भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible] 124258

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रु० 7,44,705/-

बाजार मूल्य - रु० 4,60,625/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प - रु० 74,500/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - यूसुफ नगर उर्फ [illegible]
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 120 रकबा 0.170

For [illegible] Real Estates Private Limited

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 724257

-2-

हे0, खसरा संख्या 196 रकबा 0.051 हे0, खसरा संख्या 274 रकबा 0.104 हे0, खसरा संख्या 276 रकबा 0.010 हे0 इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.335 हे0 स्थित- ग्राम- युसुफ नगर उर्फ बनियाखेड़ा, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

5.	भवन की ऊँचाई	- हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	- 0.335 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	- सुल्तानपुर रोड व आगरावीर पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	- कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	- कोई पेड़ नहीं है।
10.	बोरिंग/ कुआं अन्य	- कुछ भी नहीं है।

For [illegible] Real [illegible] Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

चौहद्दी खसरा नं0 120

उत्तर	:	खसरा नं0-115
दक्षिण	:	खसरा नं0-121
पूरब	:	खसरा नं0-180
पश्चिम	:	खसरा नं0-117

चौहद्दी खसरा नं0 196

पूरब	:	खसरा नं0-195
पश्चिम	:	खसरा नं0-195
उत्तर	:	खसरा नं0-195
दक्षिण	:	खसरा नं0-197

For Bora Real Estate Private Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-4-

<u>चौहद्दी खसरा नं0 274</u>

उत्तर	:	खसरा नं0 272
दक्षिण	:	चकरोड व खसरा नं0-195
पूरब	:	खसरा नं0-273 व-चकरोड
पश्चिम	:	खसरा नं0-273, 197

<u>चौहद्दी खसरा नं0 276</u>

पूरब : खसरा नं0-277	उत्तर : खसरा नं0-274
पश्चिम : खसरा नं0-195	दक्षिण : खसरा नं0-191

For Kanta Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

रुपये 25000 रुपये | रुपये 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

25000

25000 | 25000

पच्चीस हज़ार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

14 NOV 2006
A.T.O/T.O.
TRY. LKO.

स्टाम्प पत्र की संख्या- : द्वितीय पत्र की संख्या 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. [illegible] 2. सत्यप्रकाश पुत्रगण रामपूर्ति राय 3. अरविन्द कुमार राय पुत्र शिवपूजन राय 4. [illegible] (नाबालिग) पुत्र स्व० संतोष कुमार राय द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती गीता व स्वयं श्रीमती गीता पत्नी स्व० संतोष कुमार राय 5. रामप्रताप राय पुत्र	:	ईरा रियल इस्टेट्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड आफिस 1101, [illegible] भवन, [illegible] मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री [illegible]

R. P. Rai

For Eira Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

Rs. 20000

RUPEES 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

166782

सुल्तान राय निवासीगण ग्राम मुस्तफ नगर उर्फ [illegible], परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	पुत्र श्री एस.पी. श्रीवास्तव वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- नौकरी

[illegible] 1. [illegible] 2. [illegible] कुमार राय 3. [illegible] कुमार राय पुत्र [illegible] राय 4. [illegible] पुत्र स्व0 मनोज कुमार राय [illegible] माता श्रीमती [illegible] व स्वयं श्रीमती मीरा पत्नी स्व0 मनोज कुमार राय 5. [illegible] राय पुत्र सुल्तान राय निवासीगण ग्राम मुस्तफ नगर उर्फ [illegible], परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवं क्रेता [illegible] रियल एस्टेट प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 1101, [illegible] टावर, [illegible] मार्ग, नई दिल्ली [illegible]

R. P. Rai

अरविन्द राय

मीरा

For [illegible] Real Estate Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 124255

- बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एस.पी. श्रीवास्तव वर्तमान व स्थायी पता गुडविल हाउस वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हे आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 120 रकबा 0.170 हे0, खसरा संख्या 196 रकबा 0.051 हे0, खसरा संख्या 274 रकबा 0.104 हे0, खसरा संख्या 276 रकबा 0.010 हे0 इस प्रकार कुल किता रकबा 0.335 हे0 स्थित- ग्राम- [illegible] नगर उर्फ [illegible], परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व दाखिल है तथा उपरोक्त सत्यापित कम्प्यूटरीकृत खाता खतौनी क्रम संख्या 00056 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेतागण 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, काबिज व दाखिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरकार भूमि या सीलिंग नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है

For [illegible] Real Estates Private Limited

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 124256

कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं शासकीय ऋण से [illegible] तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय से पूर्व कहीं बन्धक, हिबा, गिरवी [illegible] 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 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 रू0 7,44,705/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण को 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, तदनुसार, उक्त विक्रेतागण उक्त क्रेता के हक उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को सदैव के लिए बेच दिया है, एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा

[illegible signatures]

R. P. Rai

For Kusa Real Estates Private Ltd

Authorised Signat

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 202

भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त अराजी पर विक्रेतागण तथा उनके 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। अतः क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व

R. P. Rai

For Karra 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 B 2780

व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उपयोग 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 उनके वारिसान

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 278012

निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे तो ऐसा उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जे व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जे व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 278011

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 ।

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

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 यूसुफ नगर उर्फ [illegible] अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 11,00,000/- प्रति हेक्टेअर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 13,75,000/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.335 हेक्टेअर की मालियत रू0 4,60,625/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 74,500/- नगरत स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है न 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

For Eaton Real [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

अथवा अनुसूचित जनजाति के 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. विक्रेतागण को रू0 93,088/- द्वारा चेक संख्या- 139102 दिनांकित 30.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेतागण को रू0 93,088/- द्वारा चेक संख्या- 139101 दिनांकित 30.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेतागण को रू0 62,088/- द्वारा चेक संख्या- 139103 दिनांकित 30.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

4. विक्रेतागण को रू0 1,24,118/- द्वारा चेक संख्या- 139104 दिनांकित 30.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

5. विक्रेतागण को रू0 3,72,353/- द्वारा चेक संख्या- 139105 दिनांकित 30.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रु0 7,44,705/- (रुपया सात लाख चौवालिस हजार सात सौ पांच मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

लखनऊ:
दिनांक : 30.11.2006
गवाह :

1.

2.

विक्रेतागण

क्रेता
R.P. Rai

For Scala Real Estate Private Limited
Authorised Signatory

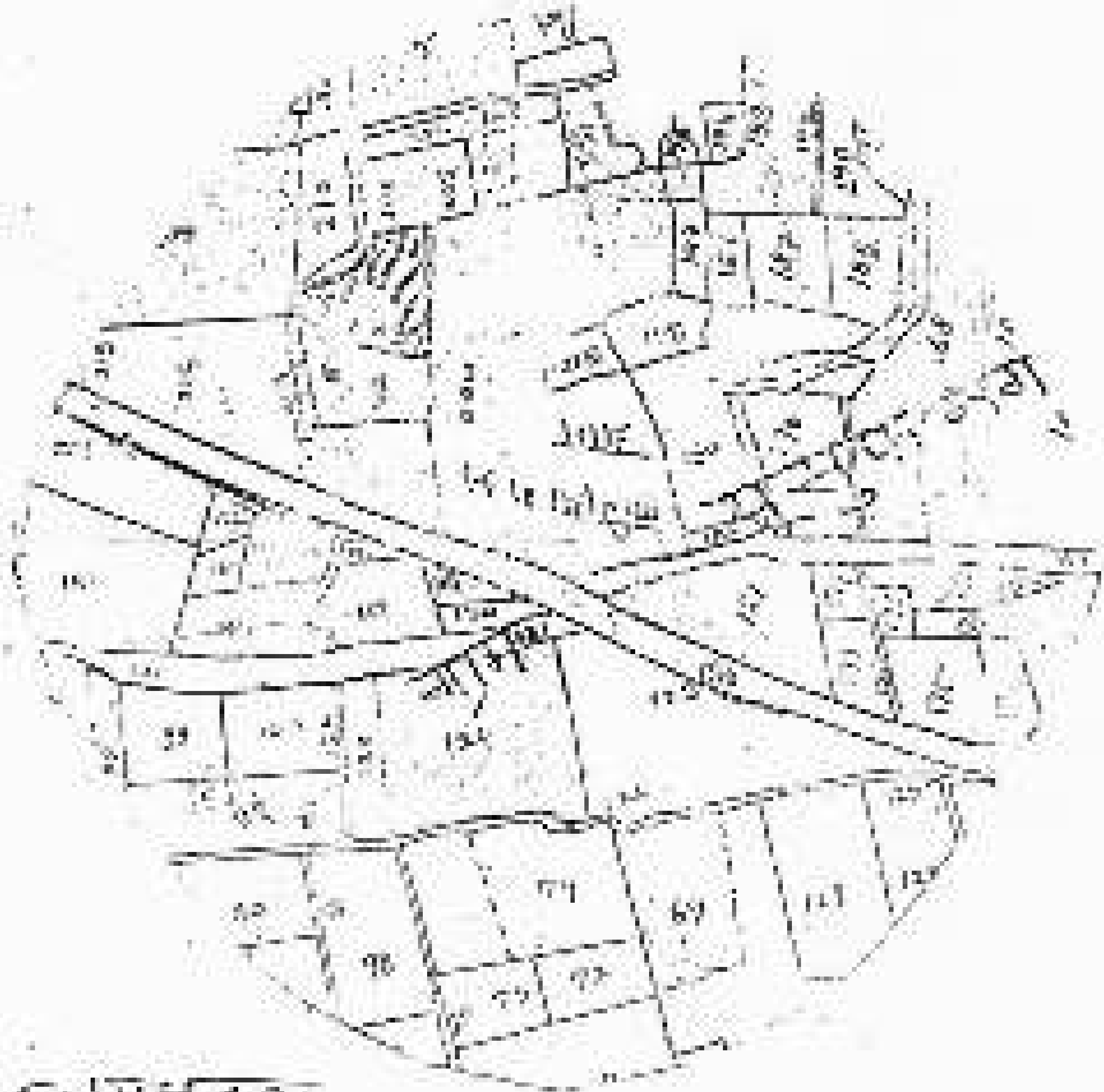
मसविदाकर्ता
(विकट राम सिंह)
एडवोकेट

टाईपकर्ता
(सोनू कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

R.P. Rai

For Scala Real Estate Private Limited
Authorised Signatory

[illegible]



[illegible]

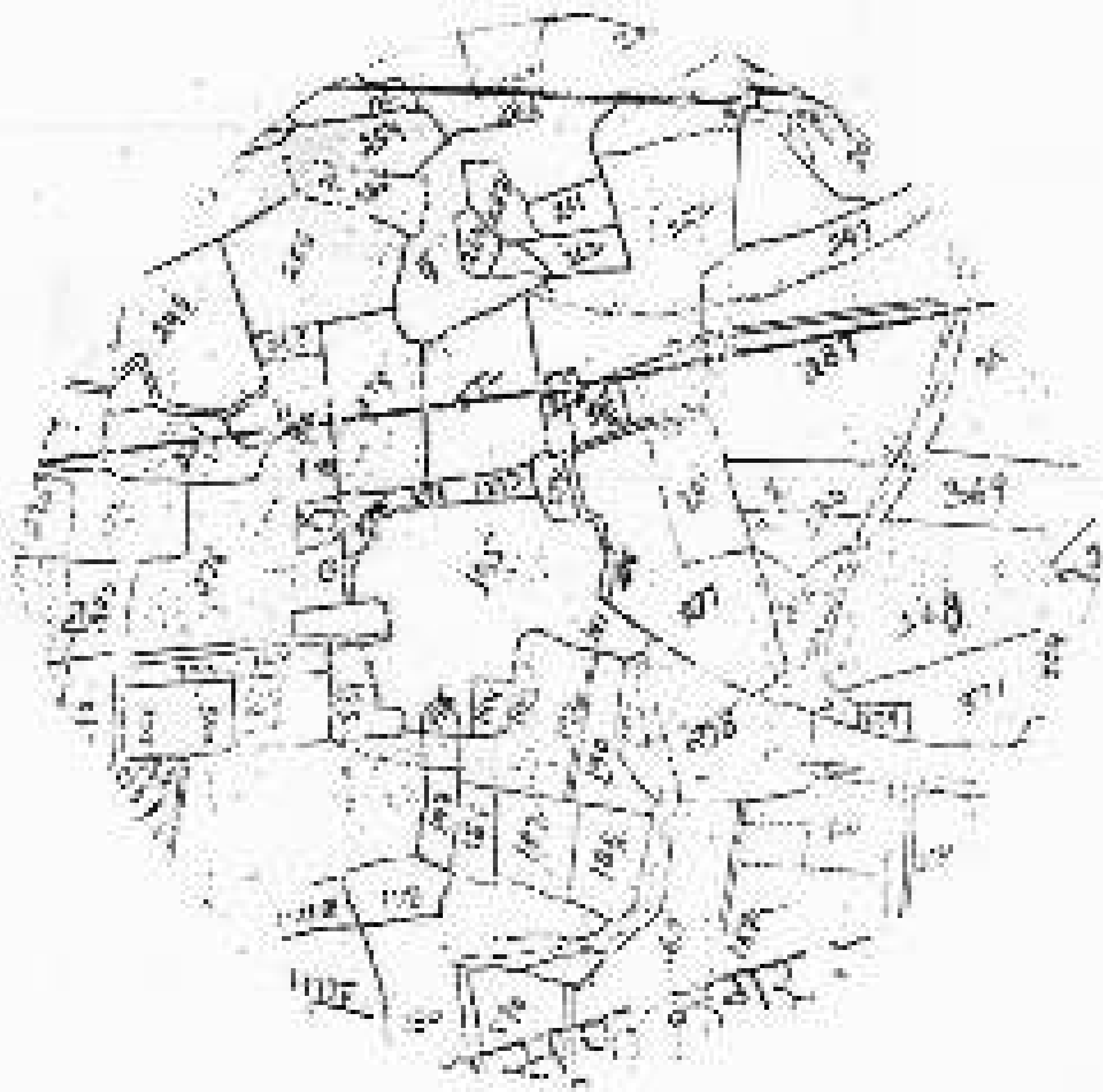
R. P. Rai

For [illegible] Real [illegible] Private Limited

[illegible]

Authorised Signatory

[illegible]



R. P. Rai

For Kripa

Auth. Signatory

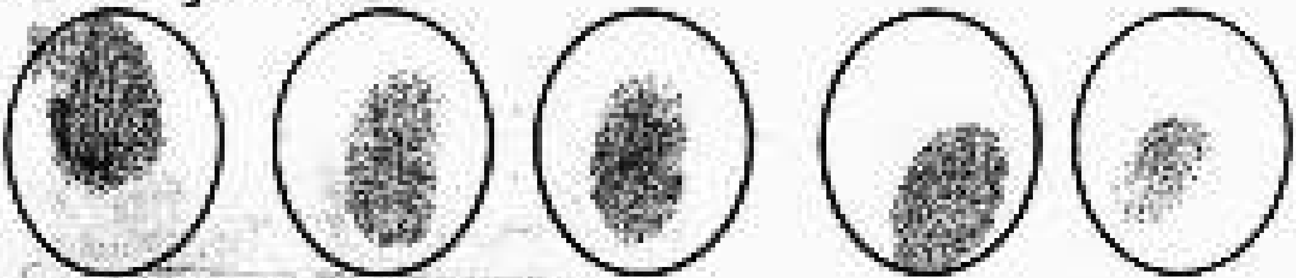
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

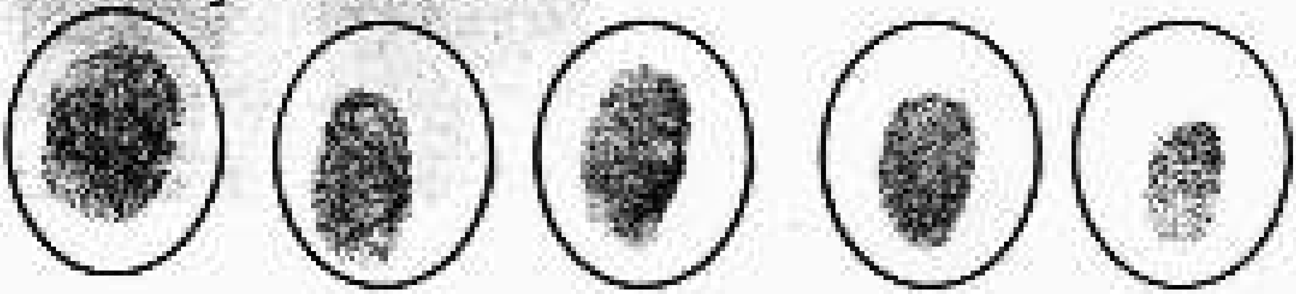
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- ....

....

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

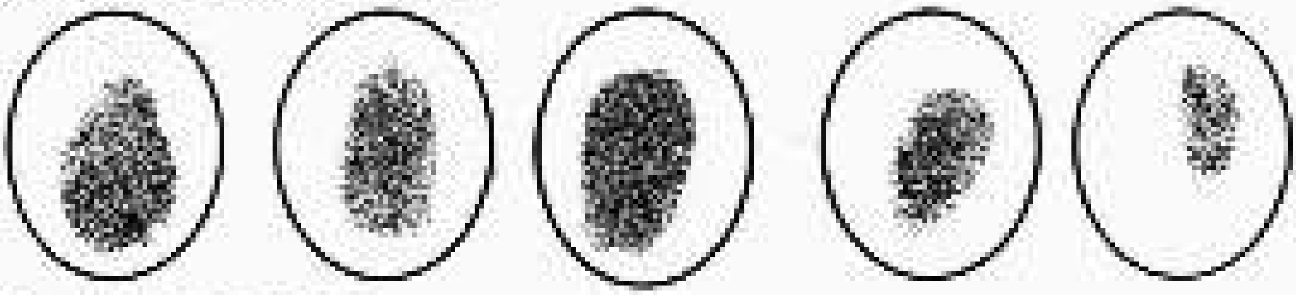


प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

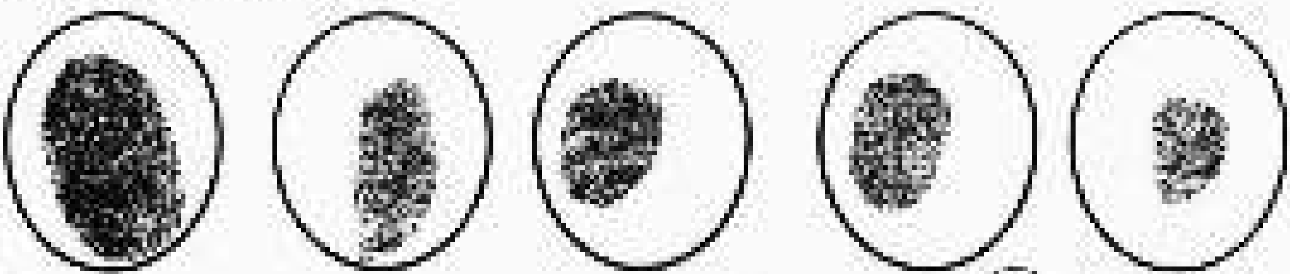
विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- ....

....

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा – 32 ए0 के अनुपालन हेतु.

फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- आदिनन्द

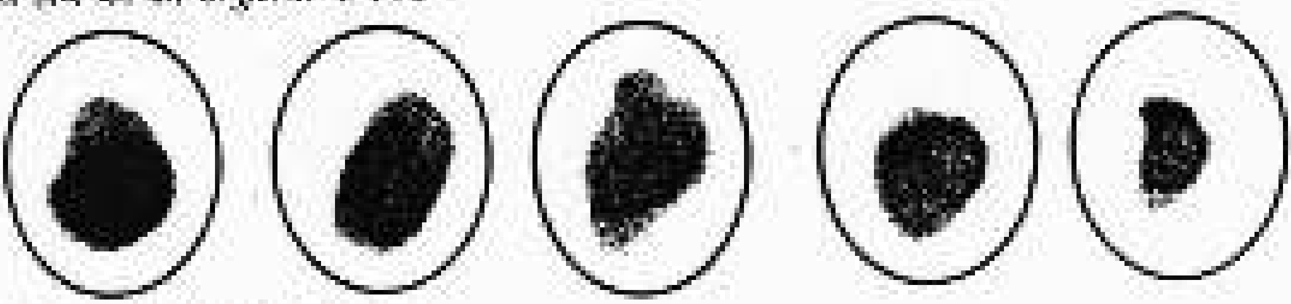
बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

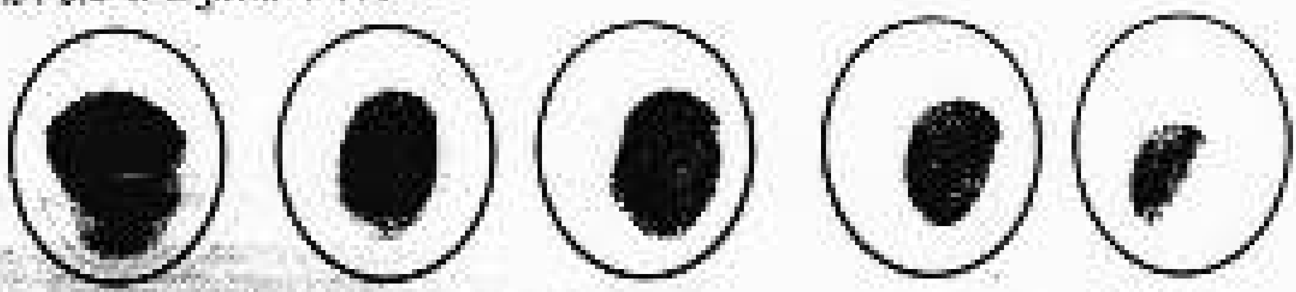
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- श्रीमती मीरा

बांये हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



मीरा

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- [illegible]

बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

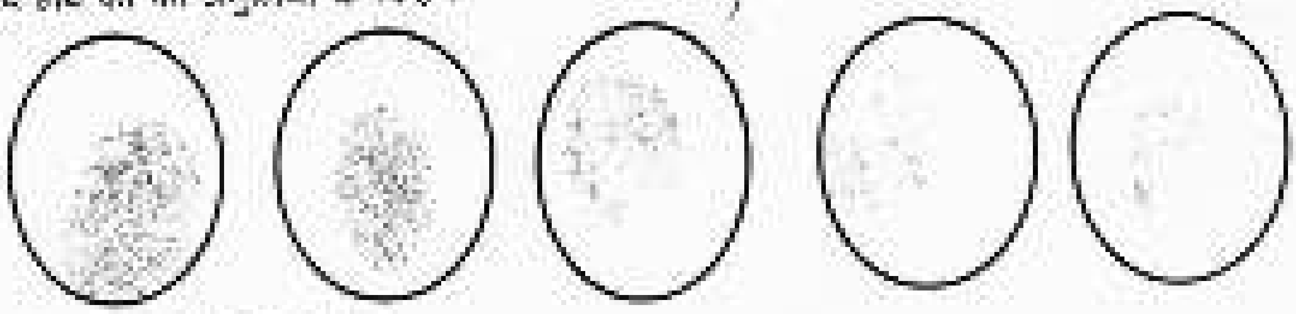
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible]

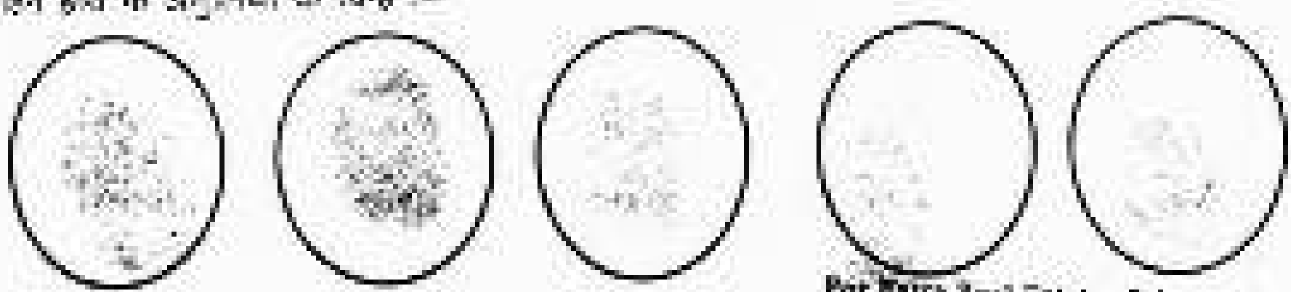
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible]

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For Eutra Real Estates Private Limited

[illegible]

Authorised Signatory

आज दिनांक **30/11/2006** को

बही सं **1** जिल्द सं **7953**

पृष्ठ सं **33** से **72** पर क्रमांक **10178**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

वी.के. शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

30/11/2006