एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BF 195884

यह विक्रय विलेख का एक अंग है।

शिवकुमार

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

7. सड़क की स्थिति — मोहनलालगंज–गोसाईगंज रोड से 200 मी0 से अधिक दूरी पर स्थित।

8. पेड़ों की स्थिति — नहीं

9. बोरिंग / कुआं अन्य — कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 227मि</u>

उत्तर	: खसरा नं0–225, 226
दक्षिण	: खसरा नं0–229,230,231
पूरब	: खसरा नं0–232,225
पश्चिम	: ग्राम सीमा हबुआपुर

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
शिवकुमार पुत्र राजाराम निवासी–बेलीखुर्द ग्राम– बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।	:	पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– व्यापार

यह विक्रय विलेख शिवकुमार पुत्र राजाराम निवासी–बेलीखुर्द ग्राम–बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता

शिवकुमार

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

(11)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(347)

89AB 78044[illegible]

CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. 07 dated 02-04.2013 passed under Section 10-A at the stamp act is certified that an amount of **Rs. 8,31,000/-** in words **(Rupees Eight Lac Thirty One Thousand Only)** has been paid by **Pearl Infra Estate Pvt. Ltd., Add. 37, Elgin Road, Civil Lines, Allahabad,** in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. **G-040088** dated **04.07.2013**, a copy of which is annexed herewith.

Dated : 04.07.13

Chief Treasury Officer
Lucknow

04/07/13

कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट, लखनऊ

Pearl Infraestate Private Limited

शिव कुमार

शिवकुमार

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि— रू0 11,25,000/—

बाजारू मूल्य — रू0 1,70,70,000/—

विक्रय अनुबंध के समय देय स्टाम्प—रू0 22,600/—

विक्रय विलेख के समय देय स्टाम्प—रू0 8,31,000/—

कुल अदा किये गये जनरल स्टैम्प—रू0 8,53,500/—

1. भूमि का प्रकार — अकृषिक
2. परगना — मोहनलालगंज
3. ग्राम — बेली
4. सम्पत्ति का विवरण— भूमि खसरा संख्या 227मि रकबा 0.569 हेक्टेअर का पूर्ण भाग स्थित ग्राम—बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई — वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.569 हेक्टेअर यानी 5690 वर्गमीटर

शिवकुमार

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है)

एवम्

पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे केता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है) के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विकेता भूमि खसरा संख्या 227मि रकबा 0.569 हेक्टेअर का पूर्ण भाग स्थित ग्राम–बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है और विकेता का नाम भूराजस्व अभिलेखों के खाता खतौनी कम संख्या 00443 में संकमणीय दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि को विकय करने हेतु विकेता व केता पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के मध्य एक विकय अनुबंध पत्र निष्पादित हुआ था जो कि उपनिबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ के यहां दिनांक 08.01.2013 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3530, पृष्ठ सं0 105 से 128, पर कमांक 293 पर दर्ज है।

यह कि श्रीमान उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज के आदेश दिंनाक 27.02.2013, वाद सं0 106/12–13 द्वारा भूमि खसरा संख्या 227 मि. रकबा 0.569 हेक्टेयर को अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

शिवकुमार

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, व भूदान 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 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 11,25,000/--(रू0 ग्यारह लाख पच्चीस 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 है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करता है, 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

शिव कुमार

Pearl Infrastate Private Limited

Authorised Signatory

वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विकेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता विकयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विकेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विकयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विकेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण केता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो केता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विकेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विकेंता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगें।

यह कि विकेता यह भी घोषित करता हैं 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 केता विकयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विकेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विकय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विकेता भुगतान व वहन करेंगे, विकेता को कोई आपत्ति न होगी।

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर विशिष्ट ग्राम अर्न्तगत आता है और मोहनलालगंज से गोसाईंगंज रोड से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है उक्त भूमि उपरोक्त वर्णित विवरण के अनुसार अकृषिक घोषित की जा चुकी है, इसलिए निर्धारित आवासीय सरकिल रेट रू0 3,000/— प्रति वर्गमीटर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.569 हेक्टेअर यानी 5690 वर्गमीटर की मालियत रू0 1,70,70,000/— होती है तथा विकय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही रू0 8,53,500/— जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। पूर्व में विकय अनुबंध के समय रू0 22,500/— तथा वर्तमान में इस विकय विलेख के साथ रू0 8,31,000/— इसप्रकार कुल जनरल स्टाम्प रू 8,53,500/— का अदा किया गया है। विकीत भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विकीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। इस विकय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय केता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विकय पत्र विकेता ने केता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

<u>परिशिष्टः भुगतान विवरण</u>

1. विकेता को 1,25,000/— द्वारा डी0डी0 संख्या—297902 दिनांकित 24.12.2012 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से विकय अनुबंध के समय प्राप्त हुए।

शिव कुमार

Pearl Infrastructure Limited

2. विकेता को 2,00,000/– द्वारा चेक संख्या–356976 दिनांकित 15.05.2013 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

3. विकेता को 8,00,000/–द्वारा चेक संख्या–356964 दिनांकित 05.07.2013 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से इस विकय विलेख के समय प्राप्त हुए।

इस प्रकार विकेता को कुल विकय मूल्य 11,25,000/– (रू0 ग्यारह लाख पच्चीस हजार मात्र) केता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विकेता स्वीकार करता हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊः

दिनांक : 05.07.2013

गवाह :–

1.

विकेता

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

2.

टाईपकर्ता

(दीपक उपाध्याय)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता

(सूर्य प्रकाश सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

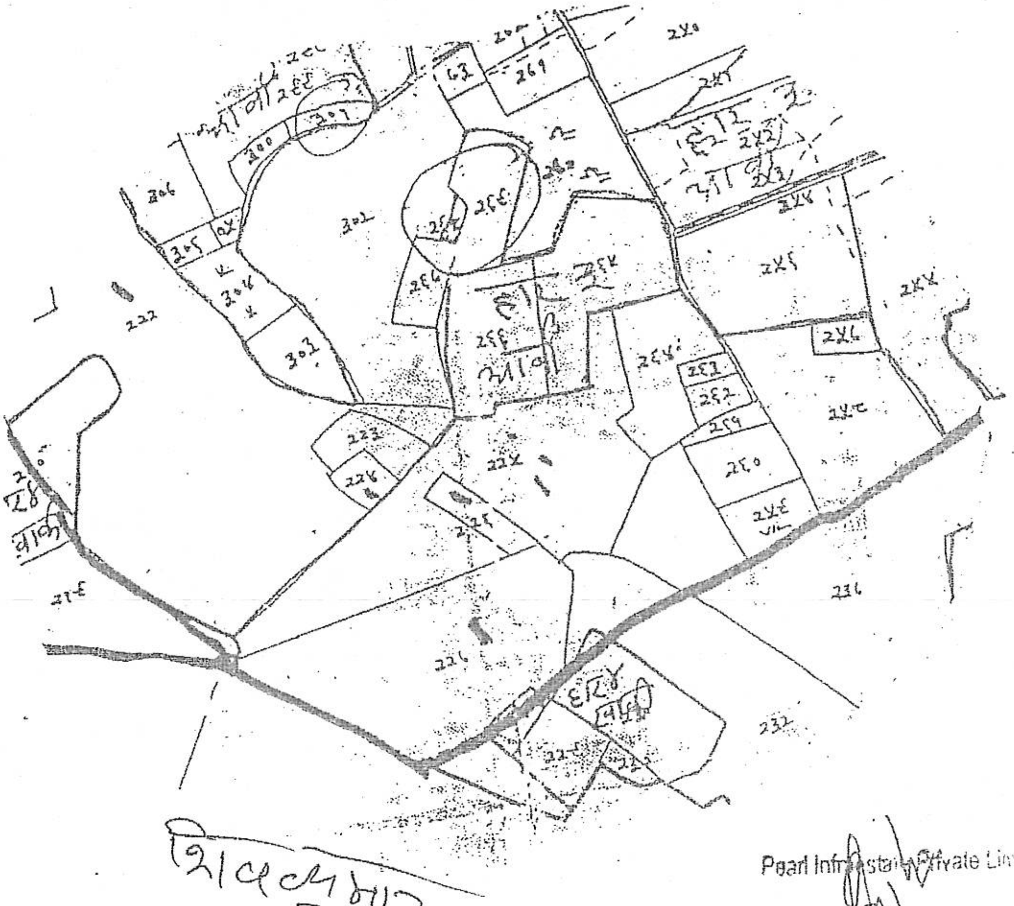
बेली

ग = 227 मि

रा = .5692 हे0

परगना व तहसील मोहनलालगंज

जिला - लखनऊ



Pearl Infrastate Private Limited

Authorised Signatory

आज दिनांक **05/07/2013** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **3890**

पृष्ठ सं. **113** से **134** पर कमांक **8352**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

5/7/2013