

12799/12



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि- रु0 32,93,004 /-

बाजार मूल्य - रु0 8,99,910 /-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रु0 2,30,600 /-

- | | | | |
|----|----------------|---|--------|
| 1. | भूमि का प्रकार | - | कृषि |
| 2. | परगना | - | बिजनौर |
| 3. | ग्राम | - | देवानऊ |



Musson

Hussain

Handwritten signature

Handwritten signature

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.



AUTHORIZED SIGNATORY

✓

6/2/12 *Dr. Sub. B. E.*

उप निदेश (अवकाश)

Hussai

प्रमाणानुसार
 मुस्तका ड्रॉन न कि मुस्तका ड्रॉन
 श्री. देवरे नरनरि क. ए. ए. देवरे श्री देवम
 नरनरि न किनी मुस्तका ड्रॉन श्री देवरे श्री देवम
 तथा निवपादन श्री देवरे श्री देवम
 देवरे श्री 13 राणा श्री देवम श्री देवम
 देवरे श्री देवम श्री देवम श्री देवम



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



-2-

4. सम्पत्ति का विवरण- भूमि खसरा संख्या 67 रकबा 0.708 हे०, खसरा संख्या 54 रकबा 0.158 हे०, खसरा संख्या 86 रकबा 0.063 हे०, खसरा संख्या 53 रकबा 0.073 हे० कुल रकबा 1.0000 हे० का 1/3 भाग अर्थात् विक्रीत रकबा 0.3333 हे० स्थित ग्राम-देवामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई - हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.3333 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति - सुल्तानपुर रोड व अमरशहीदपथ

Muzam

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

For Ansal Properties Infrastructure Ltd

[Handwritten signature]
AUTHORISED SIGNATORY

00072

8 May
APR



नाम: अमरनाथ झा
 पता: दिवाकराथी
 मकान नं. १०५
 खान्ना नं. १०५
 मोबा. नं. ९८८८८८८८
 ईमेल:
 ०८/०५/२०

Amar

Amar

Amar

Amar

Amar

Amar

अधिकृत अधिकारियों को
 उपरोक्त नियमों के लिए
 अभिमान
 ०८/०५/२०



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

8/10/1977

B'939167

05 JUL 2017

सं. गी. प्र. प्र. / प्रौ. गी. प्र. प्र.
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

TRY. LKO. B

- 3 -

से लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि
9. पेड़ों की स्थिति — नहीं है।
10. बोरिंग / कुआं अन्य— कुछ भी नहीं है।

चौहददी खसरा नं० 67

उत्तर : खसरा नं०-21, 22
दक्षिण : खसरा नं०-68, 70
पूरब : खसरा नं०-66
पश्चिम : खसरा नं०-19, 20

Mussan

Mussan

Mussan

For Ansal Properties International Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

2000 6011
APR
✓





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 33 1460



- 4 -

चौहददी खसरा नं० 54

- उत्तर : खसरा नं०-52, 53
दक्षिण : खसरा नं०-55
पूरब : ग्राम सीमा बरौना
पश्चिम : खसरा नं०-57

Musam
Musam
HA

For Ansal Properties India (Pune) Ltd
ansal
AUTHORISED SIGNATURE

2008
APRIL
h





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B. 939169

05 JUL 2017

- 5 -

चौहददी खसरा नं० 86

उत्तर : खसरा नं०-59
दक्षिण : खसरा नं०-87
पूरब : खसरा नं०-57
पश्चिम : खसरा नं०-85

Ansal

Ansal

HL

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

28/05/2020
607
1000
C





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B-939170

B-939170

05 JUL 2017

- 6 -

चौहददी खसरा नं० 53

उत्तर : खसरा नं०-50

दक्षिण : खसरा नं०-54

पूरब : ग्राम सीमा बरौना

पश्चिम : खसरा नं०-52

Musam
Musam

[Signature]

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

[Signature]
AUTHORISED SIGNATORY

Handwritten text in Tamil script, including the word "சென்னை" (Chennai) and other illegible characters.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 939171

05 JUL 2017

- 7 -

प्रथम पक्ष की संख्या- 4 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेतागण का विवरण	केता का विवरण
1. मुस्तफा हुसैन पुत्र हैदर स्थायी निवासी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासी-नया हाउस, इब्राहिमपुर लखनऊ	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी
2. मुजफ्फर हुसैन पुत्र हैदर स्थायी निवासी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासी-141, इब्राहिमपुर लखनऊ	
3. हबीब अहमद पुत्र हैदर स्थायी व वर्तमान	

Musain

Musain

HA

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

Handwritten text and signatures at the top of the page, including the word "COULD" and a signature that appears to be "Agus".





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

358866

27 MAR 2012

- 8 -

निवासी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ 4. मु. रसूलन पत्नी स्व० हैदर स्थायी निवासिनी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासिनी-37 देवामऊ, लखनऊ।	बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र स्व० गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार

यह विक्रय विलेख 1. मुस्तफा हुसैन पुत्र हैदर स्थायी
निवासी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ
वर्तमान निवासी-नया हाउस, इब्राहिमपुर लखनऊ 2. मुजफ्फर हुसैन

Musam

Musam

HL

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

~~100~~ 600
AM
L

1705
(1705)
1705



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

358867

27 MAR 2012

- 9 -

पुत्र हैदर स्थायी निवासी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासी-141, इब्राहिमपुर लखनऊ 3. हबीब अहमद पुत्र हैदर स्थायी व वर्तमान निवासी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ 4. मु. रसूलन पत्नी स्व० हैदर स्थायी निवासिनी-ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासिनी-37 देवामऊ, लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र

Musam

Musam

HA

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

6071
6071
h





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BR 183472

B-939172

05 JUL 2017

- 10 -

स्व० गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेतागण व क्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित हैं।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 67 रकबा 0.706 हे०, खसरा संख्या 54 रकबा 0.158 हे०, खसरा संख्या 86 रकबा 0.063 हे०, खसरा संख्या 53 रकबा 0.073 हे० कुल रकबा 1.0000 हे० का 1/3 भाग अर्थात् विक्रीत रकबा 0.3333 हे० स्थित ग्राम-देवामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षट्वार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00079 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है

M. S. S.

Asst. Secy

SH

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 11 -

और विक्रेतागण को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।
विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है।

यह कि विक्रीत भूमि में गहरा गड्ढा है इसलिये उक्त भूमि पर
खेती नहीं होती है तथा विक्रेतागण ने स्वयं इस गड्ढे को भर व पाट
कर उक्त भूमि को कृषि होने योग्य बनाया है।

यह कि विक्रेतागण की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु
अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक
26.10.2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेतागण को
अधिग्रहण कार्यवाही के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि
विक्रेतागण को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया
पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

SECRET
CONFIDENTIAL

Handwritten signature: John Van





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 004217

26 JUN 2012

- 12 -

अतः विक्रेतागण ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुये भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत होने कि दशा में मात्र क्रेता या उसके अधिकृति व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा। विक्रेतागण द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नहीं होगा।

यह कि विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कागिल व काबिज है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, भूदान, ग्राम समाज व पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

Musari

Musari

Handwritten signature



60n
AMZ
Ca



सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, 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 अन्तर्ण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रु० 32,93,004/- (रु० बत्तीस लाख तिरान्ने हजार चार मात्र) 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 करता है, तदनुसार 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 सम्पत्ति 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

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATURE

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

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेतागण व उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेतागण या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय/अधिकारी/प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

यह कि क्रेता 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 देवामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिये निर्धारित सरकिल रेट रु0 27,00,000/- प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.3333 हेक्टेअर की मालियत रु0 8,99,910/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजार मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 2,30,600/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा 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

For Aush Properties

AUTHORISED SIGNATURE

200 मी० के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है 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 अनुरूचित जाति अथवा अनरूचित जनजाति का सदस्य नहीं 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 बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समझ गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण को रू० 8,23,251/-द्वारा चेक संख्या-769842 दिनांकित ०६/०७/२०१२ पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
2. विक्रेतागण को रू० 8,23,251/-द्वारा चेक संख्या-769843 दिनांकित ०६/०७/२०१२ पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
3. विक्रेतागण को रू० 8,23,251/-द्वारा चेक संख्या-769844 दिनांकित ०६/०७/२०१२ पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
4. विक्रेतागण को रू० 8,23,251/-द्वारा चेक संख्या-769845 दिनांकित ०६/०७/२०१२ पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For Ansal Properties & Construction Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रु0 32,93,004/-
(रु0 बत्तीस लाख तिरान्चे हजार चार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी
प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं तथा अब कोई भी धनराशि
विक्रेतागण को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक : 06.07.2012

गवाह :

1.

Am
कमलानन्द सिंह सोहानी
मिशनरी मोल्दुम
मोल्दुम

2.

नरीश
सतीश चन्द्र गुजल
510 श्री गान्धी नगर
गोले ईशानगर, 110 वरीना
मोल्दुम - 226002

Am
विक्रेतागण

Am

Am

Am
क्रेता

टाईपकर्ता:-

(लवलेंद्र सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

ससंविदाकर्ता:-

(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

साथक पञ्चम विभाग व नदी किनारे



सीमा

विभाग

— मामा —

मामा

मामा

मामा

6-7-2012

14450

22/254

12/9

[Signature]

डा. निबलक