भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

₹ 20000 INDIA NON JUDICIAL ₹ 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

<u>विक्रय विलेख</u>

प्रतिफल की धनराशि - रु0 6,59,100/-

बाजार मूल्य - रु0 1,91,406/-

अदा किये गये स्टाम्प शुल्क- रु0 66,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - - लखनऊ
3. ग्राम - अहमामऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 906 रकबा

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

Rs.20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.20000 रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT

LKO TRY

0.310 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1066 रकबा 0.215 है0 कुल रकबा 0.525 है0 का 1/6 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.0875 है0 स्थित ग्राम- अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ

5.	मापन की ईकाई	-	हैक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.0875 हैक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व [illegible] पथ से

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000

Rs. 20000 INDIA NON JUDICIAL Rs. 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि

9. पेड़ों का विवरण - नहीं

10. बोरिंग/ कुआँ अन्य - कुछ भी नहीं है ।

<u>मौजूदी खसरा नं0 906</u>

उत्तर : खसरा नं0 907

दक्षिण : खसरा नं0-901, 902

पूरब : खसरा नं0-905

पश्चिम : खसरा नं0-900

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

भारत INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]

-4-

[illegible] खसरा नं0 1065

उत्तर : रास्ता

पूरब : खसरा नं0-1074, 1075

दक्षिण : रास्ता

पश्चिम : खसरा नं0-1066

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
रामगोपाल पुत्र शिवलाल निवासी ग्राम अहमलपुर, परगना, तहसील व जिला	:	जनता प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग,

[illegible] Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-5-

लखनऊ।	नई दिल्ली-110001. वर्तमान पता तृतीय तल वाईएमसीए बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद त्रिवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद त्रिवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाईएमसीए बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार/नौकरी

यह विक्रय विलेख रामनिवास पुत्र शिवमंगल निवासी ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् अंसल हाउसिंग एण्ड कंस्ट्रक्शन लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, कार्यालय पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी कार्यालय 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 906 रकबा 0.310 हेक्टेयर, खसरा संख्या 1063 रकबा 0.215 हे0 कुल रकबा 0.525 हे0 का 1/6 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.0875 हे0 स्थित ग्राम- अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व दाखिल है तथा उपरोक्त सत्यापित फसलीवार खाता खतौनी सन् 1413 फ0 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता के नाम का अंकन दाखिल खारिज अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा बेच रहे जो इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है जिसका उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल हैं एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि

कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरकारी भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग व पट्टे की भूमि 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 इसे इस विक्रय से पूर्व कहीं रहन, 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 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 6,39,381/- के प्रतिफल में जिसको 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, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हक में उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को बयनामा 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 वारिसानों 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 या उनके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावें तो क्रेता उनके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की जात, अथवा सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे ।

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 संबंधित भूमि राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख से पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह

सब भार इस सम्पत्ति पर क्रेता की उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम [illegible] औद्योगिक क्षेत्र के [illegible] ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 17,50,000/- प्रति हेक्टेयर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 21,87,500/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.0875 हेक्टेयर की मालियत रू0 1,91,406/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 60,000/- स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि भूमि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की व्यवसायिक गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं आदि भी नहीं है, तथा 200 मी0 के आसपास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अन्य अधिक मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के लेखपत्र 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 को रूपये 6,59,181/- द्वारा चेक संख्या- [illegible] दिनांकित 19.10.2007 पंजाब नेशनल बैंक, इन्दिरानगर लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 6,59,181/- (रुपया छः लाख उनसठ हजार एक सौ इक्यासी मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं तथा अब कोई धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ
दिनांक : 19.10.2007
गवाह क्रेता की पहचान की
1.

विक्रेता

2. विक्रेता की पहचान की

क्रेता

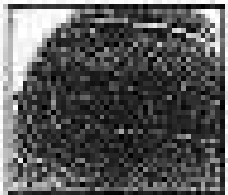
टाईपकर्ता
(नीनू कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट

विक्रय पत्र

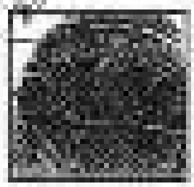
[illegible]	154,800.00	[illegible]	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	[illegible]

श्री / श्रीमती [illegible]
पुत्र / पत्नी श्री [illegible]
पेशा कृषि
निवासी स्थायी [illegible]
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/10/2007 समय 7:27PM
बजे निबंधन हेतु पेश किया।

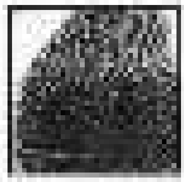


एस.एस.पाल
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
10/10/2007

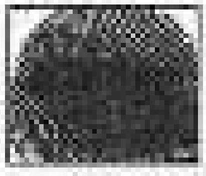
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु [illegible] प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता
[illegible]
पुत्र/पत्नी श्री [illegible]
पेशा कृषि
निवासी [illegible]

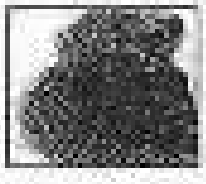


क्रेता
[illegible]
पुत्र/पत्नी श्री [illegible]
पेशा नौकरी
निवासी [illegible] लखनऊ



ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
पेशा नौकरी
निवासी [illegible]
व श्री [illegible] द्विवेदी
पुत्र श्री [illegible] द्विवेदी
पेशा व्यापार
निवासी [illegible]
ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।





एस.एस.पाल
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
10/10/2007

Authorised Signature

विक्रेता

Registration No. 9033 Year : 2007 Book No. 1

0101 [illegible]

[illegible]

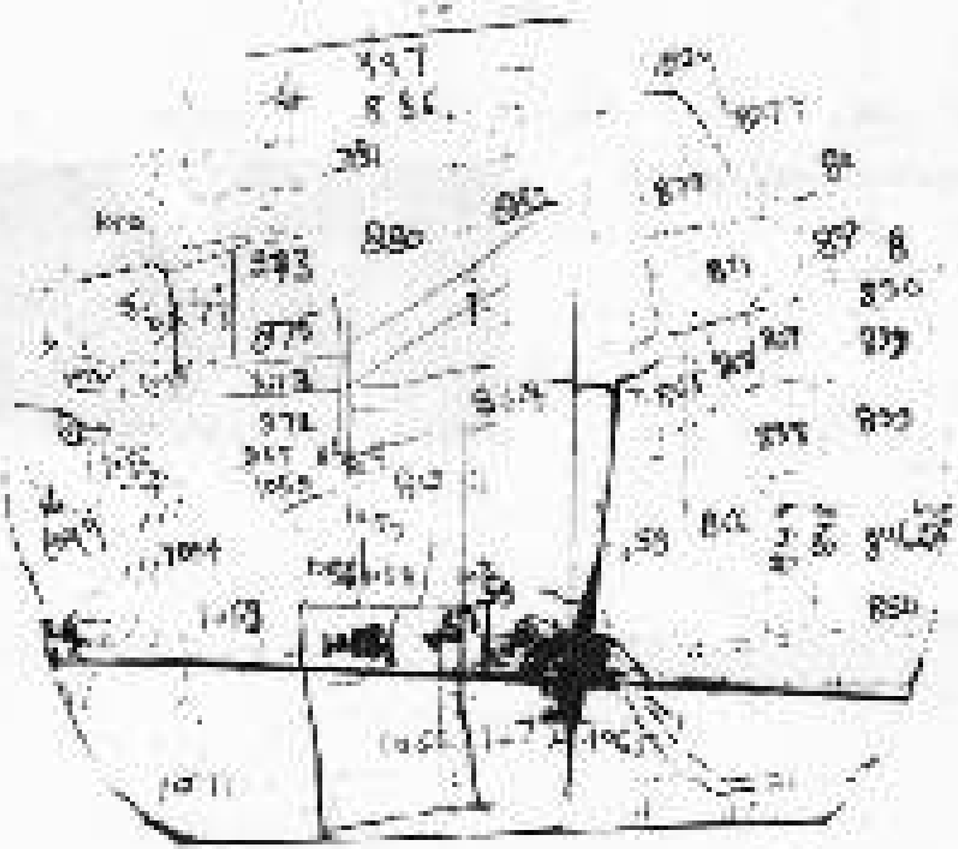
[illegible]

[illegible]

ग्राम [illegible] तहसील व जिला - लखनऊ

खसरा नं. - ५०६ आराजी

रकबा - 0 - ०८५१ हे



[redacted]

[illegible]

Registration No. 5832 Year : 2007 Book No. 1

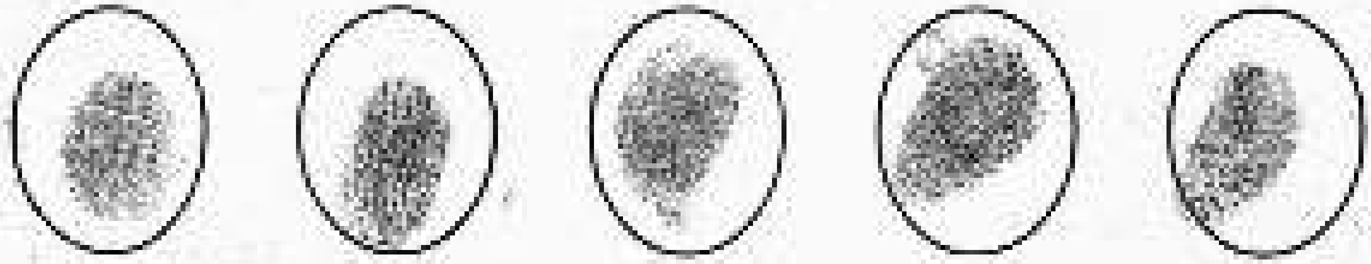
0201 [illegible]
[illegible]
15 [illegible]
[illegible]

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

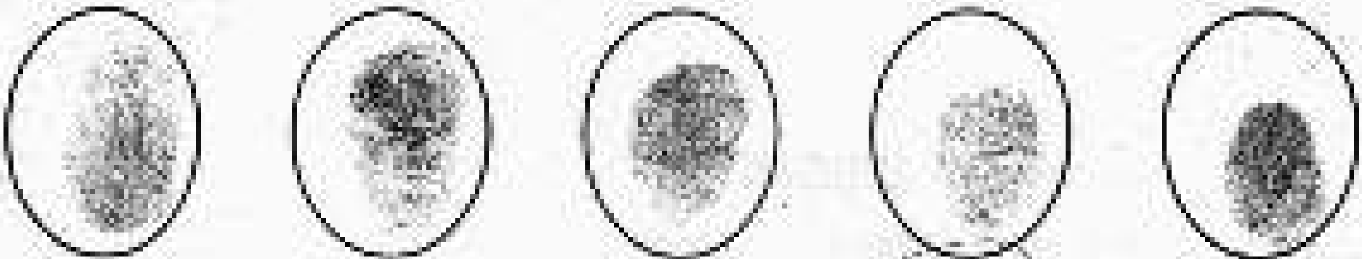
अनुबन्धकर्ता/विक्रेता का नाम व पता ....

....

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

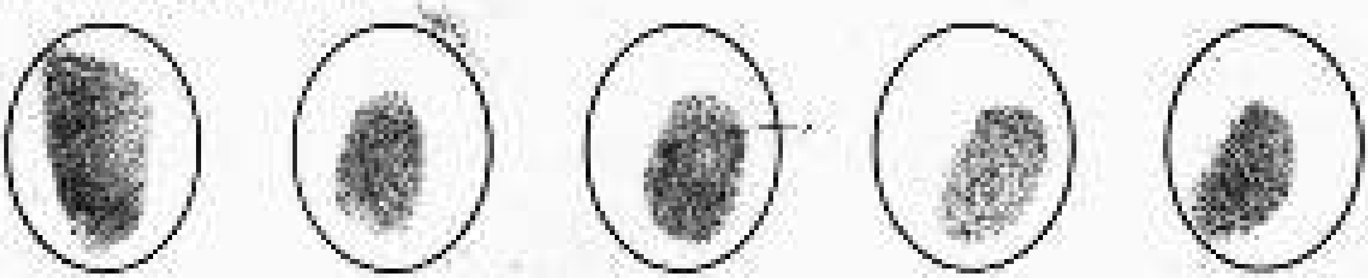


अनुबन्धकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

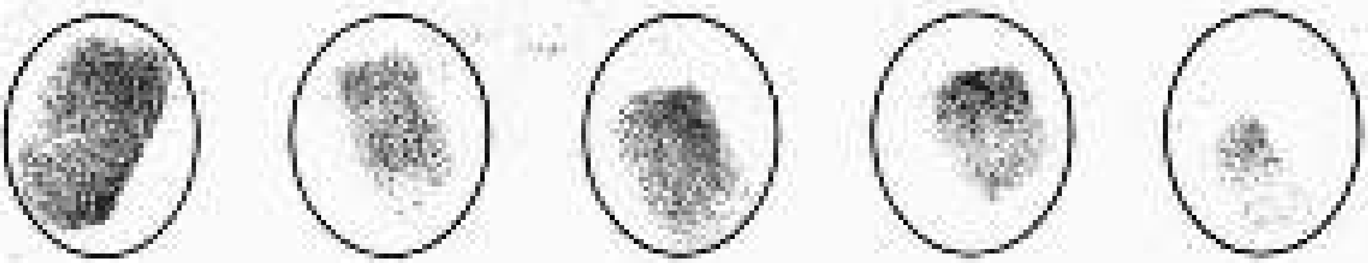
विक्रेता/क्रेता का नाम व पता : ....

....

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 19/10/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 6993

पृष्ठ सं 161 से 184 पर क्रमांक 9652

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

एस.एम.पाल

उप निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

19/10/2007