भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 894201

लखनऊ कोषागार

28 JUN 2008

स. को. अ / कोषाधिकारी

आदर्श कोषागार लखनऊ

LKO. TRY.

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 2,10,000/-

बाजारू मूल्य - रू0 86,288/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प - रू0 10,500/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज
3. ग्राम - पहाड़नगर टिकरिया
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 437 रकबा 0.177

For Euphony Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रम संख्या 2243

स्टाम्प विक्रय की तिथि 30-6-2018

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन रजि.

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता EUPHONY REALTORS Pvt. Ltd.

स्टाम्प की धनराशि 5000/-

बलराम शुक्ला (स्टाम्प विक्रेता)

लाइसेन्स नम्बर 195/03

लाइसेन्स की अवधि 31-3-2000

गोपालपुरी आलमबाग, लखनऊ

विक्रय 2,10,000 मालि० 86288/-

नि.शु. 4200/- प्र.शु. 20/-+10/- योग 4220/-

WA 700/-

राजकिशोर त्रिवेदी

02/07/2018

विलेख पत्र प्रस्तुत करने व नकल प्राप्त

धन रुपया 2,10,000/- बिल अनुसार प्राप्त

राजकिशोर

02/07/2018

राजकिशोर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लखनऊ कोषागार
2 JUN 2008
स. को. अ / कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
L K O. T R Y.

हे0, भूमि खसरा संख्या 328 रकबा 0.379 हे0, भूमि खसरा संख्या 358 रकबा 0.063 हे0, भूमि खसरा संख्या 364 रकबा 0.155 हे0, भूमि खसरा संख्या 287 रकबा 0.427 हे0, का कुल रकबा 1.201 का 1/8 भाग अर्थात रकबा 0.1501 हे0, भूमि खसरा संख्या 410 रकबा 0.051 हे0, भूमि खसरा सं0 433 रकबा 0.164, भूमि खसरा सं0 434 रकबा 0.215 हे0 का कुल रकबा 0.430 का 1/16 भाग अर्थात 0.0269 हे0 इस प्रकार कुल बिक्रीत रकबा 0.177 हे0 स्थित- ग्राम- पहाड़नगर टिकरिया, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

For Euphony [illegible]

Authorised Signatory

राम किशोर

क्रम संख्या ....

स्टाम्प विक्रय की तिथि 30-6-2008

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन .... रजि.

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता .... EUPHONY REALTORS Pvt. Ltd.

....

स्टाम्प की धनराशि 50/-

बलराम शुक्ला (स्टाम्प विक्रेता)
लाइसेन्स नम्बर 195/03
लाइसेन्स की अवधि 31-3-2009
गोपालपुरी आलमबाग, लखनऊ

राजकिशोर

सूर्यकान्त

.... द्वारा साक्षियों के ....
अंगूठे नियमानुसार लिये गये

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 099711

9 JUN 2008

स. को. अ./कोषाधिकारी आदर्श कोषागार लखनऊ

LKO.T.R.Y.

5. मापन की ईकाई - हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.177हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति - सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि

9. पेड़ों की स्थिति - नहीं

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

राजकिशोर

For Euphony Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

चौहद्दी खसरा नं0 437

उत्तर	:	खसरा नं0- 438
दक्षिण	:	खसरा नं0- 434
पूरब	:	खसरा नं0- 428
पश्चिम	:	खसरा नं0- 436

चौहद्दी खसरा नं0 328

उत्तर	:	चकरोड़
दक्षिण	:	खसरा नं0- 341
पूरब	:	खसरा नं0- 327
पश्चिम	:	खसरा नं0- 329

चौहद्दी खसरा नं0 358

उत्तर	:	खसरा नं0- 346
दक्षिण	:	खसरा नं0- 360, 361
पूरब	:	खसरा नं0- 357
पश्चिम	:	खसरा नं0- 359

चौहद्दी खसरा नं0 364

उत्तर	:	खसरा नं0- 363

राजकिशोर

दक्षिण	:	चकरोड़
पूरब	:	खसरा नं0- 365
पश्चिम	:	खसरा नं0- 337

चौहद्दी खसरा नं0 287

उत्तर	:	खसरा नं0- 286
दक्षिण	:	खसरा नं0- 289, 288
पूरब	:	खसरा नं0- 285
पश्चिम	:	खसरा नं0- 290, 291

चौहद्दी खसरा नं0 410

उत्तर	:	खसरा नं0- 408
दक्षिण	:	खसरा नं0- 411
पूरब	:	खसरा नं0- 406
पश्चिम	:	खसरा नं0- 409

चौहद्दी खसरा नं0 433

उत्तर	:	खसरा नं0- 433
दक्षिण	:	खसरा नं0- 432, 450
पूरब	:	खसरा नं0- 430
पश्चिम	:	खसरा नं0- 435

For Euphony Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

राज किशोर

<u>चौहद्दी खसरा नं0 434</u>

उत्तर	:	खसरा नं0- 436, 437
दक्षिण	:	खसरा नं0- 433
पूरब	:	खसरा नं0- 429
पश्चिम	:	खसरा नं0- 435

प्रथम पक्ष की संख्या- 1	:	द्वितीय पक्ष की संख्या- 1
विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
राज किशोर पुत्र त्रिवेणी प्रसाद निवासी- ग्राम-पहाड़नगर टिकरिया, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।	:	यूफोनी रियलटर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1202 अन्तरिक्ष भवन, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगा पाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- व्यापार/नौकरी

यह विक्रय विलेख राज किशोर पुत्र त्रिवेणी प्रसाद निवासी- ग्राम-पहाड़नगर टिकरिया, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् यूफोनी रियलटर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1202 अन्तरिक्ष भवन, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगा पाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

For Euphony Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

राज किशोर

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 437 रकबा 0.177 हे0, भूमि खसरा संख्या 328 रकबा 0.379 हे0, भूमि खसरा संख्या 358 रकबा 0.063 हे0, भूमि खसरा संख्या 364 रकबा 0.155 हे0, भूमि खसरा संख्या 287 रकबा 0.427 हे0, का कुल रकबा 1.201 का 1/8 भाग अर्थात रकबा 0.1501 हे0, भूमि खसरा संख्या 410 रकबा 0.051 हे0, भूमि खसरा सं0 433 रकबा 0.164, भूमि खसरा सं0 434 रकबा 0.215 हे0 का कुल रकबा 0.430 का 1/16 भाग अर्थात 0.0269 हे0 इस प्रकार कुल बिक्रीत रकबा 0.177 हे0 स्थित- ग्राम- पहाड़नगर टिकरिया, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00075, 00077, 00078, 00090, 00091, 00179 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने 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, पट्टे की भूमि 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 उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या

For Eu...

Authorised Signatory

राजकिशोर

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 नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में 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 2,10,000/- (दो लाख दस हजार मात्र) 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 विलेख 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 क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं

राज किशोर

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

For Euphony Realtors (P) Ltd

Authorised Signatory

राज किशोर

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम पहाड़नगर टिकरिया सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है चूंकि उक्त भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 3,75,000/- प्रति हेक्टेअर में 30 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए रू0 4,87,500/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.177 हेक्टेअर की मालियत रू0 86,288/- होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **10,500/-** जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई 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 व अनुसूचित जन जाति 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 स्वस्थचित मन से बगैर किसी जोर व दबाव के अपनी सहमति से लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

राज किशोर

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 2,10,000/- द्वारा चेक संख्या- 479106 दिनांकित 1-7.2008 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 2,10,000/- (रूपया दो लाख दस हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं तथा अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी लेना-देना शेष नहीं हैं।

लखनऊ:
दिनांक : 01.07.2008
गवाह : सूर्यकान्त द्विवेदी
श्री मन्नालाल द्विवेदी

1. ग्राम बीरमपुर
मोहनलाल गंज लखनऊ

विक्रेता

क्रेता

2.
J.K. Tiwari S/o Krishna Kant
L-1/10 Sect. P L.D.A Kanpur Rd
Lko

टाईपकर्ता

(खुर्शीद खाँ)
तह0 मोहनलालगंज, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट

ग्राम - पहाड़नगर टिकरिया

खसरा नं० — 437, 328, 358, 364, 287, 410, 433, 434

रकबा — 0.177 हेक्टेयर

परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

राजकिशोर

विक्रेता

For [illegible]

Authorised Signatory

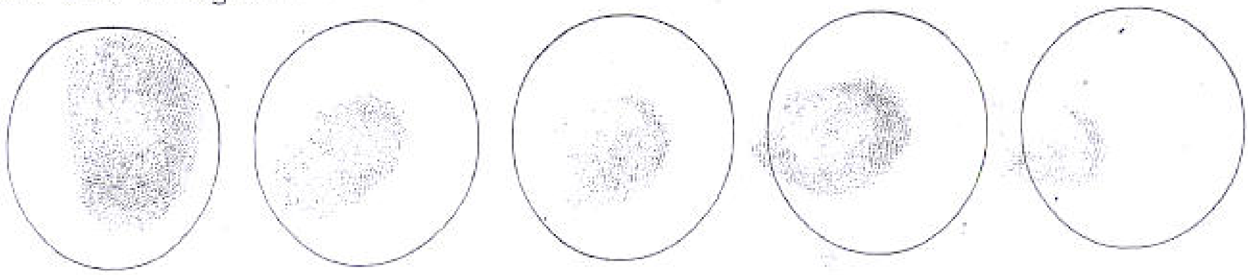
क्रेता

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

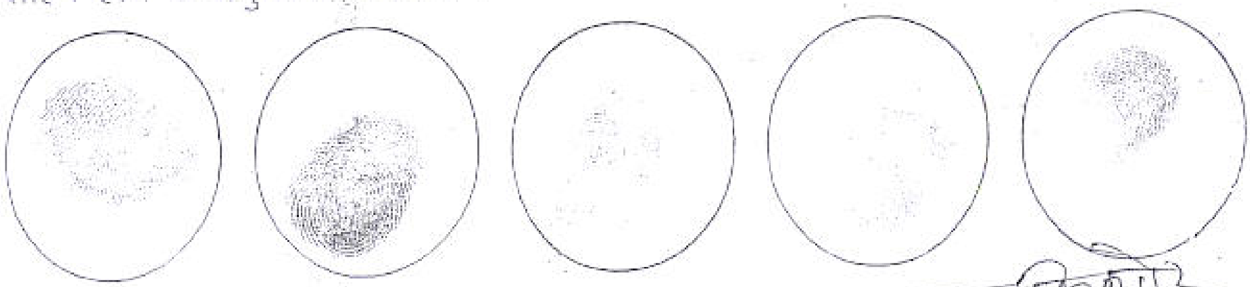
फिंगर्स प्रिन्टस्

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता -- राजकिशोर S/O त्रिवेणी प्रसाद पहाड़नगर टिकरिया [illegible] मोहनलालगंज लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

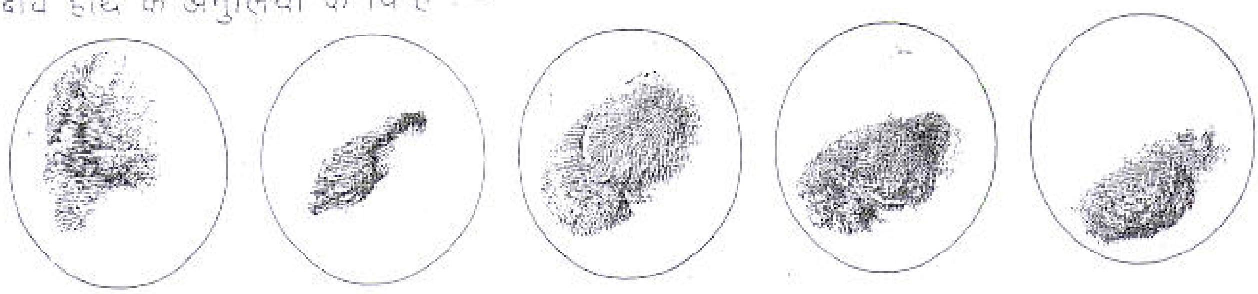


राजकिशोर

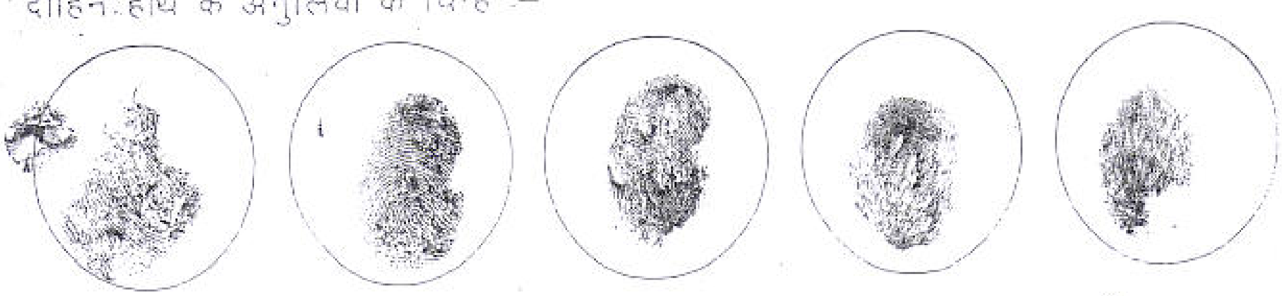
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता - [illegible] प्रा० लि० द्वारा [illegible] हस्ताक्षरी वीरेन्द्र [illegible] S/O [illegible] लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



आज दिनांक 07/07/08 को .... फोटो स्टेट प्रति

पुस्तक संख्या 1 .... जिल्द 1637 के

पृष्ठ 235/250 .... 23832/08

पर [illegible]

[illegible] रजिस्ट्रीकरण अधिकारी

[illegible]