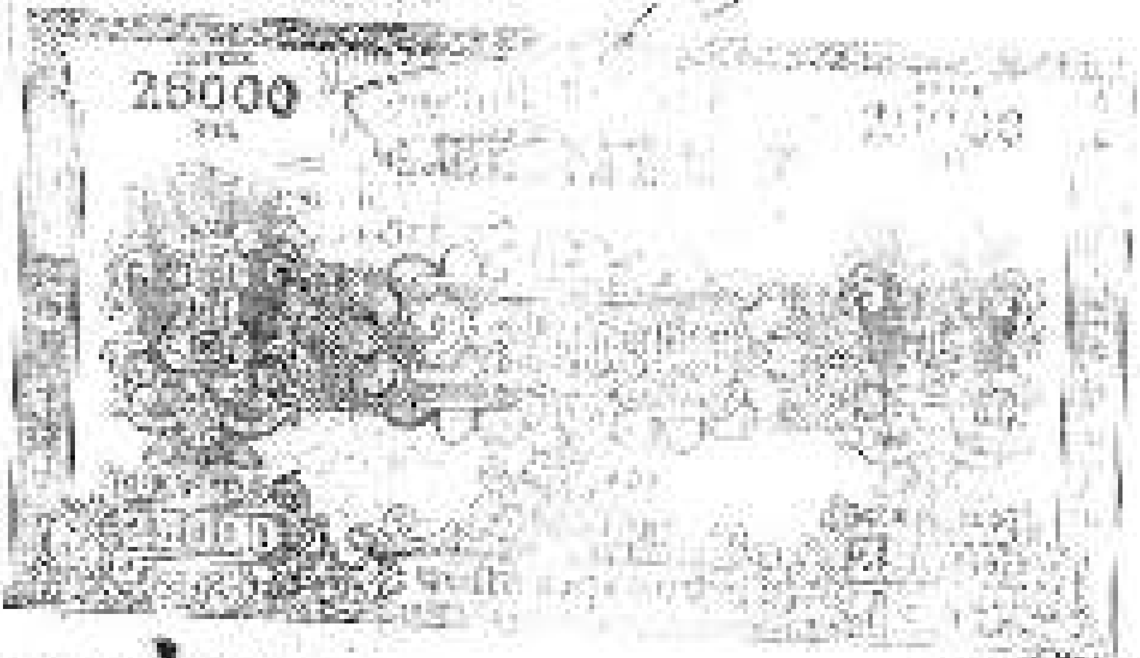
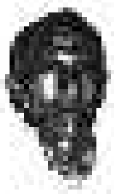


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



Authorised Signature

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि रु0 10,53,900/-

[illegible] रु0 4,36,333/-

[illegible] रु0 1,00,400/-

1. भूमि का प्रकार भूमि
2. परगना [illegible]
3. ग्राम [illegible]
4. [illegible] [illegible]

25000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]

1.	[illegible]	-	[illegible]
2.	[illegible]	-	[illegible]
3.	[illegible]	-	[illegible]

[illegible]

25000

रुपये

[illegible]

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]

8. [illegible] भूमि

9. [illegible] [illegible]

10. [illegible] [illegible]

[illegible] नं0 354 [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

25000

25000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

प्रथम पक्ष के संख्या- 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष के संख्या- 1 क्रेता का विवरण
उमपाल पुत्र [illegible] निवासी ग्राम हसनपुर [illegible], तहसील बिजनौर, [illegible] व जिला लखनऊ।	अन्सल प्रॉपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली 110001, [illegible] 13, [illegible] मार्ग, लखनऊ [illegible] अधिकृत [illegible] दिल्ली [illegible]

[illegible]

For Ansal Properties & 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

G 636144

28 JUL ...

- 5 -

	बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार/नौकरी

अतः विक्रेता श्री रामपाल पुत्र तुला निवासी ग्राम हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अखिल प्रसाद त्रिवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद त्रिवेदी

राम पाल

Ansal Properties & 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

- 6 -

वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल साईप्रा0स0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिसे आगे क्रेता कहा गया है के नाम निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 354 रकबा 0.121 हैक्टेयर का पूर्ण भाग, खसरा संख्या 356 रकबा 0.133 हे0 का पूर्ण भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.254 हे0 स्थित ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काशित व काबिज है तथा

Angel Properties ... Inc.

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

उपरोक्त सम्पत्ति वर्तमान साल खतौनी खाता संख्या 00224 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का अमल दरामद सरकारी अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्षेत्र को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरकारी भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भार से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने इसे कभी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

JUL 20..

विक्रय के पूर्व कहीं बय, रेहन, 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 अधिकार व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। अधीक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यालयों में 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 रु0 10,03,300/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा 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 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 वसूली 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 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 दावा 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 व उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे 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 जरिये 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 है 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।

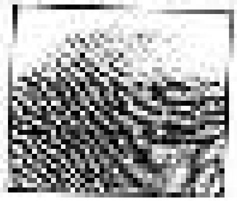
यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति को दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेगी, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली उपनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हैक्टेयर है 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 0.254 हैक्टेयर की मालियत रू0 4,36,563/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 1,00,400/- स्टाम्प शुल्क 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 व्यवसायिक गतिविधियाँ नहीं चल रही है तथा 200 मीटर के अर्द्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है 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

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

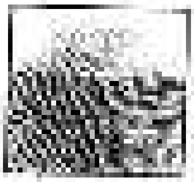
[illegible]



[illegible]

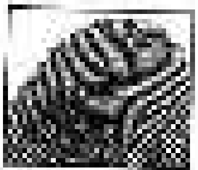
एस. के. [illegible]
उप निबंधक (प्रथम)
[illegible]

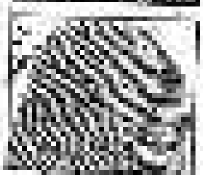
[illegible]



[illegible]

[illegible]





[illegible]

एस. के. आनंद
उप निबंधक (प्रथम)
[illegible]

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 पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेता ने रू0 10,03,300/- द्वारा चेक संख्या 585681 दिनांकित 06.07.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रू0 10,03,300/- (रूपया दस लाख तीन हजार तीन सौ मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करती है तथा अब कोई धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:
दिनांक : 06.07.2007

गवाह विक्रेता की पहचान की

1. [illegible]

विक्रेता

क्रेता

2. क्रेता की पहचान की

[illegible]

टाईपकर्ता:-
(... कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता:-
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट

[illegible]

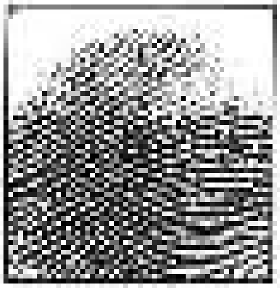
Registration No: [illegible] Year: 2007 Book No: 1

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

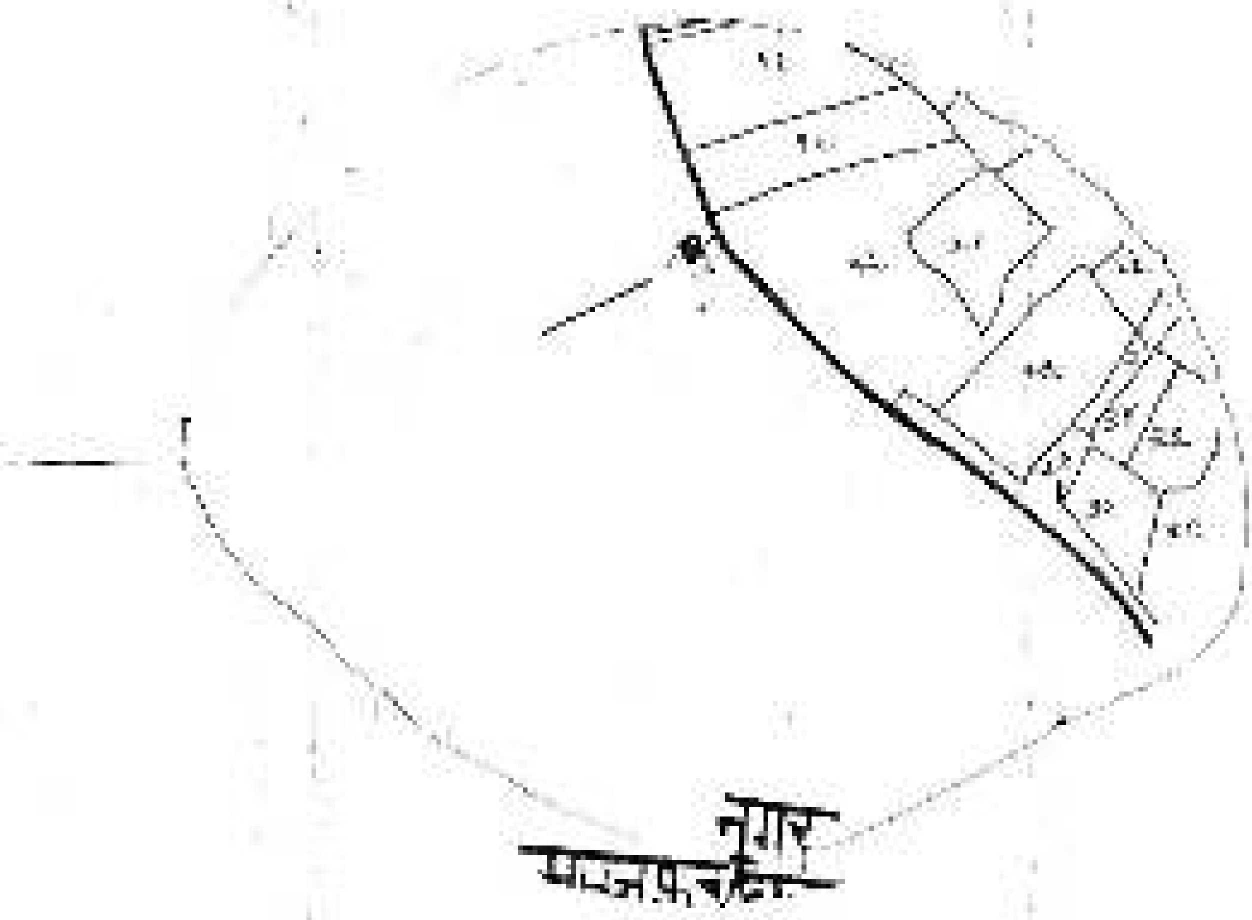


[illegible]

खसरा नं [illegible]

रकबा 0.3[illegible]

पीठ [illegible]



[illegible]

[illegible]

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

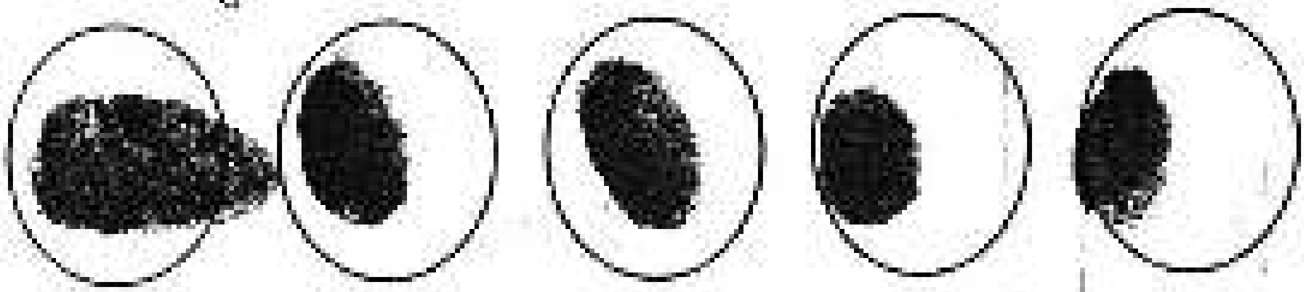
[illegible]

[illegible]

राजस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :-

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

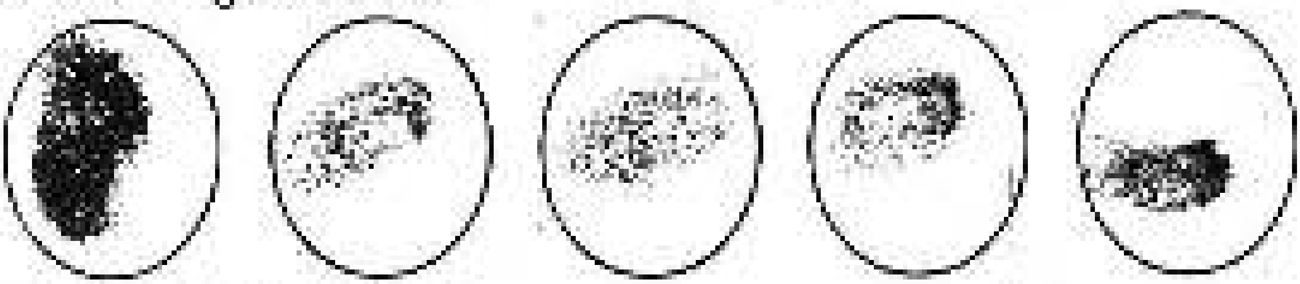


दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

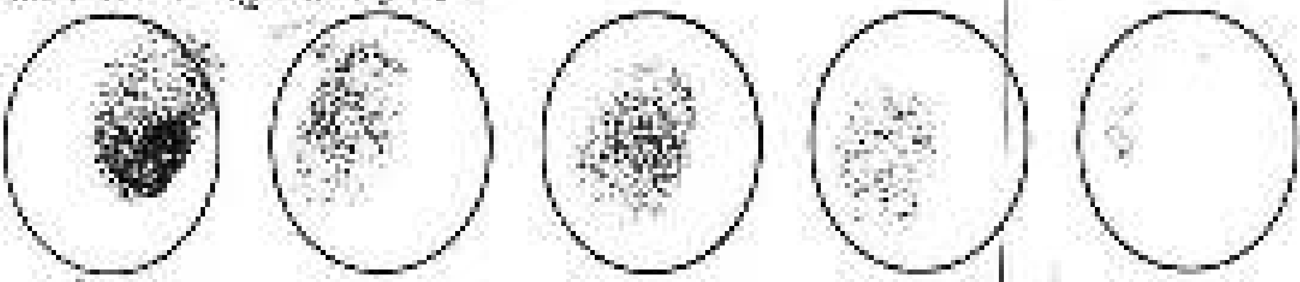
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :-

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 06/07/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 8448

पृष्ठ सं 169 से 194 पर क्रमांक 6425

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

एच .के. पाण्डेय

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

6/7/2007

उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ