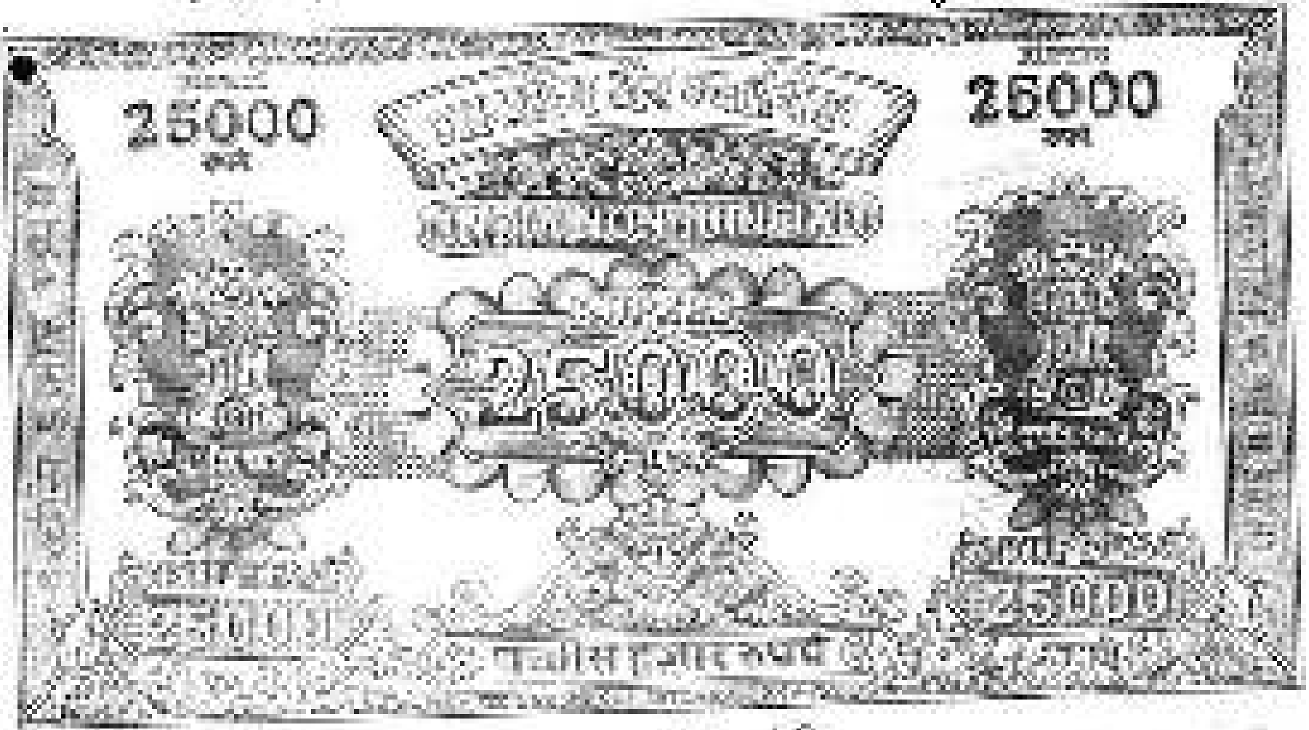
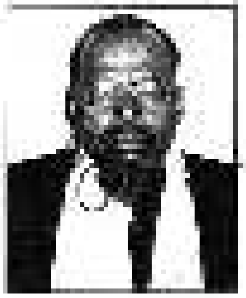


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

261948



विक्रय–पत्र

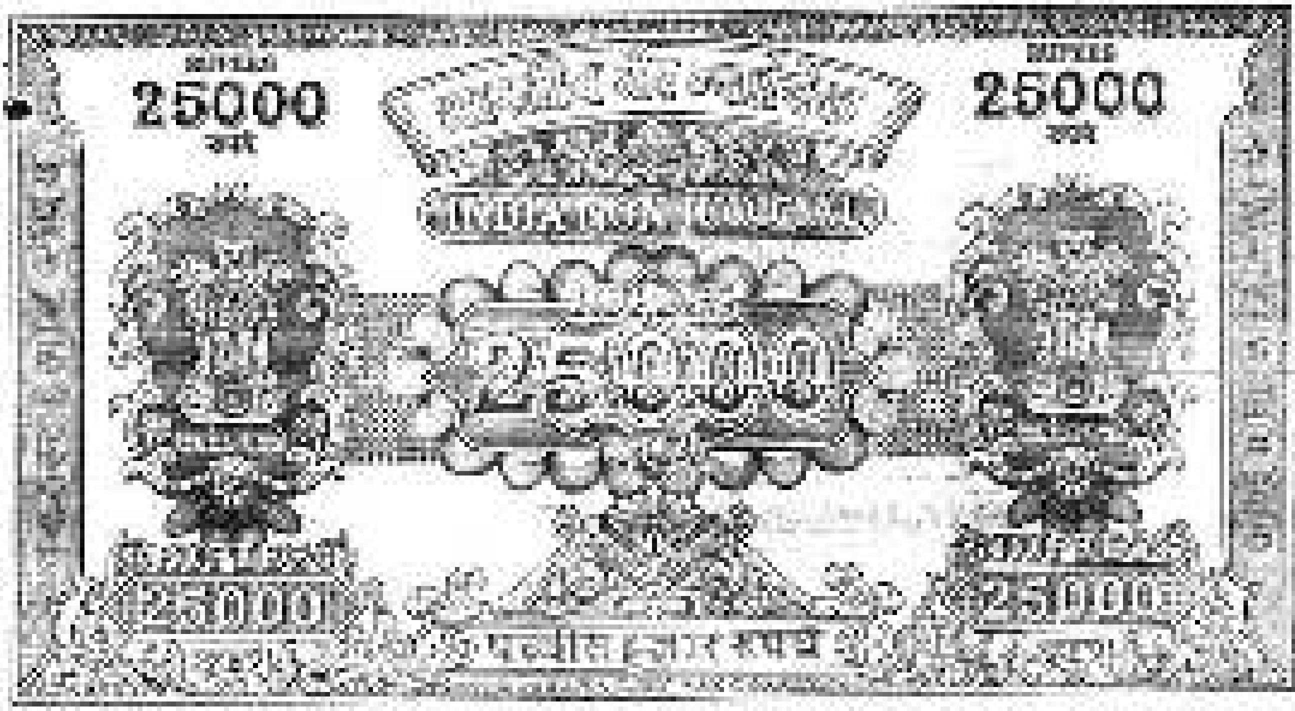
लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	: कृषि
2.	परगना	: बिलारी
3.	ग्राम	: मुजफ्फर नगर जुसवल
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	: भूमि खसरा संख्या–493, 494, 569, 579

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

[illegible]



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 261949

- 2 -

5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.4158 हेक्टेयर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग / कुआ / अन्य	:	नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 7,99,280 /–
11.	मालियत	:	रू0 8,31,266 /–
12.	स्टाम्प	:	रू0 83,200 /–

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 267950

चौहद्दी

खसरा न0 493

पूरब : चकरोड
पश्चिम : चकरोड
उत्तर : खसरा संख्या–494
दक्षिण : चकरोड

खसरा न0 494

पूरब : चकरोड
पश्चिम : खसरा संख्या–495
उत्तर : खसरा संख्या 496
दक्षिण : खसरा संख्या–493 व चकरोड

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 423416

<u>खसरा न0 569</u>

पूरब	: खसरा संख्या–570
पश्चिम	: खसरा संख्या–546
उत्तर	: खसरा संख्या–568 व 570
दक्षिण	: खसरा संख्या–546

<u>खसरा न0 579</u>

पूरब	: खसरा संख्या–578
पश्चिम	: खसरा संख्या–580, 581
उत्तर	: खसरा संख्या–582
दक्षिण	: खसरा संख्या–570

...orised

...Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 588135

A.T.O./T.O.
TRY.LKO.

प्रथम पक्ष की संख्या–01 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
जानकी प्रसाद उर्फ जानकी पुत्र स्व0 मोहनलाल उर्फ मोहन, निवासी – ग्राम महमूदपुर, म0 मुजफ्फर नगर घुसवल, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ व्यवसाय – कृषि	कैलाश रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एम0पी0 श्रीवास्तव महाप्रबन्धक (कार्यान्वयन), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ व्यवसाय व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 585136

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख जानकी प्रसाद उर्फ जानकी पुत्र स्व० मोहनलाल उर्फ मोहन, निवासी – ग्राम महमूदपुर, म० मुजफ्फर नगर पुख्ता, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् कैलाश बिल्डर्स प्रा० लिमिटेड द्वारा श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एन०बी० श्रीवास्तव महाप्रबन्धक (कार्यान्वयन), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग,

For Kailash Builders

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 4 588167

13—राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता कृषि भूमि खाता खतौनी क्रम संख्या— 126 खसरा संख्या 493 रकबा 0.064 हेक्टेयर, व खाता खतौनी क्रम संख्या—138 का 1/3 भाग अर्थात खसरा संख्या—494 रकबा 0.076 हेक्टेयर, खसरा संख्या 569 रकबा 0.038 हेक्टेयर, खसरा संख्या 579 रकबा 0.971 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानि 0.3616

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 307501

-8-

हेक्टेयर इस प्रकार कुल चार किता व कुल रकबा 0.4166 हेक्टेयर, स्थित ग्राम मुजफ्फर नगर घुसवल, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक दखील व काबिज है जो विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त सत्यापित [illegible] खाता खतौनी क्रम संख्या–125, 138 के अनुसार कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है। तथा आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है और जो कहीं विक्रय, हिबा,

For [illegible] Township Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है. अब मजकूर खुद विक्रेता ने उसी आराजी रकबा उपरोक्त के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, अपना मुबलिग़ रु० 7,99,280/– (रुपया सात लाख निन्यानबे हजार दो सौ अस्सी

For ...

Authorised Signatory

मात्र) होते है **कैलाश रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड** द्वारा श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एम0पी0 श्रीवास्तव महाप्रबन्धक (कार्यान्वयन), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ के बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का वाकई बखूबी करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कोई विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति मे क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा–खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूर्ण अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल–खारिज करा लेवे।

आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्यूबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है। आराजी उपरोक्त के 200 मीटर त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नहीं है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

आराजी स्थित ग्राम मुजफ्फर नगर मुसव्वर, परगना– बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 13,75,000/– रुपया प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है लेकिन यहाँ कम्पनी खरीददार है इसलिए 25 प्रतिशत बढ़ाकर रू0 17,18,750/– प्रति हेक्टेअर होती है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि रकबा 0.4156 हेक्टेअर में से कृषि दर से रकबा 0.403 हेक्टेअर की कृषि दर से मालियत रू0 6,92,656/– होती है क्योंकि खसरा संख्या- 580 का रकबा 5 बिस्वा से कम है अतः खसरा संख्या– 580 रकबा 0.0126 की मालियत आवासीय दर रू0 1100/– प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत रू0 1,38,600/– होती है इस प्रकार विक्रीत भूमि की

For [illegible]

कुल बाजारू मालियत रु0 8,31,256/– होती है जो कि विक्रय मूल्य से अधिक है, अतः नियमानुसार मालियत मूल्य पर जनरल स्टाम्प शुल्क 83,200/– के अदा किये जा रहे हैं।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से लगभग 1 किमी0 की दूरी पर स्थित है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। उक्त आराजी किसी योजना व किसी सरकारी व अर्द्ध सरकारी संस्था द्वारा अधिगृहीत नहीं है।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. विक्रेता को रु0 5,00,000/– (रुपया पाँच लाख मात्र) द्वारा चेक संख्या 455864 दिनांकित 28.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता को रु0 2,99,280/– (रुपया दो लाख निन्यानबे हजार दो सौ अस्सी मात्र) द्वारा चेक संख्या–455865 दिनांक 28.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रु0 7,99,280/– (रुपया सात लाख निन्यानबे हजार दो सौ अस्सी मात्र) विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने-अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

दिनांक: 28.11.2006

लखनऊ

गवाहान:- [illegible]

1. [illegible]
S/o [illegible]

2. Mahesh Chandra
S/o Manohar Lal
[illegible]

[illegible]

विक्रेता

For Eureka Realtors Private Ltd.
[illegible]
क्रेता/Authorised Signatory

टाईपकर्ता:
(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकार:
(सैय्यद अन्जार हुसैन)
एडवोकेट,

[illegible]

[illegible] 2,00,000 [illegible]

[illegible]

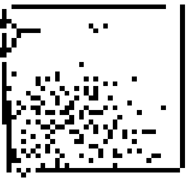
[illegible]

उप निबंधक (प्रथम)

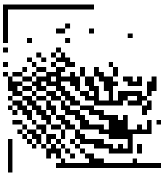
लखनऊ

[illegible]

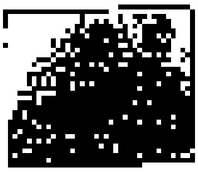
[illegible]



[illegible]



[illegible]



[illegible]

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

[illegible]

[illegible]

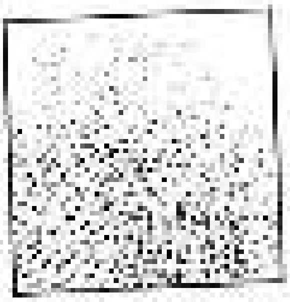
Registration No [illegible] Year [illegible] Book No 1

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



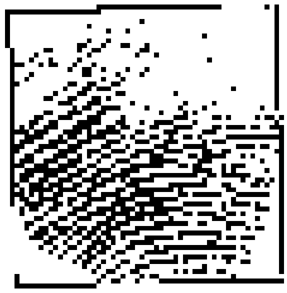
[illegible]

[illegible] [illegible] Year : [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]



नक्शा नजरी

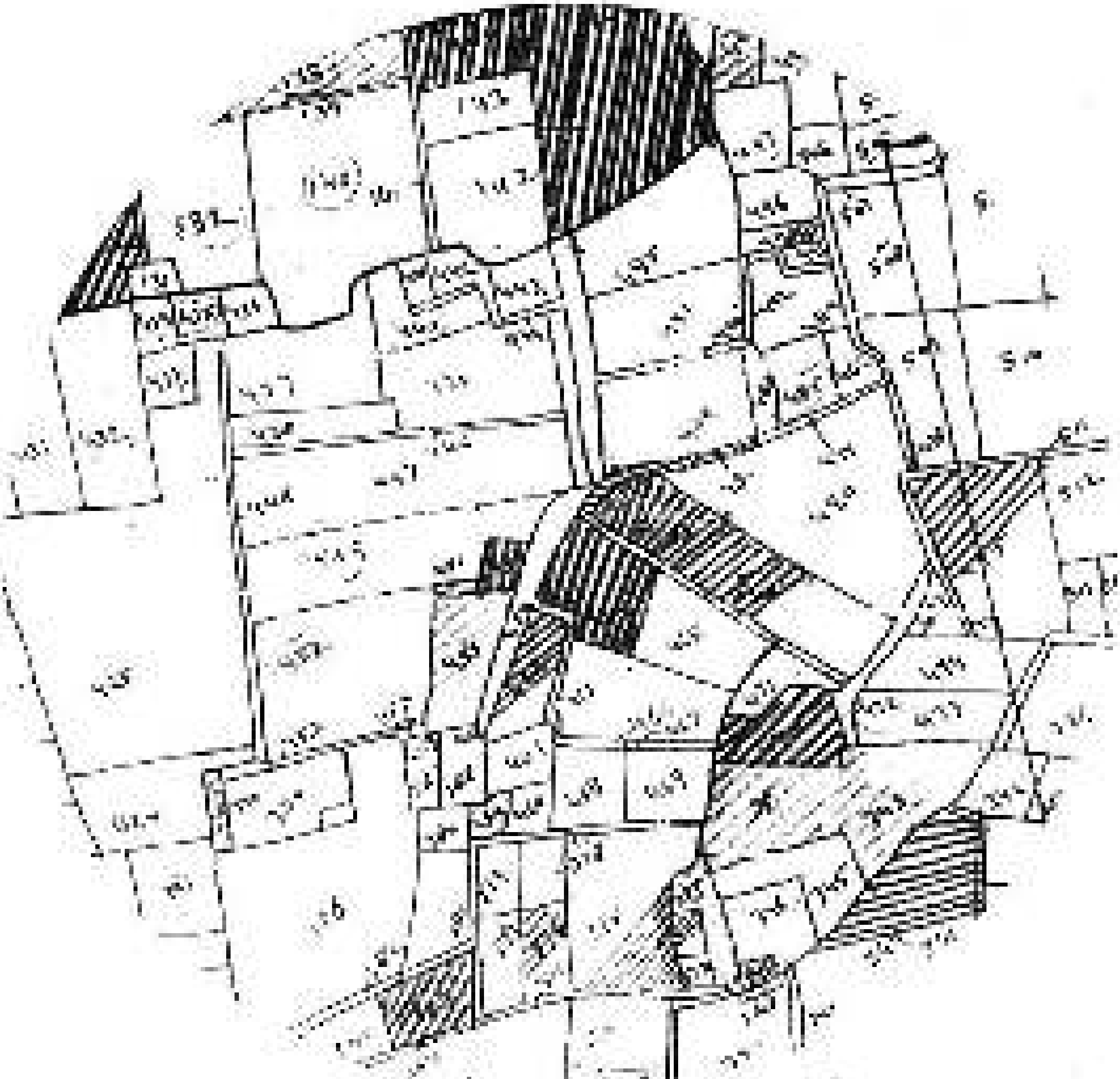
ग्राम

खसरा संख्या-

विक्रेता :

क्रेता

विक्रित सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



आज दिनांक 13/11/2026 को

बही नं 1 जिल्द नं 2946

पृष्ठ सं 347 से 378 पर क्रमांक 10174

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

[illegible]

के.के. गुप्ता

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

[illegible]