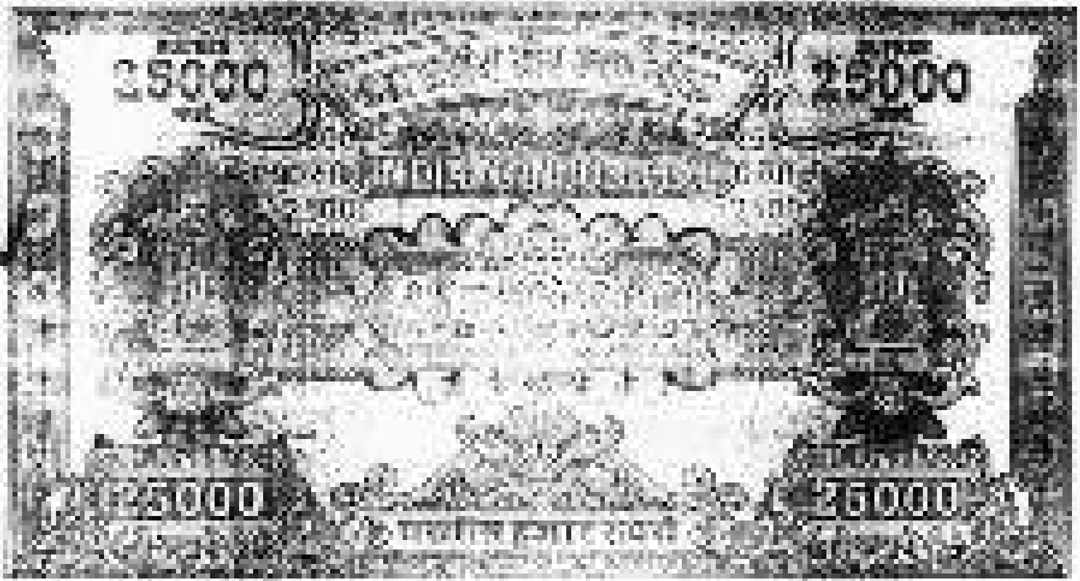
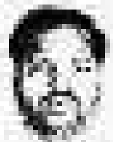
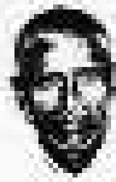
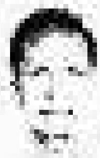


0400 008201

20 OCT
A.T.O./T.O.
TRY.LKO.







विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य	:	रू0 20,07,000/-
बाजारू मूल्य	:	रू0 17,40,000/-
स्टाम्प शुल्क	:	रू0 2,00,000/-
परगना	:	बिजनौर

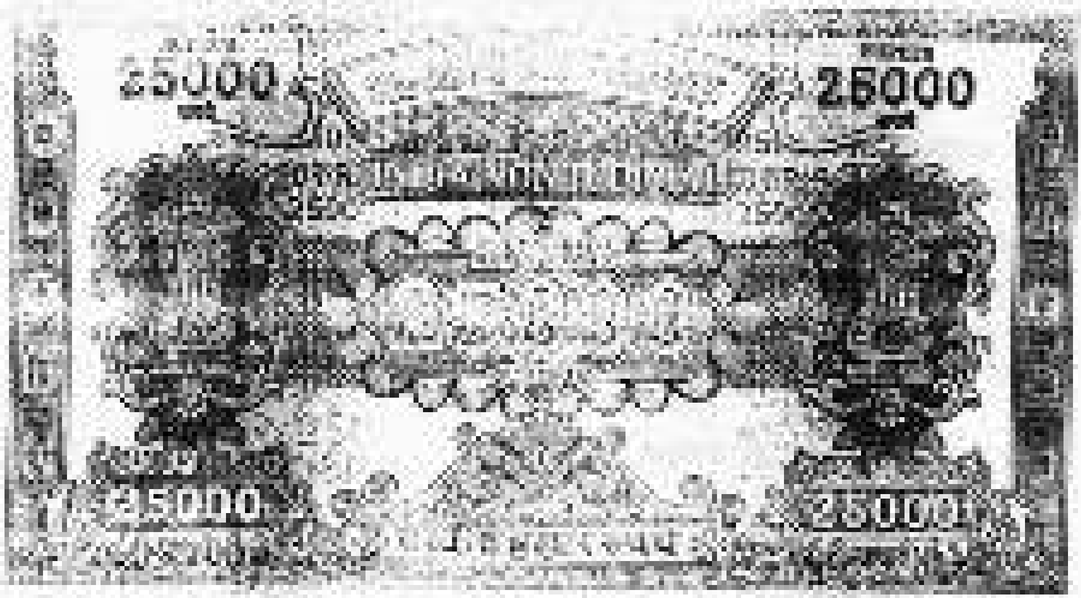
यह विक्रय विलेख राम दास पुत्र जमुना, व भगवती प्रसाद, कन्हैया लाल व उमा नारायण पुत्रगण शीतल, व सतीश कुमार

[illegible]

26/10/14 [illegible]

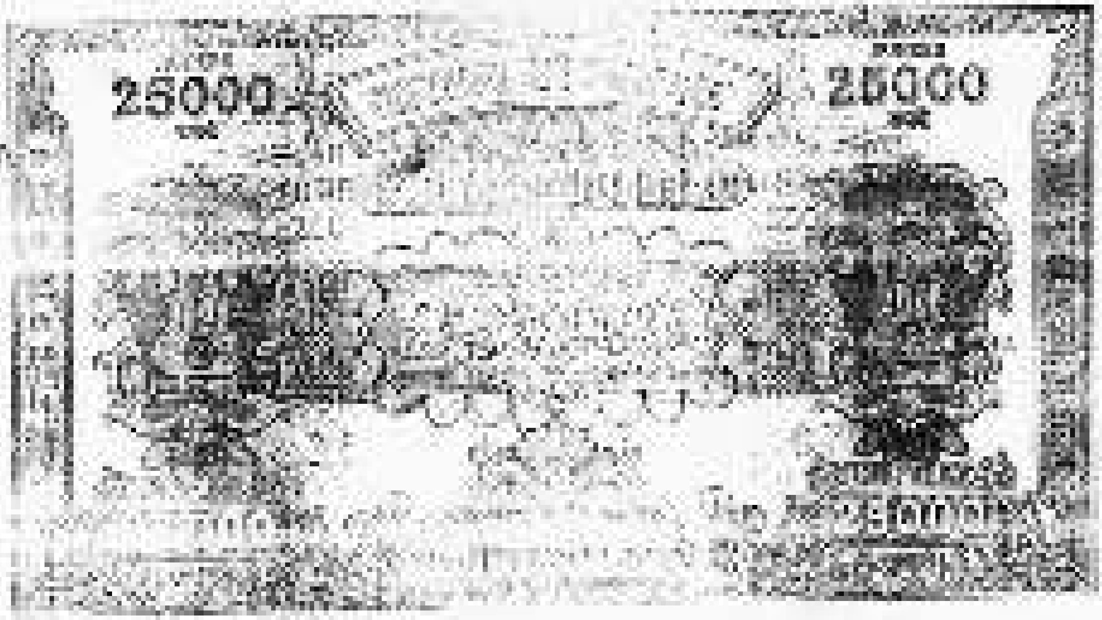
26/10/14

[illegible]



0400 005202

अवधेश कुमार पुत्रगण देवी, निवासीगण–ग्राम यूसुफ नगर उर्फ कमियाखेड़ा, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है, प्रथम कामाख्या प्रोपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड आफिस–1301 टालस्टॉय हाऊस, टालस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली, वर्तमान पता–तृतीय तल, [illegible] लिमिटेड,



१४-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री [illegible], रामनारायण[illegible], पुत्र स्व. महेन्द्र सिंह वर्तमान एवं स्थायी पता- तृतीय तल, महिन्द्रा[illegible] बिल्डिंग, १४-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

25000 25000

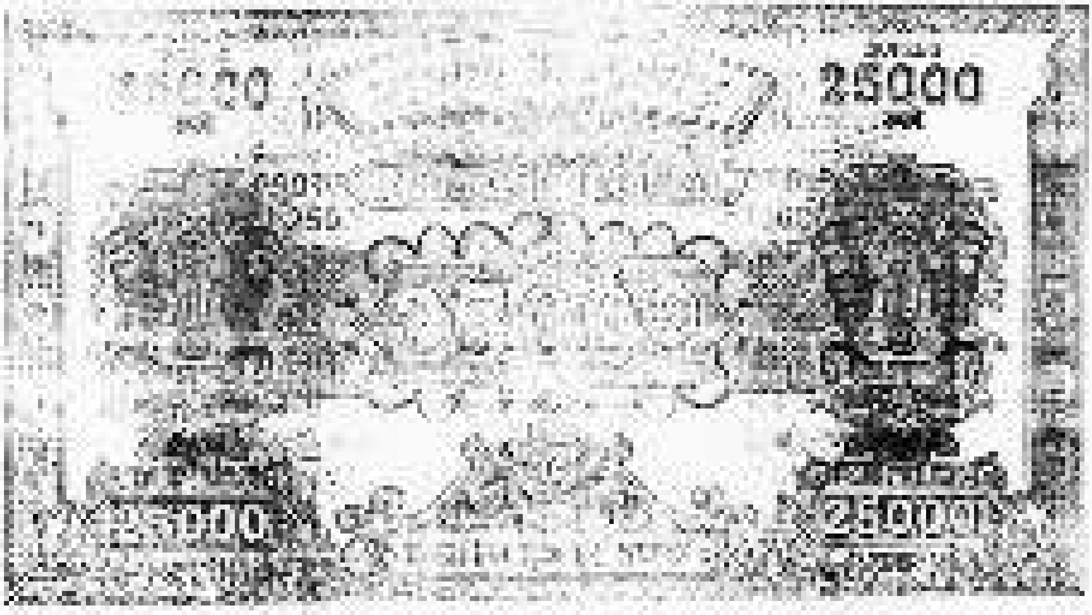
25000

0430 008204

2 OCT 07

-4-

यह कि विक्रेता भूमि खसरा नं0 30, 147, 279, 294, कुल रकबा 1.971 हेक्टेयर, स्थित ग्राम कुतुब नगर उर्फ बनियाखेड़ा, परगना -बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, का मालिक, काबिज व काबिज है तथा उपरोक्त सम्पत्ति खतौनी [illegible] खाता संख्या 171 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम



MCD 408295

-3-

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 सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि भूमि भूमि है, और यह भी विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के

01DC 005218

भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय से पूर्व कहीं रहन, बैय, गिरवी या अनुबंधित इत्यादि नहीं किया है। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य

25000

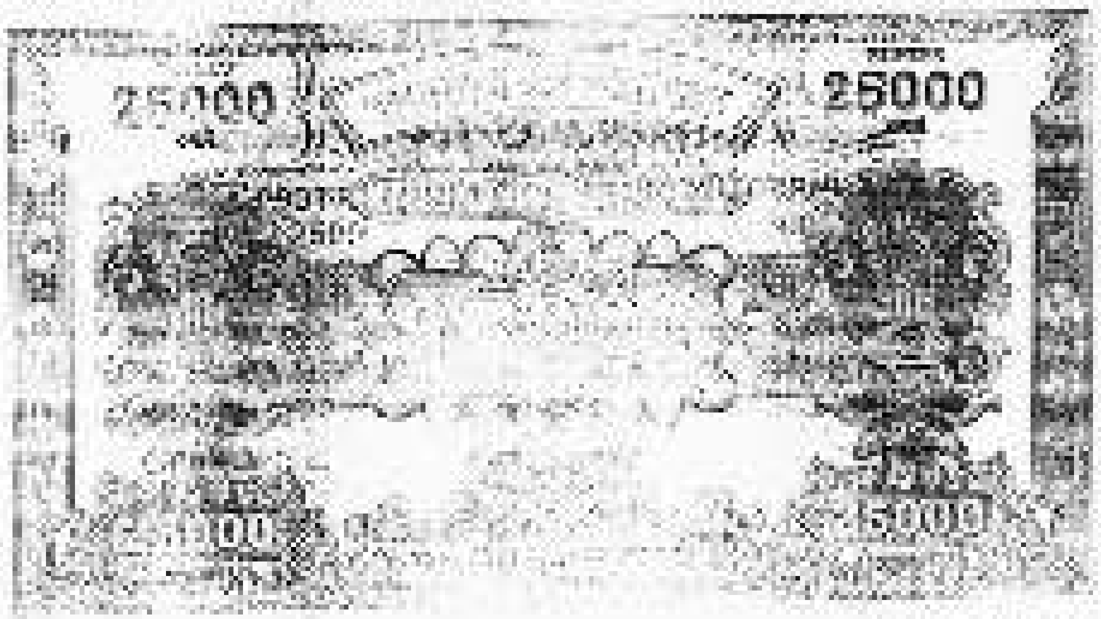
25000

25000

0430 005207

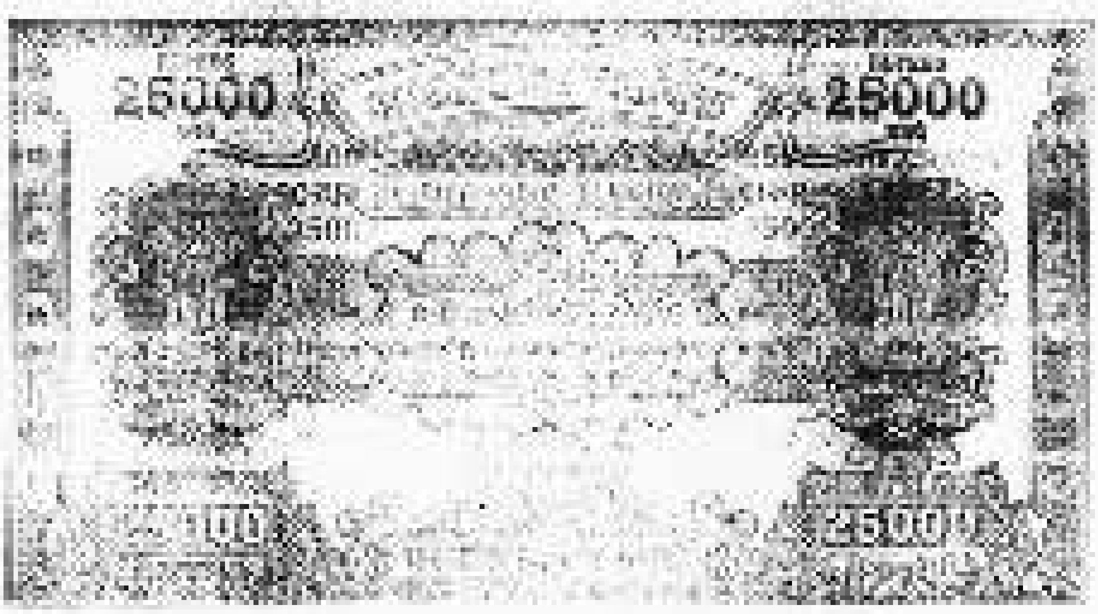
- 2 -

व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, हम विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त हकीयत के फलस्वरूप रू0 35,57,500/- (पैंतीस लाख सत्तावन हजार पाँच सौ रूपया) के प्रतिफल में विक्रय कि उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता को इस विलेख के अन्त में दी गई



0430 084205

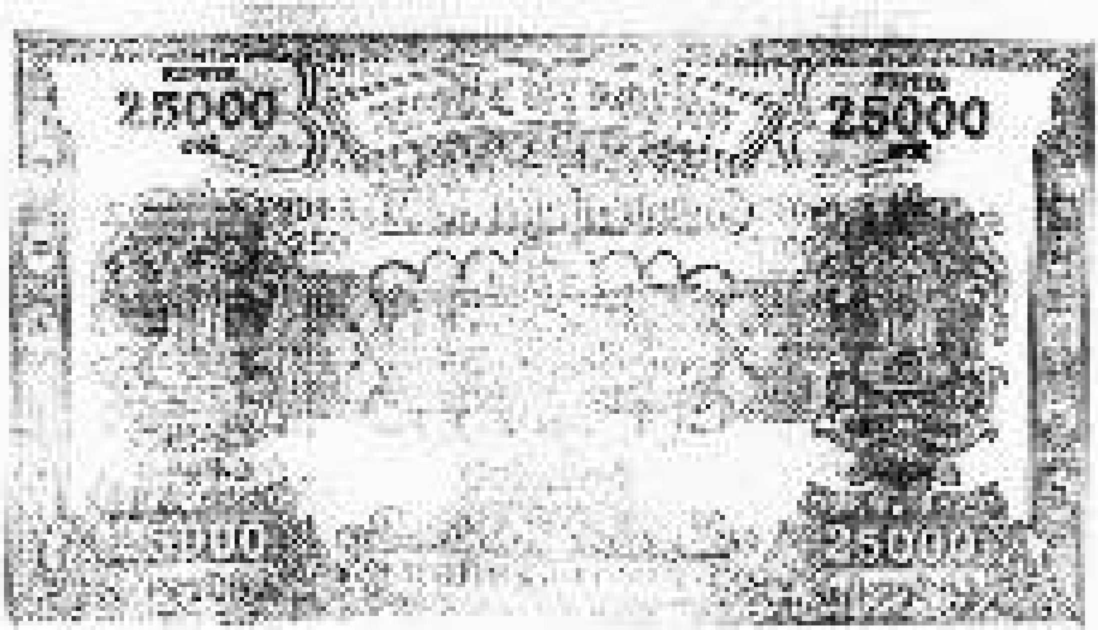
अनुसूची में वर्णित रीति के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करता है, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विलेख विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत किया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का कब्जे



0100 003209

- 4 -

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 सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ सुविधा व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग



04DC 005215

को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उपयोग करेंगे। विक्रेता उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं 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

25000

25000

04DD 005211

- 11 -

कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे तो क्रेता उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना तमाम नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से

25000

0400 008212

जरिये अदालत मन्जूर करा ले। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान क्रेता न आपत्ति देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति को शासकीय राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व या अगर

25000

25000

0400 005213

कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसका विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि आलोच्य खसरा नम्बर ग्राम कुतुबनगर अर्ध, वाणिज्यिक, अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है

0430 008214

- 14 -

इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 9,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 1.911 हेक्टेयर की मालियत रू0 17,19,900/- होती है खसरा नं0 167 पर एक नलकूप है जिसकी कीमत रू0 30,000/- होती है इस प्रकार कुल मालियत रू0 17,49,900/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की मालियत

5000Rs

INDIA NON JUDICIAL

५000रु.

Rs 5000

पाँच हजार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

181758

- 14 -

मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 3,58,800/- अंकन स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। इस भूमि में कोई कूप, तालाब, व निर्माण आदि नहीं है, तथा 200 मीटर के आसपास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि

1000Rs

INDIA NON JUDICIAL

१000 रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

- 6 -

किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से लगभग दो किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

1000Rs

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

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

1000Rs

(19)

परिशिष्ट : विक्रय विलेखगत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा नं० 30, 147, 279, 294, कुल रकबा 1.011 हेक्टेअर, स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ ..., परगना –बिजनौर, तहसील व जिला, लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है।

500 Rs

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

-19-

खसरा नं० 38 रकबा 0.537 हैक्टेयर

पूरब	: खसरा संख्या–43, 44, 46
पश्चिम	: खसरा संख्या–39, 46
उत्तर	: खसरा संख्या–32, 35, 43
दक्षिण	: खसरा संख्या–46

100 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

100 रु. R 100

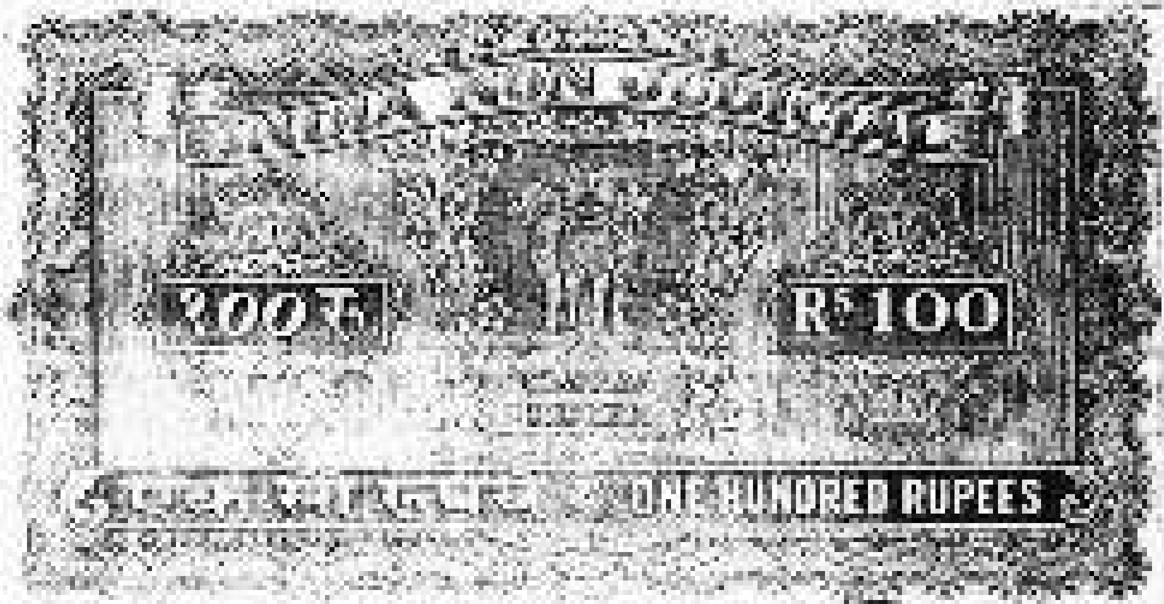
ONE HUNDRED RUPEES

-2-

खसरा सं0 147 रकबा 3.102 हेक्टेयर

पूरब	खसरा संख्या–149,148,445,447
पश्चिम	: खसरा संख्या 142, 143,144
उत्तर	: खसरा संख्या–146, 145
दक्षिण	: खसरा संख्या–445

100 Rs



खसरा नं0 279 रकबा 0.152 हेक्टेयर

पूरब	भूमि राम दयाल
पश्चिम	शाहगंज सड़क
उत्तर	भूमि राम प्रताप राम
दक्षिण	भूमि महावली

100Rs

Rs 100

[illegible]

खसरा नं 294 रकबा 0.126 हेक्टेयर

पूरब	: भूमि राम कुमार
पश्चिम	: भूमि हरिश्चन्द्र
उत्तर	: भूमि [illegible]
दक्षिण	: सड़क पक्की

-2-

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

कुल रुपये 35,87,500/- (पैंतीस लाख सत्तासी हजार पाँच सौ रुपया) क्रेता से प्राप्त हुए तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

लखनऊ

दिनांक: 26.10.2004

गवाह

1. [illegible]

[illegible]

2. D. K. [illegible]

[illegible]

विक्रेता [illegible]

द्वारा [illegible]

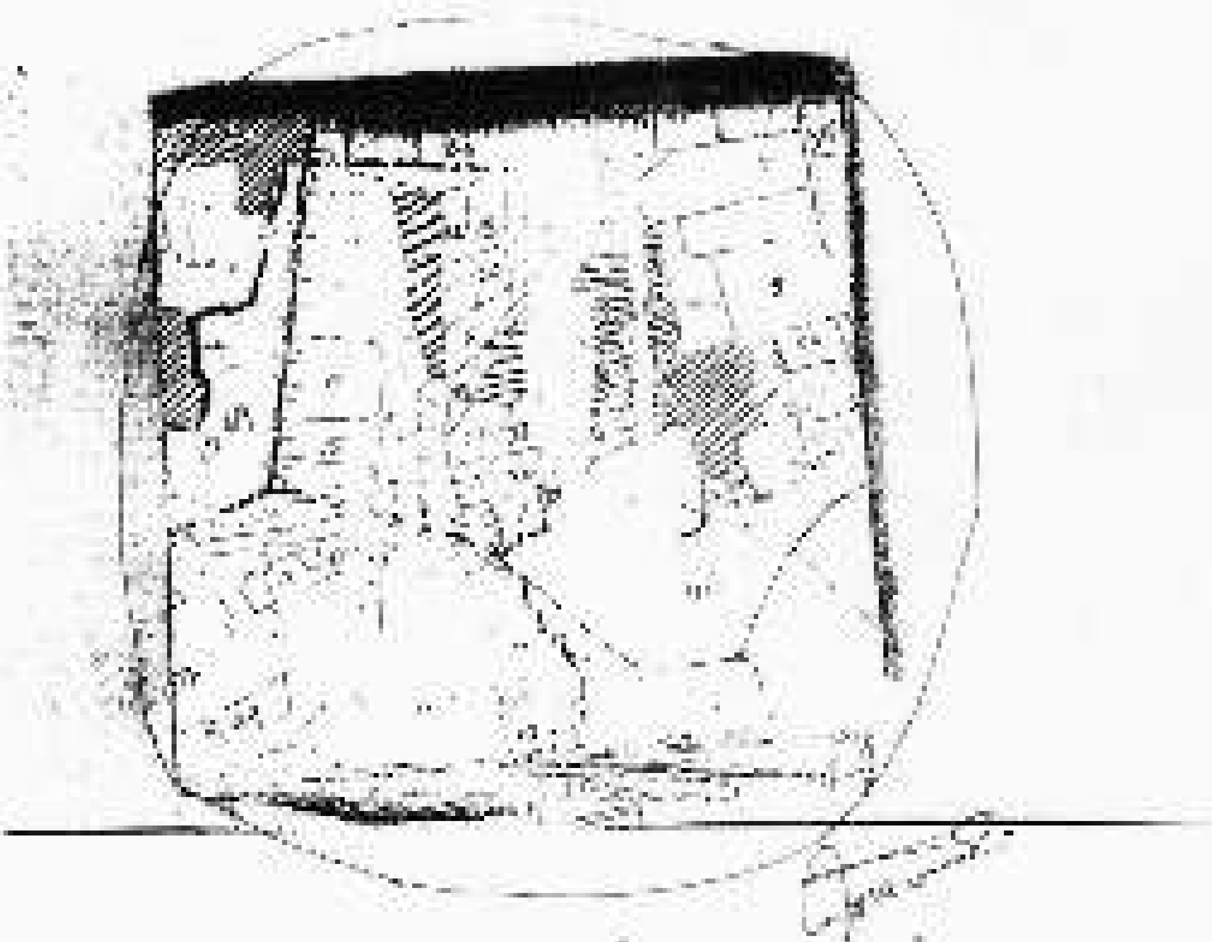
मसौदाकर्ता

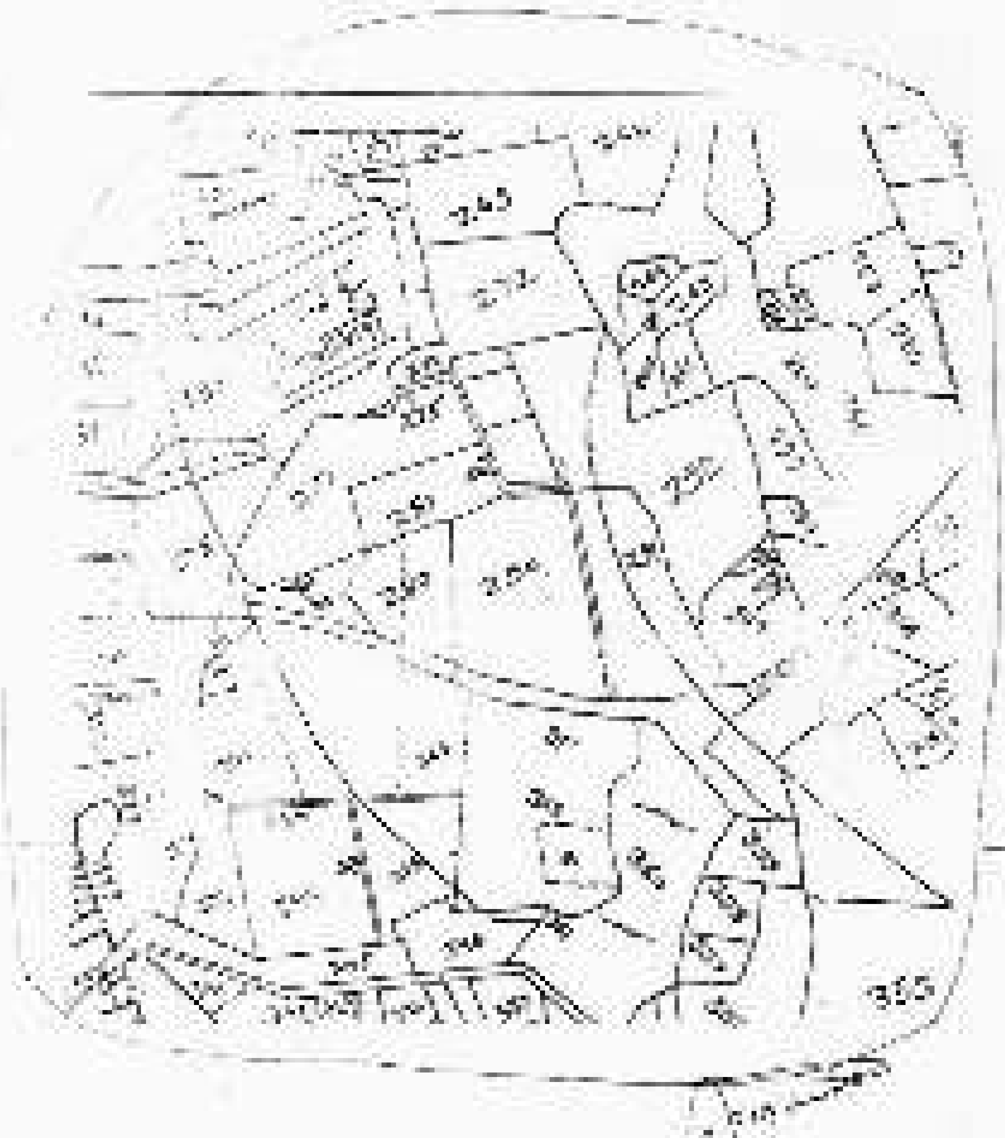
([illegible])

[illegible]

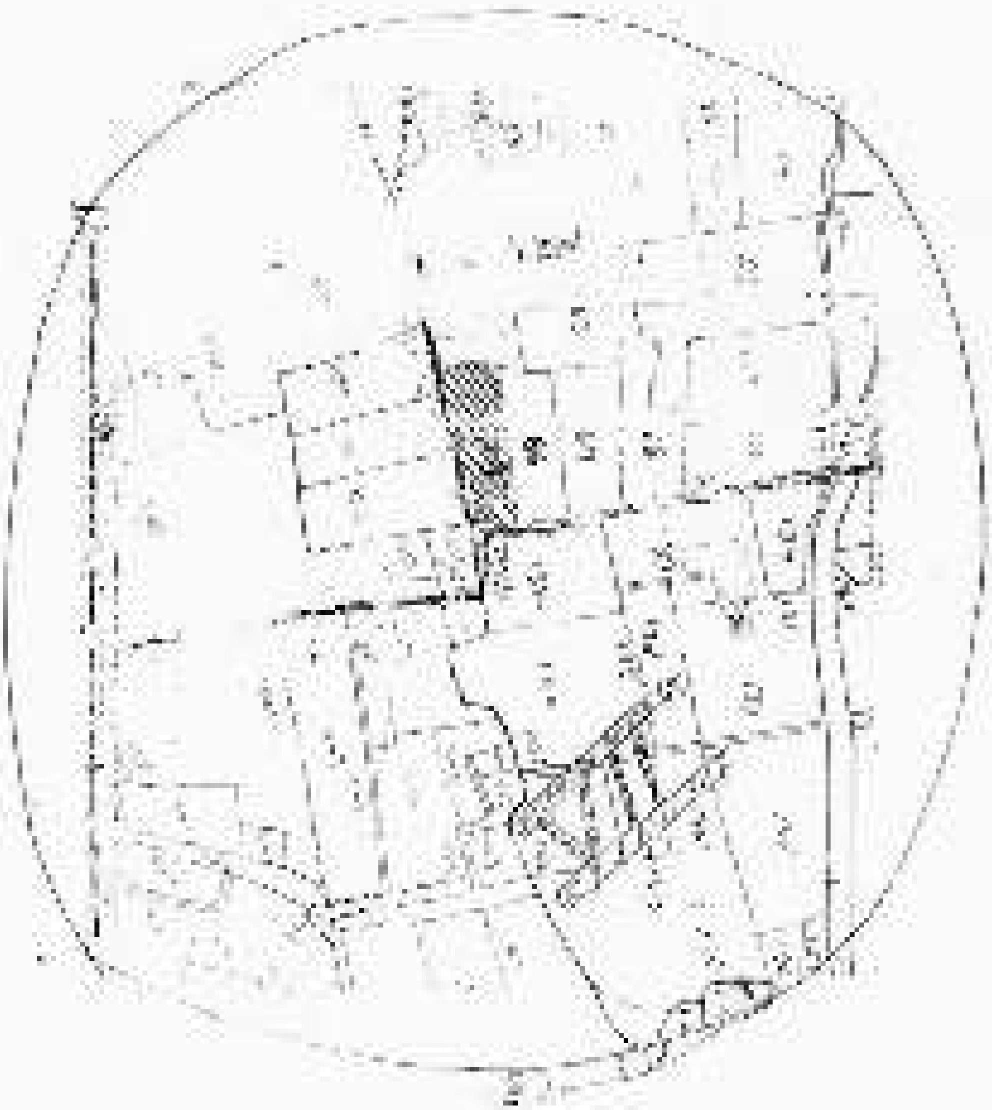
([illegible] रमन सिंह)

एडवोकेट





[illegible]

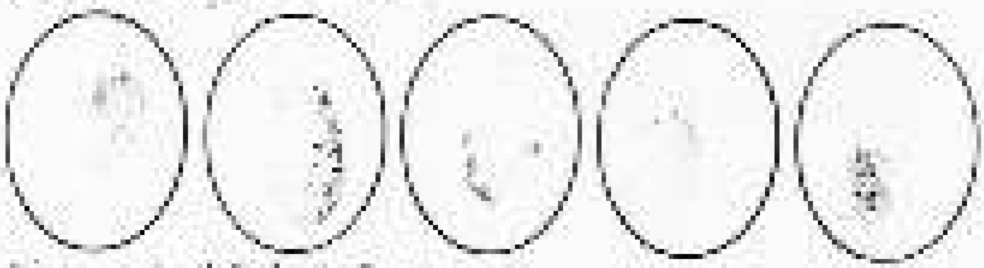


[illegible]

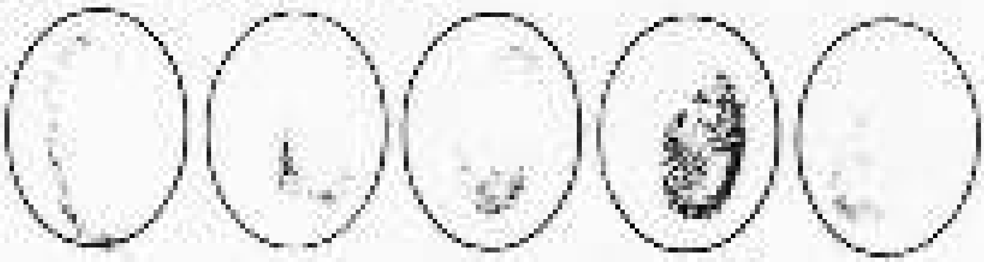
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिन्ट

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता ....

बायें हाथ के अंगुलियों के निशान



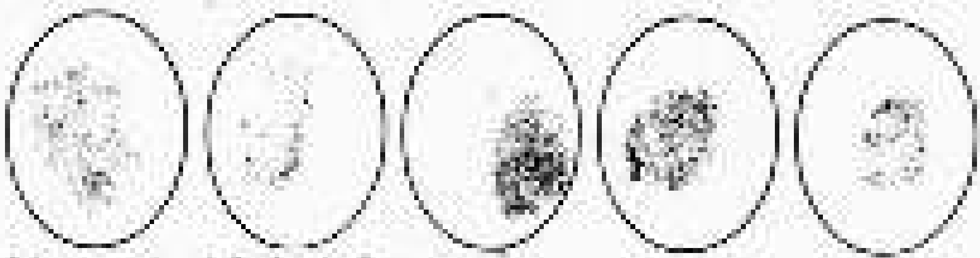
दाहिने हाथ की अंगुलियों के निशान :



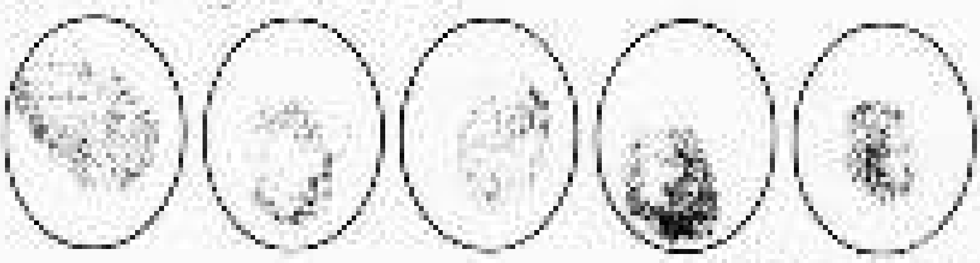
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता/विक्रेता का नाम व पता ....

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान :



दाहिने हाथ की अंगुलियों के निशान :

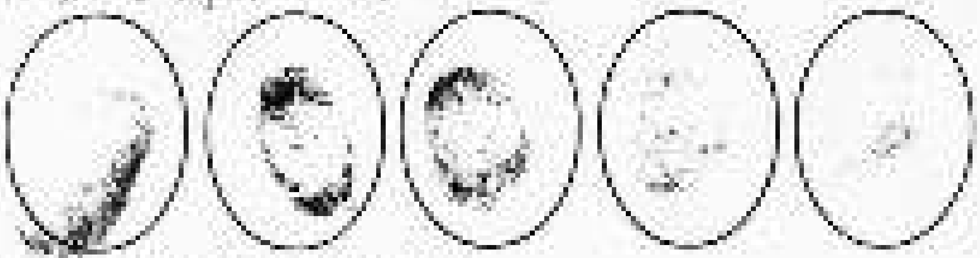


क्रेता/विक्रेता के हस्ताक्षर

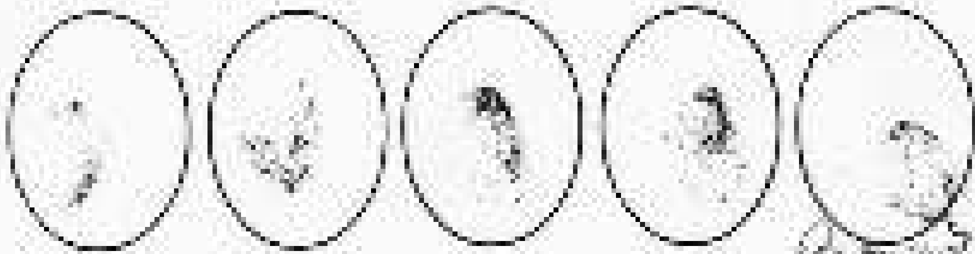
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अनुसरण हेतु निशान चिन्ह

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :



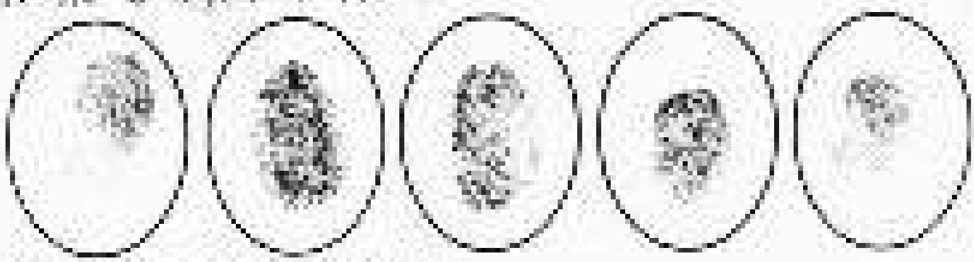
दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :



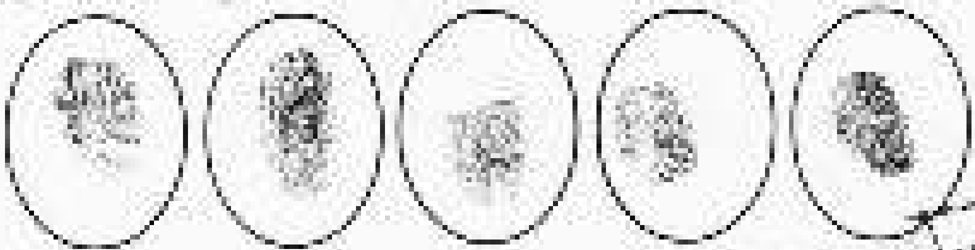
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :



क्रेता के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32A के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट

प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता :

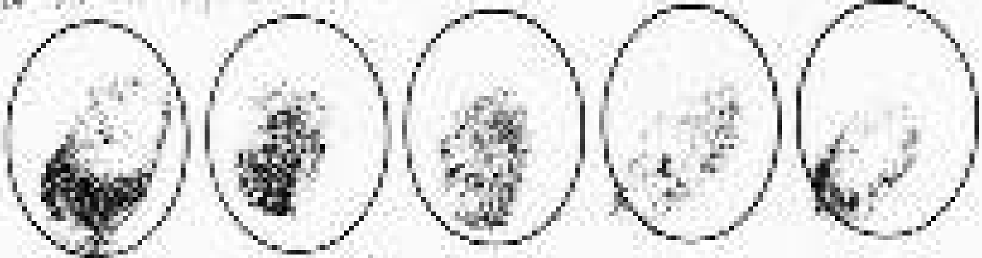
बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

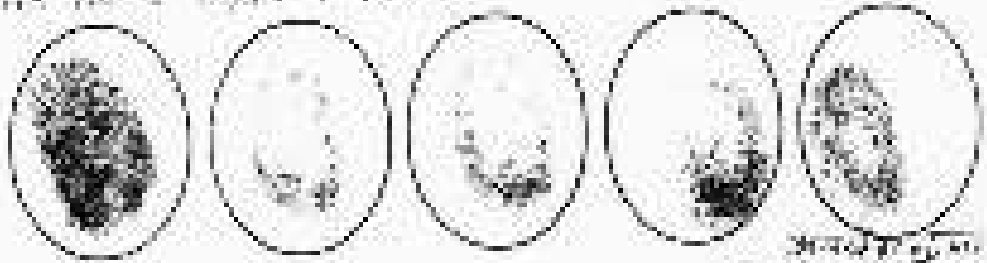
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

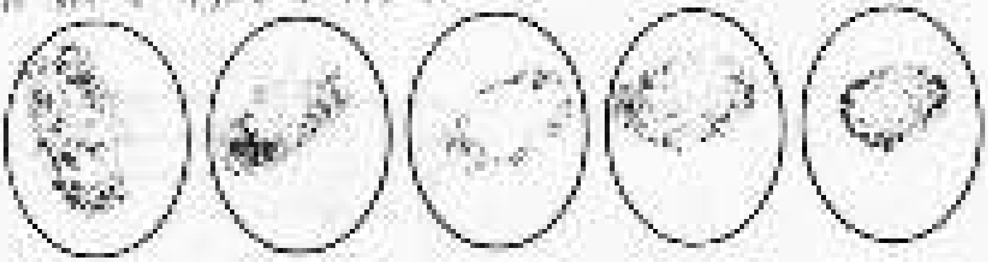


क्रेता/विक्रेता के हस्ताक्षर

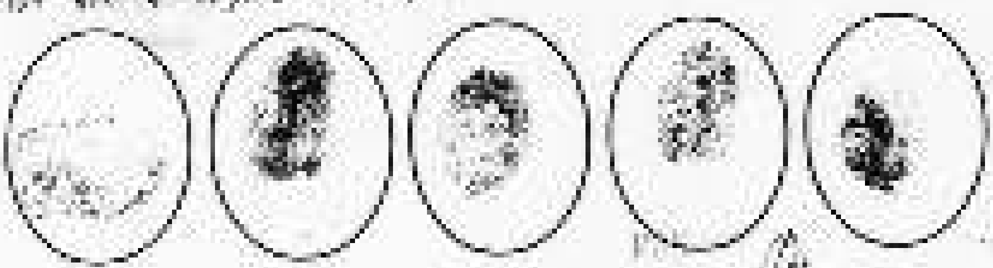
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता : [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर