भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 593015

विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्ज़ा

प्रतिफल की धनराशि	– 10,13,277 /–
अग्रिम धनराशि	– 10 08 277 /–
बकाया धनराशि	– 5,000 /–
मालियत	– 2,38 320 /
अदा किये गये जनरल स्टाम्प	– 50,800 /–

नि.अं. जीत

नि.अं. सन्तोष कुमारी

Saxena

आदर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक 11-5-12

मूल्य [illegible] नगद राशि

[illegible]

प्रभारी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 59301

2

1. भूमि का प्रकार :– कृषि योग्य
2. परगना व तहसील :– मोहनलालगंज
3. मोहल्ला / ग्राम :– सौनई कजेंहरा
4. सम्पत्ति का विवरण :– खसरा नं0 535मि0 रकबा 0.164हे0 का जुज भाग रकबा 0.1324हे0 सि ग्राम सौनई कजेंहरा
5. मापन की इकाई :– हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 0.1324हे0
7. सड़क से दूरी :– 3 किमी0
8. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि
9. पेड़ों की स्थिति :– कोई पेड़ नहीं है।
10. बोरिंग / कुआं अन्य :– कुछ भी नहीं है।

नि-अ- जीतू

नि-द- सन्तोष कुमारी

Ansal Properties Infrastr...

आवर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक.........

मूल्य......... रुपये मात्र

नाम.........

हस्त.........

रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 659237

APR 2012

3

चौहद्दी– खसरा नं 535मि0

पूरब – रास्ता व गाटा संख्या 536
पश्चिम – सरहद हसनपुर खेवली
उत्तर – गाटा संख्या 534
दक्षिण – गाटा संख्या 544 व 545

विक्रेता व क्रेता का विवरण

प्रथम पक्ष की संख्या–2 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष की संख्या 1 क्रेता का विवरण
जीतू पुत्र जगन्नाथ व सन्तोष कुमारी पत्नी जीतू निवासी सोनई कजेंहरा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा अधोहस्ताक्षरी सुशील कुमार सक्सेना पुत्र श्री शिव गोपाल सक्सेना वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग 13 राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

नि0 अ0 जीतू

नि0 अ0 सन्तोष कुमारी

Ansal Properties Infrastructure Ltd.

आदर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक.........................

मूल्य.........................नगद प्राप्त

नाम.........................

द्वारा.........................

सेफकीपर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BA 869396

4

विकय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा

यह विकय अनुबन्ध **जीतू पुत्र जगन्नाथ व सन्तोष कुमारी पत्नी जीतू निवासी सौनई कजेंहरा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ** जिन्हें आगे प्रथम पक्ष कहा गया है। (जिसके अर्न्तगत प्रथम पक्ष के विधिक उत्तराधिकारी,वारिसान एंव निष्पादकगण सम्मिलित है।)

एवम्

अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा अधोहस्ताक्षरी सुशील कुमार सक्सेना पुत्र श्री शिव गोपाल सक्सेना वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग 13 राणा प्रताप मार्ग,लखनऊ जिसे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है (जिसके अर्न्तगत द्वितीय पक्ष के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एंव निष्पादकगण सम्मिलित है।) के मध्य निष्पादित किया गया ।

नि.अ. जीतू

नि.अ. सन्तोष कुमारी

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

आदर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक

कोषाधिकारी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BA 869397

यह कि प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या 535मि0 रकबा 0.164हे0 का जुज भाग 0.1324हे0 स्थित ग्राम सौनई कजेंहरा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का मालिक,कामिल व काबिज है,तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी संख्या 00553 (फसली 1419–1424) के अनुसार भूमि प्रथम पक्ष के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर असंक्रमणीय भूमिधर अकिंत है।

प्रथम पक्ष अपनी भूमि उपरोक्त को द्वितीय पक्ष को इस विक्रय अनुबन्ध पत्र द्वारा विक्रय कर रहे है। प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का मालिक व काबिज हैं एंव वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है। और यह कि प्रथम पक्ष यह घोषित करते है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एंव पाक साफ है, तथा प्रथम पक्ष ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी, अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। प्रथम पक्ष 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 प्रथम पक्ष व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें।

नि.अं. जीतू

नि.अं. सन्तोष कुमारी

उप ... लखनऊ

दिनांक ...

मूल्य ...

नाम ...

द्वारा ...

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सुरेश वर्मा

पुत्र श्री राम प्रसाद

पेशा व्यापार

निवासी एक आई गंगा सागर काम्पलेक्स नरही लखनऊ

व श्री अजय कुमार

पुत्र श्री बंशी लाल

पेशा व्यापार

निवासी लोनईकंजेहरा लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि. मोहनलालगंज
लखनऊ
15/5/2012

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BA 869398

उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अर्न्तगत विवाद का वस्तु विषय नहीं है। न ही कुर्क इत्यादि है। प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एंव प्रथम पक्ष को उक्त भूमि का विकय अनुबंध करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरुप कुल विकय मूल्य रू0 10,13,277/-(रू0 दस लाख तेरह हजार दो सौ सतहत्तर मात्र) के प्रतिफल में द्वितीय पक्ष को विकय करना तय किया है जिसमें से बतौर अग्रिम धनराशि रू0 10,08,277/-(रू0 दस लाख आठ हजार दो सौ सहतत्तर मात्र) प्रथम पक्ष ने प्राप्त कर लिया है। जिसका भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को इस विलेख के अंत में दी गई अनुसूची के अनुसार कर दिया गया है एंव जिसकी प्राप्ति को प्रथम पक्ष यहाँ स्वीकार करते है, अभी बैनामें के लिए आवश्यक कागजात/अनुमति प्राप्त नहीं है।

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

नि.अं. जीतू

नि.अं. सन्तोष कुमारी

कोषागार लखनऊ

दिनांक 11/5/12

मूल्य ... रुपए स्टाम्प

नाम A 09

द्वारा

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
1,013,277.00	238,320.00	1,008,277.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000

श्री जीतू

पुत्र श्री जगन्नाथ

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी सौनई कंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 15/5/2012 समय 1:27PM

बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अपिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

15/5/2012

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

विक्रेता

श्री जीतू

पुत्र श्री जगन्नाथ

पेशा व्यापार

निवासी सौनई कंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

श्रीमती सन्तोष कुमारी

पत्नी श्री जीतू

पेशा गृहिणी

निवासी सौनई कंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

अंसल प्रा.एण्ड इन्फ्रा.लि.द्वारा अधि.ह सुशील कु.सक्सेना

पुत्र श्री शिव गोपाल सक्सेना

पेशा नौकरी

निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

चूंकि विक्रीत भूमि राजस्व अभिलेखों में बतौर असंक्रमणीय भूमिधर अंकित है जिसे प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधरी अंकित कराकर, अंकित होने की तिथि से तीन महीने के अन्दर द्वितीय पक्ष को सूचित कर द्वितीय पक्ष के हक में विक्रय विलेख निष्पादित कर देगा तथा शेष बकाया धनराशि रू0 5,000/–(रू0 पांच हजार मात्र) द्वितीय पक्ष से प्राप्त करके विक्रय विलेख अवश्य निष्पादित कर देगें तथा कोई हीलाहवाली या बहानेबाजी नहीं करेगें। यदि प्रथम पक्ष विक्रय विलेख निष्पादित कराने में किसी प्रकार की हीलाहवाली करते है तो ऐसी किसी भी प्रकार की स्थिति में द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह जरिये अदालत विक्रय विलेख अपने पक्ष में निष्पादित करवा ले इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसानों को कोई आपत्ति नही होगी।

यह कि प्रथम पक्ष द्वारा विक्रीत भूमि का कब्जा इस अनुबन्ध पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है।

यह कि अब उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है।

यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग प्रथम पक्ष के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष या उसके वारिसान इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो द्वितीय पक्ष उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह अधिकार होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा , प्रथम पक्ष की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले, इस स्थिति में प्रथम पक्ष एंव उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हुतु बाध्य होगें।

यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषित करते है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गई है। और न ही अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है। यह कि इस विक्रय अनुबन्ध पत्र के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको प्रथम पक्ष भुगतान व वहन करेगें, प्रथन पक्ष को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम सौनई कजेहरा विशिष्ट ग्राम के अर्न्तगत आता है, इसलिये निर्धारित सर्किल रेट रू0 18,00,000/– प्रति0 हे0 से विक्रीत भूमि 0.1324हे0 की मालियत रू0 2,38,320/–होती है तथा विक्रय मूल्य भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिये नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 50,800/–का जनरल स्टाम्प शुल्क 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 200मीटर के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है।

Ansal Properties Infrastructure Ltd.

Authorised Signat.

विक्रेता

Registration No.: 4839 Year: 2,012 Book No.: 1

0101 जीतू

जगन्नाथ

सोनई कजेहरा प.त मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

0102 सन्तोष कुमारी

जीतू

सोनई कजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

गृहिणी

विक्रीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। प्रथम पक्ष एंव द्वितीय पक्ष दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। इस विक्रय अनुबन्ध पत्र के निबन्धन का समस्त व्यय द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय अनुबन्ध पत्र प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के पक्ष मे बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे। विदित हो कि विक्रेता जीतू को जीतू व जीत कुमार दोनों नामों से जाना व पहचाना जाता है।

परिशिष्ट भुगतान विवरण

1. प्रथम पक्ष को अग्रिम धनराशि रू0 10,08,277/–रू0 द्वारा चेक संख्या 055648 व 055649 दिनांक 11.05.2012 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज लखनऊ द्वितीय पक्ष से प्राप्त हुए।

   इस प्रकार प्रथम पक्ष को अग्रिम मूल्य रू0 10,08,277/–(रू0 दस लाख आठ हजार दो सौ सतहत्तर मात्र) द्वितीय पक्ष से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष स्वीकार करता है।

दिनांक– 11.05.2012

लखनऊ :

गवाह:

1.

प्रथम पक्ष

2.

द्वितीय पक्ष

टाइपकर्ता

मनीष सिंह

तह0 मोहनलालगंज

जिला लखनऊ

मसविदाकर्ता

(फैजान रहमत)

एडवोकेट

तह0 मोहनलालगंज

जिला लखनऊ

क्रेता

Registration No. : 4839 Year : 2,012 Back No. : 1

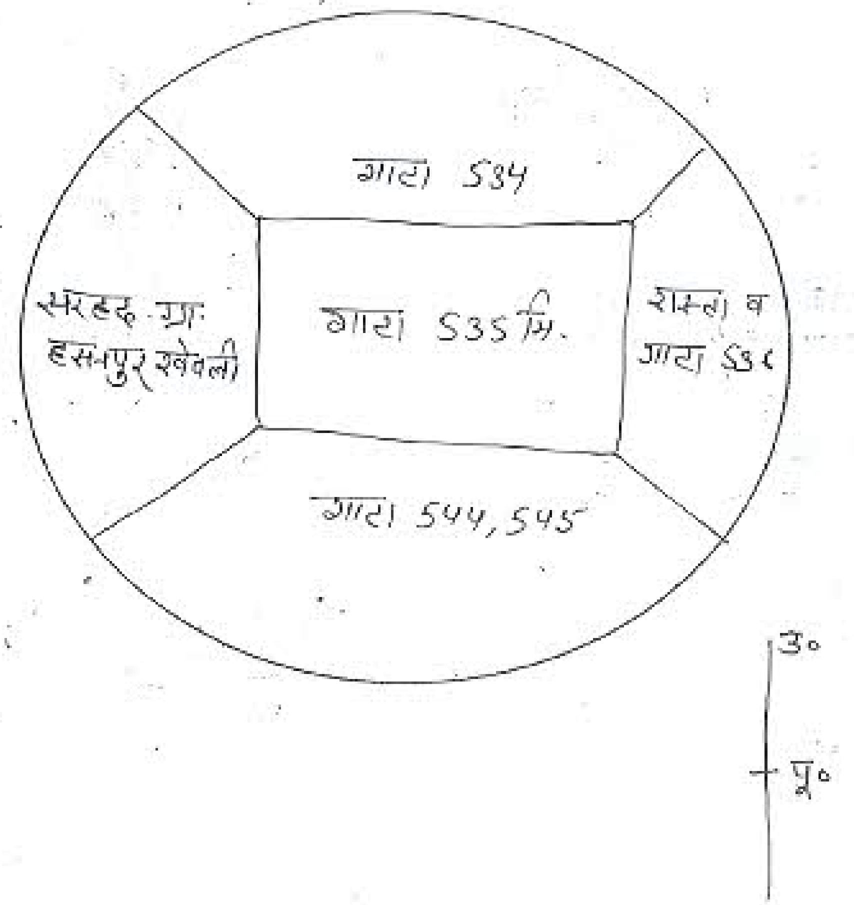
0201 अंसल प्रा.एण्ड इन्फ्रा लि.द्वारा अधि.ह.सुशील कु.सक्सेना

पिता गोपाल सक्सेना

13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

नौकरी

नजरी नक्शा भूमि विक्रीत की 200 मी० की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का



विक्रेता का नाम :- जीतू पुत्र जगन्नाथ व सन्तोष
पिता का नाम :- कुमारी पत्नी जीतू
नि० ग्राम :- ग्रा. सोनई कंजेहरा परगना व तहसील मोहनलाल गंज लखनऊ

क्षेत्रफल :- 0.1324 हे.
भूमि स्थित ग्राम :- सोनई कंजेहरा
परगना :- व
तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ।

ह०/नि०अं० विक्रेता

नि. अ. जीतू

नि. अ. सन्तोषकुमारी

ह०/नि०अं० क्रेता

मसविदाकर्ता के हस्ताक्षर

दिनांक : 11.5.12

मुद्रक व प्राप्ति स्थान : अशोका इलेक्ट्रोस्टेट, मोहनलालगंज, लखनऊ।

आज दिनांक **15/05/2012** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **3107**

पृष्ठ सं. **385** से **402** पर क्रमांक **4839**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

15/5/2012