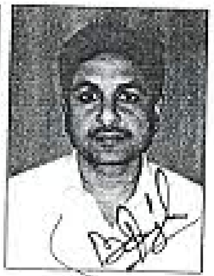
5/108 I - 9484/07 261

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

313765
2 OCT 2007
स. को. अ / कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKO TRY



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि -	रू0 4,44,477/-
बाजारू मूल्य -	रू0 5,01,500/-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प-	रू0 50,200/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 284अ रकबा

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

313766

22 OCT 2007

लखनऊ कोषागार से जारी

स. को. अ./कोषाधिकारी आदर्श कोषागार लखनऊ

LKO T RY

0.019 हेक्टेअर, खसरा संख्या 284ब रकबा 0.099 हे0 कुल रकबा 0.118 हे0 का 1/2 भाग अर्थात बिक्रीत रकबा 0.059 हेक्टेअर अर्थात 590 वर्गमीटर स्थित ग्राम यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5.	मापन की ईकाई	-	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	590 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हज़ार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 985394

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

<u>संयुक्त चौहद्दी खसरा नं0 284अ व 284ब</u>

उत्तर	: खसरा नं0-285
दक्षिण	: खसरा नं0-283
पूरब	: खसरा नं0-275
पश्चिम	: खसरा नं0-292

Bansal Properties & Infrastructure Ltd.

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

T 709020

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
शीतला प्रसाद पुत्र मंतू निवासी -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 बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

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

T 709021

	गंगा पाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार/नौकरी

यह विक्रय विलेख शीतला प्रसाद पुत्र मंतू निवासी -ग्राम - यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ, परगना तहसील व जिला, लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् अंसल प्रापर्टीज एण्ड इनफ्रास्ट्रक्चर लि0

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

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 बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगा पाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 284अ रकबा 0.019 हेक्टेअर, खसरा संख्या 284ब रकबा 0.099 हे0 कुल रकबा 0.118 हे0 का 1/2 भाग अर्थात बिक्रीत रकबा 0.059 हेक्टेअर अर्थात 590 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 00014 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता 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। उक्त भूमि सीलिंग व पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है

शीतला प्रसाद

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता 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 विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नही है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि मे किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, *हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने* का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 **4,44,477/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया हे एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय बिलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा 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 पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब

...al Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

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। विक्रेता 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 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 जरियें अदालत वसूल कर लें। 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 नही 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

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

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 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 590 वर्गमीटर की मालियत 5,01,500/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही रू0 50,200/- 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। 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 ।

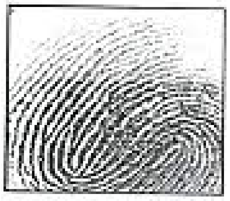
Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

444,477.00/	502,000.00	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

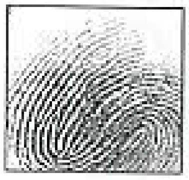
श्री /श्रीमती शीतला प्रसाद
पुत्र / पत्नी श्री मंतू
पेशा कृषि
निवासी स्थायी ग्राम यूसुफनगर बगियामऊ लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 24/10/2007 समय 7:11PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



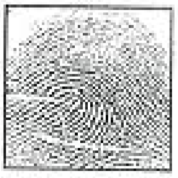
एच.के.पाण्डेय
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
24/10/2007

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री/श्रीमती शीतला प्रसाद
पुत्र/पत्नी श्री मंतू
पेशा कृषि
निवासी ग्राम यूसुफनगर बगियामऊ लखनऊ

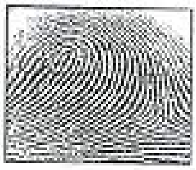


क्रेता
श्री/श्रीमती अंसल प्रापर्टीज एण्ड
इन्फ्रा.लि.द्वा.अ.ह.वीरेन्द्र प्रताप सिंह
पुत्र/पत्नी श्री गंगापाल सिंह
पेशा व्यापार
निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग,लखनऊ



ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री सुधीर कुमार शुक्ला
पुत्र श्री शिव कुमार शुक्ला
पेशा कृषि
निवासी आदमपुर मोहारी खुर्द लखनऊ

व श्री संजीव कुमार
पुत्र श्री बी.बहादुर
पेशा व्यापार
निवासी लालबाग,लखनऊ



ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

एच.के.पाण्डेय
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
24/10/2007

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1 विक्रेता को रू0 4,44,477/- द्वारा चेक संख्या- 599259 दिनांकित 24.10.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 4,44,477/-(रूपया चार लाख चौवालिस हजार चार सौ सतहत्तर मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

लखनऊः
दिनांक : 24.10.2007
गवाह :-विक्रेता की पहचान की
1. सुधीर कुमार शुक्ला
S/o शिव कुमार शुक्ला
आलमपुर, मोहारी खुर्द
लखनऊ

विक्रेता

Ansal Properties & Infrastructure Ltd
Authorised Signatory
क्रेता

2. क्रेता पहचान की

टाईपकर्ता
(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट

विक्रेता

Registration No 9484 Year : 2007 Book No. 1

0101 शीतला प्रसाद

मंगू

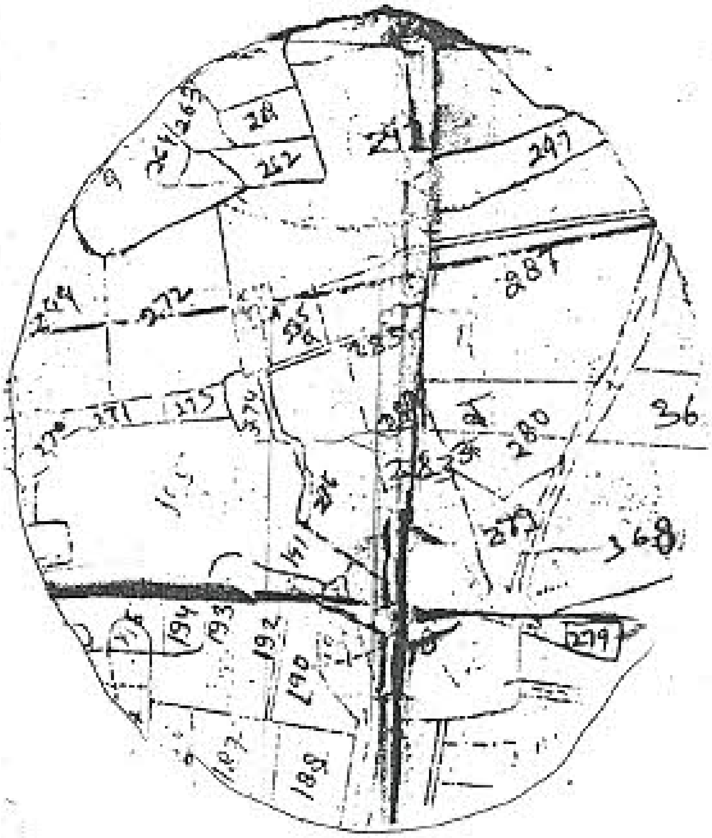
ग्राम युसुफनगर बनियामऊ लखनऊ

कृषि

ग्राम युसुफ नगर उर्फ कासिमपुर परगना बिजनौर तहसील

खसरा 281 व 284 व जिला लखनऊ

रकबा



03 हीतेश

विक्रेता

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

क्रेता

Registration No. 9484 Year : 2007 Book No. 1

0201 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा.लि.द्वा.अ.ह.वीरेन्द्र प्रताप सिंह

गंगापाल सिंह

13 राणा प्रताप मार्ग,लखनऊ

व्यापार

रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिंट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता ....

....

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता : ....

....

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

Ansal Properties & Infrastructure l

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

Authorised Signat

आज दिनांक 24/10/2007 को

वही सं 1 जिल्द सं 8666

पृष्ठ सं. 383 से 406 पर कमांक 9484

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

एच.के.पाण्डेय

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

24/10/2007