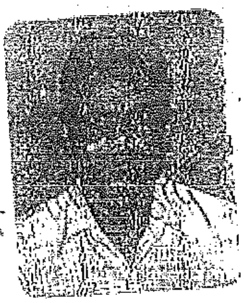
4/75

25000 RUPEES 25000

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 412152



विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	हसनपुर खेवली
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	भूमि खसरा संख्या–37अ, 37ब, 77स, 261, 264, 336, 338
5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.2694 हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	:	बोरिंग
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 6,91,685/–
11.	मालियत	:	रू0 5,46,353/–
12.	स्टाम्प	:	रू0 69,200/–

For Elliot Realtors Pvt. Ltd
Secretary

श्रीमती प्रसाद

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 412153

<u>चौहद्दी</u>

<u>खसरा न0 37</u>

पूरब : खसरा संख्या–38
पश्चिम : खसरा संख्या–36
उत्तर : खसरा संख्या–31
दक्षिण : खसरा संख्या–24

<u>खसरा न0 77</u>

पूरब : खसरा संख्या–78, 79
पश्चिम : खसरा संख्या–27
उत्तर : सीमा ग्राम चक कंजहरा
दक्षिण : खसरा संख्या–73, 74, 75

For Elisat Realtors Pvt. Ltd
Authorised Signatory

गोमती प्रसाद

15000रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

03BB 812234

<u>खसरा न0 261</u>

पूरब	: खसरा संख्या–260
पश्चिम	: खसरा संख्या–262, 264
उत्तर	: खसरा संख्या–268,
दक्षिण	: खसरा संख्या–250

<u>खसरा न0 264</u>

पूरब	: खसरा संख्या–268, 261
पश्चिम	: खसरा संख्या–248
उत्तर	: खसरा संख्या–265
दक्षिण	: खसरा संख्या–262, 263

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

<u>*खसरा न0 336*</u>

पूरब : खसरा संख्या–338
पश्चिम : खसरा संख्या–334
उत्तर : खसरा संख्या–337
दक्षिण : खसरा संख्या–335

<u>*खसरा न0 338*</u>

पूरब : खसरा संख्या–356, 358, 359
पश्चिम : खसरा संख्या–338, 336, 337
उत्तर : खसरा संख्या–339, 350
दक्षिण : खसरा संख्या–298, 297

For ... Authorised S...

ओमवती प्रसाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 602990

-5-

प्रथम पक्ष की संख्या–01	द्वितीय पक्ष की संख्या–01
विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
गोमती प्रसाद पुत्र स्व0 तेजी लाल, निवासी–ग्राम हसनपुर खेवली, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। व्यवसाय – कृषि	एलिस्टिस्ट रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ। व्यवसाय–व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 602991

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख गोमती प्रसाद पुत्र स्व० तेजी लाल, निवासी–ग्राम हसनपुर खेवली, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् एलिस्टिस्ट रियल्टर्स प्रा० लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13–राणा

For ... Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

गोमती प्रसाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 602992

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

यह कि विक्रेता षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या – 00044 फसली वर्ष 1413 से 1418 के कृषि भूमि खसरा **संख्या–37अ रकबा 0.122 हेक्टेअर व खसरा संख्या–37ब** रकबा 0.432 हेक्टेअर, दो किता व कुल रकबा 0.554 हेक्टेअर का 1/3 भाग अर्थात 0.1846 हेक्टेअर, षटवार्षिक **खाता खतौनी क्रम संख्या – 00005 फसली वर्ष 1413 से**

गोमती प्रसाद

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 620523

1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या–77स रकबा 0.051 हेक्टेअर व खसरा संख्या–261 रकबा 0.139 हेक्टेअर दो किता व कुल रकबा 0.190 हेक्टेअर का 1/24 भाग यानि 0. 0079 हेक्टेअर, व षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या – 00038 फसली वर्ष 1413 से 1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या–264 रकबा 0.329 हेक्टेअर, खसरा संख्या–336 रकबा 0.063 हेक्टेअर व खसरा संख्या–338 रकबा 0.531 हेक्टेअर तीन किता व रकबा 0.923 हेक्टेअर का 1/12 भाग

गोमती प्रसाद

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

₹ 100

Rs. 100

ONE

HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

यानि 0.0769 हेक्टेअर, इस प्रकार कुल 7 किता व कुल रकबा 0.2694 हेक्टेअर, स्थित ग्राम हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज हैं जो विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या–0044, 0005, 0038 के अनुसार कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है। उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है

गोमती प्रसाद

For ... Authorised Signatory

और जो कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एंव अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अब बजरूत खुद विक्रेता के उसी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चींज व हक के खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिग रू0 6,91,685/– (रूपया छः लाख इक्यानबे हजार छः सौ पच्चासी मात्र) होते है **एलिस्टिटस्ट रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ** के बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का वाकई बखूबी करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा

For E...
Authorised Signatory

गोमती प्रसाद

उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कही विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा–खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल–खारिज करा लेवें ।

आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्युबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है। आराजी उपरोक्त के 200 मीटर त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नही है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

आराजी स्थित ग्राम हसनपुर खेवली, परगना– बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ठ ग्राम के अन्तर्गत आता है जो

For Elixir Ka... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 13,75,000/- रूपया प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है लेकिन यहाँ कम्पनी खरीददार है इसलिए 25 प्रतिशत बढ़ाकर रू0 17,18,750/- प्रति हेक्टेअर होती है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि रकबा 0.2615 हेक्टेअर की मालियत रू0 4,49,453/- होती है तथा क्योंकि खाता संख्या-5 का विक्रीत रकबा 5 बिस्वा से कम है इसलिए विक्रीत रकबा 0.0079 हेक्टेअर अर्थात 79 वर्गमीटर की मालियत आवसीय दर रू0 1100/- प्रति वर्गमीटर की दर से रू0 86,900/- होती है तथा खसरा संख्या-37 पर एक ट्यूबवेल स्थित है जिसकी अधिकतम मालियत रू0. 30,000/- होती है चूंकि विक्रेता उक्त खाते में 1/3 भाग का ही मालिक है अतः ट्यूबवेल की 1/3 मालियत रू0 10,000/- होती है इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति की कुल बाजारू मालियत रू0 5,46,353/- होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर जनरल स्टाम्प शुल्क 69,200/- के अदा किये जा रहे है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुलतानपुर रोड से 1 किमी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

श्रीमती प्रसाद

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। उक्त आराजी किसी योजना व किसी सरकारी व अर्ध सरकारी संस्था द्वारा अधिगृहीत नहीं है।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. विक्रेता को रू0 6,91,685/– (रूपया छः लाख इक्यानबे हजार छः सौ पच्चासी मात्र) द्वारा चेक संख्या क्रमशः 438010, 438011 ———दिनांकित 20.02.2007 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 6,91,685/– (रूपया छः लाख इक्यानबे हजार छः सौ पच्चासी मात्र) विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

Authorised Signatory

शान्ती प्रसाद

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने-अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

<u>नोट :</u> पृष्ठ संख्या 13 पर चेक संख्यायें पेन से लिखी गई हैं।

दिनांक: 20.02.2007

लखनऊ

<u>गवाहान:-</u>

1. क्रेता की पहचान [illegible]

2. [illegible]

विक्रेता

क्रेता

टाईपकर्ता:

(राम सनेही)

सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता:

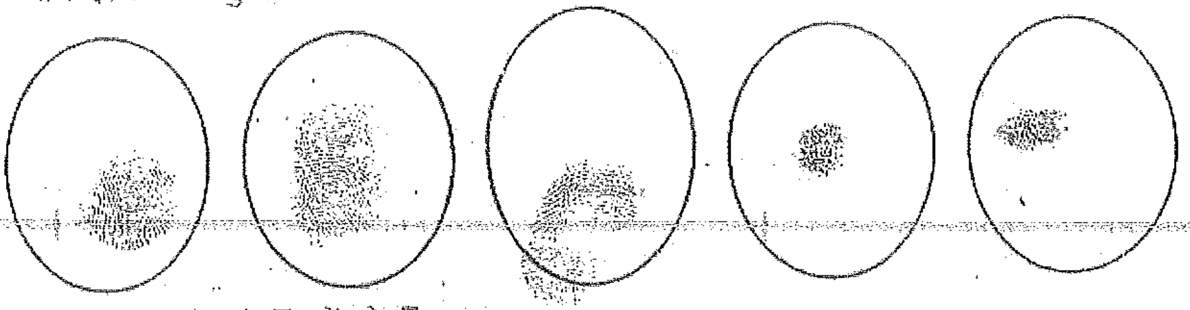
(सैय्यद अजहर हुसैन)

एडवोकेट,

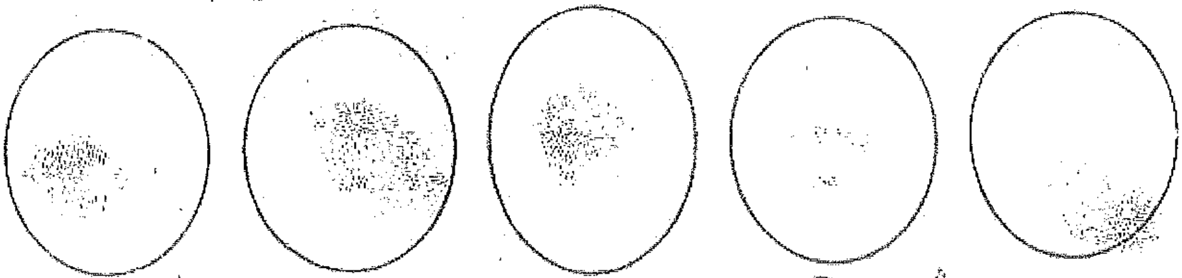
रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्टस्

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता का नाम व पताः– गोमती प्रसाद पुत्र स्व० सोना लाल निवासी ग्राम ... पुर ... परगना बिजनौर जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



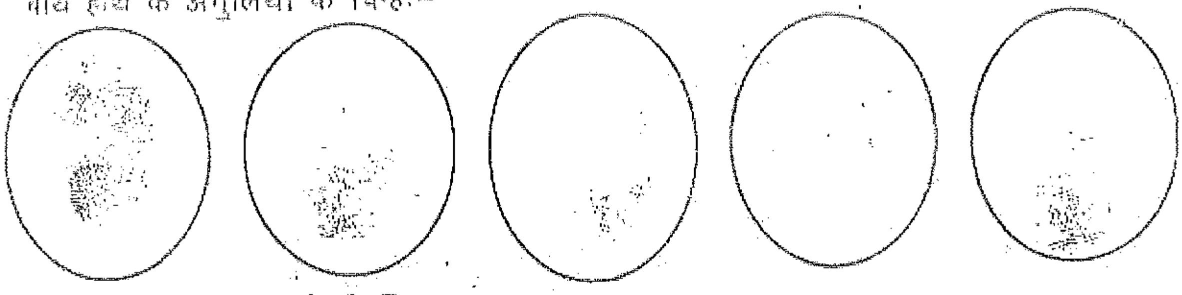
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



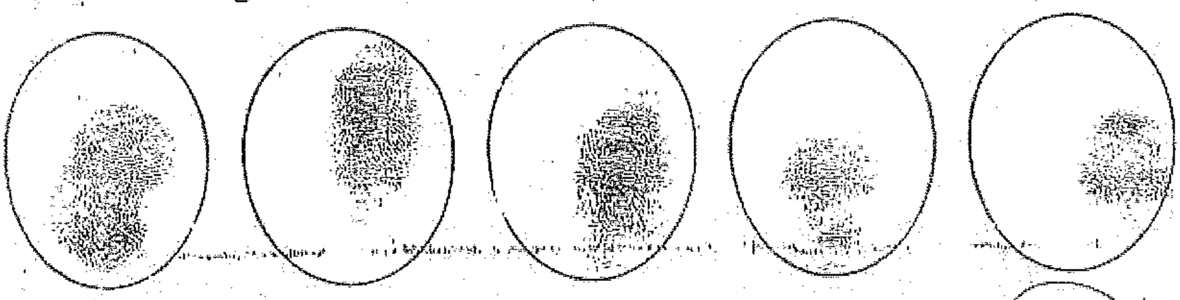
गोमती प्रसाद
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता /क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता का नाम व पताः– शैलीश्वर रियलटर्स ... द्वारा ...
... 13 ... प्रताप मार्ग ... लखनऊ ...

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–



विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रय पत्र

691,685.00/	236,000.00	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती गोमती प्रसाद

पुत्र / पत्नी श्री स्व0 तेजी लाल

पेशा कृषि

निवासी स्थायी हसनपुर खेवली लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 21/2/2007 समय 4:30PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

के0 के0 शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

21/2/2007

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

विक्रेता

श्री/श्रीमती गोमती प्रसाद

पुत्र/पत्नी श्री स्व0 तेजी लाल

पेशा कृषि

निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ

क्रेता

श्री/श्रीमती अम्बिका प्रसाद द्विवेदी

पुत्र/पत्नी श्री बेनी माधव द्विवेदी

पेशा नौकरी

निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री वी0 आर0 शर्मा

पुत्र श्री ए0 आर0 शर्मा

पेशा व्यापार

निवासी मदनमोहन मालवीय मार्ग लखनऊ

व श्री राम नरायण

पुत्र श्री परमेश्वर दीन

पेशा व्यापार

निवासी हसनपुर खेवल लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के0 के0 शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

21/2/2007

<u>नक्शा नजरी</u>

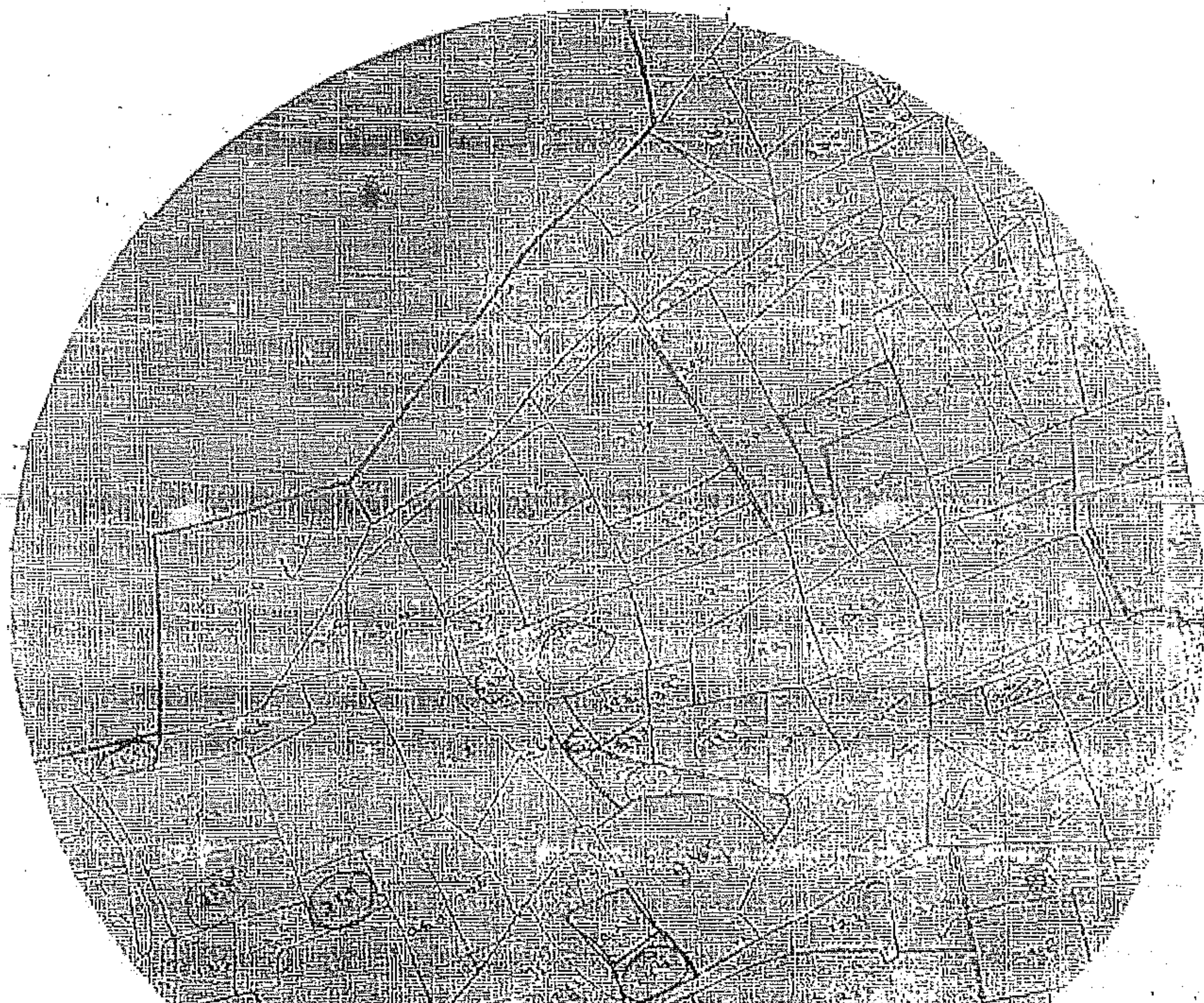
ग्राम : हसनपुर खौलती

खसरा संख्या– 37, 77, 261, 264, 336, 338.

विक्रेता : [illegible] गोमती प्रसाद

क्रेता : चन्द्रा मौ. जेनरेशन प्रा० लि० द्वारा ए० पी० द्विवेदी

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



गोमतीप्रसाद

विक्रेता

Registration No. 1691 Year : 2007 Book No. 1

0101 गोमती प्रसाद

स्व0 हेवी लाल

इसनपुर खेवली लखनऊ

कृषि

नक्शा नजरी

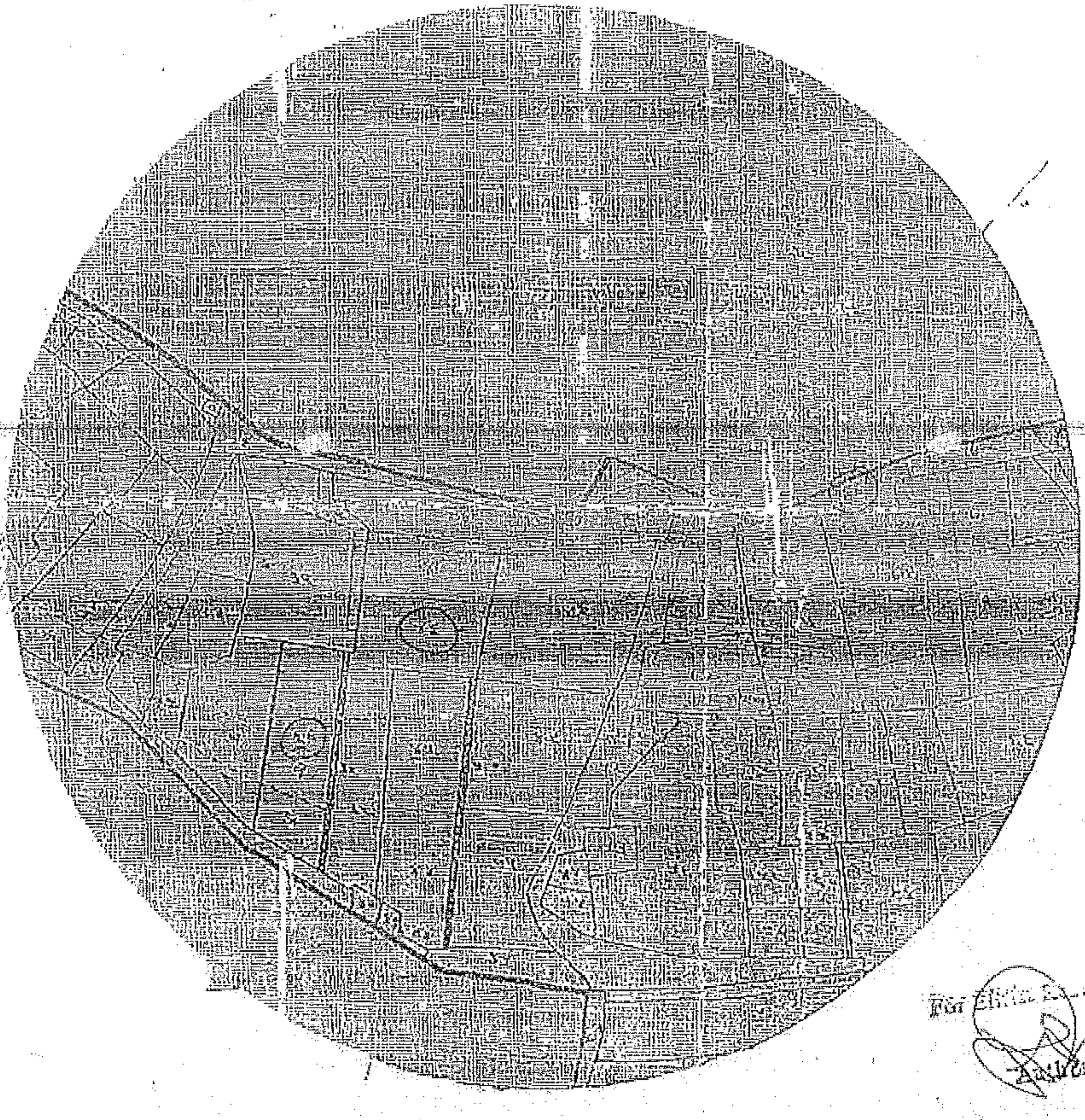
ग्राम : [illegible]

खसरा संख्या— 37, 77, 261, 264, 336, 338

विक्रेता : [illegible]

क्रेता : [illegible]

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



[illegible]

क्रेता

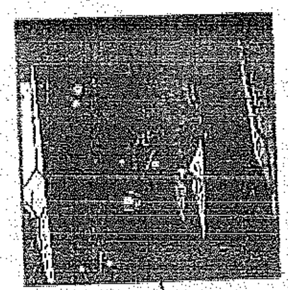
Registration No. 1691 Year : 2007 Book No. 1

0201. अम्बिका प्रसाद द्विवेदी

बेनी माधव दिवेदी

13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

नौकरी



आज दिनांक 21/02/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 8130

पृष्ठ सं. 237 से 270 पर क्रमांक 1691

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के0 के0 शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

21/2/2007