SAR-170

(भाग 1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

क्रम-संख्या A

844901

लेख्य या प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम

लेख्य का प्रकार

प्रतिफल की धनराशि 150,000

1--रजिस्ट्रीकरण शुल्क

2--प्रतिलिपिकरण शुल्क

3--निरीक्षण या तलाश शुल्क

4--मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

5--कमीशन शुल्क

6--विविध

7--यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

शुल्क वसूल करने का दिनांक

दिनांक, जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी० एस० यू० पी०--04 निबंधन--7-6-2004--निबन्धन प्रपत्र सं० 13--24,000 पुस्तकें (डी० टी० पी० /आफसेट)।

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

259826

- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 16,50,000/-

बाजारू मूल्य - रू0 8,82,050/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 1,65,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - लखनऊ
3. ग्राम - सरसवां

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

कलक्टरी कोषागार, लखनऊ

दिनांक

मूल्य

नाम

द्वारा

मुख्य कोषाधिकारी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

259827

4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 167 रकबा 0.295 हेक्टेअर, ग्राम– सरसवां, परगना, तहसील व जिला लखनऊ

5. मापन की इकाई – हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.295 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति – सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 500 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

9. पेड़ों की स्थिति – कोई पेड़ नहीं है।

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

आदर्श कोषागार,

दिनांक

मूल्य

नाम

द्वारा

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

259828

10. बोरिंग/ कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है ।

चौहद्दी खसरा नं0 167

उत्तर : खसरा नं0–174

दक्षिण : खसरा नं0–159

पूरब : खसरा नं0–168,169

पश्चिम : खसरा नं0–166

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
रूपरानी पत्नी स्व0 मिट्ठन	:	पुष्कर प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

दिनांक
मूल्य
नाम
द्वारा

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

259829

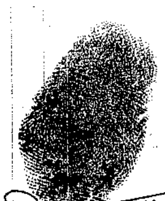
लाल निवासी ग्राम शाहखेडा, सरसवां परगना तहसील व जिला लखनऊ।		द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश बंसल पुत्र स्व0 रामकृष्ण अग्रवाल, निवासी – स्थायी व वर्तमान पता – बी–1/93, सेक्टर जी, अलीगंज, लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– नौकरी

यह विक्रय विलेख रूपरानी पत्नी स्व0 मिट्ठन लाल निवासी ग्राम शाहखेडा, सरसवां परगना तहसील व जिला

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

B Bansal



निशानी अंगूठा

आदर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक

मूल्य

नाम

द्वारा

03BB 848J20

03 NOV 2006

लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् पुष्कर प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश बंसल पुत्र स्व0 रामकृष्ण अग्रवाल, निवासी – स्थायी व वर्तमान पता – बी–1/93, सेक्टर जी, अलीगंज, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया । विक्रेता व क्रेता शब्द के

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

दिनांक
मूल्य 100/-
नाम
द्वारा

मुख्य कोषाध्यक्ष

06AA 414576

13 OCT
A.T.O./T.O.
TRY.LKO.

अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान व निष्पादकगण सम्मिलित है।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 167 रकबा 0.295 हेक्टेअर ग्राम– सरसवां, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00363 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रही है। विक्रेता उपरोक्त

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ccm 372

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 414572

कोषागार लखनऊ
13 OCT 2006
A.T.O/T.O.
TRY.LKO.

सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है और सीलिंग व पट्टे 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। उक्त 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

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

दिनांक

नाम

द्वारा

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 414573

कोषागार लखनऊ

13 OCT 2006

A.T.O/T.O.
TRY.LKO.

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 हीं 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 16,50,000/– के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

अदालती

रोकड़िया

रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 414574

13 OCT 2006
A.T.O./T.O.
TRY.LKO.

द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया हे एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, 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 वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

कचहरी

दिनांक

मूल्य

नाम

द्वारा

मुख्य रोकड़िया

रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 414575

13 OCT 2006

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

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

मु० रोकड़िया

रोकड़िया

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, विक्रेता 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 विक्रेता यह भी घोषित करता हे 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 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 विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम सरसवां अर्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 23,00,000/– प्रति हेक्टेअर हैं चूंकि भूमि का

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 30 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 29,90,000/– के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.295 हेक्टेअर की मालियत रू0 8,82,050/– होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **1,65,000/–** 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 व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं हे विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता 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 विक्रेता ने स्वस्थ चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव के क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

<u>परिशिष्टः भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेता को रू0 16,50,000/– द्वारा चेक संख्या–239960

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

1,650,000.00/ **658,000.00**		5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

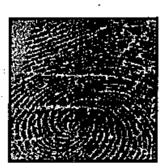
श्री /श्रीमती रुपरानी
पुत्र / पत्नी श्री स्व.मिटठन लाल
पेशा गृहिणी
निवासी स्थायी ग्राम शाहखेडा सरसवां पर.तह.व जि-लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 10/4/2008 समय 5:41PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

आर.के.शर्मा (प्र.)
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
10/4/2008

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

विक्रेता
श्री/श्रीमती रुपरानी
पुत्र/पत्नी श्री स्व.मिटठन लाल
पेशा गृहिणी
निवासी ग्राम शाहखेडा सरसवां पर.तह.व जि-लखनऊ



क्रेता
श्री/श्रीमती पुष्कर प्रोजेक्टस प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.योगेश बंशल
पुत्र/पत्नी श्री स्व.राम कृष्ण अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी बी-1/93 से-जी अलीगंज लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री **गोविन्द कुमार**
पुत्र श्री **एस एन यादव**
पेशा **व्यापार**
निवासी **शाहखेडा अर्जुनगंज लखनऊ**

व श्री **जय सिंह**
पुत्र श्री **स्वामी दयाल**
पेशा **व्यापार**
निवासी **नवाब अली पुरवाँ गोसाईगंज लखनऊ**

ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

आर.के.शर्मा (प्र.)
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
10/4/2008

दिनांकित 10.04.2008 बैंक ऑफ इण्डिया, निराला नगर शाखा लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 16,50,000/– (रूपया सोलह लाख पचास हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं ।

लखनऊः

दिनांक : 10.04.2008

गवाह :

1. [illegible]

2. जय सिंह
स्वामी दयाल
नवाब अली [illegible] मौसाईगंज
लखनऊ

विक्रेता

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

क्रेता

टाईपकर्ता

Khurshid

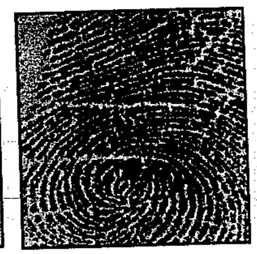
(खुरशेद खॉ)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रेता

Registration No 3589 Year : 2008 Book No. 1



0101 रुपरानी

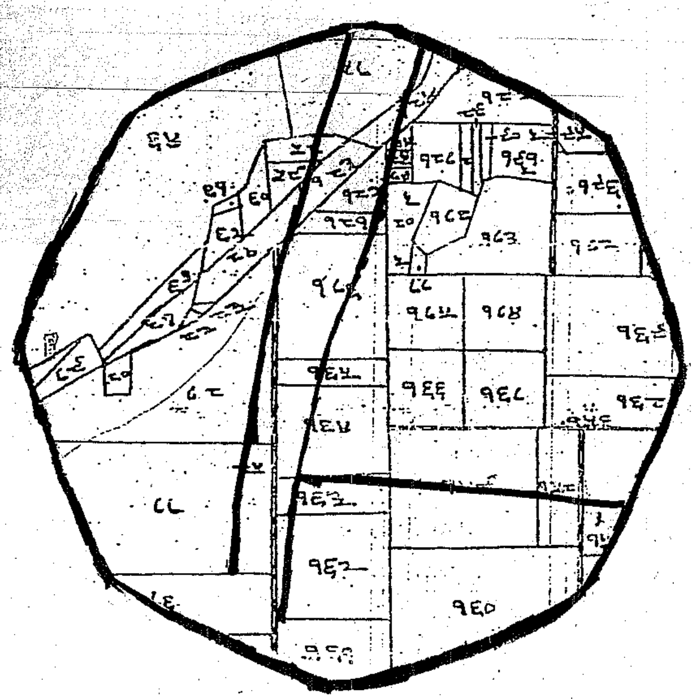
स्व.मिटठन लाल

ग्राम शाहखेडा सरसवां पर.तह.व जि-लखनऊ

गृहिणी

ग्रा० हरिसावाँ   परगना — तहसील व जिला लखनऊ

खसरा नं० 167



For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

[signature]

विक्रेता

[thumb impression] [signature]

क्रेता

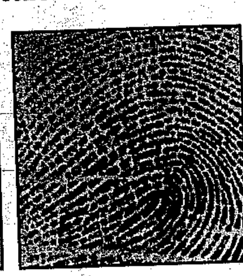
Registration No. 3589 Year : 2008 Book No. 1

0201 पुष्कर प्रोजेक्टस प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.योगेश बंशल

स्व.राम कृष्ण अग्रवाल

बी-1/93 से-जी अलीगंज लखनऊ

व्यापार



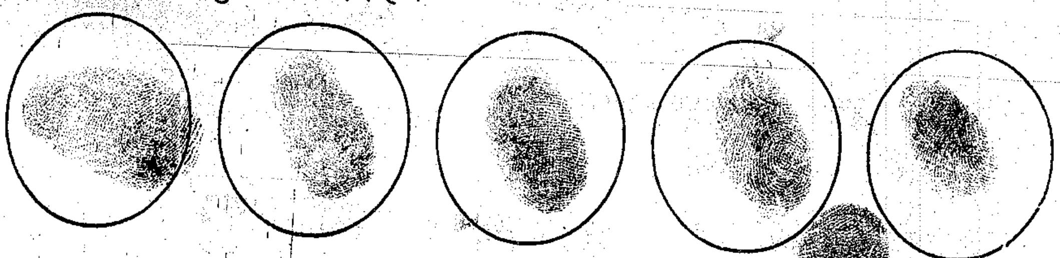
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,
फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :- रूपरानी

निवासी-शाहखेड़ा, सरसवां, लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

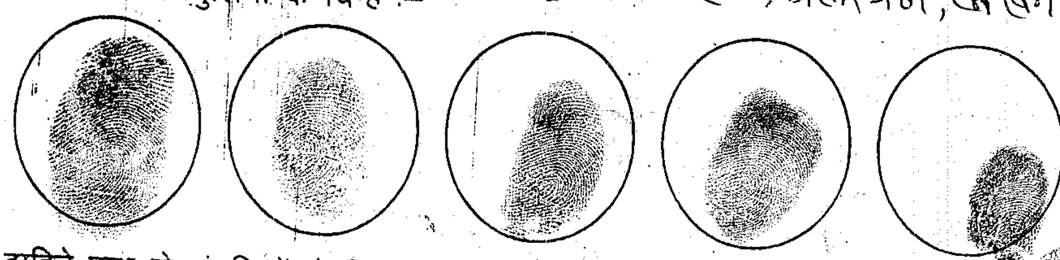


प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

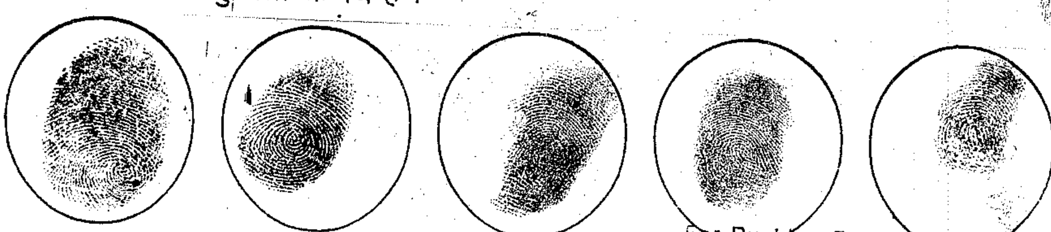
विक्रेता / क्रेता नाम व पता :- आकांक्षा बंसल

बी-1/93 सेक्टर जी, अलीगंज, लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक **10/04/2008** को

बही सं **1** जिल्द सं **7409**

पृष्ठ सं **257** से **286** पर कमांक **3589**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

आर.के.शर्मा (प्र.)
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
10/4/2008