7175/16

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 972189

Attested Attested

4390

विक्रय मूल्य	–रू0	32,00,000/–
मालियत	–रू0	14,85,000/–
स्टाम्प कुल	–रू0	2,24,000/–
(विक्रय अनुबन्ध के समय)	–रू0	64,000/–
(विक्रय विलेख के समय)	–रू0	1,60,000/–
परगना	–	मोहनलालगंज

7175/16 64000 + 160000/- 17400/15 22/9/15

उप निबन्धक

23-2-16

विक्रय–विलेख

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी–कोड–00115)

--------2

For Mangalam Fuels (P) Ltd.

Authorised Signatory

उप कोषागार, मोहनलालगंज, लखनऊ

दिनांक 14/12/11

मूल्य 2500/-

नाम [illegible]

द्वारा

उप रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 972190

(2)

4. सम्पत्ति का विवरण – खसरा सं0–687

5. मापन की इकाई –हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल –0.297 हेक्टअर (सम्पूर्ण)

7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)

– सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर

8. अन्य विवरण (लिंक/जनपदीय/राष्ट्रीय मार्ग इत्यादि)– नहीं

9. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि

11. पेड़ों की संख्या – x

12. बोरिंग/कुआं/अन्य – x

13. निर्माण का वर्ष – x

14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं

15. प्रतिफल की धनराशि – रूपया 32,00,000/–

-------3

For Mangalam Fuels (P) Ltd.

Authorised Signatory

[illegible], लखनऊ

15-12-17

[illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 972191

15. चौहद्दी–

चौहद्दी गाटा संख्या–687

पूरब – चक मार्ग

पश्चिम – भूमि खसरा संख्या–686

उत्तर – भूमि खसरा संख्या–684 व 685

दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–689 व 688

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

विक्रेता का विवरण

मेसर्स रत्नगर्भ इन्टर प्राइजेज प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय–725/3, निकट–पी0डब्ल्यू0डी0 कार्यालय, हथियानाला, सिविल लाईन्स, सुल्तानपुर, उ0प्र0 द्वारा निदेशक प्रियंक पाण्डेय पुत्र आर0एस0 पाण्डेय

------- 4

For Mangalam Fuels (P) Ltd.

Authorised Signatory

[illegible], लखनऊ

[illegible] 14-12-15

[illegible] 2846 [illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 972192

क्रेता का विवरण

मंगलम फ्यूल्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय पता–60, तेज कुमार प्लाजा, हजरतगंज, लखनऊ, द्वारा अद्योहस्ताक्षरी मुकेश दुबे पुत्र श्री आर0एस0 दुबे

यह विक्रय विलेख **मेसर्स रत्नगर्भ इन्टर प्राइजेज प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय–725/3, निकट– पी0डब्ल्यू0डी0 कार्यालय, हथियानाला, सिंविल लाईन्स, सुल्तानपुर, उ0प्र0 द्वारा निदेशक प्रियंक पाण्डेय पुत्र आर0एस0 पाण्डेय**, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा **मंगलम फ्यूल्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय पता–60, तेज कुमार प्लाजा, हजरतगंज, लखनऊ, द्वारा अधिकृत**

------- 5

For Mangalam Fuels (P) Ltd.

Authorised Signatory

उप कोषागार, मोहनलालगंज, लखनऊ

दिनांक 14-12-15

मूल्य 2500 नगद स्टाम्प

नाम [illegible] प्रा० लि०

द्वारा

उ0 कोषाधि0

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 972193

हस्ताक्षरी **मुकेश दुबे पुत्र श्री आर0एस0 दुबे**,, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष को **भूमिधरी आराजी खाता संख्या–366, भूमि खसरा सं0–687 (छःसौ सत्तासी) रकबा 0.297 (शून्य दशमलव दो नौ सात) हेक्टेयर (सम्पूर्ण), स्थित– ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ**, का मालिक कामिल व काबिज हूँ। उक्त भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता/प्रथम पक्ष के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन,

------ 6

For Mangalam Foods (P) Ltd.

Authorised Signatory

उप कोषागार, मोहनलालगंज, लखनऊ

दिनांक [illegible]

मूल्य [illegible] जनरल स्टाम्प

नाम मो0 [illegible] प्रा0 लि0

द्वारा

उप कोषाधिकारी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 972194

बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया–32,00,000/– (बत्तीस लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे मुबलिग **रूपया–16,00,000/– (सोलह लाख रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने 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

----- 7

For Mangalam Fuels (P) Ltd.

Authorised Signatory

उप कोषागार, मोहनलालगंज, लखनऊ

दिनांक 14-12-15

मूल्य 2350/- जनरल स्टाम्प

नाम मंगलम फ्यूलस प्रा०लि०

द्वारा

उप/ सिकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हज़ार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

560055

(7)

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 समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी 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

----- 8

For Mangalam Fuels (P) Ltd.

Authorised Signatory

पंजीकृत लखनऊ

3,200,000.00 / 1,485,000.00 20,000.00 100 20,100.00 40

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग पृष्ठों की संख्या

मेसर्स रत्नगर्भ इण्ट.प्रा.लि.द्वारा निदे.प्रियंक पाण्डेय

पुत्र श्री आर.एस.पाण्डेय

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी पी डब्लू डी कार्यालय हथियानाला सिविल लाईन्स सुल्तानपुर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/2/2016 समय 4:45PM

बजे निबन्धन 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 रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

मेसर्स रत्नगर्भ इण्ट.प्रा.लि.द्वारा निदे.प्रियंक पाण्डेय
पुत्र श्री आर.एस.पाण्डेय
पेशा व्यापार
निवासी पी डब्लू डी कार्यालय हथियानाला सिविल लाईन्स सुल्तानपुर

क्रेता

मंगलम फ्यूल्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.मुकेश दुबे
पुत्र श्री आर.एस.दुबे
पेशा व्यापार
निवासी 60 तेज कुमार प्लाजा हजरतगंज लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान राहुल सिंह

देशराज सिंह

पेशा व्यापार

निवासी 538क पारा राजा जी पुरम लखनऊ

व संदीप सिंह एडवो.

पेशा वकालत

निवासी कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

विक्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई मुकाम उज्र का न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.297 हेक्टेअर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य **रूपया 50,00,000/–** प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया 14,85,000/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम 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 2,24,000/–** का स्टाम्प शुल्क देय होता है। चूँकि दिनांक 22.09.2015 को रूपया 64,000/– मात्र का जनरल स्टाम्प शुल्क उक्त भूमि के ''विक्रय अनुबन्ध विलेख बिना कब्जा'' के समय अदा किया जा चुका है जिसके समायोजन के उपरान्त इस विलेख में **रूपया 1,60,000/–** का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। उक्त विक्रय अनुबन्ध पत्र बिना कब्जा, उपनिबन्धक– मोहनलालगंज, लखनऊ के कार्यालय अभिलेखों में बही संख्या–1, जिल्द संख्या–6089, पृष्ठ संख्या–253 से

----- 9

For Mangalam Fuels (P) Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 3175 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 मेसर्स रत्नगर्भ इण्ट.प्रा.लि.द्वारा निदे.प्रियंक पाण्डेय

आर.एस.पाण्डेय

पी डब्लू डी कार्यालय हथियानाला सिविल लाईन्स सुल्तानपुर

व्यापार

272 पर क्रमांक– 17400 पर दिनांक 22.09.2015 को पंजीकृत है।

विक्रीत भूमि में कोई भी निर्माण कच्चा या पक्का नहीं है व उपरोक्त भूमि पर कोई बाग–बगीचा, पेड़, ट्यूबवेल, बोरिंग, कुआं आदि नहीं है तथा विक्रीत आराजी कृषि भूमि है। विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर की त्रिज्या में आबादी/निर्माण नहीं हैं और न ही आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं। 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। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

लिहाजा यह **विक्रय–विलेख** समक्ष 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।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमिधरी आराजी खाता संख्या–366, भूमि खसरा सं0–687 (छ:सौ सत्तासी) रकबा 0.297 (शून्य दशमलव दो नौ सात) हेक्टेयर (सम्पूर्ण), स्थित– ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

पूरब – चक मार्ग
पश्चिम – भूमि खसरा संख्या–686
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–684 व 685
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–689 व 688

-----10

For Mangalam ... (P) Ltd.

क्रेता

Registration No. : 3175 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 मंगलम फ्यूल्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.मुकेश दुबे
आर.एस.दुबे
60 तेज कुमार प्लाजा हजरतगंज लखनऊ
व्यापार

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया 20,00,000/- प्राप्त द्वारा चेक संख्या-000181 दिनांकित 22.09.2015 अदाता एच.डी.एफ.सी. बैंक लि0, शाखा-हजरतगंज, लखनऊ, विक्रय अनुबन्ध विलेख के समय प्राप्त।

2. रूपया 12,00,000/- प्राप्त द्वारा चेक संख्या-000188 दिनांकित 08.03.2016 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, शाखा-एम0जी0मार्ग, लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया 32,00,000/- (बत्तीस लाख रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 14.12.2015

ह0 विक्रेता
(प्रियंक पाण्डेय)
निदेशक
मेसर्स रत्नगर्भ इन्टर प्राइजेज प्रा0लि0

1. गवाह : राहुल सिंह
पता : S/o देशराज सिंह 538क पारा राजाजीपुरम लखनऊ

2. गवाह : संदीप सिंह
पता : एडवोकेट कलेक्ट्रेट लखनऊ

ह0 क्रेता
For Mangalam Fuels (P) Ltd.
Authorised Signatory
(मुकेश दुबे)
अधिकृत हस्ताक्षरी
मंगलम फ्यूल्स प्रा0लि0

टाइपकर्ता
(सोनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

गवाह

Registration No.: 3175 Year : 2016 Book No. : 1

W1 राहुल सिंह

देशराज सिंह

538क पारा राजा जी पुरम लखनऊ

व्यापार

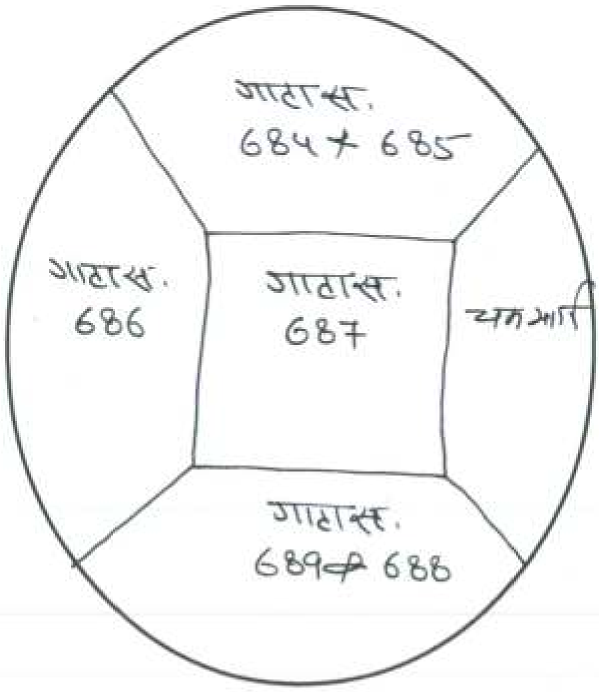
W2 संदीप सिंह एडवो.

कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

वकालत

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमिधरी आराजी खाता संख्या–366, भूमि खसरा सं0–687 (छ:सौ सत्तासी) रकबा 0.297 (शून्य दशमलव दो नौ सात) हेक्टेयर (सम्पूर्ण), स्थित– ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ



ह0 विक्रेता

For Mangalam Fuels (P) Ltd.
Authorised Signatory
ह0 क्रेता

आज दिनांक 23/02/2016 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 6507

पृष्ठ सं. 1 से 40 पर कमांक 3175

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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