12

Received 60
07/12/2018
Satyam

10454/10 10454/10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR P... ATTESTED CP 021630

ATTESTED

(1)

विक्रय मूल्य – रु0 2,00,000/-
मालियत – रु0 1,60,344/-
स्टाम्प – रु0 14,000/-
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय–विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तीमऊ (वी–कोड–00115)
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या–402 का भाग

Contd......

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CP 021629

(2)

5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.02227 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
– मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)– नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन– 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–2,00,000/– रूपये

Contd.....

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 172807

04 SEP

(3)

चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–332
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–401
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–400
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–403

प्रथम पक्ष की संख्या (4) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

(1) ज्ञान प्रकाश शुक्ला, (2) सत्य प्रकाश शुक्ला, (3) त्रियुगी नरायन शुक्ला एवं (4) दुर्गा प्रसाद शुक्ला पुत्रगण स्व0 रामानन्द, निवासीगण–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

Contd......

For Amaravati Real estate Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 172806

04 SEP 2018

(4)

क्रेता का विवरण

अमरावती रियल स्टेट डेवलपर्स प्रा०लि०, कार्यालय पता–498/143, गोपाल सदन, फैजाबाद रोड, निकट–आई०टी० क्रासिंग, लखनऊ–226020 उ०प्र० द्वारा अधोहस्ताक्षरी संदीप कुमार सिंह पुत्र श्री छविराज सिंह

यह विक्रय विलेख (1) ज्ञान प्रकाश शुक्ला, (2) सत्य प्रकाश शुक्ला, (3) त्रियुगी नरायन शुक्ला एवं (4) दुर्गा प्रसाद शुक्ला पुत्रगण स्व0 रामानन्द, निवासीगण–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0 (जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा अमरावती रियल स्टेट डेवलपर्स प्रा0लि0, कार्यालय पता–498/143, गोपाल

Contd......

For Amravati Real Estate Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 172805

04 SEP 2018

सदन, फैजाबाद रोड, निकट–आई0टी0 क्रासिंग, लखनऊ–226020 उ0प्र0 द्वारा अधोहस्ताक्षरी संदीप कुमार सिंह पुत्र श्री छविराज सिंह (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि विक्रेता भूमि खाता संख्या–00124, खसरा संख्या–402 रकबा–0.0890 हेक्टेयर मे से रकबा 0.02227 हेक्टेयर (अपना–अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, के मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम सहखातेदार, संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

Contd......

For Amaravati Realestate Developers Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 172804
04 SEP 2018

(6)

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है और किसी वाद–विवाद में संलिप्त नहीं है और उसके बावत किसी भी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नहीं है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग रूपया–2,00,000/– (दो लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया–1,00,000/– (एक लाख रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल

Contd......

मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या 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 उजरदारी 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 रुपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। 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 किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि की 0-200 मीटर की त्रिज्या में आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान नहीं हैं। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि

Contd......

For Ansal ... Real Estate Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि परगना–मोहनलालगंज के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.02227 हेक्टेयर है, जिसका मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार कृषि सामान्य दर रूपया–72,00,000/– प्रति हेक्टेयर के अनुसार निर्धारित है, इसलिए निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की मालियत मुबलिग रूपया–1,60,344/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचनासं0–स.वि.क.नि.5–2756/11–2008–500(165)/2007 दिनांक 30.06. 2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया– 14,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। 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 अधिग्रहीत नहीं की गई है। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी। टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

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

Contd......

जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमि खाता संख्या–00124, खसरा संख्या–402 रकबा–0.0890 हेक्टेयर मे से रकबा 0.02227 हेक्टेयर (अपना–अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :–

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–332
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–401
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–400
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–403

<u>तफसील वसूलयाबी जरसमन</u>

1. रूपया–50,00,0।– बजरिये चेक संख्या–000131 दिनांक 08.10.2018 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, शाखा–अलीगंज, लखनऊ।
2. रूपया–50,00,0।– बजरिये चेक संख्या–000132 दिनांक 08.10.2018 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, शाखा–अलीगंज, लखनऊ।
3. रूपया–50,00,0।– बजरिये चेक संख्या–000133 दिनांक 08.10.2018 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, शाखा–अलीगंज, लखनऊ।
4. रूपया–50,00,0।– बजरिये चेक संख्या–000134 दिनांक 08.10.2018 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, शाखा–अलीगंज, लखनऊ।

Contd......

Authorised Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया–2,00,000/– (दो लाख रुपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रेता को कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 08.10.2018

ह0 विक्रेतागण

(ज्ञान प्रकाश शुक्ला)
पैन–AZFPS3922B

(सत्य प्रकाश शुक्ला)
पैन–AFXPS1406G

(त्रियुगी नरायन शुक्ला)
पैन–AUYPS2195L

(दुर्गा प्रसाद शुक्ला)
पैन–GNXPS8358R

1. गवाह :
संदीप शुक्ला
पुत्र श्री ओम प्रकाश शुक्ला
पता–ग्राम–मस्तेमऊ, पोस्ट–गंजरिया फार्म, लखनऊ।

2. गवाह :
सम्राट मिश्रा
पुत्र स्व0 के0एल0 मिश्रा
पता– कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

ह0 क्रेता
Authorised Signatory
(संदीप कुमार सिंह)
अधोहस्ताक्षरी
अमरावती रियल स्टेट डेवलपर्स प्रा0लि0
पैन– AAICA8385R

टाइपकर्ता
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9631 के पृष्ठ 267 से 288 तक क्रमांक 18454 पर दिनाँक 08/10/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शालिनी अवस्थी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
08/10/2018