770/144

11204/06

(3)

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 251653

145

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	-	रू0 10,84,639/-
बाजारू मूल्य	-	रू0 10,06,328/-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प	-	रू0 1,08,500/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - हसनपुर खेवली
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 325 रकबा

For Gharonda Realtor's Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 251654

19 DEC 2006

TRY.LKO.

0.367 हेक्टेअर, खसरा संख्या 294 रकबा 0.152 हे0 की पूर्ण भाग, खसरा संख्या 293 रकबा 0.266 हे0 का 1/4 भाग अर्थात 0.0665 हे0 इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.5855 हे0 स्थित ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.5855 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से

For Ghaznabi ... Ltd.,

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

पच्चीस हज़ार रुपये

RUPEES 25000 रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 251655

- 3 -

लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि

9. पेड़ों की स्थिति - कुछ नही है।

10. बोरिंग/ कुआं अन्य - कुछ नही है ।

चौहद्दी खसरा नं0 325

उत्तर	:	खसरा संख्या-326
दक्षिण	:	खसरा संख्या-270
पूरब	:	खसरा संख्या-320,321,324
पश्चिम	:	खसरा संख्या-326

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

251656

चौहद्दी खसरा नं0 334

उत्तर	:	खसरा संख्या-331,333
दक्षिण	:	खसरा संख्या-335
पूरब	:	खसरा संख्या-336,337
पश्चिम	:	खसरा संख्या-305

चौहद्दी खसरा नं0 293

उत्तर	:	खसरा संख्या-294,298,299
दक्षिण	:	खसरा संख्या-292
पूरब	:	खसरा संख्या-365
पश्चिम	:	खसरा संख्या-301,302

प्रथम पक्ष की संख्या- 2 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

For Gharonda Realtor's Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 309323

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. हरिशंकर सिंह 2. वासुदेव सिंह पुत्र ललई सिंह निवासी ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।		घरौंदा रियल्टर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री0 बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ

For Gharaunda

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 089870

व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय विलेख 1. हरिशंकर सिंह 2. वासुदेव सिंह पुत्र ललई सिंह निवासी हसनपुर खेवली परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् घरौंदा रियल्टर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री0 बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग,

For Gharonda Realtors Pvt. Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 089884

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

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 325 रकबा 0.367 हेक्टेअर, खसरा संख्या 334 रकबा 0.152 हे0 का पूर्ण भाग, खसरा संख्या 293 रकबा 0.266 हे0 का 1/4 भाग अर्थात 0.0665 हे0 पश्चिम की तरफ का, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.5855 हे0 स्थित ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 089885

संख्या 00252 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा केता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

A.T.O/T.O. TRY.LKO 1 DEC 2006

क्रय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेतागण व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

वासुदेव सिंह

For Gharonda R... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 **10,84,639/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेतागण 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 विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे । विक्रेतागण व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल

For Gharonda [illegible] Ltd.

Auth[illegible] Signatory

सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

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

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हेक्टेअर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 17,18,750/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.5855 हेक्टेअर की मालियत रू0 10,06,328/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **1,08,500/-** जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए

For Chavon... ...td.

Authorised Signatory

क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नही है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नही 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 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण हरिशंकर सिंह को रू0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या-407006 दिनांकित 28.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेतागण हरिशंकर सिंह को रू0 42,320/- द्वारा चेक संख्या-407007 दिनांकित 28.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

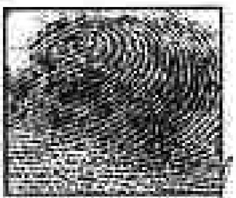
3. विक्रेतागण वासुदेव सिंह को रू0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या-407008 दिनांकित 28.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For Ghaz

विक्रय पत्र

1,084,639.00/	**1,007,000.00**	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती हरिशंकर सिंह
पुत्र / पत्नी श्री लल्लई सिंह
पेशा कृषि
निवासी स्थायी हसनपुर खेवली लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 29/12/2006 समय 2:04PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

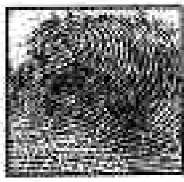


राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
29/12/2006

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

विक्रेता

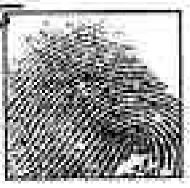
श्री/श्रीमती हरिशंकर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री लल्लई सिंह
पेशा कृषि
निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ



क्रेता

श्री/श्रीमती घरौंदा रि स्टेट प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद द्विवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाद
पेशा व्यापार
निवासी राणाप्रताप मार्ग लखनऊ

श्री/श्रीमती वासुदेवसिंह
पुत्र/पत्नी श्री लल्लई सिंह
पेशा कृषि
निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ



4. विक्रेतागण वासुदेव सिंह को रू0 42,319/- द्वारा चेक संख्या-407009 दिनांकित 28.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रू0 10,84,639/- (रूपया दस लाख चौरासी हजार छः सौ उन्तालिस मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं ।

लखनऊ:
दिनांक : 28.12.2006

गवाह :

1. [illegible]
18 [illegible]
लखनऊ

विक्रेतागण

[illegible]

[illegible]

2. [illegible]
R/o [illegible]
लखनऊ

क्रेता
For Gharonda [illegible] Pvt. Ltd.,
[illegible]
Authorised Signatory

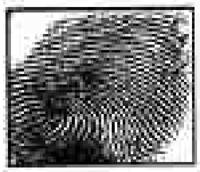
टाईपकर्ता
[illegible]
(संजय कुमार सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

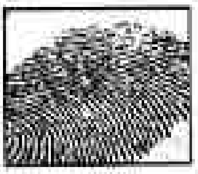
मसविदाकर्ता
[illegible]
(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री रामगोपाल
पुत्र श्री सतावन
पेशा व्यापार
निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ

व श्री अमर नाथ मिश्रा
पुत्र श्री दिवाकर नाथ मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी 18मदन मोहन मार्ग लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है ।



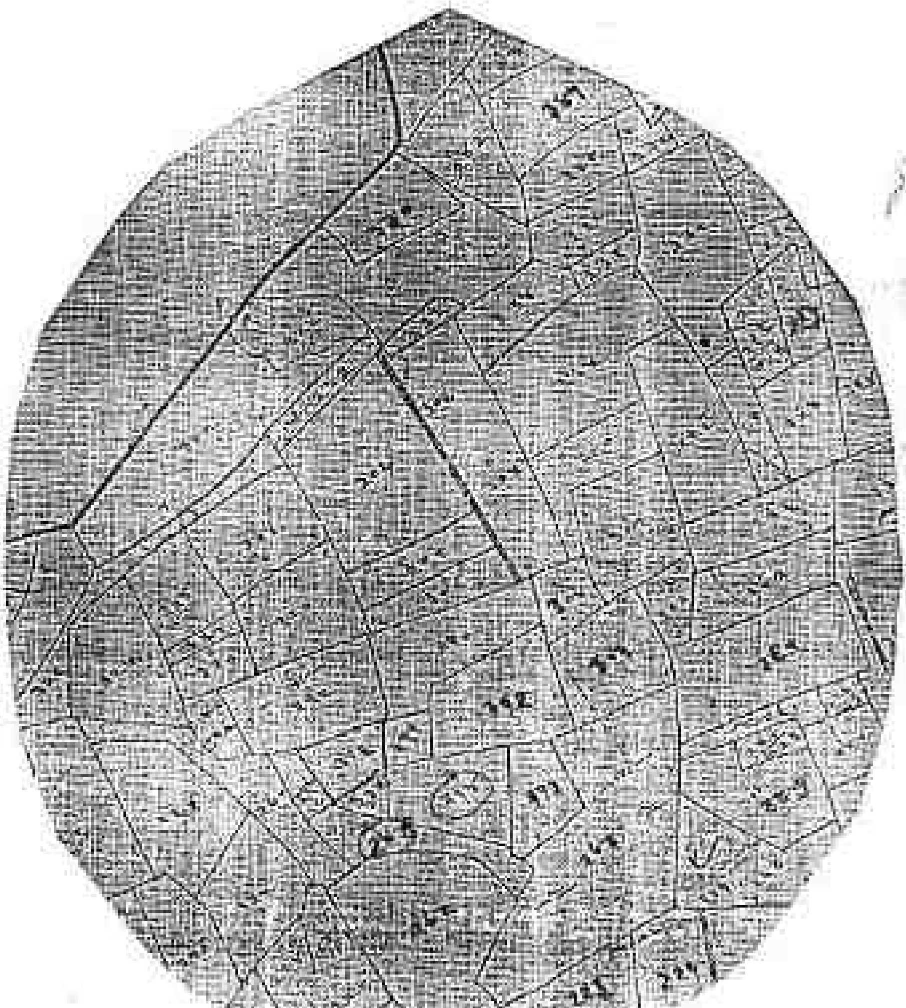


राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
29/12/2006

ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर तहसील व जिला - लखनऊ

खसरा नं - 325 व 334 व 293

रकबा 0.5855 हे0



For Gharonda Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

क्रेता

विक्रेता

Registration No 11204 Year : 2006 Book No. 1

0101 हरिशंकर सिंह

लल्ई सिंह

हसनपुर खेवली लखनऊ

कृषि

0102 वासुदेवसिंह

लल्ई सिंह

हसनपुर खेवली लखनऊ

कृषि

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

फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- हरि शंकर सिंह

[illegible] खेवली [illegible]

बांये हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible]

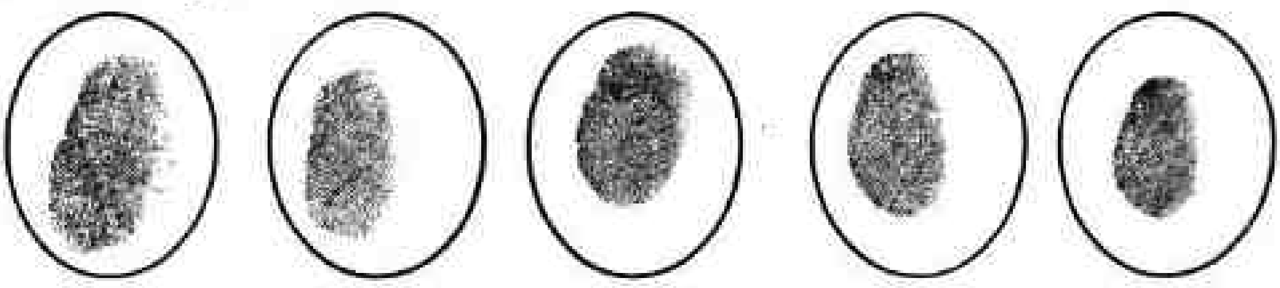
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- बाल देव सिंह

[illegible]

बांये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible]

क्रेता

Registration No. 11204 Year : 2006 Book No. 1

0201 सरोवा रि स्टेट प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद द्विवेदी

बेनी प्रसाद

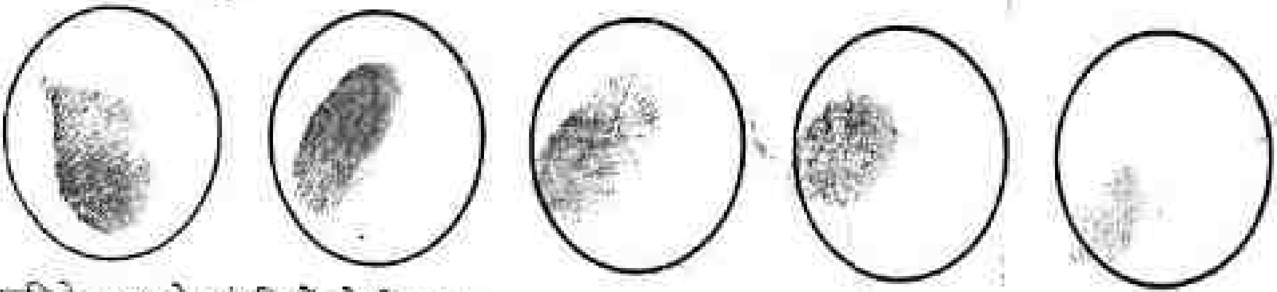
राणाप्रताप मार्ग लखनऊ

व्यापार

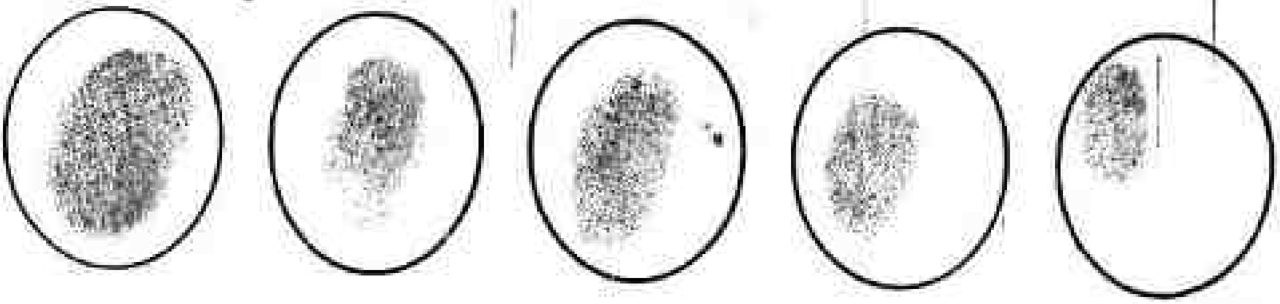
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :- [illegible] द्विवेदी
13, [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For [illegible]
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर
[illegible] Signatory

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :-

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर
[illegible]

आज दिनांक 29/12/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 8018

पृष्ठ सं 287 से 318 पर कमांक 11204

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

श. श शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
29/12/2006