5123/16

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

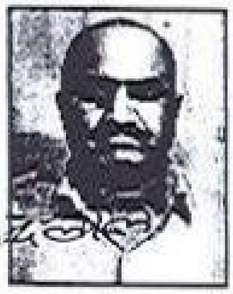
INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 205592

29 DEC 2015

4322



बही संख्या 5123/16

[illegible] 1150001230001

[illegible]

उप निबन्धक

23-2-16

विक्रय मूल्य:	5,75,000/- रु०
मालियत:	6,87,000/- रु०
जनरल स्टाम्प पूर्व में:	11,500/- रु०
जनरल स्टाम्प वर्तमान में:	23,000/- रु०
परगना:	मोहनलालगंज
वी-कोड:	पुरसेनी 0085
दर:	रु 88,00,000/-

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

भूमि का प्रकार	: कृषि
परगना	: मोहनलालगंज
ग्राम	: पुरसेनी
संपत्ति का विवरण	: खसरा सं०-898/0.156 है० का 1/2 भाग 0.078 है० विक्रेता का संपूर्ण अंश

नन्दलाल

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AS 474644

मापन की ईकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.078 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति	:	लखनऊ-रायबरेली रोड से ५०० मी० अधिक
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
प्रतिफल की धनराशि	:	5,75,000/- रुपये
दर	:	आवसीय गतिविधियाँ होने के कारण- रु 88,00,000/-

चौहद्दी

पूरब	:खसरा संख्या-898
पश्चिम	:खसरा संख्या-889
उत्तर	:खसरा संख्या-897
दक्षिण	:खसरा संख्या-887

नन्दलाल

For Ahalia Real Estate (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 474645

3

प्रथम पक्ष की संख्या - 01 विक्रेता का विवरण	द्वितीयपक्ष की संख्या - 01 क्रेता का विवरण
नन्दलाल पुत्र स्व० मनोहरलाल निवासी ग्राम पुरसेनी, तहसील मोहनलालगंज जनपद लखनऊ म 8127988868	अट्टालिका रियल इस्टेट प्रा० लि० 248 तेज कुमार प्लाजा, १ त्रिलोकी नाथ रोड, लखनऊ द्वारा निदेशक अम्बरीष अग्रवाल म 9415028021

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Ambrish

Director

नन्दलाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AS 474646

५

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख नन्दलाल पुत्र स्व० मनोहरलाल निवासी ग्राम पुरसेनी, तहसील मोहनलालगंज जनपद लखनऊ (जिसको आगे विक्रेता/प्रथम पक्ष/भूस्वामी कहा गया है)

के द्वारा

अट्टालिका रियल इस्टेट प्रा० लि० 248 तेज कुमार प्लाजा, १ त्रिलोकी नाथ रोड, लखनऊ द्वारा निदेशक अम्बरीष अग्रवाल (जिसे आगे क्रेता/ द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष मे निष्पादित किया गया है।

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

नन्दलाल

Ambrish

Director

जो कि प्रथम पक्ष/विक्रेता एक किता भूमि खसरा सं०-898, संपूर्ण रकबा-0.156 हे० स्थित ग्राम, पुरसेनी परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ के 1/2 भाग 0.078 हे०, का मालिक कामिल व काबिज है। उपरोक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों मे बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है तथा उक्त भूमि विक्रेता ने श्रीमती रंजना पत्नी राजेश कुमार निवासिनी ग्राम रामपुर परगना मौरावाँ तहसील पुरवा जिला उन्नाव से विक्रय-विलेख के द्वारा खरीदी थी । ये विक्रय-विलेख उ० नि० मोहनलालगंज, लखनऊ के यहाँ बही सं० 1, जिल्द 5981, पृष्ठ सं० 181 से 202 पर कमांक 14943 पर दिनांक 14.08.2015 को रजिस्ट्रीकृत है।

उपरोक्त भूमि खसरा सं० 898/0.078 हे० को श्रीमती रंजना पत्नी राजेश कुमार निवासिनी ग्राम रामपुर परगना मौरावाँ तहसील पुरवा जिला उन्नाव ने राम सनेही उर्फ सनेही पुत्र अंगनू निवासी ग्राम पुरसेनी, तहसील मोहनलालगंज जनपद लखनऊ से विक्रय-विलेख के द्वारा खरीदी थी जोकि बही सं० 1, जिल्द 4487, पृष्ठ सं० 259 से 284 पर कमांक 4195 पर दिनांक 14.03.2014 को उ०नि० मोहनलालगंज, लखनऊ के यहाँ रजिस्ट्रीकृत है।

उपरोक्त भूमि विक्रेता के कब्जे व स्वामित्व मे मौजूद है तथा विक्रेता उपरोक्त भूमि का मालिक कामिल व काबिज है और उसको भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार हासिल है। विक्रेता उपरोक्त भूमि खसरा सं०-898, संपूर्ण रकबा-0.156 हे० का 1/2 भाग कुल रकबा 0.078 हे० का विक्रय कर रहा है जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त मे दिया गया है और जो कि कहीं रेहन, बय, हिबा नही है, और किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद व लखनऊ विकास प्राधिकरण की किसी स्कीम के तहत अधिगृहीत नही है। उपरोक्त भूमि लखनऊ-रायबरेली रोड से 500 मी० से अधिक दूरी पर स्थित है तथा विक्रीत

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Director

नन्दलाल

विक्रय पत्र

575,000.00 /	687,000.00	13,740.00	80	13,820.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री नन्दलाल
पुत्र श्री स्व0मनोहरलाल
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम पुरसेनी पर0 तह0 मोहनलाल गंज लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/2/2016 समय 11:52AM
बजे निबंधन हेतु पेश किया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
23/2/2016

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

विक्रेता

श्री नन्दलाल
पुत्र श्री स्व0मनोहरलाल
पेशा कृषि
निवासी ग्राम पुरसेनी पर0 तह0 मेहनलाल गज
लखनऊ

क्रेता

अट्टालिका रियल इस्टेट प्रा0लि0लखनऊ द्वारा
निदे.अम्बरीष अग्रवाल पुत्र डा0 के पी अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 248 तेज कुमार प्लाजा 1 त्रिलोकी नाथ रोड
लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान सुबोध सिंह
देवशरण सिंह
पेशा व्यापार
निवासी गोयल खेड़ा पो0 मोहन लाल गंज लखनऊ
व शशीकान्त मिश्रा
स्व0 राज कुमार मिश्रा
पेशा नौकरी
निवासी ग्राम पुरसेनी तह0 मोहन लाल गंज लखनऊ
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।
अपरजिलाधिकारी प्रशासन लखनऊ से परमीशन प्राप्त सं0458/सीएलआरसी/16दि.8.2.2016

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ

भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता अपनी राजी खुशी व खूब सोच समझकर बिना किसी जोर दबाव नाजायज किसी के बदुरूस्ती होश हवास में उपरोक्त भूमि खसरा नम्बरी, पैमायशी, वाकै उपरोक्त को अपने समस्त अधिकारो सहित, बिना किसी अधिकारो को शेष रखे बिलएवज मुबलिग:रू०-575,000/- (पाँच लाख पचहत्तर हजार रू०) में बदस्त अट्टालिका रियल इस्टेट प्रा० लि०, 248 तेज कुमार प्लाजा, १ त्रिलोकीनाथ रोड, लखनऊ द्वारा निदेशक अम्बरीष अग्रवाल को बय कतई किया और बेच डाला तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु० रू० 5,25,000/- (पाँच लाख पचिस हजार रू०) पंजीकृत इकरारनामा के समय भुगतान किया गया जो उ० नि० मोहनलालगंज, जिला लखनऊ के यहाँ बही सं० 1, जिल्द 5981, पृष्ठ सं० 203 से 214 पर क्रमांक 14944 पर दिनांक 14.08.2015 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है। शेष धनराशि इस विक्रय विलेख के समय भुगतान की गई। इस प्रकार विक्रय की गई भूमि से सम्बंधित संपूर्ण धनराशि मूल्य विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आज की तारीख से विक्रयशुदा भूमि व रकबा उपरोक्त पर क्रेता का बखूबी करा दिया ।

अब विक्रेता व विक्रेता के वारिसान का कोई भी दावा व हक बाबत विक्रयशुदा भूमि व रकबा उपरोक्त से नहीं रहा, अब अगर कोई शख्स दावा करे तो वह नाजायज होवे। यदि कहीं विक्रय, बंधक, दान आदि पाया जावे तो ऐसी दशा में क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा-खर्चा के विक्रेता से या विक्रेता के वारिस से या विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेवे। क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे। इस विक्रय विलेख की समस्त शर्तों से सभी विक्रेता एवं क्रेता तथा उनके वारिसान भी पाबन्द होंगे।

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Ambrish

Director

नन्द लाल

विक्रेता

Registration No.: 3123 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 नन्दलाल

स्व0मनोहरलाल

ग्राम पुरसैनी परग0 तह0 मोहनलाल गंज लखनऊ

कृषि

विक्रेता अनुसूचित जाति का है, अतः अनुसूचित जाति से गैर अनुसूचित जाति के हक मे विक्रय हेतु, विक्रय अनुमति सक्षम अधिकारी से आदेश सं० 458/डीएलआरसी/16 दिनांक 08.02.2016 को प्राप्त की जा चुकी है।

उपरोक्त विक्रीशुदा भूमि नगर सीमा के बाहर है, जिसका भू उपयोग कृषि है और विक्रीत भूमि पर कोई, इमारत, कुआँ तथा कच्चा-पक्का निर्माण नही है और विक्रीत भूमि लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग पर नही है उपरोक्त भूमि लखनऊ-रायबरेली रोड से 500 मी० अधिक दूरी पर स्थित है। उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि भूमि है और क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम-पुरसेनी में स्थित है जिसका सर्किल दर जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी रेटसूची के अनुसार 88,00,000/- रू० प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीत रकबा-0.078 हे० की मालियत-6,87,000/- होती है। जो विक्रय मूल्य 5,75,000/- मालियत से कम होने के कारण नियमानुसार रू० 34,500/- स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। विक्रेता एंव केता का स्थायी एंव अस्थायी पता उपरोक्तानुसार ही है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

एक किता भूमि **खसरा सं०-898,** सम्पूर्ण रकबा-0.1560 हेक्टेयर का **1/2 भाग 0.0780** हे० (विक्रेता का संपूर्ण अंश) स्थित ग्राम, पुरसेनी परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्न है:

चौहद्दी

पूरब	:खसरा संख्या-898
पश्चिम	:खसरा संख्या-889
उत्तर	:खसरा संख्या-897
दक्षिण	:खसरा संख्या-887

विक्रय धनराशि प्राप्त होने का विवरण

कुल विक्रयमूल्य मुबलिग: 5,75,000/-रू० (पाँच लाख पचत्तर हजार रू०) विक्रेता ने केता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिया है:-

नरेन्द्र कुमार

For Attalika Real Estate (P) Ltd.
Director

क्रेता

Registration No. : 3123 Year : 2,016 Book No. : 1

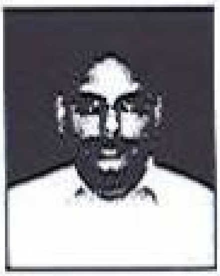
0201 अटलांटिका रियल इस्टेट प्रा0लि0लखनऊ द्वारा
निदे अभिषेक अग्रवाल पुत्र डा0 के पी अग्रवाल
245 तेज कुमार प्लाजा 1 त्रिलोकी नाथ रोड लखनऊ
व्यापार

1. रू०- 5,25,000/- (पाँच लाख पच्चिस हजार रूपया) जरिये चैक सं० 015152, दिनांक- 13.08.2015, एच०डी०एफ०सी० बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।
2. रू०- 50,000/- (पचास हजार रूपया) जरिये चैक सं० 000379, दिनांक- 18.02.2016, एच०डी०एफ०सी० बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।

अब कोई भी धनराशि बकाया नही है।

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक 22.02.2016 को लखनऊ मे विक्रेता ने खूब सोच व समझकर बिना किसी जोर व दबाव के अपने स्वस्थचित मन से, विक्रय विलेख पढ़कर, पढ़वाकर, समझकर, समक्ष साक्षीगण अपने हस्ताक्षर व निशानी अँगूठा लगाया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

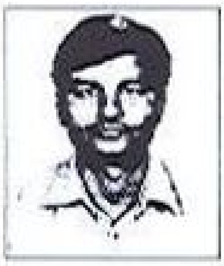
ह०विक्रेता-



गवाह नं०-1

नाम- सुबोध सिंह S/o केशवसिंह

पता- गोपालखेड़ा पो० मोहनलालगंज लखनऊ



गवाह नं०-2

नाम- [illegible] मिश्रा

पता- [illegible]

नि० ग्राम पुरसेनी परगना तह० मोहनलालगंज लखनऊ

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Director

ह० केता-

Pan No. AADCA3774D

टाइपकर्ता (अमित दीक्षित)

(ललित मिश्रा, एडवोकेट, मोहनलालगंज)

गवाह

istration No.: 3123 Year: 2016 Book No.: 1

W1 सुबोध सिंह

देवशरण सिंह

गोपाल खेड़ा पो0 मोहन लाल गंज लखनऊ

व्यापार

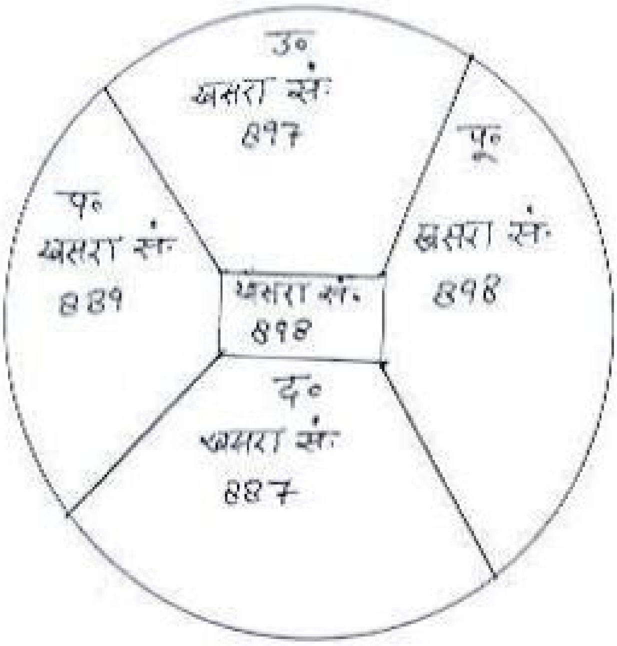
W2 शशीकान्त मिश्रा

स्व0 राज कुमार मिश्रा

ग्राम पुरसेनी तह0 मोहन लाल गंज लखनऊ

नौकरी

नजरी नक्शा भूमि विक्रेताओं की 200 मी० की त्रिज्या में स्थित



क्षेत्रफल:खसरा सं०-898/0.156 हे० का 1/2 भाग 0.078 हे० भूमि स्थित ग्राम: पुरसेनी परगना तहसील, मोहनलालगंज, लखनऊ।

विक्रेता का नाम : नन्दलाल पुत्र स्व० मनोहरलाल	**क्रेता का नाम** : मेसर्स अट्टालिका रियल स्टेट प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर- अम्बरीश अग्रवाल पुत्र डा० के०पी० अग्रवाल
निवासी: ग्राम पुरसेनी, तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ।	निवासी : 248 तेज कुमार प्लाजा, 1 त्रिलोकी नाथ रोड, लखनऊ।
हस्ताक्षर/ नि०अं० विक्रेता : नन्दलाल	हस्ताक्षर/ नि०अं० क्रेता : For Attalika Real Estate (P) Ltd. Ambrish Director

मसविदाकर्ता के हस्ताक्षर:

दिनांक: 23/02/2016

आज दिनांक 23/02/2016 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 6502

पृष्ठ सं. 353 से 382 पर क्रमांक 3123

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

23/2/2016