51/102

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 24,91,983/-
बाजार मूल्य - रू0 19,26,719/-
अदा किये गये स्टाम्प शुल्क - रू0 2,49,200/-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	बिजनौर
3.	ग्राम	-	[illegible]
4.	सम्पत्ति का विवरण	-	भूमि खसरा संख्या 104 के रकबा 0.077 हैक्टेयर, खसरा संख्या 104का

For Rahul [illegible] Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

256548

-2-

रकबा 0.404 हेक्टेयर खसरा संख्या 210 रकबा 0.046 हेक्टेयर, खसरा संख्या 240 रकबा 0.645 हेक्टेयर अर्थात कुल रकबा 1.204 है0 में से खसरा नं0 1048 व 1044 का 0.143 हेक्टेयर रजिस्ट्री पूर्व में हो चुकी है शेष रकबा 1.121 हेक्टेयर स्थित ग्राम [illegible] एवं [illegible] परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	1.121 हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व जनपथ पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि

INDIA NON JUDICIAL

25000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

256542

9. पेड़ों की स्थिति - कोई पेड़ नहीं है।
10. बोरिंग/ कुआं आदि - कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 104 अ</u>

उत्तर	:	रास्ता
दक्षिण	:	खसरा नं0 103,105
पूरब	:	खसरा नं0-107
पश्चिम	:	खसरा नं0-1195,1196

<u>चौहद्दी खसरा नं0 104 ब</u>

उत्तर	:	रास्ता
दक्षिण	:	खसरा नं0 103,105
पूरब	:	खसरा नं0-107

For Sati...

Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

पश्चिम	:	खसरा नं0-[illegible]

<u>चौहद्दी खसरा नं0 210</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-229,
दक्षिण	:	खसरा नं0-211,212
पूरब	:	खसरा नं0-202,206
पश्चिम	:	खसरा नं0-209

<u>चौहद्दी खसरा नं0 248</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-249
दक्षिण	:	खसरा नं0-231
पूरब	:	खसरा नं0-266,267,268
पश्चिम	:	खसरा नं0-247

For Sahaj [illegible] Limited

Authorised Signatory

25000

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]
लखनऊ कोषागार से जारी
-8 SEP [illegible]
स. को. अ./कोषाधिकारी
कलेक्ट्रेट कोषागार लखनऊ

-5-

प्रथम पक्ष की संख्या- 5

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. चुन्नीलाल पुत्र [illegible] 2. भानु प्रताप पुत्र बाबूलाल 3. राजेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 रामदुलारे 4. दीपक कुमार (नाबालिग) पुत्र स्व0 रामदुलारे द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती रामदुलारी व 5. स्वयं श्रीमती रामदुलारी पत्नी स्व0 रामदुलारे निवासीगण ग्राम [illegible] परगना बिजनौर,	:	[illegible] रियल इस्टेट्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, [illegible] नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अभिषेक प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री [illegible] प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा

Cont [illegible]

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-6-

तहसील व जिला लखनऊ।	ग्राम पार्क(?), लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय विलेख 1- पुत्तीलाल पुत्र भगनाथ(?) 2- मातू प्रसाद पुत्र बाबूलाल 3. राजेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 रामदुलारे 4. दीपक कुमार (नाबालिग) पुत्र स्व0 रामदुलारे द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती रामदुलारी व 5. स्वयं श्रीमती रामदुलारी पत्नी स्व0 रामदुलारे निवासीगण ग्राम भुकुन्नगर(?) उर्फ बनियामऊ पश्चिम(?) बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् सनशाइन(?) सिटी इन्फ्राटेक(?) प्रा0

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

उप निबन्धक कार्यालय ... 9 SEP
उ. नि. अ./कोषाधिकारी

लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, हिमालय हाउस, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई(एम0सी0ए) बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई(एम0सी0ए) बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हे आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 104_क रकबा 0.077 हेक्टेयर, खसरा संख्या 104 व रकबा 0.464 हेक्टेयर खसरा संख्या

INDIA NON JUDICIAL

25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-3-

210 रकबा 0.046 हेक्टेयर, खसरा संख्या 248 रकबा 0.645 हेक्टेयर अर्थात कुल रकबा 1.264 हे0 में से 1044अ व 1044ब का रकबा 0.143 हेक्टेयर की रजिस्ट्री पूर्व में हो चुकी है शेष रकबा 1.121 हेक्टेयर स्थित ग्राम मुतुकपार उर्फ बीबीपाऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व दाखिल है तथा उपरोक्त सम्पत्ति चकबन्दी खाता खतौनी क्रम संख्या 00049 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और जिसके के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा

For ... Limited

Authorised Signatory

25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

258548

-9-

है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण व उनके

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

Rs. 20000 INDIA NON JUDICIAL Rs. 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 165626

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। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रुपया 24,91,983/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि से

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 288309

अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहीं स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेतागण उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को बतई बेच दिया है, एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता

For Bajaj ... Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

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 । विक्रेतागण व उनके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण सम्पत्ति के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके

For Patel [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की मद, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा ।

यह कि विक्रेतागण 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 अधिग्रहित नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है ।

For Bajaj Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6 SEP 2006

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुस्तफानगर बगियामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 197679

8 SEP 2006

-15-

निर्धारित सर्किल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हेक्टेयर 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 1.121 हेक्टेयर की मालियत रू0 19,26,719/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 2,49,200/- [illegible] स्टाम्प व्यय 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

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये **Rs. 100**

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 197680

आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास 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। विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा

For Satluj Real [illegible] Limited

Authorised Signatory

अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है ।

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

<u>परिशिष्ट: भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेतागण को रु0 4,04,936/- द्वारा चेक संख्या-131331 दिनांकित 15.09.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेतागण को रु0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या-131332 दिनांकित 15.09.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेतागण को रु0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 131333 दिनांकित 15.09.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

4. विक्रेतागण को रु0 3,81,579/- द्वारा चेक संख्या-131334 दिनांकित 15.09.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

5. विक्रेतागण को रु0 2,34,156/- द्वारा चेक संख्या- 131335 दिनांकित 15.09.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

6. विक्रेतागण को रू0 4,68,312/- द्वारा चैक संख्या-131336 दिनांकित 15.09.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 24,91,963/- (रुपया चौबीस लाख इक्यानवे हजार नौ सौ तिरसठ मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते है ।

लखनऊ

दिनांक : 14.09.2006

गवाह :

1.

2.

विक्रेतागण

क्रेता

टाईपकर्ता

(संजय कुमार सिंह)
3/413, विकास नगर, लखनऊ

मसविदाकर्ता

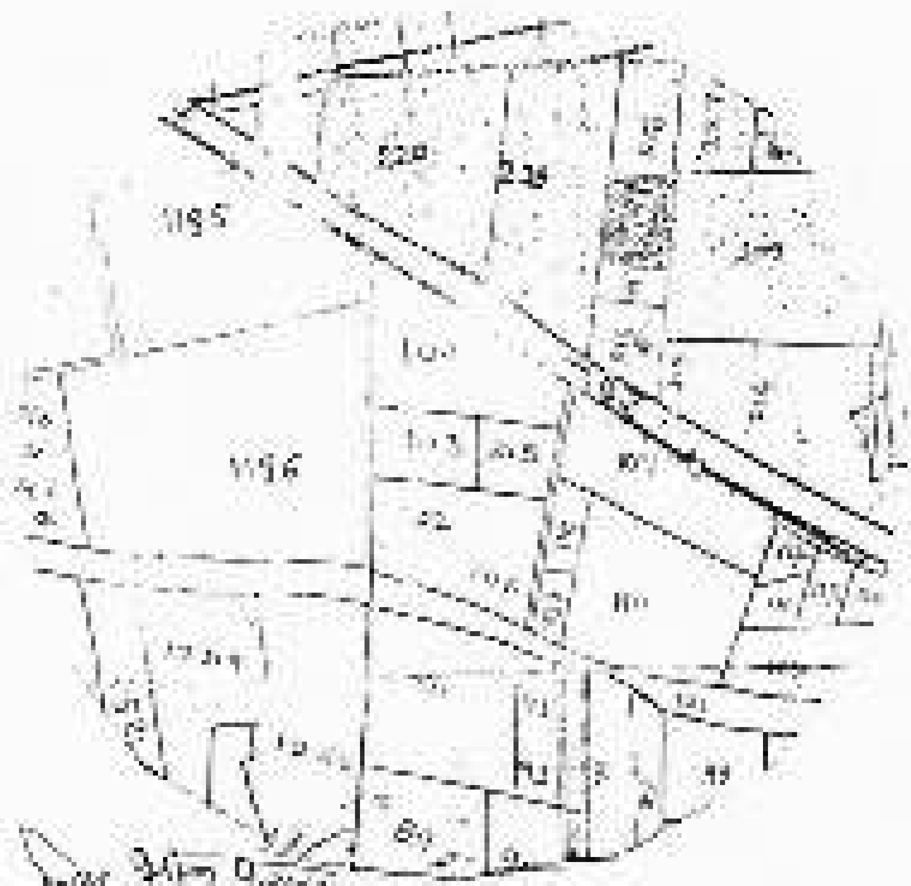
(वेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

ग्राम

परगना

खसरा नं

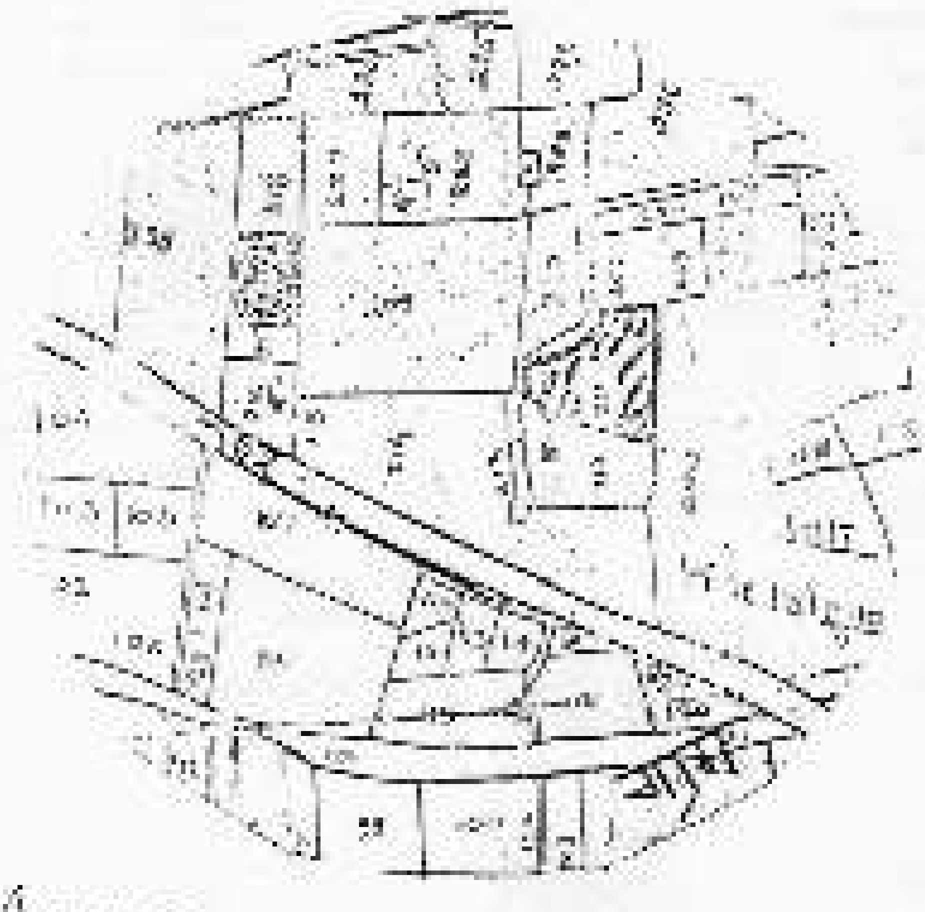
रकबा



ग्राम सुल्तानपुर [illegible] तहसील [illegible]

खसरा नं० [illegible] 2/8 [illegible]

रकबा



[illegible]

अंगूठा

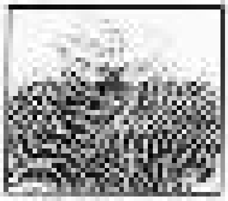
[illegible]

विक्रय पत्र

[illegible] 1,234,000.00 5,000.00 45 5,045.00 2,000

[illegible]

[illegible]



[illegible] 15/02/2006 [illegible]

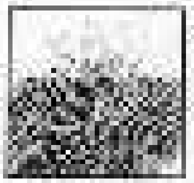
[illegible]

ए. के. श्रीवास्तव
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
15/2/2006

[illegible]

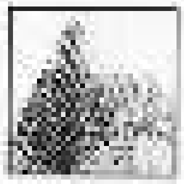
विक्रेता

श्री/श्रीमती [illegible]
पुत्र/पत्नी [illegible]
पेशा कृषि
निवासी [illegible] लखनऊ

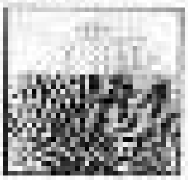


क्रेता

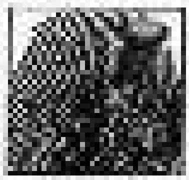
[illegible]
[illegible]
पेशा व्यापार
निवासी [illegible]



श्री/श्रीमती [illegible]
पुत्र/पत्नी श्री [illegible]
पेशा कृषि
निवासी [illegible] लखनऊ

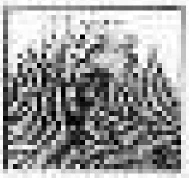


श्री/श्रीमती [illegible]
पुत्र/पत्नी श्री [illegible]
पेशा कृषि
निवासी [illegible] लखनऊ



श्री/श्रीमती [illegible]

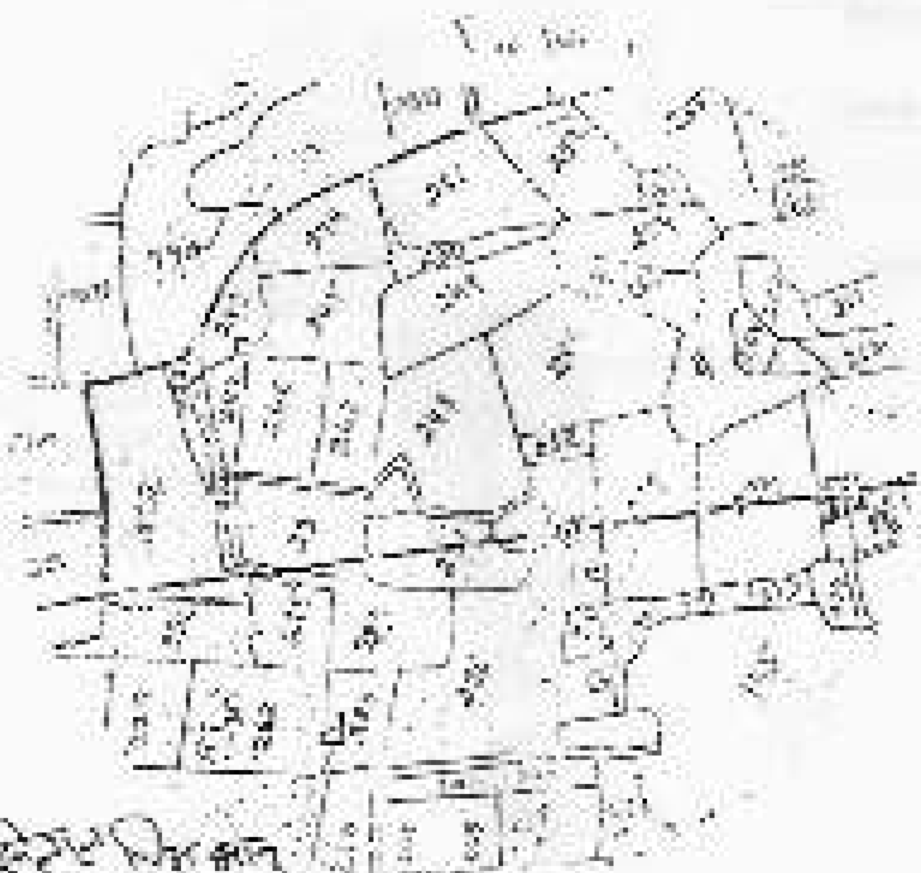
पुत्र/पत्नी श्री [illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible] लखनऊ



ग्राम ... परगना ... तहसील ...

खाता सं 102, खेत नं 210

नक्शा



गवाह

साक्षी

नि. ...

निष्पादन स्वीकृत किया :

विक्रेता श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

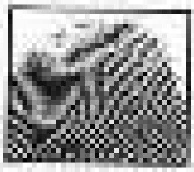
व साक्षी [illegible]

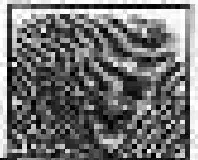
पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

ने की :





पहचान: उक्त साक्षियों के निशान अंगूठे निष्पादित किये गये हैं।

ए. के. श्रीवास्तव
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
16/3/2006

... अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

...ता नाम व पता :- [illegible]

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible] के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible]

बांये हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Registration No. [illegible] Year 2006 Book No. 1

0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

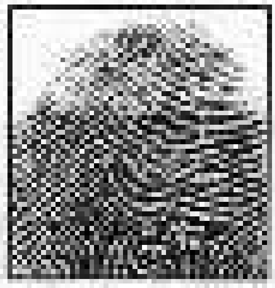
[illegible]

0102 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



0103 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

0104 [illegible]

[illegible]

[illegible]

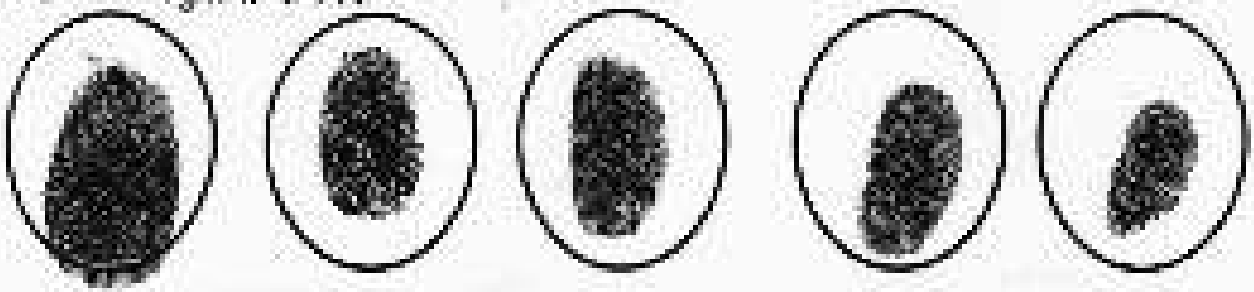
[illegible]

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

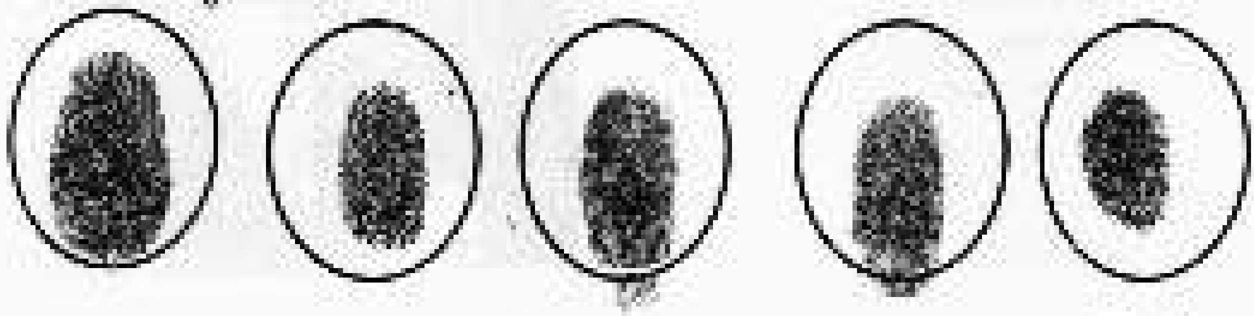
फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- [illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

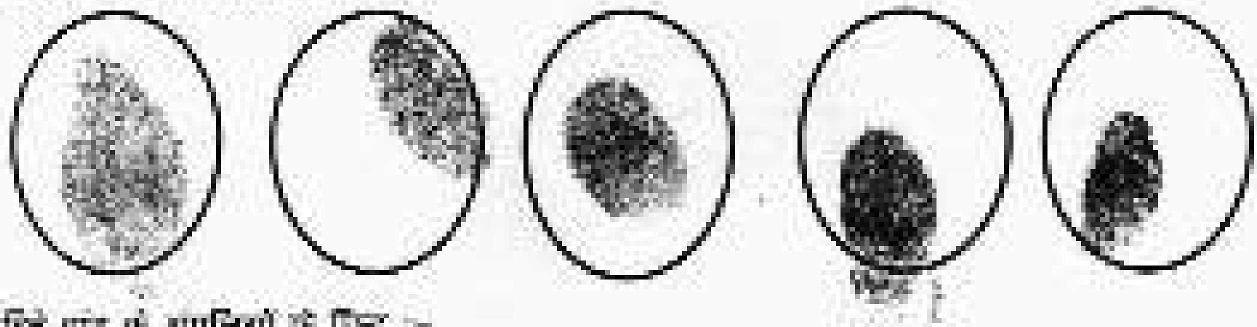


[illegible]

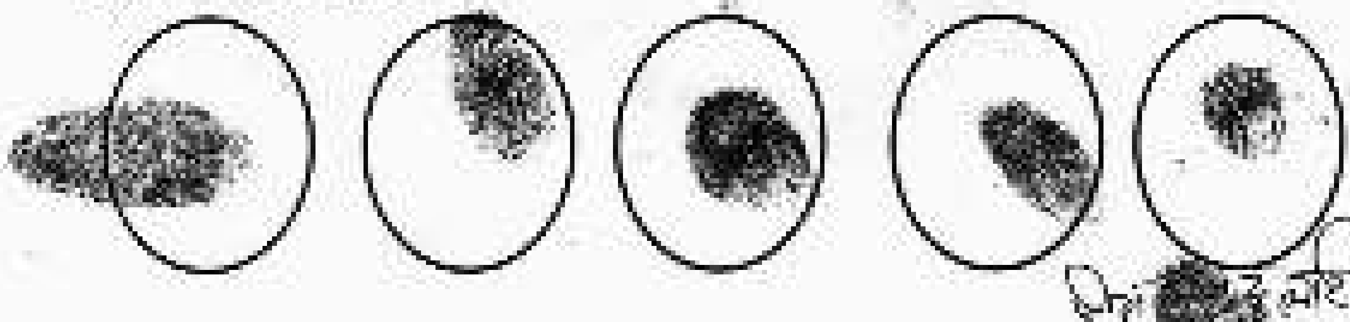
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible]

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



[illegible]

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible]

Registration No. 7840 | Year : 2005 | Book No. I

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

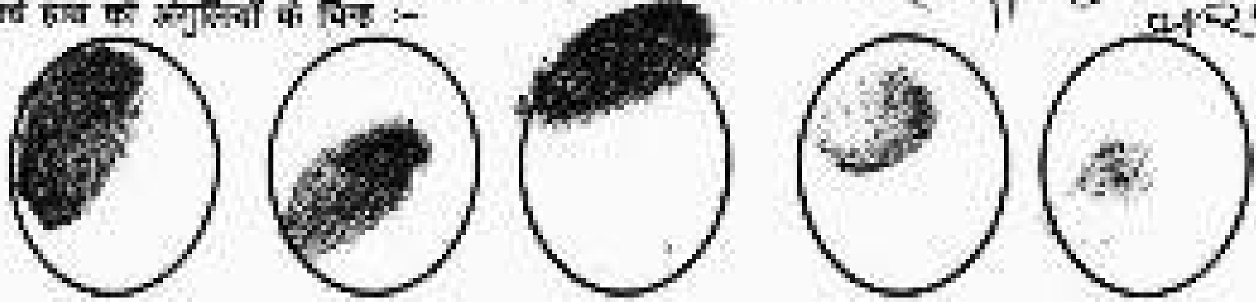
रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा - 32 ए० के अनुपालन हेतु-

फिंगर्स प्रिन्टर्स

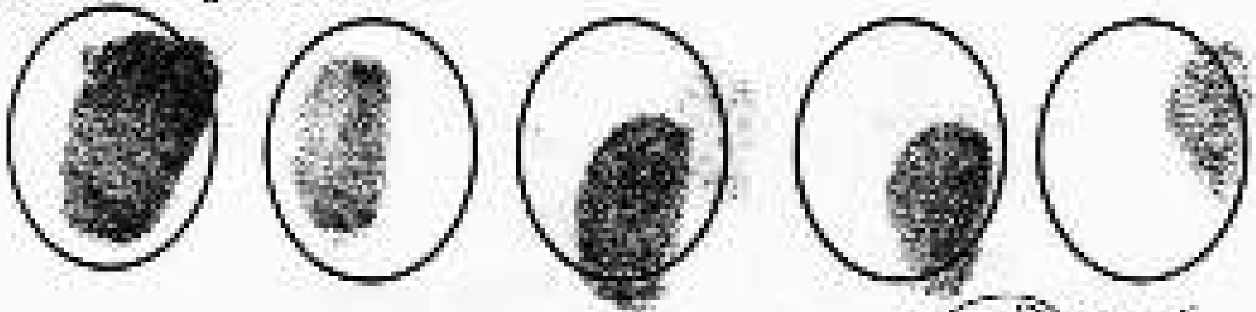
क्रेता/विक्रेता नाम व पता :- [illegible]

[illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



For Saffal Real Estates [illegible]

क्रेता/विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- ....

....

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 15/09/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 7801

पृष्ठ सं 297 से 444 पर क्रमांक 7840

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

ए. के. श्रीवास्तव

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

15/9/2006