भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL
भारत
रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES
INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH D 605677

02 APR 2014

8125

ATTESTED ATTESTED

SANDEEP KUMAR SINGH
ADV.
Mobile No. 7388888608

विक्रय मूल्य –रू0 7,96,000/–
मालियत –रू0 7,96,000/–
स्टाम्प –रू0 55,800/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Authorised Signatory

Mastemau 982 & 1025
Village —
Khasra —

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL
भारत
रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES
INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH D 605678

02 APR 2014

(2)

4. सम्पत्ति का विवरण– आराजी खसरा संख्या–982 व 1025
5. मापन की इकाई –हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.1990 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
 – सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)– नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
10. पेड़ों का मूल्यांकन – x
11. बोरिंग/कुआं/अन्य – x
12. निर्माण का वर्ष – x
13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
14. प्रतिफल की धनराशि 7,96,000/– रूपये

——3

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Authorised Signatory

27

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 493483

(3)

चौहद्दी खसरा संख्या–982

पूरब	–	चकमार्ग
पश्चिम	–	भूमि खसरा संख्या–981 व 978
उत्तर	–	चकमार्ग
दक्षिण	–	भूमि खसरा संख्या–980

चौहद्दी खसरा संख्या–1025

पूरब	–	भूमि खसरा संख्या–1024
पश्चिम	–	चकमार्ग
उत्तर	–	भूमि खसरा संख्या–1022
दक्षिण	–	चकमार्ग

———4

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

U 493478

(4)

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

अशोक कुमार आहूजा पुत्र स्व0 दयालदास आहूजा, निवासी–279/34, अशोक विला पान दरीबा, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

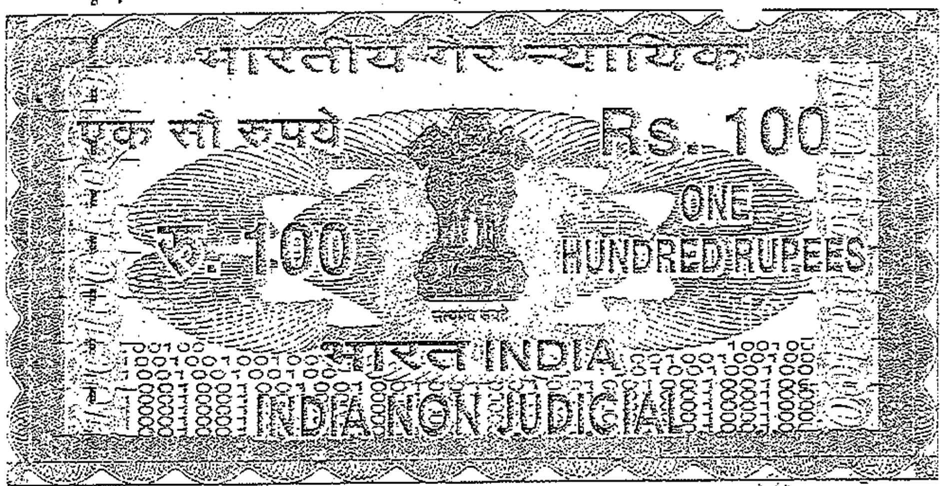
क्रेता का विवरण

मेसर्स प्रयत्न कन्स्ट्रक्शन्स प्राइवेट लि0, पंजीकृत कार्यालय–द्वितीय तल, एल्डिको कारपोरेट चैम्बर–1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अद्योहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायण श्रीवास्तव

मनकि अशोक कुमार आहूजा पुत्र स्व0 दयालदास आहूजा, निवासी–279/34, अशोक विला पान दरीबा, जिला–लखनऊ, उ0प्र0, का हूँ :–

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD. ——5

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BX 387330

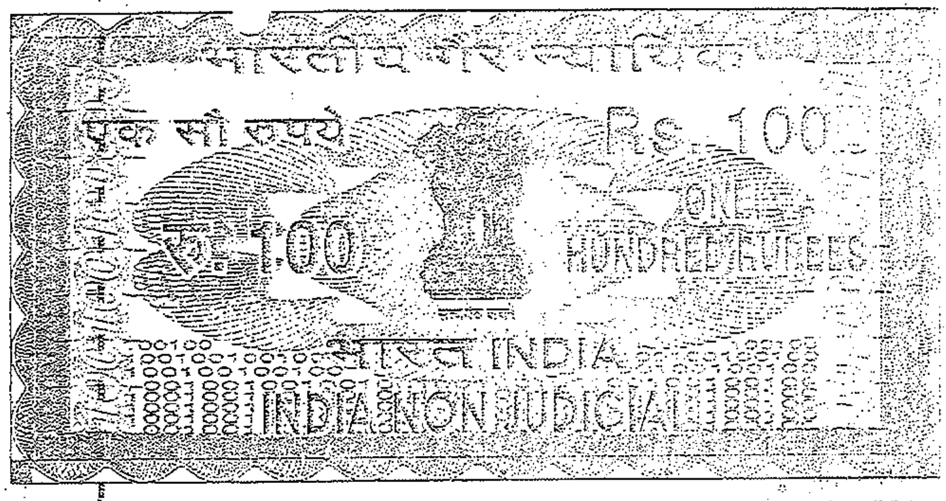
(5)

जो कि मैं विक्रेता भूमिधरी आराजी खसरा सं0–982 रकबा 0.1010 हे0 व खसरा सं0–1025 रकबा 0.0980 हे0, कुल दो किता कुल रकबा–0.1990 हे0, स्थित ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त आराजी को विक्रेता ने सैय्यद सरवर हसन से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया था, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम दर्ज है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD. ——6

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

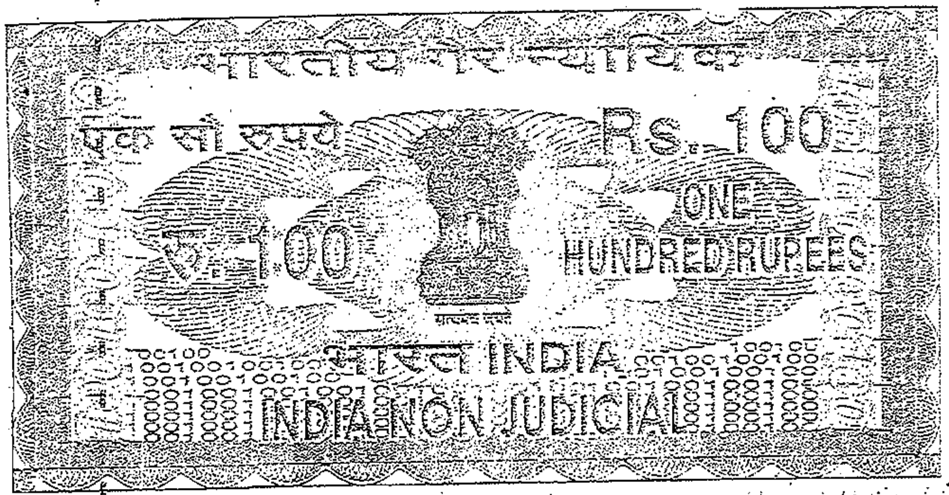
BX 387331

(6)

है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रुपयों की सख्त आवश्यकता है अतः अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी, को बकीमत मु0 रुपया–7,96,000/– (सात लाख छियानबे हजार रुपये मात्र) जिसके आधे रुपया–3,98,000/– (तीन लाख अठ्ठानबे हजार रुपया मात्र) होते हैं, मैं बदस्त क्रेता मेसर्स प्रयत्न कन्स्ट्रकशन्स प्राइवेट लि0, पंजीकृत कार्यालय–द्वितीय तल, एल्डिको कारपोरेट चैम्बर–1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD. ——7

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BX 387332

(7)

अद्योहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायण श्रीवास्तव, के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल जरसमन हस्ब तफसील जैल क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उनके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Authorised Signatory

----8

-8-

समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उजदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई मुकाम उजका न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रीत भूमि को समस्त राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लेवें, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अति विशिष्ट ग्राम में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.1990 हेक्टेअर है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य रूपया 40,00,000/– प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग रूपया–7,96,000/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य के बराबर है। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क.नि.5–2756/ 11–2008–500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया–55,800/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.

----9

किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

लिहाजा यह बैनामा रूबरू गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमिधरी आराजी खसरा सं0–982 रकबा 0.1010 हे0 व खसरा सं0–1025 रकबा 0.0980 हे0, कुल दो किता कुल रकबा–0.1990 हे0, स्थित ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रुपया–7,96,000/– बजरिये चेक संख्या–366856 दिनांक 13.03.2014 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा–लखनऊ।

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Authorised Signatory

—10

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया 7,96,000/– (सात लाख छियानबे हजार रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता को क्रेता से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 17.04.2014

ह0 विक्रेता

1. गवाह :

पता :

ह0 क्रेता

2. गवाह : संदीप सिंह

पता :

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Authorised Signatory

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

SANDEEP KUMAR SINGH ADVOCATE

मसविदाकर्ता

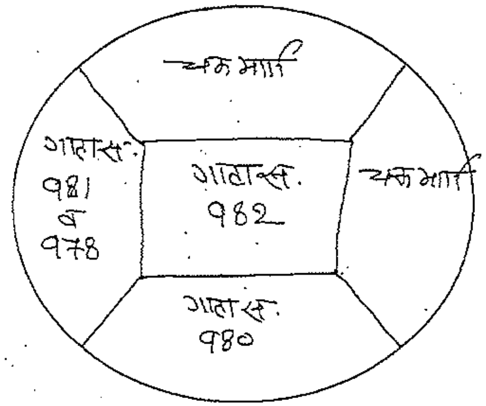
(संदीप कुमार सिंह)

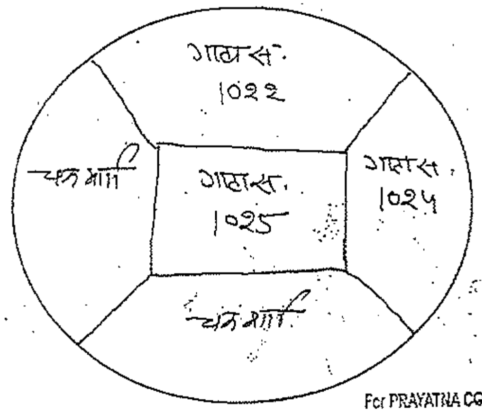
एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

<u>0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र</u>

भूमिधरी आराजी खसरा सं0–982 रकबा 0.1010 हे0 व खसरा सं0–1025 रकबा 0.0980 हे0, कुल दो किता कुल रकबा–0.1990 हे0, स्थित ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला लखनऊ





For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Authorised Signatory

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक 17/04/2014 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 4566

पृष्ठ सं. 213 से 234 पर क्रमांक 5943

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
17/4/2014