12799/12

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 939165

05 JUL 2012

- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि– रू0 32,93,004/–

बाजारू मूल्य – रू0 8,99,910/–

अदा किये गये जनरल स्टैम्प– रू0 2,30,600/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – बिजनौर
3. ग्राम – देवानऊ

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible]

ई 329300/-
फीस 1000 120 /2012

6/7/12 श्री सोहन सिंह

प्रार्थना पत्र पंजीकृत [illegible] मुस्तफा हुसैन
पुत्र हैदर [illegible] ग्राम
के [illegible] हैवतमऊ [illegible] मुस्तफा हुसैन
[illegible] 6/7/12
7/8 [illegible]
[illegible] इतर [illegible] पर प्रस्तुत किया।

उप [illegible] (प्रथम)

6/7/12

[illegible]

फर्दबांटानुसार
मुस्तफा हुसैन व नि. मुर्तजा हुसैन
पु. हैदर व [illegible] पु. हैदर नि. हैवतमऊ
लखनऊ व निली मुस्तफा [illegible] हैदर [illegible]
तथा निष्पादन [illegible] वीरेन्द्र प्रताप सिंह पु. [illegible]
नि. 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ [illegible]
[illegible] कराया गया [illegible]

/

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

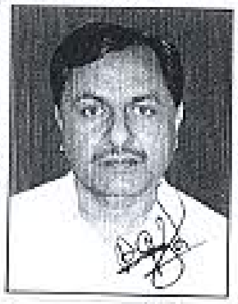
भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



B 939166

05 JUL 2012

- 2 -

4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा संख्या 67 रकबा 0.706 हे0, खसरा संख्या 54 रकबा 0.158 हे0, खसरा संख्या 86 रकबा 0.063 हे0, खसरा संख्या 53 रकबा 0.073 हे0 कुल रकबा 1.0000 हे0 का 1/3 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.3333 हे0 स्थित ग्राम–देवामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5. मापन की ईकाई – हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.3333 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति – सुल्तानपुर रोड व अमरशहीदपथ

For Ansal Properties Infrastructure Ltd

AUTHORISED SIGNATORY

APL

अमरनाथ

निवासी

मदन मोहन मालवीय मार्ग लखनऊ

सतीश चन्द्र कुमार

मानवेन्द्र मुरारी

स्वागत ... लखनऊ

6/7/12

रसूल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 939167

05 JUL 2017

से लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि

9. पेड़ों की स्थिति — नहीं है।

10. बोरिंग / कुआं अन्य— कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 67</u>

उत्तर :	खसरा नं0—21, 22
दक्षिण :	खसरा नं0—68, 70
पूरब :	खसरा नं0—66
पश्चिम :	खसरा नं0—19, 20

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 939168

05 JUL 2012

<u>चौहद्दी खसरा नं0 54</u>

उत्तर : खसरा नं0–52, 53

दक्षिण : खसरा नं0–55

पूरब : ग्राम सीमा बरौना

पश्चिम : खसरा नं0–57

For Ansal Properties Infrastructure Ltd

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 939169

05 JUL 2017

चौहद्दी खसरा नं0 86

उत्तर :	खसरा नं0–59
दक्षिण :	खसरा नं0–87
पूरब :	खसरा नं0–57
पश्चिम :	खसरा नं0–85

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 939170

05 JUL 2017

चौहद्दी खसरा नं0 53

उत्तर :	खसरा नं0–50
दक्षिण :	खसरा नं0–54
पूरब :	ग्राम सीमा बरौना
पश्चिम :	खसरा नं0–52

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 939171

05 JUL 2017

प्रथम पक्ष की संख्या– 4 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. मुस्तफा हुसैन पुत्र हैदर स्थायी निवासी–ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासी–नया हाउस, इब्राहिमपुर लखनऊ 2. मुजफ्फर हुसैन पुत्र हैदर स्थायी निवासी–ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासी–141, इब्राहिमपुर लखनऊ 3. हबीब अहमद पुत्र हैदर स्थायी व वर्तमान	:	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, वर्तमान पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible]

[illegible] (प्र[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 15000 पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES Rs. 15000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

358866

MAR 2012

निवासी—ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ 4. मु. रसूलन पत्नी स्व0 हैदर स्थायी निवासिनी—ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासिनी—37 देवामऊ, लखनऊ।	बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र स्व0 गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
व्यवसाय— कृषि	व्यवसाय—व्यापार

यह विकय विलेख 1. मुस्तफा हुसैन पुत्र हैदर स्थायी निवासी—ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासी—नया हाउस, इब्राहिमपुर लखनऊ 2. मुजफ्फर हुसैन

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

358867

27 MAR 20..

पुत्र हैदर स्थायी निवासी–ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासी–141, इब्राहिमपुर लखनऊ 3. हबीब अहमद पुत्र हैदर स्थायी व वर्तमान निवासी–ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ 4. मु. रसूलन पत्नी स्व0 हैदर स्थायी निवासिनी–ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान निवासिनी–37 देवामऊ, लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, वर्तमान पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 939172

05 JUL 2012

स्व0 गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे केता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेतागण व क्रेता शब्द के अन्तार्गत उनके विधिक उत्तराधिकरी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 67 रकबा 0.706 हे0, खसरा संख्या 54 रकबा 0.158 हे0, खसरा संख्या 86 रकबा 0.063 हे0, खसरा संख्या 53 रकबा 0.073 हे0 कुल रकबा 1.0000 हे0 का 1/3 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.3333 हे0 स्थित ग्राम–देवामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी कम संख्या 00079 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible] गाजियाबाद, [illegible] 6271

[illegible] 25014 [illegible]

[illegible] बाबत स्टाम्प [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

TRY. LKO. R 862030 19 JUN 2012

और विक्रेतागण को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है।

यह कि विक्रीत भूमि में गहरा गड्ढा है इसलिये उक्त भूमि पर खेती नही होती है तथा विक्रेतागण ने स्वयं इस गड्ढे को भर व पाट कर उक्त भूमि को कृषि होने योग्य बनाया है।

यह कि विक्रेतागण की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 26.10.2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेतागण को अधिग्रहण कार्यवाही के विरूद्ध कोई आपत्ति नही है किन्तु चूंकि विक्रेतागण को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

BC 004217

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

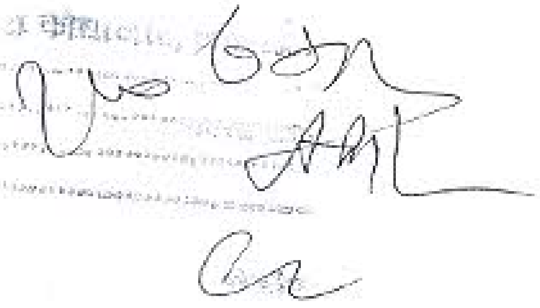
26 JUN 2012

अतः विक्रेतागण ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुये भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत होने कि दशा में मात्र क्रेता या उसके अधिकृति व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा। विक्रेतागण द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नही होगा।

यह कि विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा केता को इस विकय विलेख द्वारा विकय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नही है। उक्त भूमि सीलिंग, भूदान, ग्राम समाज व पट्टे की भूमि नही है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY



सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 **32,93,004/- (रू0 बत्तीस लाख तिरान्बे हजार चार मात्र)** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विक्रेतागण को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करता है, तदानुसार उक्त विक्रेतागण उक्त केता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा केता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेगें। विक्रेतागण व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेगें और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व

For Ansal Properties Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण केता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो केता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विकेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेतागण व उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेतागण या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय/अधिकारी/प्राधिकरण के समक्ष नही करेगा।

यह कि केता विकयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विकेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विकय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विकेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम देवामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिये निर्धारित सरकिल रेट रू0 27,00,000/– प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विकीत भूमि 0.3333 हेक्टेअर की मालियत रू0 8,99,910/– होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 2,30,600/– जनरल स्टाम्प 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

For Ansal Properties ... Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

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 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय केता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने केता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण को रू0 8,23,251/—द्वारा चेक संख्या–769842 दिनांकित 06/07/2012 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ केता से प्राप्त हुए।
2. विक्रेतागण को रू0 8,23,251/—द्वारा चेक संख्या–769843 दिनांकित 06/07/2012 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ केता से प्राप्त हुए।
3. विक्रेतागण को रू0 8,23,251/—द्वारा चेक संख्या–769844 दिनांकित 06/07/2012 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ केता से प्राप्त हुए।
4. विक्रेतागण को रू0 8,23,251/—द्वारा चेक संख्या–769845 दिनांकित 06/07/2012 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

AUTHORISED SIGNATORY

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रू0 32,93,004/- (रू0 बत्तीस लाख तिरान्बे हजार चार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता से लेना शेष नहीं हैं।

लखनऊ:
दिनांक : 06.07.2012

गवाह :

1. [illegible]
[illegible]

विक्रेतागण

[illegible]

2. [illegible]
[illegible]
[illegible] - 226002

क्रेता

टाईपकर्ता:-

(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता:-

(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

[illegible] परगना चित्तौड़ जिला व
तहसील [illegible]

[illegible]

Musai

[illegible]

2012

14450

221/254 12299