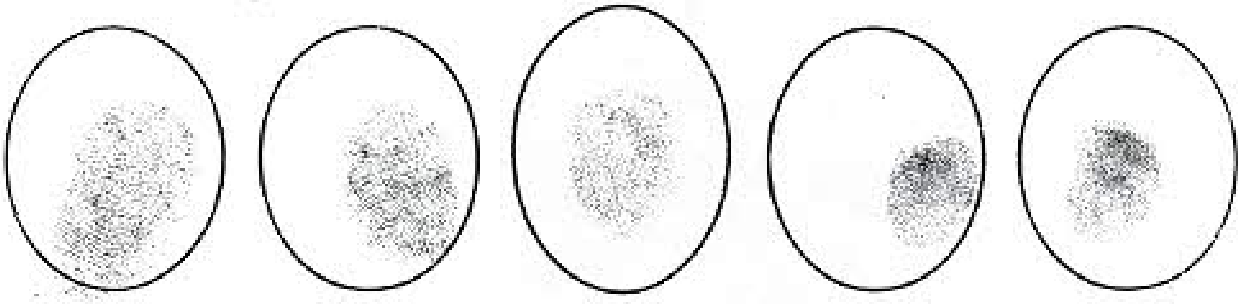
युसुफ नगर लखनऊ

कृषि

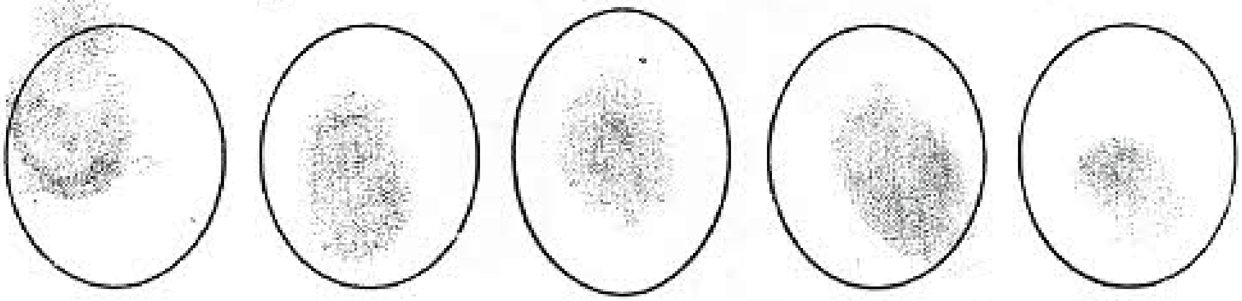
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्टस्

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता का नाम व पता:- काशी प्रसाद पुत्र सुन्दर लाल
नि० ... नगर ... मड० परि० बिजनौर तह० जिला - लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



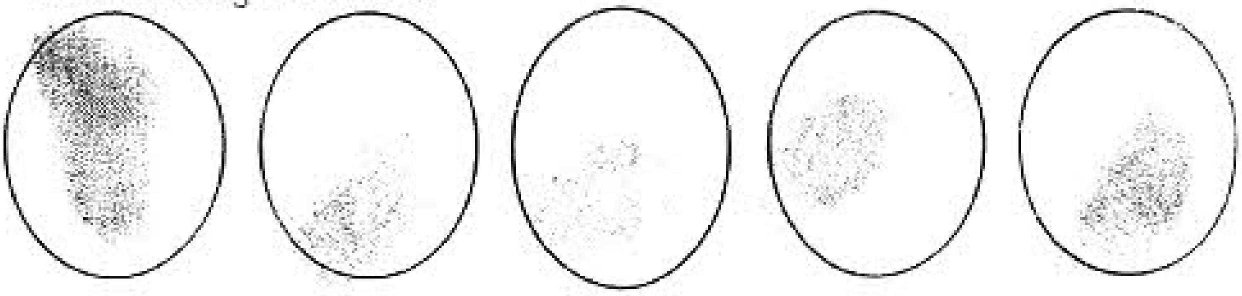
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



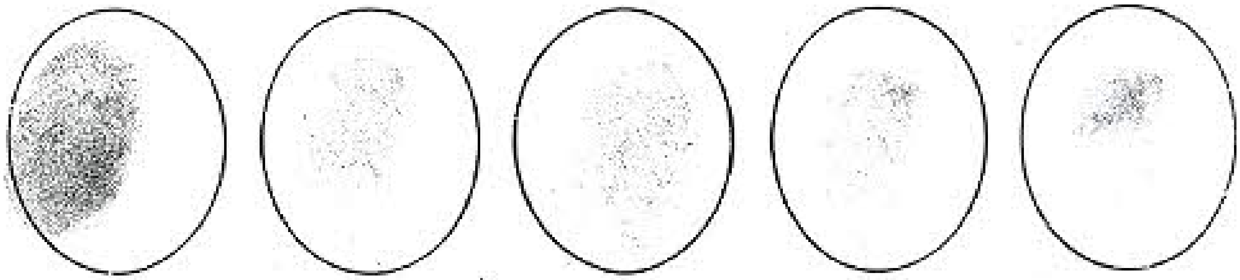
काशी प्रसाद
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता /क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता का नाम व पता:- एलिजिटेवल रिसेलटर्स प्रा० लि० द्वारा श्री एस० पी० द्विवेदी नि० 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



For Elitist Realters Pvt. Ltd.

विक्रेता/Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. 1827 Year : 2007 Book No. 1

0201 एलि0रिय,प्र0लि0द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी
बेनी प्रसाद दिवेदी
13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ
नौकरी

नक्शा नजरी

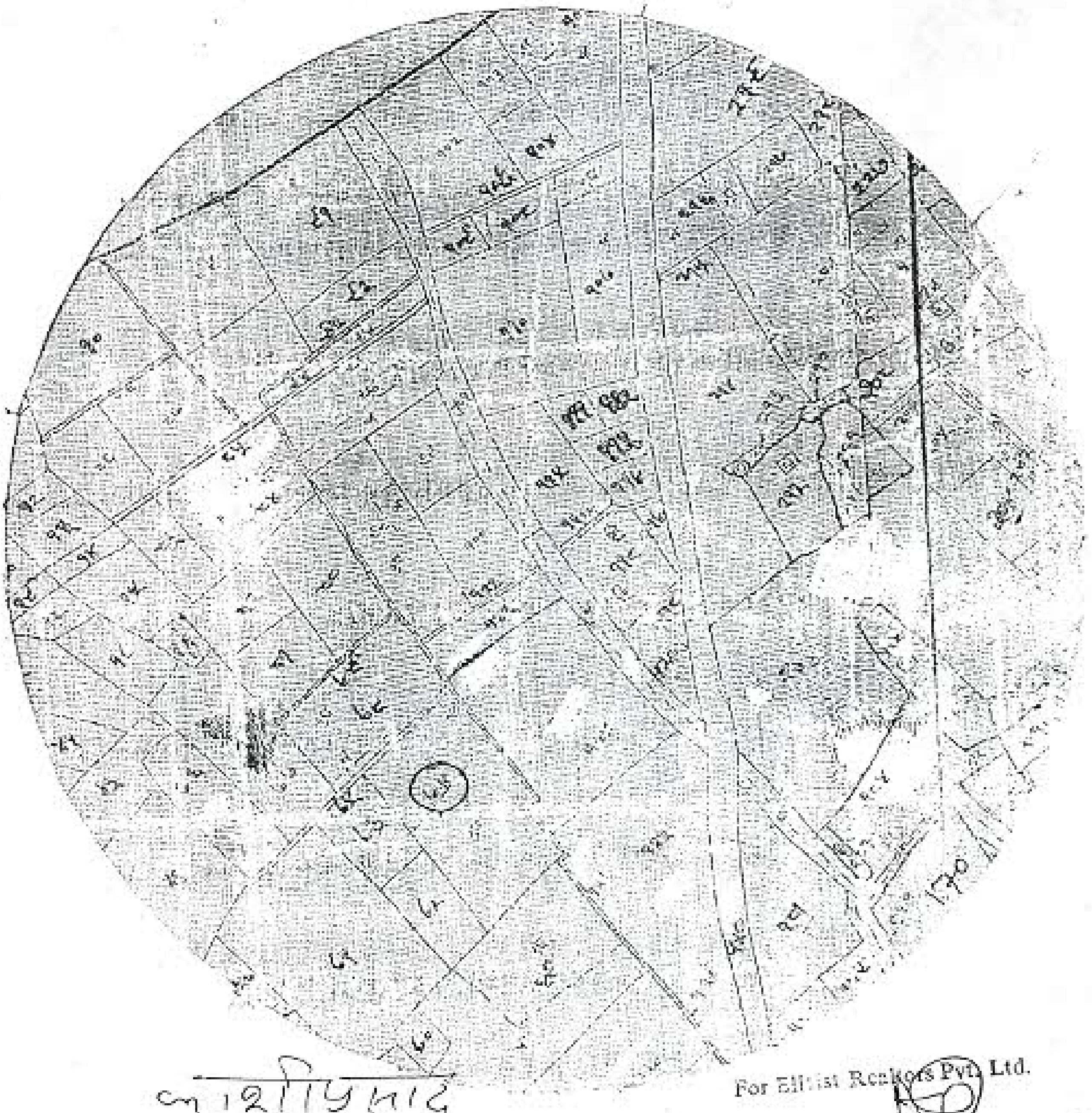
ग्राम : युसुफ नगर बाग्यौमऊ

खसरा संख्या– 112

विक्रेता : काशी प्रसाद पुत्र सुन्दर लाल

क्रेता : ऐलिस्टिस्ट रियलटर्स प्रा० लि० द्वारा श्री ए० पी० द्विवेदी

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



काशीप्रसाद

For Elitist Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक **24/02/2007** को

बही सं **1** जिल्द सं **8139**

पृष्ठ सं **83** से **106** पर कमांक **1827**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के0 के0 शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

24/2/2007