उ र प्रदेश UTTAR RADESH 104012

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि -	रू0 2,37,120/-
बाजारू मूल्य -	रू0 5,10,000/-
अदा किये गये जनरल स्टेम्प-	रू0 51,000/-

भूमि का प्रकार	-	कृषि
परगना	-	बिजनौर
ग्राम	-	युसुफनगर उर्फ बगियामऊ
सम्पत्ति का विवरण	-	भूमि खसरा संख्या 253 रकबा

उत्तर प्रदे

उ र प्रदेश UTT PRADESH

- 2 -

0.120 हेक्टेअर का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.060हेक्टेअर अर्थात 600 वर्गमीटर स्थित ग्राम युसुफनगर उर्फ बगियाभऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5. मापन की इकाई - वर्गमीटर

5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 600 वर्गमीटर

7. सड़क की स्थिति - सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 620326

लगभग 200 मीटर से अधिक

8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	नहीं
10.	बोरिंग/ कुआं अन्य	-	कुछ भी नहीं है ।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 253</u>

उत्तर	: खसरा नं0-788
दक्षिण	: खसरा नं0-250
पूरब	: खसरा नं0-252
पश्चिम	: खसरा नं0-244

Ansal Properties & Infrastructure Ltd
Authorised Signatory

प्रथम पक्ष की संख्या- 3 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. किशोरीलाल 2. रामनिवास 3. रामनन्दन पुत्रगण देवतादीन उर्फ देवीदीन निवासीगण- ग्राम- यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ, परगना तहसील व जिला, लखनऊ	:	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इनफ्रास्ट्रक्चर 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 अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल [illegible]सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, [illegible]
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- व्यापार

यह विक्रय विलेख 1. किशोरीलाल 2. रामनिवास 3. रामनन्दन पुत्रगण देवतादीन उर्फ देवीदीन निवासीगण- ग्राम- यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ, परगना तहसील व जिला, लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् अंसल प्रापर्टीज एण्ड इनफ्रास्ट्रक्चर 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 अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग,

किशोरीलाल राम निवास राम नन्दन

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Auth[illegible]

13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 253 रकबा 0.120 हेक्टेअर का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.060हेक्टेअर अर्थात 600 वर्गमीटर स्थित ग्राम यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00099 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में [illegible] अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज 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 उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत

Ansal Properties & Inf...
Auth...

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 रू0 **2,37,120/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ 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 कतई 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 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 उसके 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

रामनिवास रामनन्दन

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें 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 अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है ।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अर्न्तगत आता है चूंकि भूमि 5 बिसवा से कम है इसलिए निर्धारित आवासीय सरकिल रेट रू0 850/- प्रति वर्गमीटर के हिसाब से विक्रीत भूमि 600 वर्गमीटर की मालियत

Ansal Properties & Infrastructure Ltd
Auth

5,10,000/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही रू0 51,000/- जनरल स्टाम्प 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 आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं हे 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 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 ।

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण ने रू0 2,37,120/- क्रेता से नगद प्राप्त किया जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते है तथा अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी लेना-देना शेष नहीं है।

विक्रय पत्र

237,120.00/	510,000.00	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती किशोरी लाल

पुत्र / पत्नी श्री देवतादीन उ र्फ देवीदीन

पेशा कृषि

निवासी स्थायी यूसुफनगर लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 25/4/2007 समय 4:11PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

के .के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

25/4/2007

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

विक्रेता

श्री/श्रीमती किशोरी लाल
पुत्र/पत्नी श्री देवतादीन उ र्फ देवीदीन
पेशा कृषि
निवासी यूसुफनगर लखनऊ

श्री/श्रीमती रामनिवास
पुत्र/पत्नी श्री देवतादीन उ र्फ देवीदीन
पेशा कृषि
निवासी यूसुफनगर लखनऊ

श्री/श्रीमती रामनन्दन
पुत्र/पत्नी श्री देवतादीन उ र्फ देवीदीन
पेशा कृषि
निवासी यूसुफनगर लखनऊ

क्रेता

श्री/श्रीमती अन्सल प्रा ए इ प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाद दिवेदी
पेशा व्यापार
निवासी राणाप्रताप मार्ग लखनऊ

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 2,37,120/-(रूपया दो लाख सैतीस हजार एक सौ बीस मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

लखनऊ:
दिनांक : 24.04.2007
गवाह :-विक्रेता की पहचान की
1.

विक्रेतागण

Ansal Properties & Infra... Ltd.

क्रेता

2. क्रेता पहचान की

टाईपकर्ता
(एस0 कुमार)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री हेमेन्द्र कुमार यादव हेमेन्द्र कुमार

पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद यादव

पेशा व्यापार

निवासी बगियामऊ लखनऊ

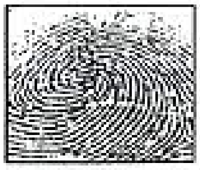
व श्री पंकज पाठक पंकज पाठक

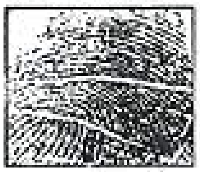
पुत्र श्री हरीशंकर पाठक

पेशा व्यापार

निवासी लालबाग लखनऊ

ने की ।





प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के.के. शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
25/4/2007

ग्रा [illegible] परगना बिजनौर तहसील व

खसरा सं 253 जिला लखनऊ

~~रकबा~~

राम निवास

राम नन्दन

विक्रेता

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

क्रेता

विक्रेता

Registration No 4283 Year : 2007 Book No. 1

0101 किशोरी लाल

देवतादीन उ कं देवीदीन

यूसुफनगर लखनऊ

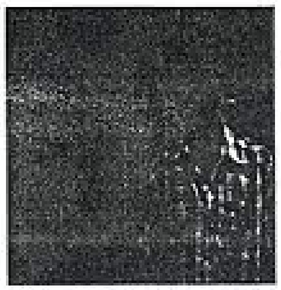
कृषि

0102 रामनिवास

देवतादीन उ कं देवीदीन

यूसुफनगर लखनऊ

कृषि



0103 रामनन्दन

देवतादीन उ कं देवीदीन

यूसुफनगर लखनऊ

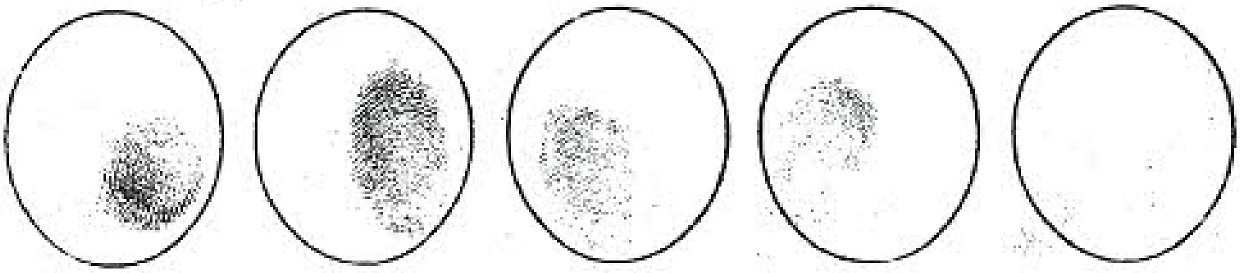
कृषि

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

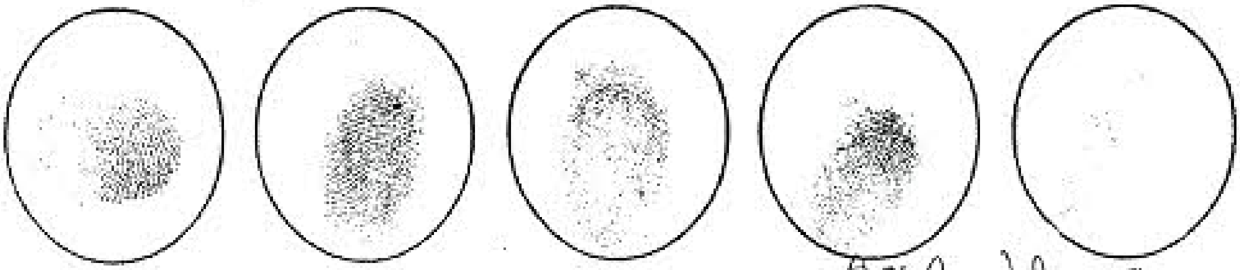
फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :- किशोरी लाल [illegible] [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

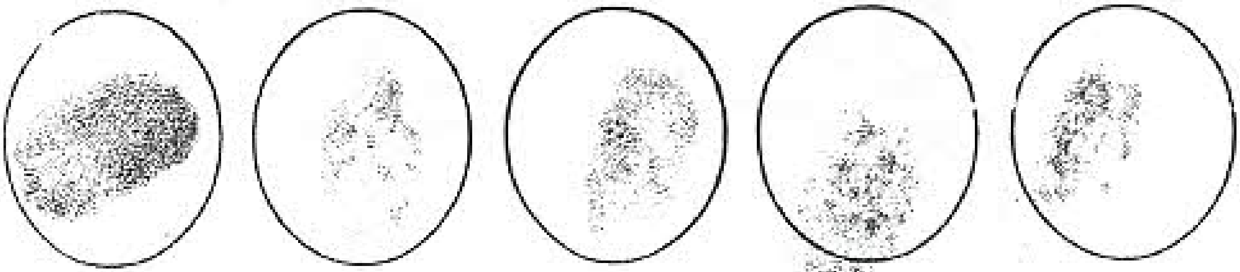


किशोरीलाल

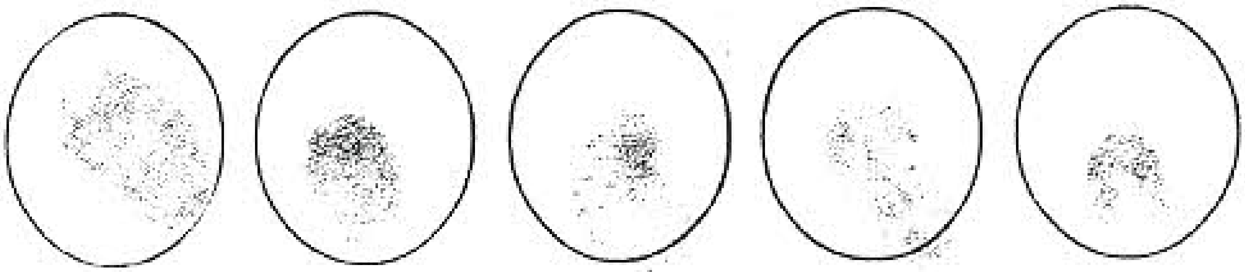
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :- रामनिवास [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



रामनिवास

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता

Registration No. 4283 Year : 2007 Book No. 1

0201 अन्सल प्रा ए इ प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी

बेनी प्रसाद दिवेदी

राणाप्रताप मार्ग लखनऊ

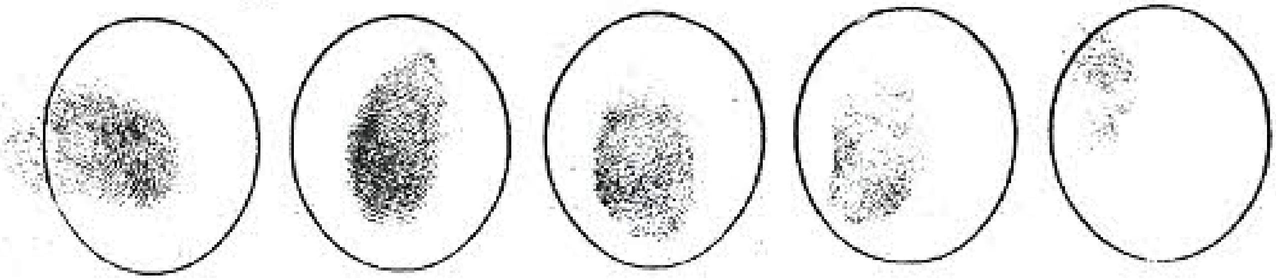
व्यापार

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

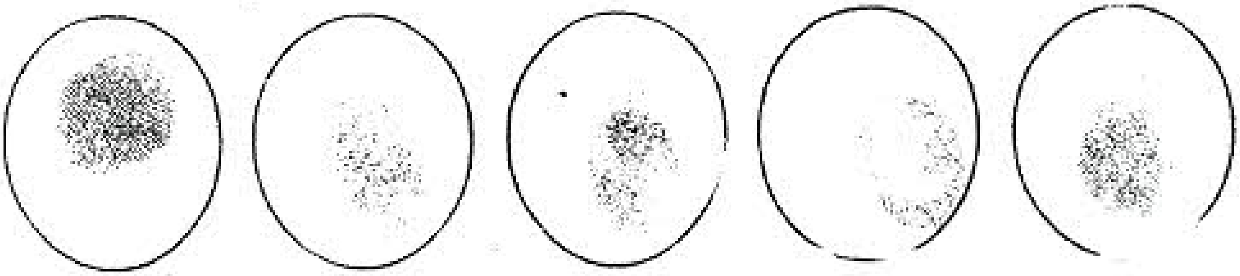
फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :–

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

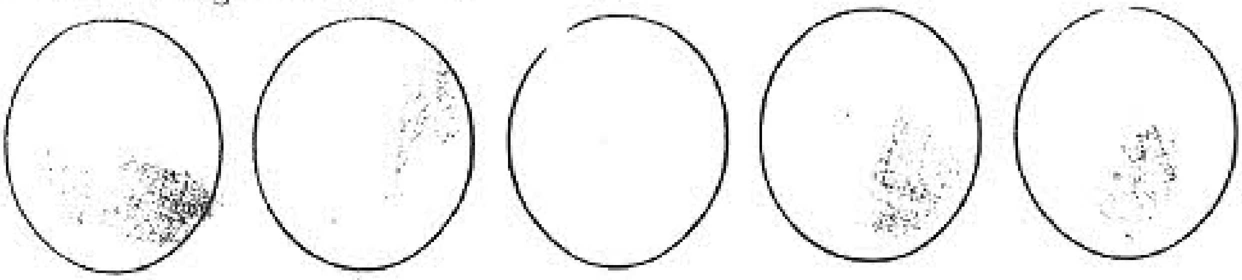


राम नन्दन

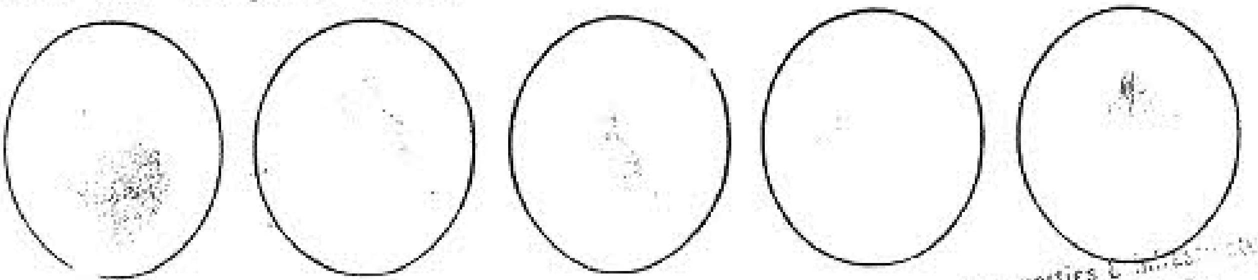
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :–

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



Ansal Properties & ... Ltd

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक **25/04/2007** को

वही सं **1** जिल्द सं **8299**

पृष्ठ सं. **187** से **210** पर कमांक **4283**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के .के. शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

25/4/2007