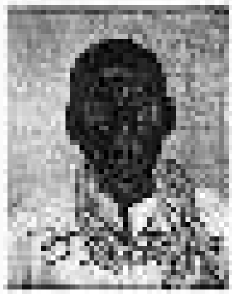
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	रू0 13,11,984/
बाजारू मूल्य	रू0 8,12,075/
अदा किये गये स्टाम्प	रू0 1,31,300/-

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – [illegible]
3. ग्राम – [illegible]
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि नम्बर [illegible] रकबा 0.459

For [illegible] Limited

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

है0, खसरा नम्बर [illegible] रकबा 1.484 है0, खसरा नम्बर 3204 रकबा 0.188 है0 कुल रकबा 1.772 है0 का 1/3 भाग यानि 0.5906 है0 स्थित ग्राम [illegible] मौजा [illegible], परगना [illegible], तहसील व जिला [illegible]

5. मापन की ईकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.5906 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति – मुजफ्फरपुर रोड व [illegible] से लगभग 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार – भूमि

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 252282

9. पेड़ों की स्थिति - कोई पेड़ नहीं है।
10. बोरिंग/ कूप अन्य - कूप भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 376 क ख</u>

पूरब	:	खसरा नं0- 377
पश्चिम	:	खसरा नं0- 168
उत्तर	:	खसरा नं0- 375
दक्षिण	:	खसरा नं0- 377

<u>चौहद्दी खसरा नं0 355</u>

पूरब	:	खसरा नं0- 354

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

252223

- 4 -

दक्षिण	:	प्लाट नं- 395
पूरब	:	प्लाट नं- 384
पश्चिम	:	प्लाट नं- 350,354,

प्रथम पक्ष की संख्या 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या 1

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
[illegible] पुत्र [illegible] प्रसाद निवासी ग्राम [illegible] नगर [illegible], परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	[illegible] रियल एस्टेट्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड आफिस 1101, [illegible], [illegible] मार्ग, नई दिल्ली कार्यालय [illegible] लिमिटेड, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत

For [illegible] Ltd. [illegible] Director

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

15000 रु.   15000 रु.

पन्द्रह हज़ार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs. 15000   Rs. 15000

भारत INDIA

A.T.D.T.O.
TRY.LKO

		द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री [illegible] प्रसाद द्विवेदी [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय विलेख [illegible] पुत्र [illegible] निवासी ग्राम [illegible] नगर [illegible], परगना [illegible] तहसील व जिला लखनऊ [illegible] [illegible] विक्रेता कहा गया है एवम् [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] अंकित 1101, [illegible] [illegible], [illegible] मार्ग, नई दिल्ली [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

17 NOV 2015
A.T.O./T.E.
TRY.LKO.

तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अभिषेक प्रताप सिंह पुत्र श्री [illegible] सिंह वर्तमान में [illegible] तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ [illegible] के पक्ष निष्पादित किया गया ।

यह कि विक्रेता भूमि खाता संख्या 3764 गाटा 0.189 हे0, [illegible] संख्या 355 रकबा 1.484 हे0, गाटा संख्या 3764 रकबा 0.189

For [illegible] Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 275010

कि कुल रकबा 1.772 हे० का 1/3 भाग यानि 0.5906 हे० स्थित ग्राम [illegible] परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ पर मालिक, काबिज व दाखिल है एवं उपरोक्त भूमि कम्प्यूटरीकृत खतौनी खाता संख्या 00002 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम पर अलग [illegible] अभिलेखों में दर्ज है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि

For [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

8

कृषि भूमि है और उक्त भूमि आबादी भूमि का हिस्सा 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 के पूर्व कहीं रहन, बैंक, गिरवी या अनुबंधित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा भार भविष्य में निकलता है तो उसके निजी तौर पर विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। विक्रीत भूमि पर आज कोई भार किसी न्यायालय या सरकारी अधिकारी के समक्ष विवाद या वस्तु विषय

For [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

नहीं है, न ही कोई इकरारनामा है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक व दावा हासिल नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। तदनुसार उपरोक्त सम्पत्ति के तयशुदा कुल विक्रय मूल्य रू0 13,12,904/- के प्रतिफल में विक्रय 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 की विक्रेता यहाँ स्वीकार करती है, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हक उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अनुसूची में अंकित किया गया है, जो संलग्न कर दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को वास्तविक रूप से दे दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ दुर्बेचन व लोप के लिए क्रेता को स्थानान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार में रखने में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उपयोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

को अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई माँग 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 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, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

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 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 विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम [illegible] नगर उर्फ [illegible] अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित

सर्किल रेट रु0 11,00,000/- प्रति हेक्टेयर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रु0 13,75,000/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.5906 हेक्टेयर की मालियत रु0 8,12,075/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 1,31,300/- स्टाम्प शुल्क 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 व्यावसायिक 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 आगर बाहित पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता 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 विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

<u>परिशिष्ट: भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेता को रु0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- [illegible] दिनांकित 16.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक, अलीगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For Sahuj [illegible] Limited

Authorised Signatory

2. विक्रेता को रु0 5,00,000/- द्वारा चैक संख्या- 134323 दिनांकित 16.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेता को रु0 3,12,904/- द्वारा चैक संख्या- 134325 दिनांकित 16.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रु0 13,12,904/- (रुपया तेरह लाख बारह हजार नौ सौ चार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

लखनऊ
दिनांक : 16.11.2006
गवाह :

1.

विक्रेता

2.

क्रेता

टाईपकर्ता
(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(विकट रमन सिंह)
एडवोकेट

[illegible] पत्र

1,504.00   6,50,000.00   3,000.00   40   3,040.00   2,000

[illegible]   [illegible]   [illegible]

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

व्यवसाय [illegible]

निवासी [illegible]

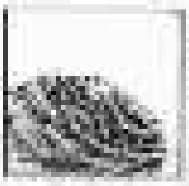
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/11/2006 समय 6:19PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

के.के. शुक्ला
उप निबंधक (प्रथम)
लखनऊ
16/11/2006

[illegible]

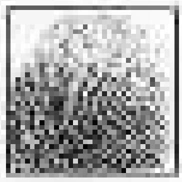
विक्रेता

श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible]



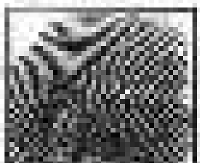
क्रेता

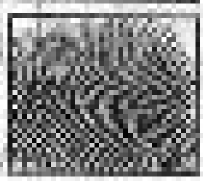
श्री [illegible]
[illegible]
[illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible]



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible]
व श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible]
ने की।





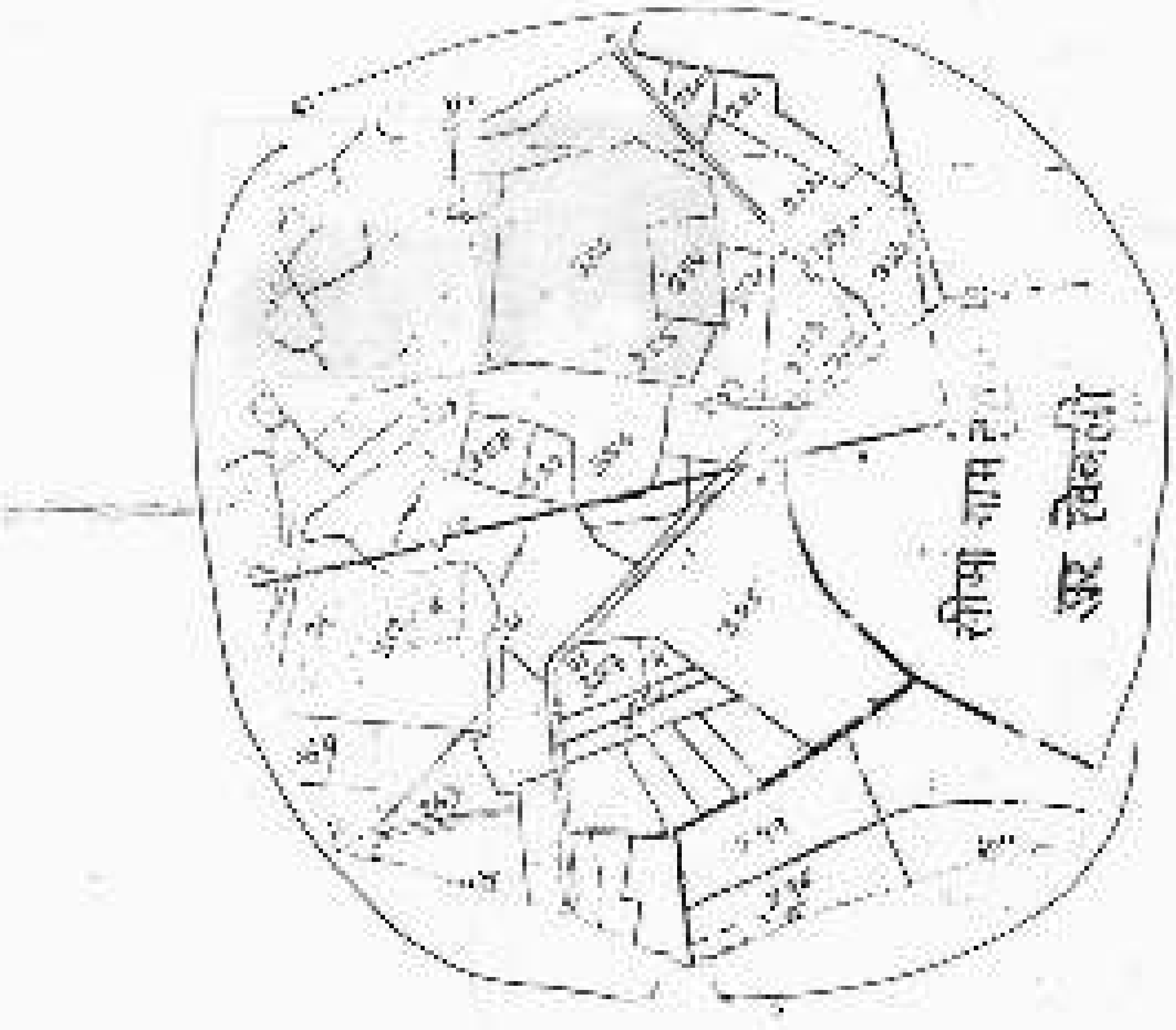
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के.के. शुक्ला
उप निबंधक (प्रथम)
लखनऊ
16/11/2006

ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व [illegible]

खसरा संख्या- 376 म, 355, 376 क मौजा [illegible]

रकबा- 0.5408 हे०



[illegible]

For [illegible]

[illegible]

[illegible]

Registration No [illegible] Year 2006 Book No. I

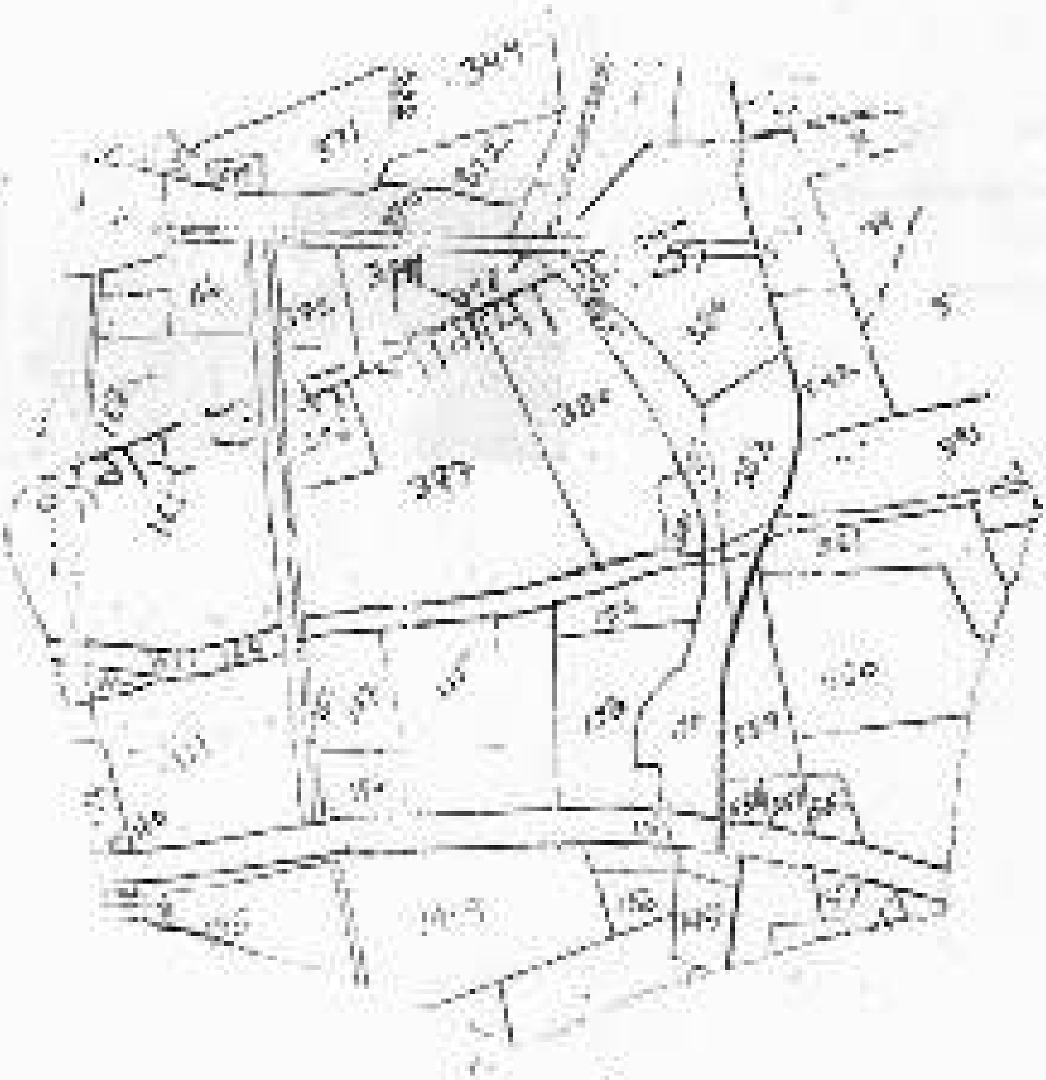
[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ग्राम [illegible] जिला [illegible] -
खसरा संख्या- 87 [illegible] 328 [illegible]
रकबा -



हस्ताक्षर
विक्रेता

[illegible] Signature

[illegible]

Registration No. 9645 Year : 2008 Book No. I

[illegible] [illegible]

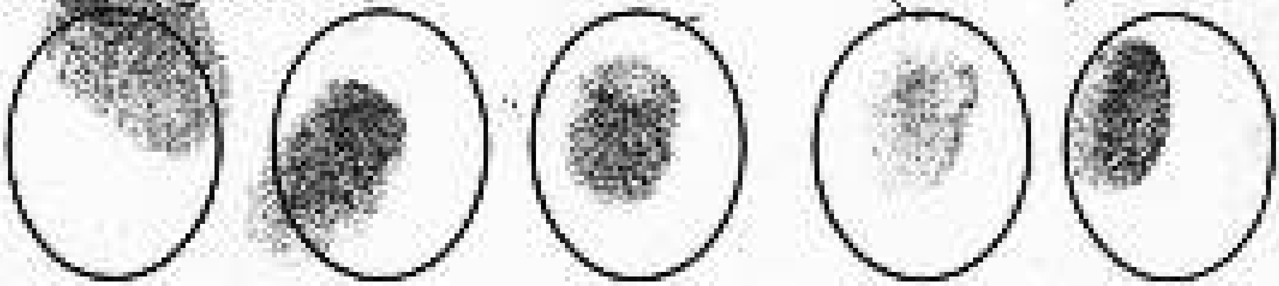
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा – 32 (ए) के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

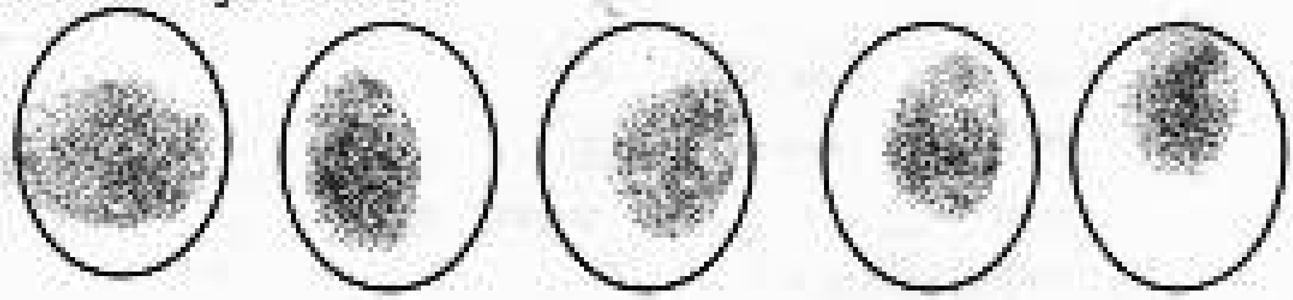
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- ....

....

बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

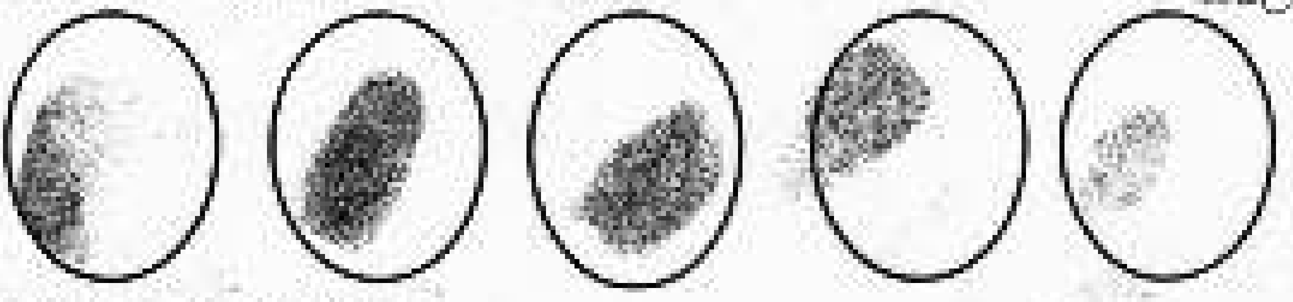


प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- ....

....

बांये हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

आज दिनांक 16/11/2006 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 7919

पृष्ठ सं. 95 से 126 पर क्रमांक 2645

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के. शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

16/11/2006