SAR-170A

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

68AB 050077

098

यह जनरल स्टाम्प नकल संख्या ——————
के साथ प्रस्तुत किया गया।

SAR-3589

25000 रुपये

INDIA

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि। – रू0 16,50,000/-
बाजारू मूल्य – रू0 8,82,050/-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प– रू0 1,65,000/-

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – लखनऊ
3. ग्राम – सरसावां

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 167, रकबा 0.295 हेक्टेअर, ग्राम- सरसवां, परगना, तहसील व जिला लखनऊ

5. मापन की इकाई - हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.295 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति - सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 500 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि

9. पेड़ों की स्थिति - कोई पेड़ नहीं है।

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

10. बोरिंग/ कुआं अन्य कुछ भी नहीं है ।

चौहद्दी खसरा नं0 167

उत्तर :	खसरा नं0–174
दक्षिण :	खसरा नं0–159
पूरब :	खसरा नं0–168,169
पश्चिम :	खसरा नं0–166

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

विकेता का विवरण	:	केता का विवरण
रूपरानी पत्नी स्व0 मिट्ठन	:	पुष्कर प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0

998

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लाल निवासी ग्राम शाहखेडा, सरसवां परगना तहसील व जिला लखनऊ।		द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश बंसल पुत्र स्व0 रामकृष्ण अग्रवाल, निवासी – स्थायी व वर्तमान पता – बी–1/93, सेक्टर जी, अलीगंज, लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– नौकरी

यह विक्रय विलेख रूपरानी पत्नी स्व0 मिट्ठन लाल निवासी ग्राम शाहखेडा, सरसवां परगना तहसील व जिला

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

993

15000 रु भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs 15000 INDIA Rs 15000

03BB 848120

लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् पुष्कर प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश बंसल पुत्र स्व0 रामकृष्ण अग्रवाल, निवासी – स्थायी व वर्तमान पता – बी–1/93, सेक्टर जी, अलीगंज, लखनऊ जिन्हें आगे केता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया । विक्रेता व केता शब्द के

998

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs 10000

दस हज़ार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 434576

13 OCT

A.T.O. T.D. TRY LKO

अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान व निष्पादकगण सम्मिलित है।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 167 रकबा 0.295 हेक्टेअर ग्राम– सरसवां, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00363 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रही है। विक्रेता उपरोक्त

998

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु Rs 10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

INDIA NON JUDICIAL

06AA 414579

सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है और सीलिंग व पट्टे की भूमि नहीं है। 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 नहीं किया है। उक्त विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

998

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs 10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs 10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs 10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs 10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 414573

उसके जिम्मेदार विकेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विकेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विकेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 16,50,000/– के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता

998

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs 10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs 10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 1145

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 में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को बराई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

998

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs 10000

दस हजार रुपये RUPEES TEN THOUSAND

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 414575

सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता विकयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे । विकेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विकयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विकेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

998

मुकाबला किया

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 आपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता 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 विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ०प्र० 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 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 करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम [illegible] अन्तर्गत क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू० 23,00,000/- प्रति हेक्टेअर हैं चूंकि भूमि का

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

998

विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 30 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 29,90,000/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.295 हेक्टेअर की मालियत रू0 8,82,050/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 1,65,000/- 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 गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 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 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 स्वस्थ चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव के क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

<u>परिशिष्ट</u>: भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 16,50,000/- द्वारा चेक संख्या-239960

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

दिनांकित 10.04.2008 बैंक ऑफ इण्डिया, निराला नगर, शाखा लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विकेता को कुल विक्रय मूल्य 16,50,000/- (रूपया सोलह लाख पचास हजार मात्र) केता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विकेता स्वीकार करते हैं।

लखनऊ:

दिनांक : 10.04.2008

गवाह :

1.

2.

विकेता

For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

केता

टाईपकर्ता

(खुरशेद खाँ)

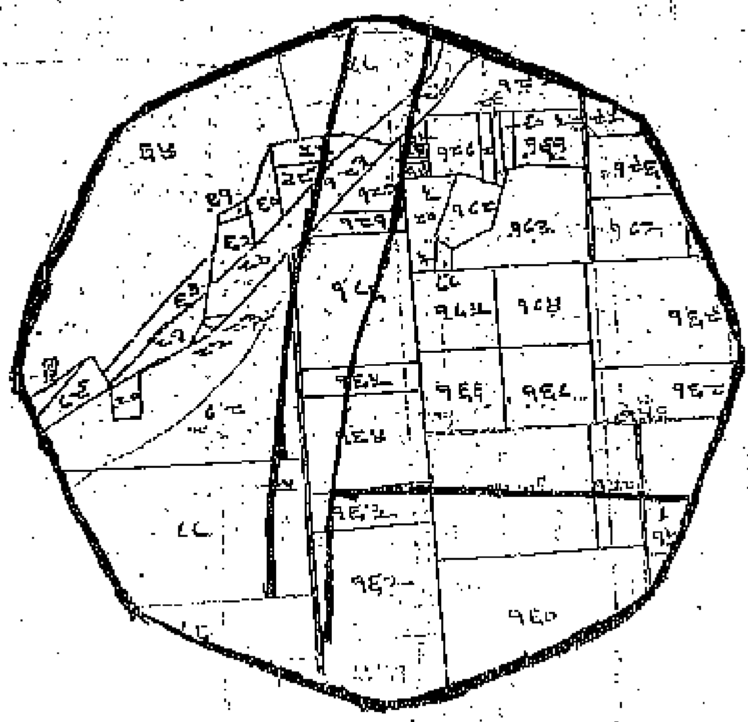
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(बैंकट रमन सिंह)

एडवोकेट

998



For Pushkar Projects Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

998

मुकाबला किया........................

आज दिनांक 10/04/2008 को

बही सं 1 जिल्द सं 7409

पृष्ठ सं 257 से 286 पर क्रमांक 3689

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

आर.के शर्मा (प्र.)

उप निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

10/4/2008

छाया प्रति प्रमाणित

उप निबन्धक (द्वितीय)

8 [illegible] /13