भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs 10000

दस हज़ार रुपये — RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

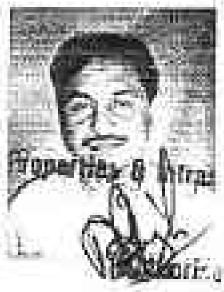
INDIA NON JUDICIAL

4117 1/2 = 01,1080

06AA 354466

K # 3407, 343, 345, 424

2 8 MAY 2007



For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

बिक्री	—	1,48,000/–
मालियत	—	94,050/–
देय स्टाम्प	—	11,900/

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार	:	कृषि
2. परगना व तहसील	:	मोहन लाल गंज
3. स्थित ग्राम	:	महाउनगर टिकरिया

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

(2)

आदर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक 18.6.07

मूल्य 1,0,250/- [illegible]

मुख्य कोषाधिकारी

142 ..... 94250/-

296 29807

अजय कुमार कृष्णाकान्त

खेती पहाड़पुर टिकरिया मोहनलालगंज लखनऊ

19/06/07 3/4

19/06/07

1480000/-

अजय कुमार उक्त व श्रीमती मंजू w/o स्व. कृष्णाकान्त R/o उक्त व वीरेन्द्र प्रताप सिंह प्राधिकृत हस्ताक्षरी अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि०

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 19141

4. सम्पत्ति का विवरण	:	खसरा नं0 340 का कुल रकबा 2.1380 हे0 व 343 रकबा 0.0630हे0 व 345 कुल रकबा 0.0630हे0 उपरोक्त खसरों का कुल रकबा 2.2640हे0 का 1/24 भाग यानी कुल रकबा 0.0943 हे0 खसरा सं0 411 कुल रकबा 0.1640हे0 का 1/12 भाग यानी कुल रकबा 0.0137हे0 इस तरह कुल विक्रीत रकबा 0.1080हे0
5. मापन की ईकाई	:	हेक्टेयर।
6. संपत्ति का क्षेत्रफल	:	कुल 0.1080हे0
7. सड़क की स्थित	:	सुल्तानपुर रोड व अमर शहीद पथ से लगभग 200मी0 से अधिक दूरी पर
8. प्रतिफल की धनराशि	:	1,48,000/–
9. पेड़ो की सं0	:	खसरा सं0 411 में आम के 15 पेड़ हैं।
10. बोरिंग/नलकूप	:	बोरिंग/नलकूप नहीं है।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 384793

चौहद्दी खसरा नं0 340

पूरब	—	खसरा नं0 341 व 329
पश्चिम	—	खसरा नं0 333 व 334
उत्तर	—	खसरा नं0 329 व 333
दक्षिण	—	खसरा नं0 335 व 336

चौहद्दी खसरा नं0 343

पूरब	—	खसरा नं0 316
पश्चिम	—	खसरा नं0 338 व 342
उत्तर	—	खसरा नं0 344 व 345
दक्षिण	—	खसरा नं0 346

चौहद्दी खसरा नं0 345

पूरब	—	खसरा नं0 316
पश्चिम	—	खसरा नं0 344
उत्तर	—	खसरा नं0 344
दक्षिण	—	खसरा नं0 343

For 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

चौहद्दी खसरा नं0 411

पूरब	—	खसरा नं0 412 व 406
पश्चिम	—	खसरा नं0 423 व 424
उत्तर	—	खसरा नं0 409 व 410
दक्षिण	—	खसरा नं0 423

प्रथम पक्ष की संख्या 02 विक्रेतागण विवरण	द्वितीय पक्ष की संख्या —01 क्रेता का विवरण
अजय कुमार, पुत्र स्व0 कृष्णकान्त व श्रीमती मंजू पत्नी स्व0 कृष्णकान्त निवासीगण ग्राम पहाड़नगर टिकरिया पर0 व तह0 मोहन लाल गंज लखनऊ व्यवसाय — कृषि	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101 टाल्सटाय हाउस,टाल्सटाय मार्ग नयी दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0बिल्डिंग 1राणा प्रताप मार्ग लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र गंगा पाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ । व्यवसाय — नौकरी

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

5

विकय–पत्र

मन कि विकेता अजय कुमार पुत्र स्व0 कृष्णकान्त व श्रीमती मंजू पत्नी स्व0 कृष्णकान्त निवासीगण ग्राम पहाड़नगर टिकरिया पर0 व तह0 मोहन लाल गंज लखनऊ (विकेतागण) है। अराजी खसरा नं0 340 का कुल रकबा 2.1380 हे0 व 343 रकबा 0.0630हे0 व 345 कुल रकबा 0.0630हे0 उपरोक्त खसरों का कुल रकबा 2.2640हे0 का 1/24 भाग यानी कुल रकबा 0.0943 हे0 खसरा सं0 411 कुल रकबा 0.1640हे0 का 1/12 भाग यानी कुल रकबा 0.0137हे0 इस तरह कुल विकीत रकबा 0.1080हे0 स्थित ग्राम पहाड़नगर टिकारिया परगना व तहसील – मोहन लाल गंज जनपद लखनऊ की मालिक कामिल व काबिज है। उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खतौनी कम सं0 00045 व 00059 के अनुसार विकेतागणों का नाम संकमणीय भूमिधर के नाम से दर्ज है। उक्त भूमि विकेतागणों की पैत्रृक सम्पत्ति है और विकेतागण को वरासतन प्राप्त हुई है। विकेतागण व केता अनुसूचित जाति के नहीं हैं।

मंजू

For 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

765599

6

उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है जो कि समस्त प्रकार के ऋण, भार व विवाद से पाक व साफ है। विक्रयशुदा भूमि पर नलकूप नहीं है। विक्रीत भूमि सड़क से 200मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि राजमार्ग, लिंकमार्ग, व खण्डजा के किनारे स्थित नहीं हैं। विक्रीत भूमि सामान्य ग्राम के अर्न्तगत कृषि योग्य भूमि है। जो कृषि प्रयोग हेतु क्रय की जा रही है। उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहान , बन्धक, इकरार , कुर्की , जमानत, हिबा, आदि से पूर्णतया पाक साफ है। जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार मैं विक्रेतागण को प्राप्त है। चूंकि हम विक्रेतागणों को रूपयों की आवश्यकता है। अतः अपनी रजामन्दी से बिना जोरदबाव नजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त आराजी नम्बरी व पैमाइशी को बकिमती मूल्य रूपयें 1,48,000/– (रू0 एक लाख अड़तालिस हजार मात्र) जिसके आधे 74,000/–होते है। बदस्त असंल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आर्फिस 1101 टाल्सटाय हाउस,टाल्सटाय मार्ग नयी दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी बीरेन्द्र प्रताप सिहं पुत्र गंगा पाल सिहं वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ को विक्रय कर दिया है।

For Ansal Properties ...

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 765600

7

और कब्जा व दखल मालिकाना आज की तारीख से करा दिया अब हमारा विक्रीत अराजी से कोई वास्ता सरोकार नहीं रहा केता उक्त भूमि की दाखिल खारिज में अपना नाम करवा लेवे। इसमें मुझको या मेरे वारिसानों को कोई उज्र न है और न कभी भविष्य में होगा। और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी की या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत का कुल जुज भाग केता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल या कब्जा न मिले ,मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भाग ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में केता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा, कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रुपया मय हर्जा–खर्चा व नुकसान सहित मुझसे व मेरे वारिसानों व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे। विक्रेतागण कोई मुकाम उज्र का न होगा। और भूमि आज की तारीख से केता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहां समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग , जनपदीय मार्ग, लिंकमार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड व अमर शहीद पथ से लगभग 200मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

विक्रीत भूमि में कोई, कुआं या इमारत आदि नहीं है। इस भूमि पर ट्यूबवेल/नलकूप नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम पहाड़ नगर टिकारिया पर0 व तह0 मोहन लाल गंज जिला लखनऊ में स्थित है। जो कि सामान्य ग्राम में आता है। विक्रीत भूमि का कुल क्षे0 0.1080 है0 है। जिसकी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सर्किल रेट से बजारू मूल्य रूपया 2,80,000/– प्रति है0 की दर से निर्धारित है। उपरोक्त भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है। इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए 3,50,000 के हिसाब से विक्रीत भूमि की कुल बजारू मालियत 37,800/– है। विक्रीत भूमि के खाता सं0 59 के खसरा सं0 411 पर 15 पेड़ आम के लगे हुए हैं । 5000/–रू0 प्रति पेंड के हिसाब से उक्त पेड़ों की मालियत रू0 75,0000 होती है परन्तु विक्रेता का उक्त खाते में 1/24 भाग है इस प्रकार पेंडों की कुल मालियत 6,250/–रू0 होती है इस तरह जमीन तथा पेंडो की कुल मालियत 44,050/–रू0 होती है चूंकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसिलिय विक्रय मूल्य पर नियमानुसार 8 प्रतिशत की दर से रू0 11,900/– के जनरल स्टाम्प अदा किये जा रहे है। क्रेता व विक्रेतागण के मध्य पूर्व में कोई इकरार नामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है उक्त भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं है। विक्रेतागण व क्रेता व स्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास विकास परिषद की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है। लिहाजा यह बैनामा रूबरू गवाहन खूब सोच समझकर बिना किसी जोर जबरदस्ती व स्वस्थ मस्तिष्क के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत मे काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामा का निष्पादन किया।

विवरण भूमि बिकीशुदा

अराजी खसरा नं0 340 का कुल रकबा 2.1380 है0 व 343 रकबा 0.0630है0 व 345 कुल रकबा 0.0630है0 उपरोक्त खसरों का कुल रकबा 2.2640है0 का 1/24 भाग यानी कुल रकबा 0.0943 है0 खसरा सं0 411 कुल रकबा 0.1640है0 का 1/12 भाग यानी कुल रकबा 0.0137है0 इस तरह कुल विक्रीत रकबा 0.1080है0 स्थित ग्राम पहाड़नगर टिकरिया परगना व तहसील – मोहन लाल गंज जनपद लखनऊ

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

तफसील वसूलयाबी जरसमन

विक्रेता ने क्रेता से रू0 74,000 (रू0 चौहत्तर हजार मात्र) चेक सं0.......589303........ दिनांकित 18/06/07 पंजाब नेशनल बैंक शाख हजरत गंज लखनऊ द्वारा

विक्रेता ने क्रेता से रू0 74,000 (रू0 चौहत्तर हजार मात्र) चेक सं0.......589304....... दिनांकित 18/06/07 पंजाब नेशनल बैंक शाख हजरत गंज लखनऊ द्वारा प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धन राशि विक्रीत अराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नही है।

लखनऊ
दिनांक :–18.06.2007

विक्रेता की पहचान के लिए
गवाह नं. 1

ह0 विक्रेता

क्रेता की पहचान के लिए
गवाह नं 2 J.K. Tiwari
S/o K.D. Tiwari
L-1/10 Sector E L-D.A.
Colony Kanpur Rd
Lko

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.
ह0क्रेता
Authorised Signatory

टाईपकर्ता:
(मनीत्र सिंह)

तह0 मोहनलालगंज लखनऊ

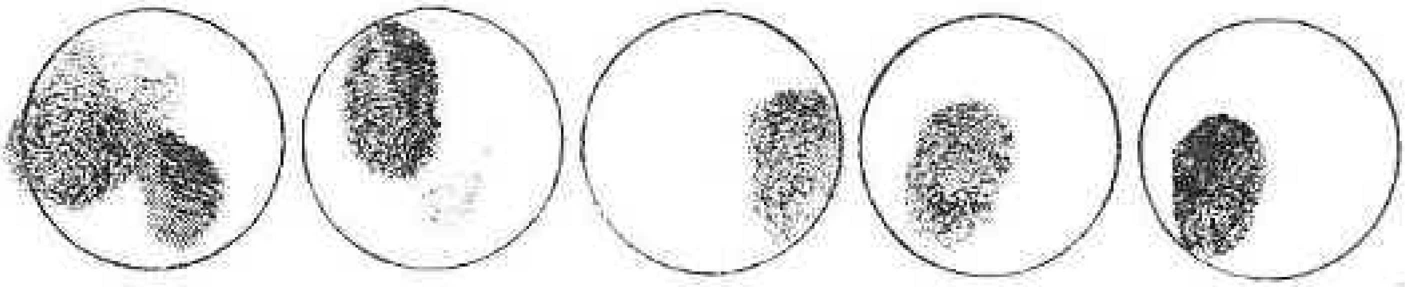
मसविदाकर्ता :
(श्री धीरेन्द्र श्रीवास्तव)

एडवोकेट।

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

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता:- [illegible]
[illegible]

बाये हाथ की अगुलियों के चिन्ह :-

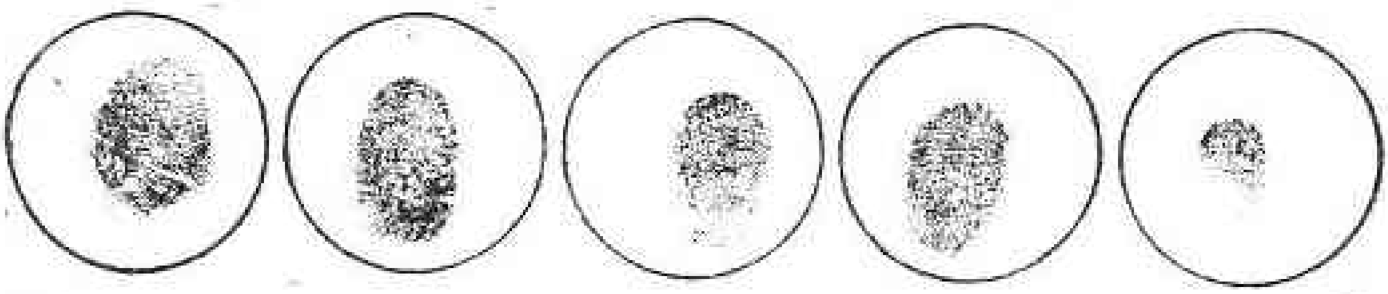


दाहिने हाथ के अगुलियों के चिन्ह :-

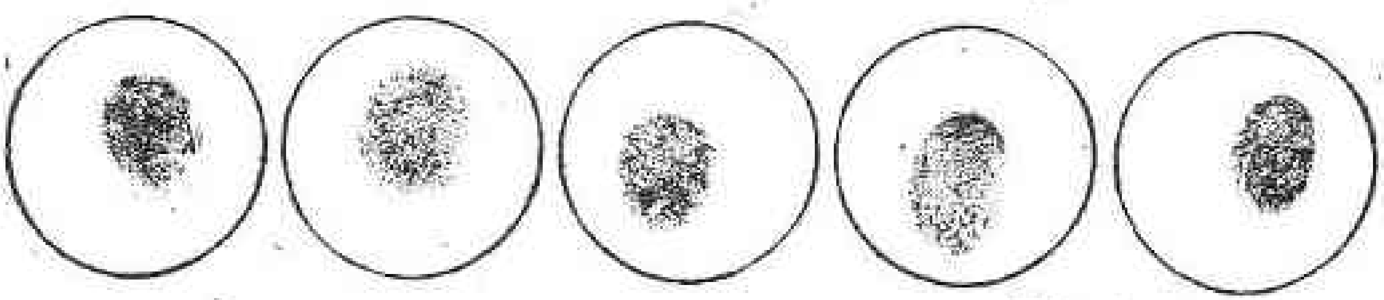
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

बाये हाथ के अगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अगुलियों के चिन्ह :-



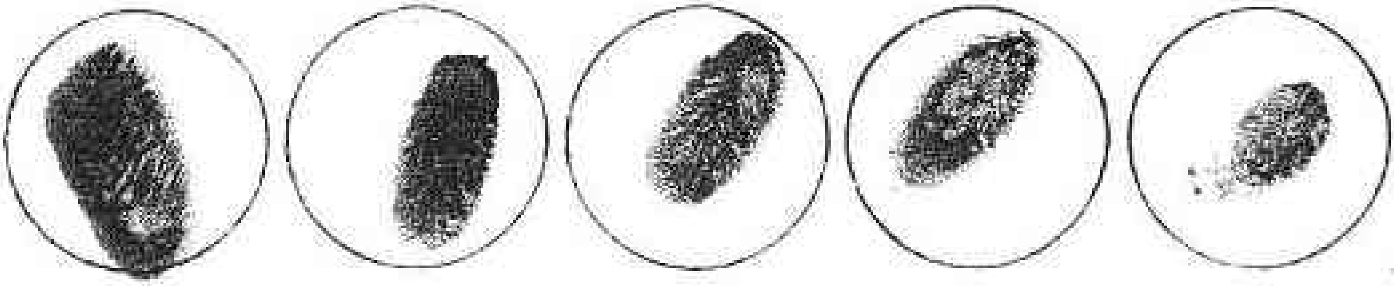
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता: [illegible]
[illegible]

बाये हाथ की अगुलियों के चिन्ह :- [illegible]



दाहिने हाथ की अगुलियों के चिन्ह :-

For Aasel Properties & Infra[illegible] Ltd
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर
Authorised Signatory

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :- ....
....

बाये हाथ के अगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible] 19/08/17

[illegible] 3025/408 [illegible] 1265

[illegible] 27/29/17

प्रापक