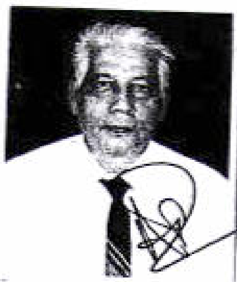
15004 1204/16

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

317846



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 8,26,956/-

बाजारू मूल्य - रू0 8,13,750/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प-रू0 82,700/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - लखनऊ
3. ग्राम - अहमामऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 675 रकबा

For Katra Realty & Estate Limited

मो० शहीद

Auth. Signatory

15-12-06
2.5000-

[illegible]

[illegible]डिया [illegible]डिया

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

317847

0.0030 हेक्टेअर व खसरा संख्या 796 रकबा 0.741 हे0 कुल रकबा 0.744 हे0 का 1/2 भाग अर्थात 0.372 हे0 स्थित ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.372 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	कोई पेड़ नहीं है।

मो० शाहिद

For Satre Realt... Limited

Authorised Signatory

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

RUPEES 25000 रुपये

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

317848

10. बोरिंग/ कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है ।

चौहद्दी खसरा नं0 675

उत्तर : खसरा नं0-673
दक्षिण : खसरा नं0-680
पूरब : खसरा नं0-680
पश्चिम : खसरा नं0-680

चौहद्दी खसरा नं0 796

उत्तर : खसरा नं0-795
दक्षिण : खसरा नं0-797
पूरब : खसरा नं0-796अ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 287186

पश्चिम : खसरा नं0-799, 801

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

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1.मो0 शहीद 2.गुड्डू, 3. मुनव्वर पुत्र श्री बशीर अहमद निवासी ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।	:	कटरा रियलटर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली 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

मो० शहीद

मुनव्वर अली

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 085098

	तृतीय तल वाई0एम0 सी0 ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय 1.मो0 शहीद 2.गुड्डू, 3. मुनव्वर पुत्र श्री बशीर अहमद निवासी ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे **विक्रेतागण** कहा गया है एवम् कटरा रियलटर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाउस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप

For Katra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 110265

A.T.O/T.O. RY.LKO

मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0 सी0 ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया ।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 675 रकबा 0.0030 हेक्टेअर व खसरा संख्या 796 रकबा 0.741 हे0 कुल रकबा 0.744 हे0 का 1/2 भाग अर्थात 0.372 हे0 स्थित ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा

For Rajra Fr... Private Limited

Authorised Signatory

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. R$ 500

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

20 DEC

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

उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00397 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का 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

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 993

12 DEC 2006

A.T.O.IT.O. TRY.LKO.

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 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,

मो० शाहीद

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 993515

12 DEC 2006

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

इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 8,26,956/- 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,

For Ketra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

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 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 विक्रेंता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेतागण यह भी घोषित करता हे 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 अहमामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 17,50,000/- प्रति हेक्टेअर हैं 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 0.372 हेक्टेअर की मालियत रू0 8,13,750/- होती है तथा विकय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **82,700/-** 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 है विक्रीत भूमि

मो0 शरीफ

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 ।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेता मो0 शहीद को रू0 2,75,652/-द्वारा चेक संख्या- 139146 दिनांकित 26.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता गुड्डू को रू0 2,75,652/-द्वारा चेक संख्या- 139147 दिनांकित 26.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेता मुनव्वर को रू0 2,75,652/-द्वारा चेक संख्या- 139148 दिनांकित 26.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For Katra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

मो० शहीद

मुनव्वर अली

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 8,26,956/- (रूपया आठ लाख छब्बीस हजार नौ सौ छप्पन मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

लखनऊः
दिनांक : 26.12.2006
गवाह :
1.

विक्रेतागण

For Eptra Realtors Private Limite

Authorised Signato
क्रेता

2.

टाईपकर्ता

(संजय कुमार सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

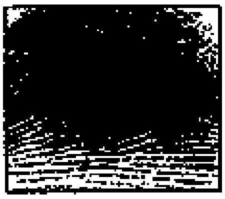
मसविदाकर्ता

(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रय पत्र

826,956.00/	**814,000.00**	5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती मो.शहीद
पुत्र / पत्नी श्री बशीर अहमद
पेशा कृषि
निवासी स्थायी ग्राम अहमामऊ पर.तह.व जि.लखनऊ
अस्थायी पता



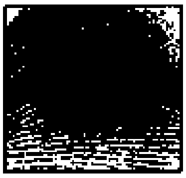
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 26/12/2006 समय 5:29PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
26/12/2006

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

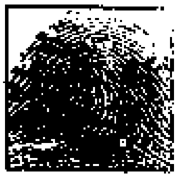
विक्रेता

श्री/श्रीमती मो.शहीद
पुत्र/पत्नी श्री बशीर अहमद
पेशा कृषि
निवासी ग्राम अहमामऊ पर.तह.व जि.लखनऊ



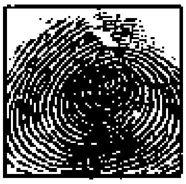
क्रेता

श्री/श्रीमती कटरा रियलटर्स
प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.अम्बिका प्रसाद द्विवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी
पेशा नौकरी
निवासी 13,राणा प्रताप मार्ग,लखनऊ



श्री/श्रीमती गुड्डू
पुत्र/पत्नी श्री बशीर अहमद
पेशा कृषि
निवासी ग्राम अहमामऊ पर.तह.व जि.लखनऊ

श्री/श्रीमती मुनव्वर
पुत्र/पत्नी श्री बशीर अहमद
पेशा कृषि
निवासी ग्राम अहमामऊ पर.तह.व जि.लखनऊ



ग्राम अहमामऊ परगना तहसील लखनऊ

खसरा नं० 675, 796

रकबा 0.372 है०

जिला लखनऊ

मो० शहीद मुनव्वर अली

विक्रेता

प्रथम पक्ष

For Katra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

क्रेता

द्वितीय पक्ष

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री राजू

पुत्र श्री मदन

पेशा कृषि

निवासी सरसवां लखनऊ

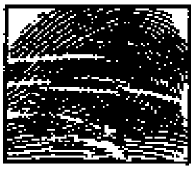
व श्री श्री नारायन सिंह

पुत्र श्री एच.बी.सिंह

पेशा कृषि

निवासी अहमामऊ लखनऊ

ने की ।



प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

ओ.पी.सिंह

उप निबन्धक (द्वितीय)

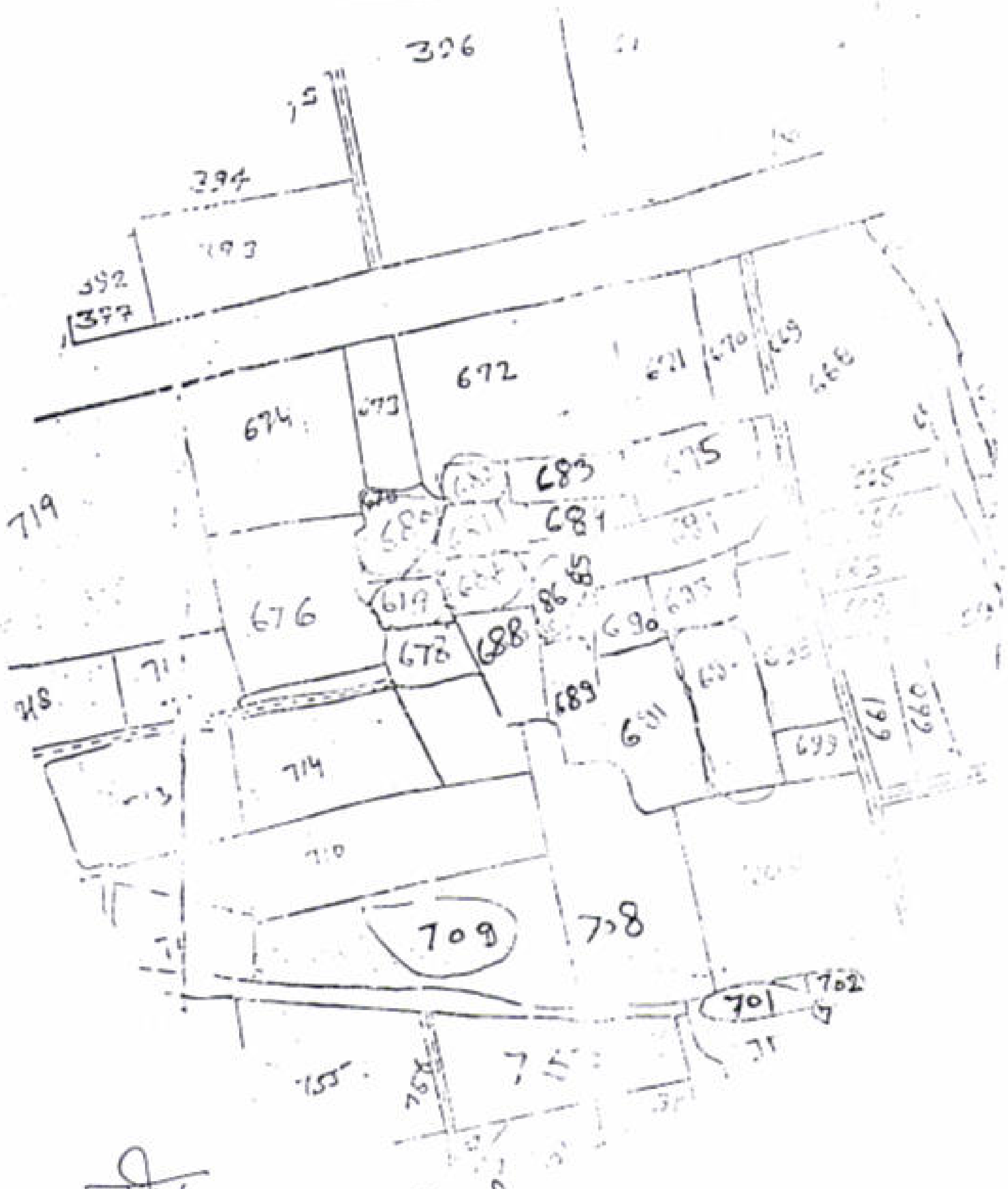
लखनऊ

26/12/2006

ग्राम [illegible]   परगना [illegible]

खसरा सं 675, 786   जिला [illegible]

रकबा



मो० शहीद   मुन्नव्वर अली

विक्रेता

प्रथम पक्ष

For Katra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

क्रेता

द्वितीय पक्ष

विक्रेता

Registration No 12027 Year : 2006 Book No. 1

0101 मो.शहीद

बशीर अहमद

ग्राम अहमामऊ पर.तह.व जि.लखनऊ

कृषि

0102 गुड्डू

बशीर अहमद

ग्राम अहमामऊ पर.तह.व जि.लखनऊ

कृषि

0103 मुनव्वर

बशीर अहमद

ग्राम अहमामऊ पर.तह.व जि.लखनऊ

कृषि

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

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- मो० शहीद पि० [illegible]

बांये हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

मो० शहीद

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible] पि० [illegible]

बांये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता

Registration No. 12027 Year : 2006 Book No. I

0201 कटरा रियलटर्स प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.अम्बिका प्रसाद द्विवेदी

बेनी प्रसाद द्विवेदी

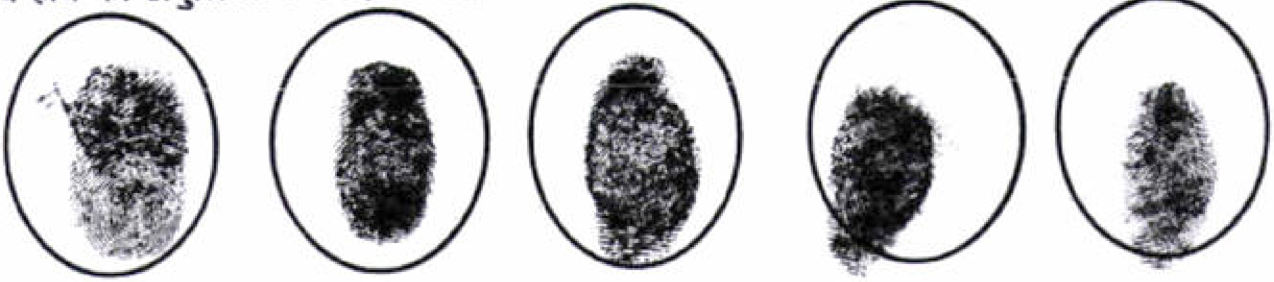
13,राणा प्रताप मार्ग,लखनऊ

नौकरी

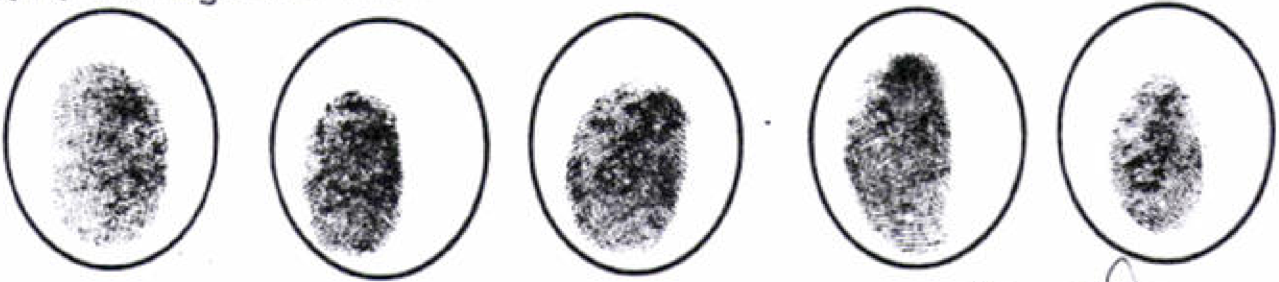
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,
फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- उदय [illegible] बि0 [illegible]

बांये हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



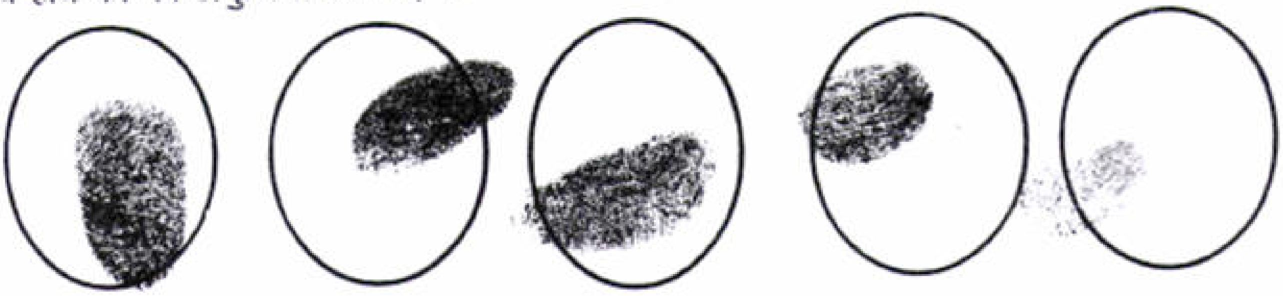
दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



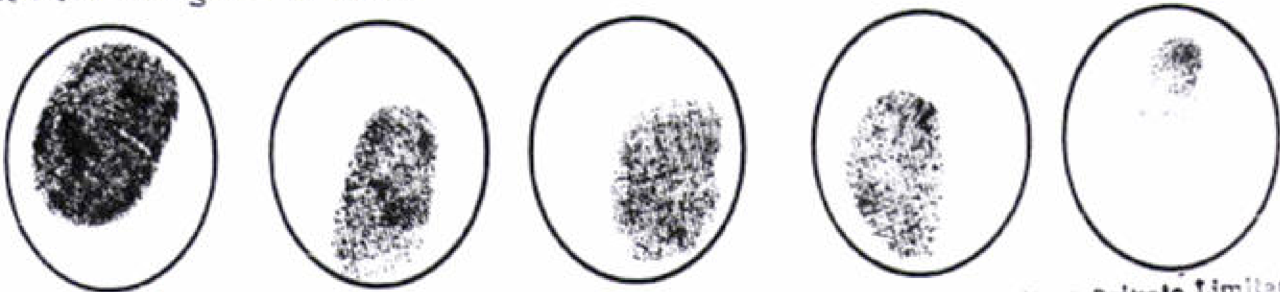
[illegible]
मु0 [illegible] अली
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible]

बांये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :- [illegible]



दाहिने हांथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For Eatra Realters Private Limited
[illegible]
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक **26/12/2006** को

वही सं **1** जिल्द सं **6281**

पृष्ठ सं. **83** से **116** पर क्रमांक **12027**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

ओ.पी.सिंह

उप निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

26/12/2006