(C117)

92490 17834/12

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR [redacted] AC 672588

25 SEP 20..

विक्रय मूल्य -4,71,500/-रूपया

मालियत- 4,70,000/-रूपया

स्टाम्प -33,100/-रूपया

परगना - बिजनौर

....

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

1-	भूमि का प्रकार	: कृषि
2-	परगना	: बिजनौर
3-	ग्राम	: कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखन[redacted]

नि0अं0
श्रीमती सु[redacted]निशा

Garv Builders Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AC 672589

25 SEP 2012

4-	सम्पत्ति का विवरण	: भूमि खसरा संख्या - 3080ज, 3202, 3231, 3241क, 3245, 3247, 3230, 3294, 3295, 3298क, 3336, 3337, 3274 का मिनजुमला
5-	मापन की इकाई	: हेक्टेयर
6-	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.0723 हेक्टेयर
7-	सड़क की स्थित	: मुख्य रायबरेली रोड से 1कि0मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।
8-	अन्य विवरण	: सामान्य

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Nand Kishore
Auth. Signatory

नि0अं0
श्रीमती सुकरूननिशा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 672590

25 SEP 2012

9- प्रतिफल की धनराशि : 4,71,500/- रुपया

10- सहकारी आवास से सम्बन्धित नहीं है।

- : चौहद्दी खसरा संख्या - 3080ज : -

पूरब	-	खसरा संख्या - 3080 का शेष भाग
पश्चिम	-	खसरा संख्या - 3080 का शेष भाग
उत्तर	-	खसरा संख्या - 3080 का शेष भाग
दक्षिण	-	खसरा संख्या - 3080 का शेष भाग

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

श्रीमती कुकुरुननिशा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AC 663322

18 SEP 2007

विक्रेता का विवरण :-

श्रीमती सुकुरुननिशा पत्नी श्री साबिर अली निवासिनी – ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

.... प्रथम पक्ष/विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

बा0अं0

श्रीमती सुकुरुननिशा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 663321

18 SEP 2012

क्रेता का विवरण : -

गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० (Garv Buildtech Pvt. Ltd.) रजि० आफिस - 10, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated 15.11.2010) नन्द किशोर पुत्र श्रीराम, ए-1, 103, प्रथम तल, ईस्टर्न हाईट, न्याय खण्ड-3, इन्दिरापुरम्, गाजियाबाद (उ०प्र०)

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Nand Kishore
Auth. Signatory

...०अं०
श्रीमती मुकुरुननिशा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AC 663320

18 SEP

– : विक्रय विलेख : –

मनकि **श्रीमती सुकुरुननिशा पत्नी श्री साबिर अली निवासिनी – ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ** (विक्रेता) के है।

जो कि मैं विक्रेता कृषि भूमि खसरा संख्या – 3080ज रकबा 0.3790 हेक्टयर, खसरा संख्या 3202 रकबा 0.2280 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3231 रकबा 0.1800 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3241क रकबा 0.3060 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3245 रकबा 0.7650 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3247 रकबा 0.4430 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3230 रकबा 0.2400 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3294 रकबा 0.3440 हेक्टेयर, खसरा

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

नि0अं0
श्रीमती सुकुरुननिशा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 457367

संख्या 3295 रकबा 0.0160 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3298क रकबा 0.0310 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3336 रकबा 0.0560 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3337 रकबा 0.0570 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3274 रकबा 0.2970 हेक्टेयर कुल रकबा 3.3420 हेक्टेयर **में अपना सम्पूर्ण अंश 0.8355 हेक्टेयर मे शेष विक्रीत रकबा 0.0723 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ** का कामिल व काबिज हैं जो कि विक्रेता की पैत्रक सम्पत्ति है और जो राजस्व अभिलेखों में मेरे नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

उपरोक्त आराजी को विक्रेता ने जरिये बैनामा वजीर अली पुत्र रुस्तम अली निवासी - ग्राम कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

नि0अं0
श्रीमती सुकुरुननिशा

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 457368

से दिनांक 09.06.2010 को क्रय किया था जो बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11621 पृष्ठ संख्या 235 से 278 पर क्रमांक 10994 पर उपनिबन्धक प्रथम लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है तथा उपरोक्त आराजी का दाखिल खारिज दिनांक 31.07.2010 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद संख्या 1884/17.07.2010 को हो चुका है।

विक्रेता की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 04.12.2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है विक्रेता को अधिग्रहण कार्यवाही के विरूद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेता को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की

नि0अं0
श्रीमती सुकुरूननिशा

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 457369

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

उपरोक्त भूमि हर प्रकार के रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी पाक है। जिसे विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना व कानूनी हक हासिल हैं। अब बजरूरत खुद हम अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपनी उपरोक्त कृषि भूमि मजकूरेबाला को बिला छोड़े किसी चीज हक कुल या जुज के जो कुछ भी हमें उक्त विक्रयशुदा भूमि में

नि0अं0
श्रीमती सुकुरूननिशा

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Nand Kishor
Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BF 211781

प्राप्त है, उन सबके बकीमत मुबलिग 4,71,500/-रूपया (चार लाख इक्हत्तर हजार पांच सौ रूपया) जिसके आधे मुबलिग 2,35,750/-रूपया (दो लाख पैंतिस हजार सात सौ पचास रूपया) होते हैं, में बदस्त **"गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0"** द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी नन्द किशोर पुत्र श्रीराम के हाथ फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य कब्ल तहरीर बैनामा हाजा क्रेता मजकूर से रुबरू गवाहान हस्ब तफसील जैल वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रयशुदा मालिकाना भूमि पर बजाय कब्जा खुद के क्रेता मजकूर का बखूबी अपने समान करा दिया, अब मेरा व मेरे वारिसान या कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रयशुदा जायदाद या उसके किसी अंश कुल या जुज में शेष नहीं रहा अगर कोई शख्स निस्बत विक्रयशुदा

[redacted]न0अं0
श्रीमती सुकुरुननिशा

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Nand Kishore
Auth. Signatory

जायदाद या जरसमन के क्रेता मजकूर से हक जताये या दावा करें तो उसका हक व दावा बरूए तहरीर बैनामा हाजा बातिल व नाजायज होगा और अगर किसी शख्स की हकदारी या उज्रदारी या दावेदारी से विक्रयशुदा भूमि कुल या जुज कब्जे क्रेता से निकल जावें या कब्जा न मिले या मिलकियत या हकीयत हमारी करार न पाई या अन्य कोई विवाद निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व वारिसान क्रेता को हक हासिल होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य मय हर्जा खर्चा के मुझसे या मेरे वारिसान या दीगर जायदाद चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवें, कोई मुकाम उज्र न होगा।

आराजी मुबइया लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ की योजना में अधिग्रहीत की गयी है। आराजी मुबइया पर कोई पेड़, कुंआ, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है। आराजी मुबइया **रायबरेली रोड से 1 कि0मी0 से अधिक दूरी पर स्थित** है। आराजी मुबइया नगर निगम सीमा के बाहर हैं।

आराजी मुबइया कृषि भूमि हैं। ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ की बाजारू मालियत **65,00,000/-** रूपया प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है। आराजी मुबइया के 50 मीटर व 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है।

रूपया **65,00,000/-** प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीत **रकबा 0.0723 हेक्टेयर** की मालियत मुबलिग **-4,70,000/-रूपया** होंती है। चूँकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है। अतः विक्रय मूल्य पर संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग -5 की अधिसूचना संख्या - स0वि0क0नि0-5/2756/11-2008-500(165)/2008 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क **33,100/-रूपया** का अदा किया जा रहा है।

नि0अ0
श्रीमती सुकुरूननिशा

...v Buildtech Pvt. Ltd.
Nand Kishore
Auth. Signatory

विक्रय पत्र

471,500.00 /	**470,000.00**	9,440.00	20	9,460.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्रीमती सुकुरून्निशा
पत्नी श्री साविर अली
व्यवसाय गृहिणी
निवासी स्थायी कल्ली पश्चिम लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/9/2012 समय 3:15PM बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
28/9/2012

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

विक्रेता

श्रीमती सुकुरून्निशा
पत्नी श्री साविर अली
पेशा गृहिणी
निवासी कल्ली पश्चिम लखनऊ

क्रेता

श्री गर्व वि0 प्रा0 लि0 द्वारा नन्दकिशोर
पुत्र श्री श्रीराम
पेशा नौकरी
निवासी इन्दिरा पुरम गाजियाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री फैजान अहमद
पुत्र श्री मौ0 अकरम
पेशा व्यापार
निवासी पाटा नाला लखनऊ

व श्री अनवर अली
पुत्र श्री सादिकअली
पेशा व्यापार
निवासी कल्ली पश्चिम लखनऊ
ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
28/9/2012

विक्रेता व क्रेता दोनों अनूसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। आराजी मुबइया राजमार्ग, राष्ट्रीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रेता व क्रेता स्थाई/अस्थाई पता उपरोक्त हीं हैं।

उक्त आराजी का पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है।

यह कि यदि किसी सरकारी अथवा गैर सरकारी आदेश से विक्रेता का विक्रीत नम्बर में रकबा बढ़ता है तो ऐसी स्थिति में विक्रेता बढ़ा हुआ रकबा क्रेता को ही इसी दर पर विक्रय करने के लिए बाध्य होगा।

प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहो द्वारा की जा रही है।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा विक्रेता 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।

लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से पूर्ण होशों हवाश में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ्य मस्तिष्क के रूबरू गवाहन लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

Gurv Buildtech Pvt. Ltd.
Nand Kishore
Auth. Signatory

न0अं0
श्रीमती सुकुरूननिशा

-: तफसील वसूलयाबी जरसमन :-

विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **4,71,500/- रूपया (चार लाख इक्हत्तर हजार पांच सौ रूपया)** जरिये चेक संख्या 001001 दिनांक 28.09.2012 जारी **एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ** द्वारा प्राप्त किया।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **4,71,500/- रूपया (चार लाख इक्हत्तर हजार पांच सौ रूपया)** विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया। अब उपरोक्त आराजी के बाबत कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं है ।

लखनऊ/दिनॉक
28.09.2012

नि
श्रीमती सुकुरूननिशा
हस्ताक्षर विक्रेता

गवाह :1 फैजान अहमद
S/o मो० [illegible]
पता पाटा नाला चौक
लखनऊ

Ga... ...ldtech Pvt. Ltd.
Nandkishore
Auth. Signatory

गवाह :2 अनवार अली
पता S/ शाकिर अली
[illegible] पश्चिम
लखनऊ

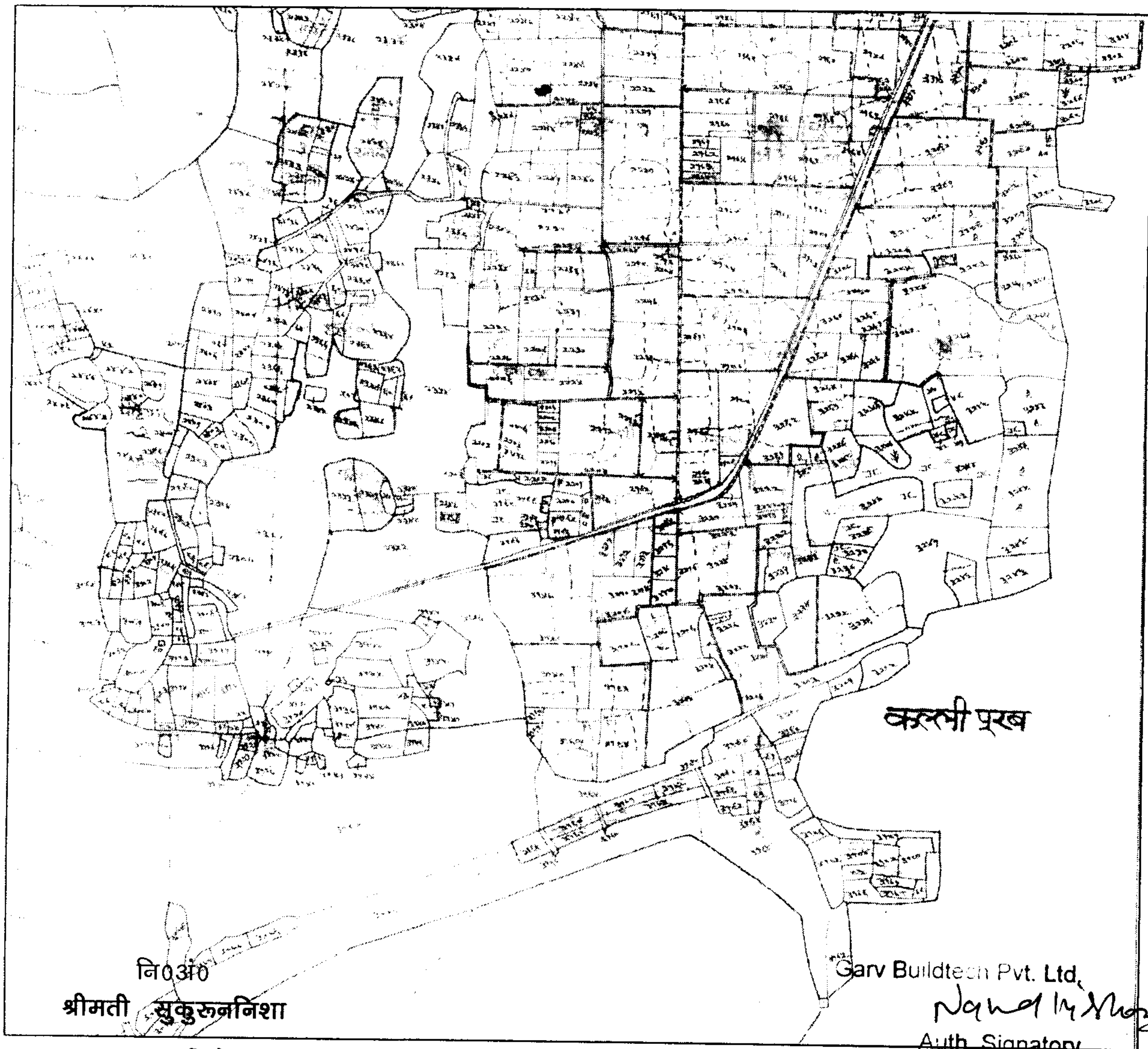
हस्ताक्षर क्रेता

टाइपकर्ता
आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता
ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

मानचित्र

भूमि खसरा संख्या - 3080ज, 3202, 3231, 3241क, 3245, 3247, 3230, 3294, 3295, 3298क, 3336, 3337, 3274 का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ



नि0आ0
श्रीमती सुकुरुननिशा

हस्ताक्षर विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **28/09/2012** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **14784**

पृष्ठ सं. **39** से **66** पर कमांक **17834**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी.सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/9/2012