16/93 17742/11

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 380134

29 NOV 2011

T.I

Ramphal

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	देवामऊ
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	भूमि खसरा संख्या–30स व 30स

T. I

Ramphal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 300135

29 NOV 2011

NOTARY, LKO.

5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.089 हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	:	नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 8,35,354/–
11.	मालियत	:	रू0 2,40,300/–
12.	स्टाम्प	:	रू0 58,550/–

आदर्श कोषागार, लखनऊ 1711

दिनांक .....

मूल्य .....

नाम .....

द्वारा .....

कोषाधिकारी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

060209

चौहद्दी

खसरा नं0–30स

पूरब	: खसरा संख्या–32
पश्चिम	: खसरा संख्या–28
उत्तर	: खसरा संख्या–31
दक्षिण	: खसरा संख्या–29

खसरा नं0–30स

पूरब	: खसरा संख्या–32
पश्चिम	: खसरा संख्या–28
उत्तर	: खसरा संख्या–31
दक्षिण	: खसरा संख्या–29

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 104729

29 NOV 2011

सं०कोषाधिकारी कोषागार, लखनऊ

TRY. LKO.

प्रथम पक्ष की संख्या–01 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
रामफल पुत्र श्री देवतादीन निवासी–नयापुरवा, मजरा–निजापुर मझिगवां, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला–लखनऊ।		अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड द्वारा श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र स्व0 गंगापाल सिंह, वर्तमान पता –प्रथम तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ।

No. 21/21

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 104730

29 NOV 2011

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख रामफल पुत्र श्री देवतादीन निवासी–नयापुरवा, मजरा–निजापुर मझिगवां, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला–लखनऊ , जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड द्वारा बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र स्व0 गंगापाल सिंह, वर्तमान पता –प्रथम तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

1000 2/12/

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 104731

29 NOV 2011

यह कि विक्रेता **षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या–00025 फसली वर्ष 1414 से 1419 के कृषि भूमि खसरा संख्या–30स रकबा 0.0230 हेक्टेअर व खसरा संख्या–30स रकबा 0.1550 हेक्टेअर कुल दो किता व कुल रकबा 0.1780 का 1/2 भाग यानि रकबा 0.089 हेक्टेअर, स्थित–ग्राम–देवामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज है, उक्त भूमि को विक्रेता को वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम

आदर्श कोषागार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

P 289359

संख्या–00025 के अनुसार उक्त कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुकी है।

विक्रेतागण की भूमि भूमि कृषि योग्य नहीं है। भूमि पर पहुँचने का रास्ता भी नहीं है।

विक्रेतागण की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अंतर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 26/10/2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेतागण को अधिग्रहण कार्यवाही के विरूद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेतागण को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 621571

अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेतागण ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुए भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में मात्र क्रेता या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा। विक्रेतागण द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नहीं होगा।

No. 2721
ARL

उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है और जो कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एंव अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है। अब बजरूत खुद विक्रेता के उसी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिग रू0 8,35,354/- (रूपया आठ लाख पैंतीस हजार तीन सौ चौव्वन मात्र) में **उपरोक्त क्रेता** को बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का वाकई बखूबी करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा-खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल

से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल–खारिज करा लेवें।

आराजी उपरोक्त कृषि योग्य भूमि है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्युबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग, जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

आराजी स्थित ग्राम देवामऊ, परगना–बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 27,00,000/– रूपया प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है, जिसके अनुसार विक्रीत भूमि रकबा 0.089 हेक्टेअर की मालियत रू0 2,40,300/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर जनरल स्टाम्प शुल्क रू0 58,550/– के अदा किये जा रहे है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुलतानपुर रोड से 1 किमी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही हैं। उक्त आराजी किसी योजना व किसी सरकारी व अर्ध सरकारी संस्था द्वारा अधिगृहीत नहीं है।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय /अधिकारी /प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों ''विक्रेता'' एवं ''क्रेता'' में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।

विवरण भुगतान।

कुल विक्रय मूल्य रू0 8,35,354/- (रूपया आठ लाख पैंतीस हजार तीन सौ चौव्वन मात्र) द्वारा चेक संख्या- 093639 दिनांकित 02.12.2011 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा-हजरतगंज, लखनऊ, विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया, जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

विक्रय पत्र

प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
835,354.00/	**241,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	1,000

श्री रामफल
पुत्र श्री देवतादीन
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी / अस्थायी पता नया पुरवा निजामपुर मझगवा लखनऊ

T. T

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/12/2011 समय 4:58PM
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
2/12/2011

T. I

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

I. T

श्री रामफल
पुत्र श्री देवतादीन
पेशा कृषि
निवासी नया पुरवा निजामपुर मझगवा लखनऊ

क्रेता

श्री अन्सल प्रा0 ए0 इ0 लि0 द्वारा वीरेन्द्र प्रताप सिंह
पुत्र श्री गंगापाल सिंह
पेशा नौकरी
निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री **वी0 आर0 शर्मा**
पुत्र श्री **ए0 आर0 शर्मा**
पेशा **व्यापार**
निवासी **मदव मोहन मालवीय मार्ग लखनऊ**
व श्री **श्रवण कुमार**
पुत्र श्री **छोटेलाल**
पेशा **व्यापार**
निवासी **हसनपुर खेवली लखनऊ**
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
2/12/2011

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने–अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

नोट : पृष्ठ संख्या–11 पर चेक संख्या पेन से लिखे गये हैं।

दिनांक : 02.12.2011

लखनऊ

गवाहानः–

1. बी आर शर्मा S/o बी आर शर्मा
मदन मोहन मार्ग बी पी मार्ग
लखनऊ

विक्रेता

2. श्रवण कुमार S/o छोटेलाल
ग्रा० व पोस्ट हसनपुर
खेवली लखनऊ

क्रेता

टाईपकर्ताः

(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ताः

(मानवेन्द्र प्रताप सिंह)
एडवोकेट,

विक्रेता

Registration No.: 17742 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 **रामफल**

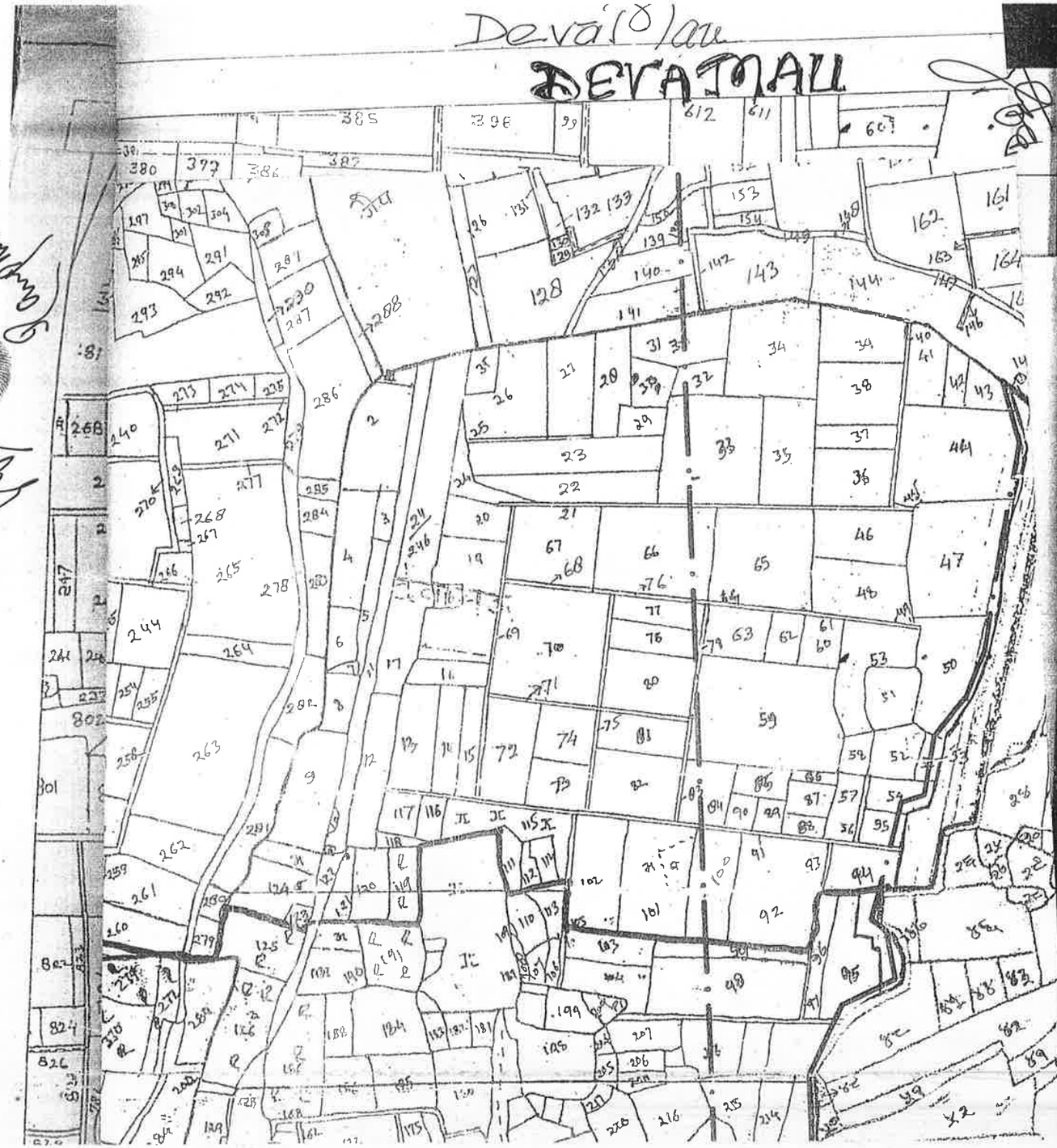
देवतादीन

नया पुरवा निजामपुर मझगवा लखनऊ

कृषि

Devaimalu

DEVAIMALU



क्रेता

Registration No. : 17742 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 अन्सल प्रा0 ए0 इ0 लि0 द्वारा वीरेन्द्र प्रताप सिह

गंगापाल सिह

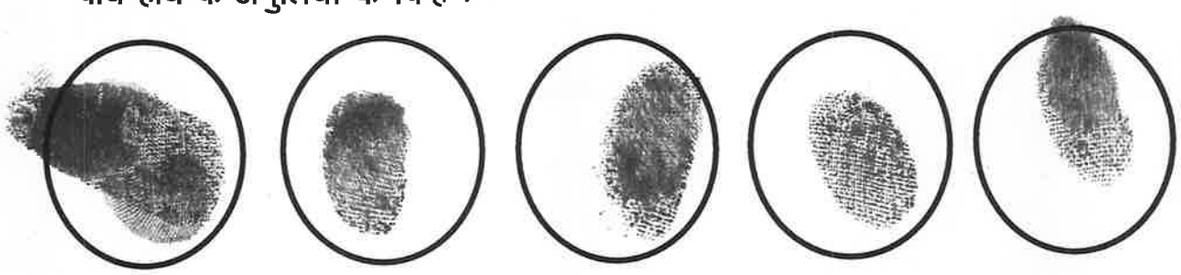
13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

नौकरी

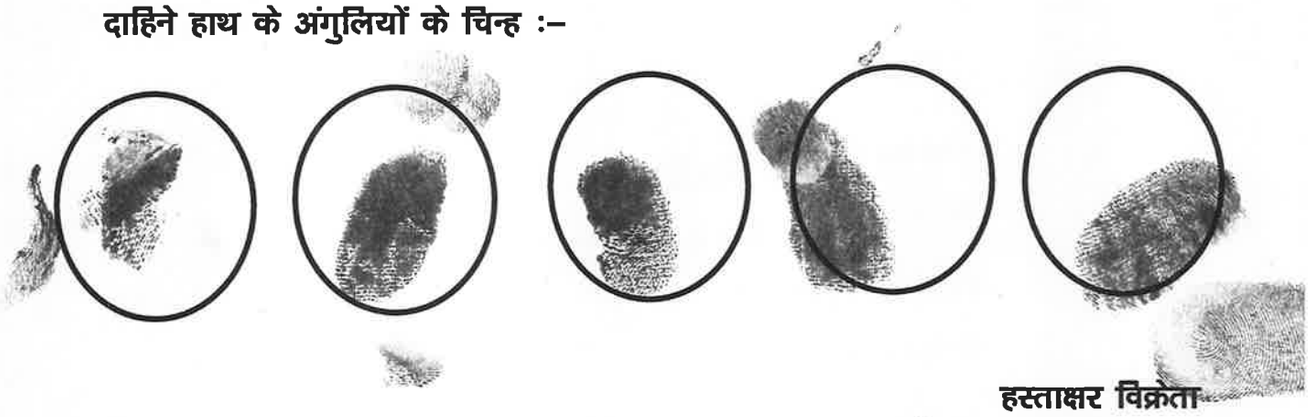
रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्टस्

विक्रेता का नाम व पता– रामफल पुत्र श्री देवतादीन निवासी–नयापुरवा, मजरा–निजापुर मझिगवां, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला–लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



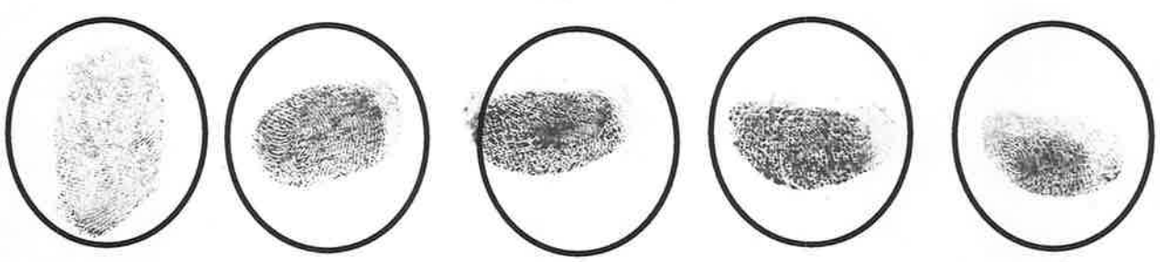
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



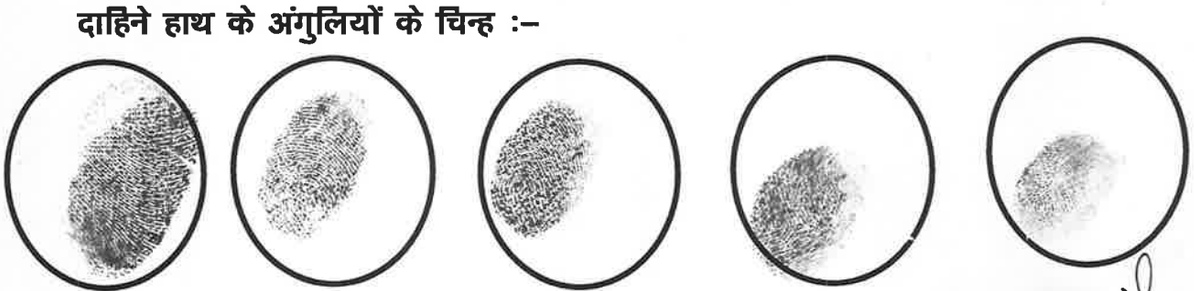
हस्ताक्षर विक्रेता

क्रेता का नाम व पता– अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड द्वारा श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र स्व0 गंगापाल सिंह, वर्तमान पता –प्रथम तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्ड़िग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **02/12/2011** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **13508**

पृष्ठ सं. **207** से **234** पर कमांक **17742**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के.द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

2/12/2011