46/13 140/9

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257287

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 17,85,810/-
बाजारू मूल्य - रू0 13,55,500/-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 1,78,600/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - निजामपुर मझगवां
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 285 रकबा

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257289

स्थित ग्राम निजामपुर, मझगवां परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.964 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	कोई पेड़ नहीं है।
10.	बोरिंग/ कुआं अन्य	-	बोरिंग है ।

<u>संयुक्तचौहद्दी खसरा नं0 285 व 286</u>

उत्तर : ग्रामसीमा हसनपुर खेवली

For Sahu Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257289

स्थित ग्राम निजामपुर मझगवां परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.964 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	कोई पेड़ नहीं है।
10.	बोरिंग/ कुआं अन्य	-	बोरिंग है ।

संयुक्तचौहद्दी खसरा नं0 285 व 286

उत्तर : ग्रामसीमा हसनपुर खेवली

For Sahu Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 27800

दक्षिण	:	चकरोड
पूरब	:	खसरा नं0-287,289
पश्चिम	:	खसरा नं0-283,284

चौहद्दी खसरा नं0 290

उत्तर	:	ग्रामसीमा हसनपुर खेकड़ी
दक्षिण	:	खसरा नं0- २९१
पूरब	:	खसरा नं0- २९३
पश्चिम	:	खसरा नं0- २८९

प्रथम पक्ष की संख्या- 5 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेतागण का वितरण	:	क्रेता का विवरण

For Patel Real ... Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 257291

1. रामेश्वर सिंह पुत्र शिवदयाल सिंह 2. राजकुमार सिंह 3. रामकरन सिंह पुत्रगण स्व0 मुनेश्वर सिंह 4. चन्द्रभान सिंह पुत्र श्री उजेर सिंह 5. श्रीमती उर्मिला सिंह पत्नी उजेर सिंह निवासीगण ग्राम निजामपुर मझगवां परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	:	सतलुज रियल इस्टेट्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टालस्टॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- नौकरी

For Satluj Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257292

यह विक्रय विलेख 1. रामेश्वर सिंह पुत्र शिवदयाल सिंह 2. राजकुमार सिंह 3. रामकरन सिंह पुत्रगण स्व0 मुनेश्वर सिंह 4. चन्द्रभान सिंह पुत्र श्री उजेर सिंह 5. श्रीमती उर्मिला सिंह पत्नी उजेर सिंह निवासीगण ग्राम निजामपुर मझगवां परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया हे एवम् सतलुज रियल इस्टेट्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0

For Satluj Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

500Rs.

बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 285 रकबा 0.458 हेक्टेअर, खसरा संख्या 286 रकबा 0.266 हेक्टेअर, खसरा संख्या 290 रकबा 0.240 हेक्टेअर का कुल रकबा 0.964 हेक्टेअर स्थित ग्राम निजामपुर मझगवां परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00181 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण 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। यह

For Fallaj Real ... Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257295

कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिब, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नही लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेतागण 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। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि

For Selloj Real Estates Private Limited

Authorized Signatory

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 257296

नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य मय बोरिंग सहित रू0 17,85,810/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विकेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया हे एवं जिसकी प्राप्ति को विकेतागण यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विकेतागण 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 विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है।

For Satluj Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257297

अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण 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 उपयोग व उपभोग करें। । विक्रेतागण 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 विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या

For Satluj Real Estates Private Limited

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

G 486248

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, विक्रेतागण 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 विक्रेतागण यह भी घोषित करता हे कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,

For Sa... ...mited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 278041

03 NOV 2006

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

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम निजामपुर मझगवां अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 11,00,000/- प्रति हेक्टेअर हैं चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 13,75,000/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.964 हेक्टेअर की मालियत रू0 13,25,500/- होती है तथा उक्त भूमि पर एक बोरिंग है जिसकी कीमत रू0 30,000/- होती है इस प्रकार भूमि की कुल मालियत रू0 13,55,500/-होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 1,78,600/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है 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। विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है ।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

<u>परिशिष्टः भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेतागण को रू0 5,00000/- /-द्वारा चेक संख्या-138570 दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेतागण को रू0 3,92,905/-/-द्वारा चेक संख्या-138571 दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेतागण को रू0 2,23,226/-/-द्वारा चेक संख्या-138572

विक्रय पत्र

1,785,810.00/	**1,326,000.00**	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती रामेश्वर सिह
पुत्र / पत्नी श्री शिवदयाल
पेशा कृषि
निवासी स्थायी निजामपुर मझिगवा लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 29/1/2007 समय 6:20PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
29/1/2007

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

विक्रेता

श्री/श्रीमती रामेश्वर सिह
पुत्र/पत्नी श्री शिवदयाल
पेशा कृषि
निवासी निजामपुर मझिगवा लखनऊ

क्रेता

श्री/श्रीमती सतलुज रि स्टे प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनीप्रसाद दिवेदी
पेशा व्यापार
निवासी 13राणाप्रताप मार्ग लखनऊ

श्री/श्रीमती राजकुमार सिह
पुत्र/पत्नी श्री मुनेश्वर सिह
पेशा कृषि
निवासी निजामपुर मझिगवा लखनऊ

श्री/श्रीमती रामकरन सिह
पुत्र/पत्नी श्री मुनेश्वर सिह
पेशा कृषि
निवासी निजामपुर मझिगवा लखनऊ

श्री/श्रीमती चन्द्रभान सिह
पुत्र/पत्नी श्री उजेर सिह
पेशा कृषि
निवासी निजामपुर मझिगवा लखनऊ

दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

4. विक्रेतागण को रू0 2,23,226/- द्वारा चेक संख्या-138573 दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

5. विक्रेतागण को रू0 2,23,226/- द्वारा चेक संख्या-138574 दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

6. विक्रेतागण को रू0 2,23,227/- द्वारा चेक संख्या-138575 दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य मय बोरिंग सहित रू0 17,85,810/- (रूपया सत्रह लाख पचासी हजार आठ सौ दस मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं ।

नोटः- पृष्ठ संख्या 9 के सतर 3 में रू0 के बाद 17,85,910/- पेन से लिखा हुआ है।

लखनऊः

दिनांक : 17.11.2006

गवाह :

1. क्रेता की पहचान की
पंकज पाठक
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

विक्रेतागण

2. [illegible]
[illegible]

क्रेता

टाईपकर्ता

(संजय कुमार सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(वेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

श्री/श्रीमती उर्मिला सिह
पुत्र/पत्नी श्री उजेर सिह
पेशा गृहिणी
निवासी निजामपुर मझिगवा ालखनऊ

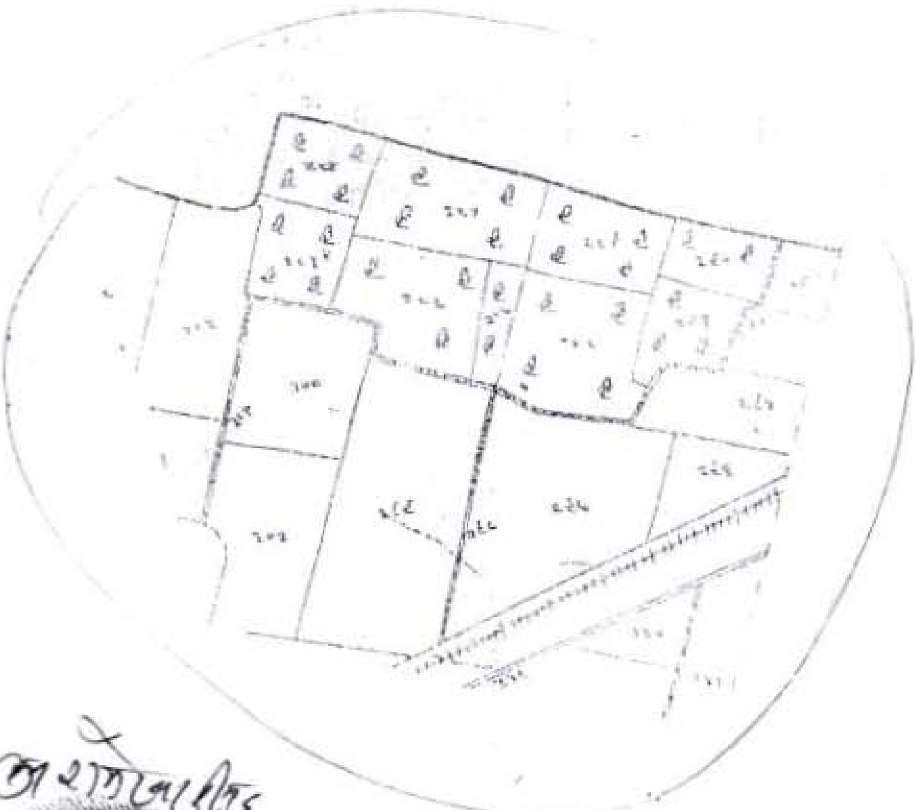
ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री पकज पाठक
पुत्र श्री हरीशकर
पेशा व्यापार
निवासी लालबाग लखनऊ
व श्री रामनरायन
पुत्र श्री स्व सुन्दर
पेशा व्यापार
निवासी शाहखेडा लखनऊ
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
29/1/2007

ग्राम निजामाबाद [illegible] परगना बिलारी तहसील - [illegible]

खसरा संख्या 285 [illegible] [illegible]

रकबा -



निशान अंगूठा [illegible]

निशान अंगूठा [illegible]

निशान अंगूठा [illegible]

निशान अंगूठा [illegible]

[illegible]

क्रेता

विक्रेता

Registration No 947 Year : 2007 Book No. 1

0101 रामेश्वर सिह

शिवदयाल

निजामपुर मझिगवा लखनऊ

कृषि

0102 राजकुमार सिह

मुनेश्वर सिह

निजामपुर मझिगवा लखनऊ

कृषि

0103 रामकरन सिह

मुनेश्वर सिह

निजामपुर मझिगवा लखनऊ

कृषि

0104 चन्द्रभान सिह

उजेर सिह

निजामपुर मझिगवा लखनऊ

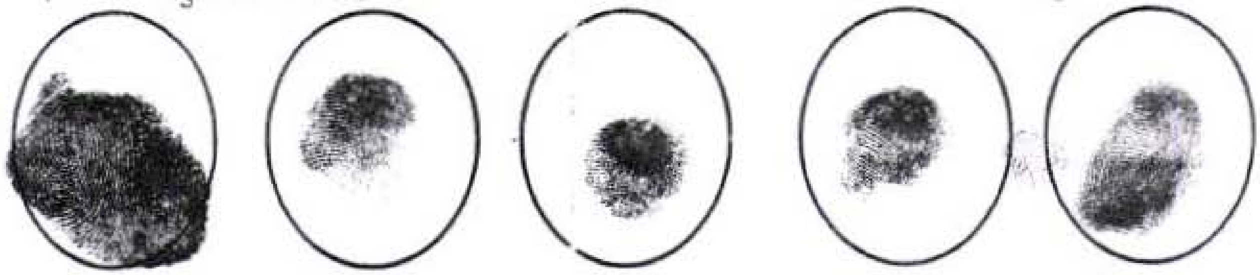
कृषि

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- रा० श्री रतन सिंह पुत्र ... निवासी ... अलिगाबाद ...

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



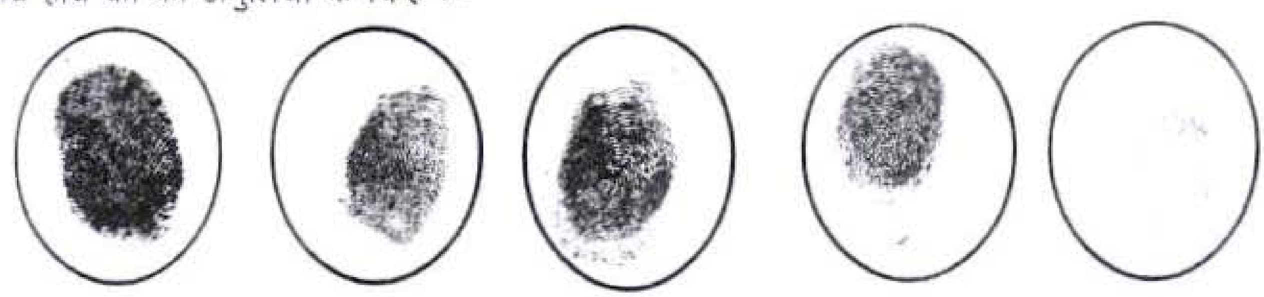
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

ह० रतन सिंह

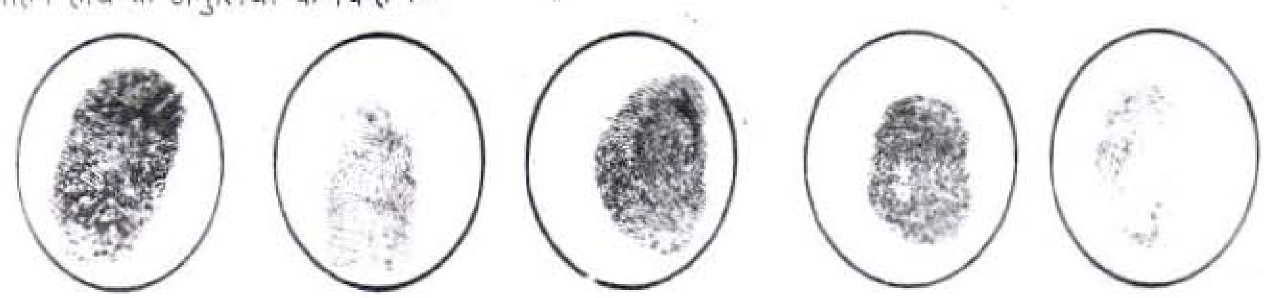
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- राजकुमार सिंह ...

बांये हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

ह० राज कुमार सिंह

विक्रेता

Registration No 947 Year : 2007 Book No. 1

0105 **उर्मिला सिह**

उजेर सिह

निजामपुर मझिगवा लखनऊ

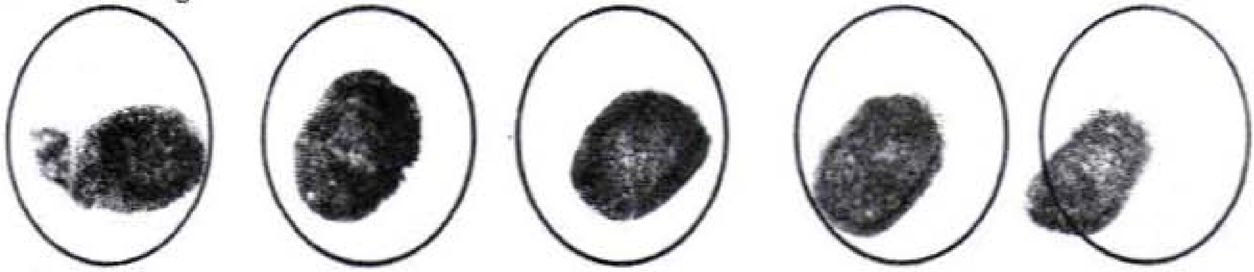
गृहिणी

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- रामकरन सिंह पि0 शिवराज
सिंह ग्राम ...

बांये हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

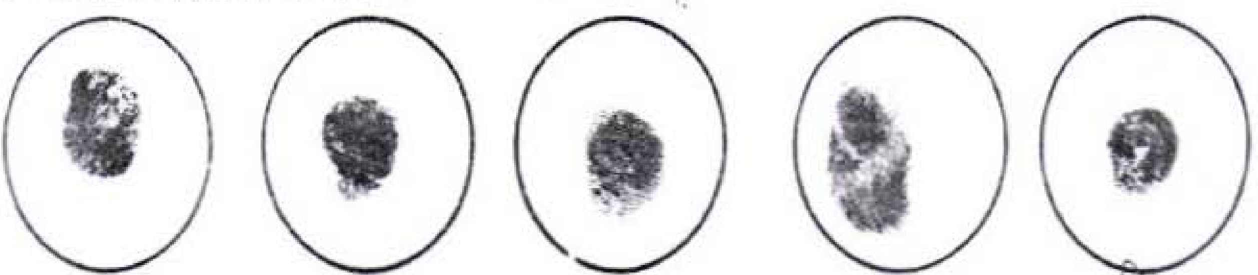
रामकरन सिंह

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता की हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- चन्द्रभान सिंह पु0 ...

बांये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



चन्द्रभान सिंह

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता

Registration No. 947 Year : 2007 Book No. 1

0201 सतलुज रि स्टे प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी
बेनीप्रसाद दिवेदी
13राणाप्रताप मार्ग लखनऊ
व्यापार

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा – 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :-

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :-

बांये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

For Satluj Real Estates Private Limited

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

Authorised Signatory

आज दिनांक 29/01/2007 को

वही सं 1 जिल्द सं 8082

पृष्ठ सं. 241 से 276 पर क्रमांक 947

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

राकेश शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

29/1/2007

उप निबन्धक (प्रथम) कार्यालय लखनऊ