खसरा-183

P. 10754/15

ROOPALI PANDEY
Astt. Manager

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01210538204783N
Certificate Issued Date	:	14-Jul-2015 01:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01014568742349 53N
Purchased by	:	MS VIRAJ CONSTRUCTIONS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.183, AREA-8470 SQMTR. VILLAGE-SEMRA, PARGANA TEHSIL AND DISTRICT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	1,40,00,000 (One Crore Forty Lakh only)
First Party	:	BECHAN LAL
Second Party	:	MS VIRAJ CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS VIRAJ CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,61,500 (Two Lakh Sixty One Thousand Five Hundred only)

21720

STAMP LOCKED SUB REGISTRAR II LUCKNOW

Please write or type below this line

बेचन लाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

0001955782

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

ग्राम	: सेमरा
विक्रय मूल्य	: रू0 1,40,00,000/-
स्टाम्प शुल्क	: रू0 26,16,500/-
परगना व तहसील	: लखनऊ

विक्रय — विलेख

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2	परगना	:	लखनऊ
3	ग्राम	:	सेमरा
4	सम्पत्ति का विवरण	:	खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8470 वर्ग मी0)
5	मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
6	विक्रित सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8470 वर्ग मी0)
7	सड़क की स्थिति	:	फैजाबाद रोड से लगभग 1 कि0मी0 की दूरी
8	अन्य विवरण	:	विक्रित सम्पत्ति के 50 मी0 की परिधि में आवासीय गतिविधियाँ
9	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
10	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	:	0.8470 हे0 (8470 वर्ग मी0)
11	सहकारी आवास समिति के सदस्य से संबंधित है	:	नहीं
12	प्रतिफल	:	रू0 1,40,00,000/-

बेचनलाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

13	चौहद्दी खसरा संख्या 183 पूरब : खसरा सं0 181 पश्चिम : खसरा सं0 187 व 188 उत्तर : खसरा सं0 182 दक्षिण : चकरोड

प्रथम पक्ष (1)
विक्रेता का विवरण

बेचन लाल, पुत्र श्री गंगादीन, निवासी 55, पुराना किला, फतेह सिंह भवन, लखनऊ।

द्वितीय पक्ष (1)
क्रेता का विवरण

मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0 कंपनी जो कम्पनीज अधिनियम् 1956 के अंर्तगत निगमित एवं पंजीकृत है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा निदेशक एवं अधिकृत प्रतिनिधि श्री आर0 के0 अग्रवाल, पुत्र स्व0 बाबू बनारसी दास, निवासी 55 पुराना किला, लखनऊ ।

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख बेचन लाल, पुत्र श्री गंगादीन, निवासी 55, पुराना किला, फतेह सिंह भवन, लखनऊ (जिसे एतत् पश्चात् "विक्रेत्ता" कहा गया है तथा जिसमें उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि आदि सम्मिलित है)

.................प्रथम पक्ष

एवं

मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0 कंपनी जो कम्पनीज अधिनियम् 1956 के अंर्तगत निगमित एवं पंजीकृत है तथा

बेचन लाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

जिसका पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा निदेशक एवं अधिकृत प्रतिनिधि श्री आर0 के0 अग्रवाल, पुत्र स्व0 बाबू बनारसी दास, निवासी 55 – पुराना किला, लखनऊ (जिसको एतत् पश्चात् क्रेता कहा गया है तथा जिसमें इसके उत्तराधिकारी एवं प्रतिनिधि आदि सम्मिलित हैं)

.... द्वितीय पक्ष

के मध्य निष्पादित किया गया है।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ का स्वामी व अधिकारी है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है।

यह कि श्री पुत्तीलाल, श्री मनोहर लाल, श्री प्यारे लाल व श्री बिलास खसरा सं0 183 स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ के संक्रमणीय भूमिधर, खातेदार व स्वामी थे।

यह कि श्री मनोहर लाल द्वारा विक्रय विलेख दिनांकित 12.03.2012 द्वारा उक्त भूमि खसरा सं0 183 के 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.2117 हे0 को विक्रेता के पक्ष में विक्रय किया था, जो

बेचन लाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

विक्रय विलेख पुस्तक सं0 1, खण्ड सं0 12170 के पृष्ठ सं0 339 से 366 के क्रम सं0 3720 पर दिनांक 12.03.2012 को उप निबन्धक (द्वितीय), लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है ।

यह कि श्री पुत्ती लाल द्वारा विक्रय विलेख दिनांकित 19.03.2012 द्वारा उक्त भूमि खसरा सं0 183 के 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.2117 हे0 को विक्रेता के पक्ष में विक्रय किया था, जो विक्रय विलेख पुस्तक सं0 1, खण्ड सं0 12212 के पृष्ठ सं0 183 से 202 के क्रम सं0 4284 पर दिनांक 19.03.2012 को उप निबन्धक (द्वितीय), लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है ।

यह कि श्री प्यारे लाल की मृत्यु के उपरान्त उनके उत्तराधिकारियों – श्री राज करन, श्री नरेश, श्री सुरेश, श्री सन्तोष व श्री छोटन द्वारा विक्रय विलेख दिनांकित 01.05.2012 द्वारा उक्त भूमि खसरा सं0 183 के 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.2117 हे0 को विक्रेता के पक्ष में विक्रय किया था, जो विक्रय विलेख पुस्तक सं0 1, खण्ड सं0 12460 के पृष्ठ सं0 271 से 304 के क्रम सं0 7723 पर दिनांक 01.05.2012 को उप निबन्धक (द्वितीय), लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है ।

कंचन लाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

यह कि श्री बिलास की मृत्यु के उपरान्त उनके उत्तराधिकारियों – श्री अशोक कुमार, श्री शिव कुमार, श्री चन्द्र, श्री हरीश चन्द्र व श्रीमती गेंदा द्वारा विक्रय विलेख दिनांकित 22.06..2012 द्वारा उक्त भूमि खसरा सं0 183 के 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.2117 हे0 को श्री धमेन्द्र के पक्ष में विक्रय किया था, जो विक्रय विलेख पुस्तक सं0 1, खण्ड सं0 12681 के पृष्ठ सं0 89 से 138 के क्रम सं0 10979 पर दिनांक 22.06.2012 को उप निबन्धक (द्वितीय), लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है ।

यह कि श्री धमेन्द्र द्वारा विक्रय विलेख दिनांकित 28.01.2014 द्वारा उक्त भूमि खसरा सं0 183 के 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.2117 हे0 को विक्रेता के पक्ष में विक्रय किया था, जो विक्रय विलेख पुस्तक सं0 1, खण्ड सं0 14897 के पृष्ठ सं0 207 से 208 के क्रम सं0 1381 पर दिनांक 28.01.2014 को उप निबन्धक (द्वितीय), लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है ।

यह कि इस प्रकार विक्रेता उक्त भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8,470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ (जिसे इस विक्रेय विलेख में

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

"विक्रित भूमि" के नाम से सम्बोधित किया जा रहा है) का सम्पूर्ण रूप से स्वामी, मालिक, कामिल, काबिज व अधिकारी हैं ।

यह कि क्रेता ने उक्त भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0. 8470 है0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ क्रय करने हेतु विक्रेता से सम्पर्क किया तथा विक्रेता अपनी पारिवारिक अवश्यकता की पूर्ति हेतु अपनी उक्त भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 है0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ को विक्रय करने के लिए सहमत हो गया है ।

यह कि विक्रेता को उक्त विक्रित भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 है0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ पर पूर्ण स्वामित्व प्राप्त है । विक्रेता द्वारा विक्रित भूमि के संबंध में किसी अन्य के पक्ष में कोई अनुबंध विलेख निष्पादित नहीं किया गया है और न ही उक्त विक्रित भूमि को किसी बैंक, वित्तीय संस्था एवं साहूकार के पास बंधक रखा गया है।

यह कि उक्त भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 है0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला –

छेदनलाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

लखनऊ को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित इंटिग्रेटेड टाउनशिप के लिए अधिग्रहीत किये जाने हेतु धारा–4 व 6 भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 में अनुसूचित किया गया है।

यह कि उत्तर प्रदेश शासन की इंटिग्रेटेड टाउनशिप नीति में यह प्राविधान है कि विकासकर्त्ता सीधे भूमिधर से आपसी सहमति से भूमि क्रय कर सकता है।

यह कि चूंकि उक्त भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ, शासन द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत अनुसूचित है और विक्रेता को इस भूमि का क्रेता द्वारा इंटिग्रेटेड टाउनशिप के लिये उपयोग किये जाने में कोई आपत्ति भी नहीं है । विक्रित भूमि, भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत जारी अधिसूचना में उल्लिखित है अतः उक्त भूमि का मुआवज़ा / प्रतिफल रू0 1,40,00,000/– से अधिक नहीं है ।

यह कि विक्रेता द्वारा उक्त आश्वासन दिये जाने पर क्रेता उक्त विक्रित भूमि को क्रय करने हेतु इच्छुक है। क्रेता ने उक्त विक्रित भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8470 वर्ग

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ को क्रय करने हेतु विक्रेता के समक्ष रुपये 1,40,00,000/– (रूपये एक करोड़ चालिस लाख मात्र) का प्रस्ताव रखा तथा विक्रेता ने क्रेता के उक्त प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया है।

यह कि विक्रेता ने विक्रित भूमि -- खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ को क्रेता के पक्ष में विक्रय करने के लिए धारा 157–क, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 के अन्तर्गत पूर्वानुमति जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ के कार्यालय के द्वारा आदेश सं0 90/डीएलआरसी/14 दिनांक 27.11.2014 से प्राप्त की जा चुकी है । चूंकि उक्त अनुमति निर्गत तिथि से एक माह तक ही अनुमन्य थी, अतः क्रेता ने जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ के कार्यालय में उक्त अनुमति की समय-सीमा को संशोधित करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया, जिसपर जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ के कार्यालय के द्वारा आदेश सं0 90(1)/डीएलआरसी/14–15 दिनांक 27.06.2015 के द्वारा उक्त अनुमति को निर्गत तिथि से

लायनलाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

15 दिवस के लिए बढ़ा दिया गया है तथा उक्त अनुमति इस विक्रय विलेख के निष्पादन के समय प्रभावी हैं ।

यह कि क्रेता और विक्रेता के मध्य विक्रित भूमि के सम्बन्ध में एक विक्रय अनुबन्ध विलेख मय कब्जा दिनांक 28.02.2014 को निष्पादित किया गया है, जो विक्रय अनुबन्ध विलेख मय कब्जा पुस्तक सं0 1, खण्ड सं0 15028 के पृष्ठ सं0 51 से 80 के क्रम सं0 3330 पर दिनांक 28.02.2014 को उप निबन्धक (द्वितीय), लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत हैं।

यह कि उक्त विक्रय अनुबन्ध विलेख मय कब्जा दिनांकित 28.02.2014 के समय विक्रेता द्वारा क्रेता को रुपये 5,00,000/— (रूपये पांच लाख मात्र) का अग्रिम भुगतान किया जा चुका है और अब इस विक्रय विलेख के निष्पादन के समय शेष धनराशि रू0 1,35,00,000/— (रूपये एक करोड़ पैंतिस लाख मात्र) का भुगतान किया जा रहा है।

यह कि क्रेता कंपनी ने अपनी निदेशक मण्डल की सभा में श्री आर0 के0 अग्रवाल, पुत्र स्व0 बाबू बनारसी दास को कंपनी की ओर से इस विक्रय — विलेख पर हस्ताक्षर करने एवं

बेचनलाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

विक्रय – विलेख के पंजीकरण से संबंधित समस्त कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया हैं।

अतः इस विक्रय विलेख की शर्ते निम्नवत हैं

1 यह कि विक्रेता ने क्रेता से रु0 1,40,00,000/– (रूपये एक करोड़ चालिस लाख मात्र) जिसमें से रु0 5,00,000/– (रूपये पांच लाख मात्र) जो कि विक्रय अनुबन्ध विलेख मय कब्जा दिनांकित 28.02.2014 के समय का भुगतान किया जा चुका है और अब इस विक्रय विलेख के निष्पादन के समय शेष धनराशि रू0 1,35,00,000/– (रूपये एक करोड़ पैंतिस लाख मात्र) प्राप्त करने के पश्चात्, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में पूर्णरुप से उल्लिखित है, विक्रीत भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ, (जिसे इस विक्रेय विलेख में "विक्रित भूमि" के नाम से सम्बोधित किया जा रहा है) का स्वामित्व एवं वैधानिक अध्यासन क्रेता को सौंप दिया है तथा क्रेता को उक्त विक्रित भूमि पर समस्त प्रकार के अधिकार प्राप्त हो गये जो विक्रेता को प्राप्त थे।

For Vinay Constructions Pvt. Ltd.

Director

2 यह कि कि क्रेता इस विक्रय विलेख के निष्पादन के पश्चात् उक्त विक्रित भूमि को अपनी स्वेच्छा से उपयोग एवं उपभोग करने के लिए पूर्णतया स्वतन्त्र है। विक्रेता ने क्रेता को उक्त विक्रित भूमि समस्त प्रकार के भार जैसे दानपत्र, विक्रय विलेख, अनुबन्ध विलेख, बन्धक एवं न्यायालय की डिक्री आदि से मुक्त अन्तरित किया है।

3 यह कि विक्रेता ने क्रेता को आश्वासन दिया है कि यदि विक्रित भूमि अथवा उसका कोई अंश विक्रेता के स्वत्व या स्वामित्व में दोष या त्रुटि पाये जाने पर क्रेता के स्वामित्व एवं अध्यासन से निकल जाता है तब विक्रेता क्रेता को होने वाली क्षति की पूर्ति करने के उत्तरदायी होगा। यदि विक्रेता क्षतिपूर्ति करने में असफल होता है तब क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रेता की चल एवं अचल सम्पत्ति में से होने वाली क्षति की पूर्ति कर लें जिसमें होने वाले समस्त व्यय की जिम्मेदारी भी विक्रेता की होगी।

4 यह कि इस विक्रय विलेख के आधार पर क्रेता को अपने पक्ष में राजस्व अभिलेखों, नगर निगम व लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ में विक्रित भूमि के सम्बन्ध में अपना नाम

छेदन लाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

प्रविष्टि करा ले इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी एवं यथासम्भव सहयोग प्रदान करेगा।

5 यह कि विक्रेता ने क्रेता को उक्त विक्रित भूमि का कब्जा विक्रय अनुबन्ध विलेख मय कब्जा दिनांकित 28.02.2014 के माध्यम से सौंप दिया है।

6 यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह आश्वासन दिया है कि उक्त विक्रित भूमि समस्त भार से मुक्त है तथा उक्त विक्रित भूमि के स्वामित्व में कोई दोष एवं त्रुटि नहीं है।

7 यह कि उक्त विक्रित भूमि का उपयोग एवं उपभोग क्रेता द्वारा बिना किसी व्यक्ति के हस्तक्षेप एवं बाधा के स्वेच्छा से किया जायेगा ।

8 यह कि इस विक्रय--विलेख की पाबन्दी उभयपक्ष व उभयपक्ष वारिसान पर समान रूप से होगी।

9 यह कि विक्रित भूमि खाता सं0 00059 खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8,470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा परगना, तहसील व जिला – लखनऊ सड़क से हटकर स्थित है, और उक्त विक्रित भूमि किसी भी जनपद मार्ग,

For Viney Constructions Pvt. Ltd.

Director

लिंक मार्ग, खड़न्जा मार्ग एवं अन्य मार्ग पर स्थित नहीं है। उक्त विक्रित भूमि आबादी से 50 मीटर की परिधि में स्थित है।

10 यह कि इस विक्रय – विलेख के माध्यम से कृषि भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 स्थित ग्राम–सेमरा, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ को विक्रय किया जा रहा है। विक्रेता विक्रित भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजन हेतु ही कर रहा है तथा क्रेता को इसी रूप में विक्रित भूमि का अन्तरण कर रहा है, जिस कारण ही विक्रेता द्वारा कार्यालय जिलाधिकारी, लखनऊ से विक्रित कृषि भूमि को अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति (क्रेता) के पक्ष में विक्रय किये जाने की पूर्वानुमति उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 157–क के अन्तर्गत प्राप्त की गयी है अन्यथा ऐसी अनुमति आवश्यक नहीं थी । विक्रित भूमि कृषि प्रयोजन की है अतः इसका उचित बाजारू मूल्य रू0 1,40,00,000/– से अधिक नहीं है परन्तु चूंकि विक्रित कृषि भूमि के कुछ अंश को अवैधानिक एवं अनाधिकृत रूप से प्लाटिंग आदि करके कुछ अन्य लोगों द्वारा आवासीय प्लाट

For Virag Constructions Pvt. Ltd.

Director

के रूप में पूर्व में विक्रय किया जा चुका है, अतः क्रेता द्वारा जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार विक्रित कृषि भूमि पर आवासीय की दर से स्टाम्प शुल्क की अदायगी करने की बाध्यता है अन्यथा दौरान निबन्धन कार्यवाही अथवा भविष्य में इस विक्रय विलेख पर स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क की कमी आरोपित हो जायेगी । जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित मूल्य तालिका के अनुसार विक्रित भूमि का कृषि भूमि की दर से वर्तमान मालियत रू0 1,58,32,000/— ही है, जो कि विक्रित भूमि का उचित मूल्य है परन्तु विक्रित कृषि भूमि पर उपरोक्त कारणवश कृषि प्रयोजन होने के बावजूद आवासीय भूमि की दर से स्टाम्प शुल्क का भुगतान किये जाने की बाध्यता है । अतः जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित मूल्य तालिका प्रभावी दिनांक 05.12.2014 के अनुसार प्रथम 1000 वर्ग मी0 भूमि की मालियत रू0 6000/— प्रति वर्ग मी0 की दर से मुबलिक रू0 60,00,000/—, शेष भूमि 7470 वर्ग मी0 भूमि का मूल्य जिलाधिकारी द्वारा जारी रेट लिस्ट के अनुसार 6000 — 30% = रू0 4200/— प्रति वर्ग मी0 निर्धारित किया गया है जिसके अनुसार शेष भूमि क्षेत्रफल 7470 वर्ग मी0

कंचनलाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

विक्रय पत्र

14,000,000.00 /	3,737,400.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री बेचन लाल

पुत्र श्री गंगादीन बेचन लाल

व्यवसाय प्राई.नौकरी

निवासी स्थायी 55 पुराना किला फतेह सिंह भवन, लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 14/7/2015 समय 3:40PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

बेचन लाल

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
14/7/2015

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता बेचन लाल

श्री बेचन लाल
पुत्र श्री गंगादीन
पेशा प्राई.नौकरी
निवासी 55 पुराना किला फतेह सिंह भवन, लखनऊ

क्रेता

मेसर्स विराज कां0प्रा0लि0 द्वारा अधि0हस्0 आर0के0 अग्रवाल
पुत्र श्री स्व0 बाबू बनारसी दास
पेशा व्यापार
निवासी 55 पुराना किला लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री राजुल कुमार एडवो0 Rajul
सिविल कोर्ट लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

व श्री नीरज स्वरूप मित्तल
पुत्र श्री स्व0 कृष्ण स्वरूप मित्तल
पेशा नौकरी
निवासी 433/1118/001 श्री ब्लाक रामनगर बालागंज,लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
14/7/2015

भूमि की मालियत रू0 3,13,74,000/— होती है, इस प्रकार कुल विक्रित भूमि क्षेत्रफल 8470 वर्ग मी0 की मालियत रू0 60,00,000 + रू0 3,13,74,000 = रू0 3,73,74,000/— होती है, जिस मालियत पर स्टाम्प शुल्क रू0 26,16,500/— देय होता है चूंकि विक्रय अनुबन्ध दिनांकित 28.02.2014 के समय स्टाम्प शुल्क रू0 23,55,000/— अदा किया जा चुका है अतः शेष स्टाम्प शुल्क रू0 2,61,500/— इस विक्रय विलेख के समय अदा किया जा रहा है।

विवरण विक्रित भूमि

भूमि खसरा सं0 183 क्षेत्रफल 0.8470 हे0 (8,470 वर्ग मी0) स्थित ग्राम सेमरा परगना, तहसील व जिला — लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:—

पूरब	:	खसरा सं0 181
पश्चिम	:	खसरा सं0 187 व 188
उत्तर	:	खसरा सं0 182
दक्षिण	:	चकरोड

विक्रय— विलेख हेतु दी गई प्रतिफल धनराशि के भुगतान का विवरण

1. क्रेता ने विक्रेता को रूपये 2,00,000/— (रूपया दो लाख मात्र) बजरिये ड्राफ्ट संख्या 722761 दिनॉक 28.02.2014

छेदनलाल

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

विक्रेता

Registration No.: 10754 Year : 2,015 Book No. 1

0101 बेचन लाल

गंगादीन

55 पुराना किला फतेह सिंह भवन, लखनऊ

प्राई.नौकरी

आहरित बैंक – पंजाब नेशनल बैंक, अशोक मार्ग, लखनऊ के द्वारा विक्रय अनुबन्ध विलेख दिनांकित 28.02.2014 के समय भुगतान किया ।

2. क्रेता ने विक्रेता को रूपये 3,00,000/– (रूपया तीन लाख मात्र) नगद का भुगतान विक्रय अनुबन्ध विलेख दिनांकित 28.02.2014 के समय किया ।

3. क्रेता ने विक्रेता को रूपये 1,33,60,000/– (रूपया एक करोड़ तैंतिस लाख साठ हजार मात्र), बजरिये चैक संख्या 077147 दिनॉक 11.07.2015 आहरित बैंक – पंजाब नेशनल बैंक, मिड कारपोरेट शाखा, अशोक मार्ग, लखनऊ इस विक्रय विलेख के निष्पादन के समय भुगतान किया ।

4. क्रेता ने रूपये 1,40,000/– (रूपये एक लाख चालिस हजार मात्र) अग्रिम आयकर के रूप में कटौती की है, जो धनराशि आयकर विभाग में क्रेता द्वारा विक्रेता के पक्ष में जमा की जायेगी।

इस प्रकार क्रेता ने विक्रेता को कुल रू0 1,40,00,000/– (रूपये एक करोड़ चालिस लाख मात्र) का भुगतान किया । विक्रेता उक्त भुगतान को पाना स्वीकार करता है।

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

क्रेता

Registration No. : 10754 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 मेसर्स विराज कां0प्रा0लि0 द्वारा अधि0हर0 आर0के0 अग्रवाल

स्व0 बाबू बनारसी दास

55 पुराना किला लखनऊ

व्यापार

अतः इस विक्रय -- विलेख को क्रेता एवं विक्रेता अपने—अपने स्वस्थ्य चित्त, स्वतंत्र बुद्धि, बिना प्रलोभन तथा बिना दबाव के साक्षीगण के समक्ष निष्पादित किये हैं जिसे आवश्यकतानुसार साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किया जा सके।

दिनांक :

साक्षीगण

1— Rajul
राजुल कुमार,
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ

बेचन लाल
(बेचन लाल)
विक्रेता

2— Vinod
के0 सी0 यादव
पुत्र स्व0 गंगाराम यादव
नि0 चिनहट, लखनऊ ।

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.
Director

(आर0 के0 अग्रवाल)
निदेशक
(मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0)
क्रेता
पैन नं0 AACCV2888C

मसविदाकर्ता
(सचिन गर्ग)
एडवोकेट

टाइपकर्ता: Deepika
(दीपिका श्रीवास्तव)

आज दिनांक 14/07/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 17040

पृष्ठ सं. 357 से 392 पर क्रमांक 10754

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

14/7/2015

उप निबन्धक (द्वितीय)