43186 SAR-126

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 845087

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	– कृषि
2.	परगना	– लखनऊ
3.	ग्राम	– सरसवां
4.	सम्पत्ति का विवरण	– भूमि खसरा न0 242 रकबा 0.171 हेक्टेअर, स्थित ग्राम–सरसवां, परगना, तहसील व जिला लखनऊ

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

कुसुम रोकड़िया

ब० रोकड़िया

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

5. मापन की इकाई — हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.171 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति —सुल्तानपुर रोड लगभग 1 किमी दूर व शहीद पथ से 200 मीटर से अधिक दूर
8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि
9. पेड़ों की स्थिति — नहीं
10. बोरिंग / कुआं अन्य — नहीं
11. प्रतिफल की धनराशि— रू0 10,14,098 / —
12. बाजारू मूल्य — रू0 3,74,063 / —

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

टीकाकिया

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 307720

13. अदा किये गये जनरल स्टैम्प –रू0 1,01,700/–

<u>चौहद्दी</u>

<u>खसरा न0 242</u>

उत्तर : खसरा संख्या–237

दक्षिण : खसरा संख्या–425, 424, 423

पूरब : खसरा संख्या–243

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

৫৩১৮
২১।৭।৫
[illegible]
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 307719

पश्चिम : खसरा संख्या–241, 238

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 द्वितीय पक्ष की संख्या–1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. राधे लाल पुत्र रमई निवासी– महिपालखेड़ा, परगना तहसील व जिला लखनऊ		गुरू रक्खा प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0, पता– बी–1/93, सेक्टर–जी, अलीगंज, लखनऊ , द्वारा अधिकृत

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

৫৩৭৭
২৫।৭।৫৪
[illegible]
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 167308

व्यवसाय–कृषि 2. किशन लाल पुत्र रमई निवासी– महिपालखेड़ा, परगना तहसील व जिला लखनऊ व्यवसाय–कृषि		हस्ताक्षरी श्री योगेश बंसल पुत्र स्व0 राम कृष्ण अग्रवाल निवासी– बी–1/93, सेक्टर–जी, अलीगंज, लखनऊ

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

क्रम संख्या ૫૩૭૫

[illegible] ૨૫/૭/૦૫

[illegible] .... [illegible]

[illegible] .... [illegible]

[illegible] .... [illegible]

लाइसें[illegible] ...09

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 167303

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख (1) राधे लाल पुत्र रमई निवासी– महिपालखेड़ा, परगना तहसील व जिला लखनऊ व (2) किशन लाल पुत्र रमई निवासी– महिपालखेड़ा, परगना तहसील व जिला लखनऊ, जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है,

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

क्रम संख्या 4375
25/7/54

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

16 OCT 2007

T.O./C.T.O.
Lucknow Collectorate

02CC 127233

TRY. LKO.
कोषागार लखनऊ से जारी
18 JUL 2008
स. को. अ./कोषाधिकारी
कोषागार लखनऊ

-7-

एवम् गुरूरक्खा प्रोजेक्टस, प्रा0 लि0, पता– बी–1/93, सेक्टर–जी, अलीगंज, लखनऊ , द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश बंसल पुत्र स्व0 राम कृष्ण अअग्रवाल निवासी– बी–1/93, सेक्टर–जी, अलीगंज, लखनऊ, जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

মোট ২০ পৃষ্ঠা

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

02CC 127234

16 OCT 2002

T.O./C.T.O.
Lucknow Collectorate

T.RY. LKO.

18 JUL 2002

-8-

यह कि विक्रेता भूमि खसरा नं0 242 [redacted] का रकबा 0.171 हेक्टेअर, स्थित ग्राम सरसवाँ परगना, तहसील व जिला लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 624 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

16 OCT 2007

T.O./C.T.O.
Lucknow Collectorate

02CC 127235

सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज हैं एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नही किया है। विक्रेता नें उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

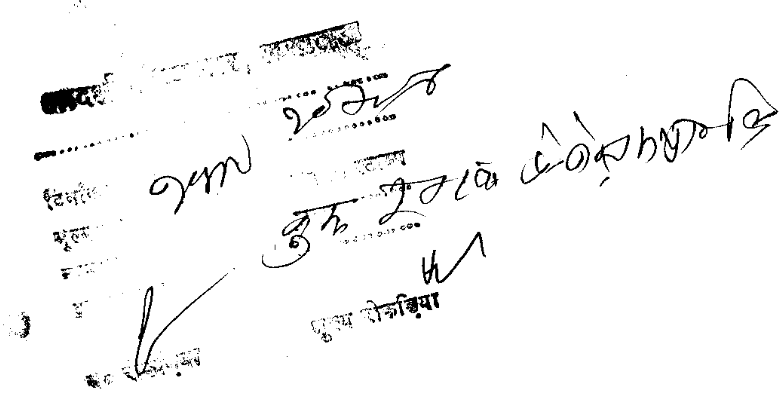
16 OCT 200
T.O./C.T.O.
Lucknow Collectorate

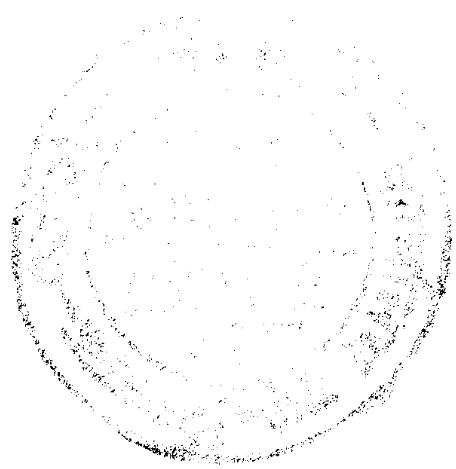
02CC 127236

तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अर्न्तगत विवाद का वस्तु विषय नही है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नही है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप रू0

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory


रोकड़िया



भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

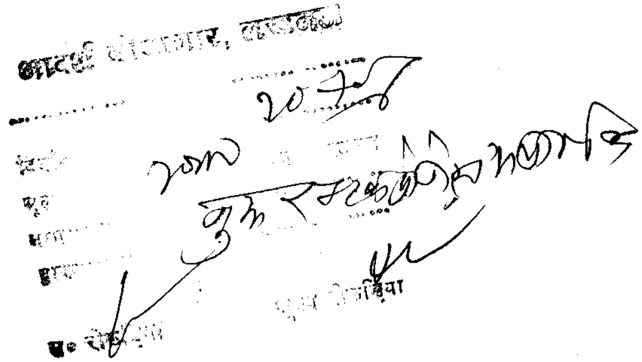
1 6 OCT 2002
T.O./C.T.O.
Lucknow Collectorate

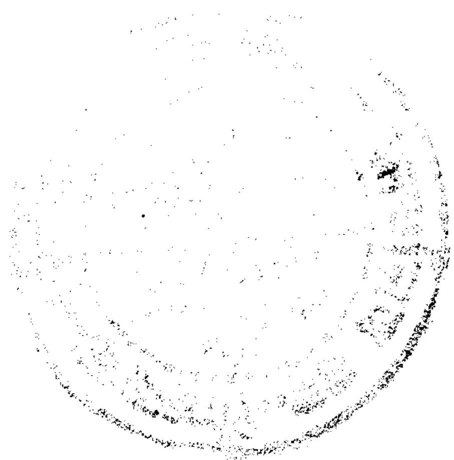
02CC 127237

10,14,098/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त मे अनुसूची के अर्न्तगत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory





क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता 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 स्वाामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नही डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे। और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता 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, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थित में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नही की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

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 विक्रेता भुगतान व वहन करेगें, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम सरसवां अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ठ ग्राम के अन्तर्गत आता है। निर्धारित सरकिल रेट रू0 17,50,000/– प्रति हेक्टेअर है चूंकि विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि के साथ सरकिल रेट रू0 21,87,500/– के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.171 हेक्टेअर की मालियत रू0 3,74,063/– होती है। तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार मालियत पर

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ही रू0 1,01,700/– जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़, इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधिया नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास मे कोई निर्माण नही है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व शहीद पथ से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

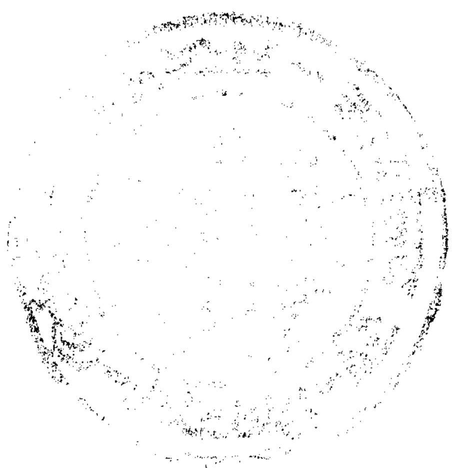
लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवें।

<u>परिशिष्ट : विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण</u>

भूमि खसरा न0 45 रकबा रकबा 0.171 हेक्टेअर स्थित ग्राम अरदौनामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्न हैः–

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory



उत्तर	: खसरा संख्या—237
दक्षिण	: खसरा संख्या—425, 424, 423
पूरब	: खसरा संख्या—243
पश्चिम	: खसरा संख्या—241, 238

<u>परिशिष्ट : भुगतान विवरण</u>

(1) विक्रेता को रू0 4,82,049/— द्वारा चेक संख्या—180244 दिनांकित 25.07.2006 बैंक आफ इण्डिया, निराला नगर, लखनऊ, क्रेता से प्राप्त हुए।

(2) विक्रेता को रू0 4,82,049/— द्वारा चेक संख्या—180245 दिनांकित 25.07.2006 बैंक आफ इण्डिया, निराला नगर, लखनऊ, क्रेता से प्राप्त हुए।

(3) विक्रेता को रू0 50,000/— द्वारा बियरर चेक संख्या—180246 .दिनांकित 25.07.2006 बैंक आफ इण्डिया, निराला नगर, लखनऊ, क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल रू0 10,14,098/—(रूपया दस लाख चौदह हजार अट्ठानबे मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए तथा

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

1,014,098.00/	**375,000.00**	5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री / श्रीमती राधेलाल

पुत्र / पत्नी श्री रमई

पेशा कृषि निवासी स्थायी महिपाल खेडा,लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 25/7/2006 समय 5:31PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
25/7/2006

[illegible] लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि,रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री/श्रीमती राधेलाल
पुत्र/पत्नी श्री रमई
पेशा कृषि
निवासी महिपाल खेडा,लखनऊ

श्री/श्रीमती किशन लाल
पुत्र/पत्नी श्री रमई
पेशा कृषि
निवासी महिपाल खेडा,लखनऊ

क्रेता

श्री/श्रीमती गुरू रक्खा प्रोजे.प्रा.लि.द्वा-अधि हस्ता.योगेश बंसल
पुत्र/पत्नी श्री स्व.रामकृष्ण अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी बी-1/93,से.जी.अलीगंज,लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
25/7/2006

जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

<u>नोट :</u> 1. पृष्ठ नं0 8 पर सतर 1 में खसरा नं0 के बाद 242 व उसके बाद पेन से कटा हुआ है तथा सतर 2 में रकबा के बाद 0.171 व ग्राम के बाद सरसंवा तथा सतर 4 में संख्या के बाद 624 पेन से लिखा है।

2. पृष्ठ 11 पर शुरूआत में ही के प्रतिफल के पहले 10,14,098/– पेन से लिखा है

लखनऊ

दिनांक: 25.07.2006

<u>गवाह</u>

1.

2. Vinod Kumar Yadav
S. S. Yadav

किशनलाल

विक्रेता

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.
क्रेता
Auth. Signatory

टाईपकर्ता

(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

किशनलाल

जिनकी पहचान श्री विनोद कुमार यादव
पुत्र श्री एस.एस.यादव
पेशा अध्ययन निवासी अर्जुनगंज,लखनऊ
व श्री गोविन्द यादव
पुत्र श्री एस.एन.यादव
पेशा अध्ययन निवासी अर्जुनगंज,लखनऊ
ने की ।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
25/7/2006

Vinod Kumar Yadav
Govind Yadav

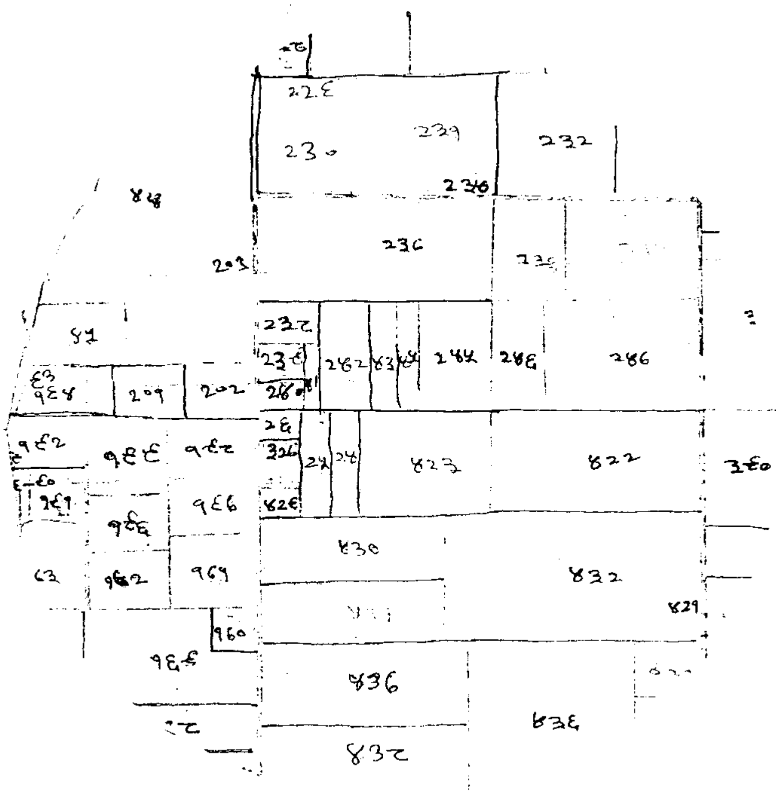
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
25/7/2006

ग्राम सा(मा) परगना व तहसील व

जिला

खसरा सं. 242



नि० अ० स्वयं ...

किशनलाल

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रेता

Registration No 6890 Year : 2006 Book No. 1

0101 राधेलाल

रमई

महिपाल खेडा,लखनऊ

कृषि

0102 किशन लाल

रमई

महिपाल खेडा,लखनऊ

कृषि

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

फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :- राधेश्याम महिपालखेड़ी

निवासी

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :- किशनलाल महिपालखेड़ी

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

किशनलाल

क्रेता

Registration No. 6890 Year : 2006 Book No. I

0201 गुरू रक्खा प्रोजे.प्रा.लि.द्वा-अधि हस्ता.योगेश बंसल

स्व.रामकृष्ण अग्रवाल

बी-1/93,से.जी.अलीगंज,लखनऊ

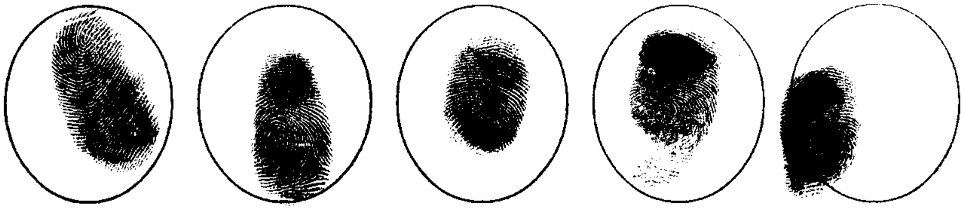
व्यापार

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

फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :– [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

For Guru Rakha Projects Pvt. Ltd.

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

Auth. Signatory

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :–

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक **25/07/2006** को

बही सं **1** जिल्द सं **5918**

पृष्ठ सं. **171** से **210** पर कमांक **6890**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
25/7/2006