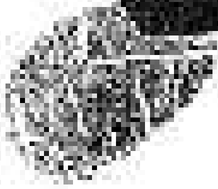
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 251803

राम नारायण

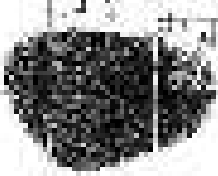
19 DEC 2006
A.T.O.(T.O.)
TRY.LKO.



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रु0 10,25,990/-
मालियत मूल्य - रु0 9,85,625/-
अदा किये गये स्टाम्प शुल्क - रु0 1,03,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर,
3. ग्राम - कल्याणपुर बिजनौर
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खाता संख्या 28 रकबा 0.354 है0, खसरा संख्या 30 रकबा 0.152 है0, खसरा संख्या 52 रकबा 0.045



राम नारायण

विक्रेता

Sub-Registrar Lucknow
Sub-Registrar

INDIA NON JUDICIAL

25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 251804

-2-

14 DEC 2004

हे0, खसरा संख्या 52 रकबा 0.190 हे0, खसरा संख्या 33 रकबा 0.(...) हे0, खसरा संख्या 206/720 रकबा 0.027 हे0 कुल रकबा 0.834 हे0 का 2/3 भाग अर्थात 0.556 हेक्टेयर स्थित ग्राम- बक्कास? मोहनी, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5.	नगर की दूरी	-	6 कि0मी0
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.556 हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अवस्थापित पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 251805

14 DEC 2004
A.T.O.
TRY.LKO.

-3-

8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
9. पेड़ों की स्थिति - कोई पेड़ नहीं है।
10. बोरिंग/कुआँ अन्य - एक बोरिंग है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 28</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-26
दक्षिण	:	खसरा नं0-40
पूरब	:	खसरा नं0-29
पश्चिम	:	खसरा नं0-27

<u>चौहद्दी खसरा नं0 30</u>

उत्तर	:	खसरा नं0 26

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 251606

-4-

दक्षिण	:	खसरा नं0-31
पूरब	:	खसरा नं0-27
पश्चिम	:	खसरा नं0 32

<u>चौहद्दी खसरा नं0 53</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-55,52
दक्षिण	:	खसरा नं0-56
पूरब	:	खसरा नं0-56
पश्चिम	:	खसरा नं0-52,54

<u>चौहद्दी खसरा नं0 54 व 55</u>

उत्तर	:	खसरा नं0-52
दक्षिण	:	खसरा नं0 52
पूरब	:	खसरा नं0-53,56

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 100723

-5-

पश्चिम खसरा नं0-52

चौहद्दी खसरा नं0 208/720

उत्तर	:	खसरा नं0-208
दक्षिण	:	खसरा नं0-207
पूरब	:	खसरा नं0-207
पश्चिम	:	खसरा नं0-107

प्रथम पक्ष की संख्या- 2 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. [illegible] पुत्र [illegible] निवासी ग्राम हसनपुर [illegible] परगना बिजनौर	:	[illegible] प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 1101, [illegible] [illegible], [illegible] मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

तहसील व जिला लखनऊ 2. रामनाथ 3. कैलनाथ पुत्रगण बजरंगी ग्राम निवासीगण 36/1, विशुनपुरी, अलीगंज, लखनऊ।	तृतीय तल वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एम०पी० श्रीवास्तव वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय-व्यापार

यह विक्रय विलेख 1. कालू पुत्र जुगा निवासी ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ 2. रामनाथ 3. कैलनाथ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

पुत्र स्व० बनारसी लाल निवासी 36/1, विष्णुपुरी अलीगंज, लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् [illegible] प्रा० लि० रजिस्टर्ड ऑफिस 1101, [illegible] हाउस, टालस्टाय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल आई०एम०सी० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनोद श्रीवास्तव पुत्र श्री एस०पी० श्रीवास्तव वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल आई०एम०सी० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

राम नाथ

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 28 रकबा 0.354 हे0, खसरा संख्या 30 रकबा 0.152 हे0, खसरा संख्या 53 रकबा 0.085 हे0, खसरा संख्या 54 रकबा 0.140 हे0, खसरा संख्या 55 रकबा 0.076 हे0, खसरा संख्या 208/720 रकबा 0.027 हे0 कुल रकबा 0.834 हे0 का 2/3 भाग अर्थात 0.556 हे0 स्थित ग्राम- [illegible]पुर [illegible], परगना बिजनौर, तहसील व जिला [illegible] का मालिक, काबिज व काबिज है तथा उपरोक्त वर्णित [illegible] खाता खतौनी क्र0सं0 00027 के अनुसार आदेश तहसील बिजनौर द्वारा [illegible]/13.10.05 (खाता0 27 [illegible] के नाम [illegible] दर्ज है। भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद [illegible] अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा [illegible] इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व [illegible] है उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सम्पत्ति भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि किसी प्रकार के भार से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व नहीं बय, हिबा, [illegible] 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 [illegible] से निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेतागण व उनके [illegible] व [illegible] उत्तरदायी होंगे। उपरोक्त भूमि पर अथवा कोई वाद किसी न्यायालय में

राम [illegible]

Per Koat [illegible]

सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत नीलाम का वस्तु विषय नहीं है, न ही पूर्व कुर्क है। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या भाग इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रुपये 10,29,900/- के प्रतिफल में जिसका अदायेगी क्रेता 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 करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेतागण उक्त क्रेता के हक उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को एतद् द्वारा विक्रय है, एवं विक्रेतागण ने विक्रयकृत भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को सुपुर्द कर दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उनके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयकृत सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयकृत सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उपयोग करेगी। विक्रेतागण व उनके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयकृत सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्कासन इत्यादि से कब्जे या अधिकार से

स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके क्षतिपूर्ति, मियादकाल इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय खर्च व हर्जा, विक्रेतागण की जात, अथवा सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेतागण एवं उनके वारिसान उक्त व खर्च देने हेतु बाध्य होंगे।

यह कि विक्रेतागण यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 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 को दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार उक्त सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, क्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम [illegible] देवली अर्बनगरीय क्षेत्र के निर्दिष्ट भाग के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हेक्टेयर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 17,18,750/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.556 हेक्टेयर की मालियत रू0 9,55,625/- होती है तथा उक्त भूमि पर एक बोरिंग है जिसकी कीमत रू0 30,000/- होती है इस प्रकार मय बोरिंग सहित मालियत रू0 9,85,625 होती है

For [illegible] Properties Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

तथा विक्रय मूल्य, भूमि के बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 1,03,000/- मालियत स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई 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 अन्तर्गत 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 अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

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

<u>प्रतिफल भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेतागण [illegible] को रु0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 615367 दिनांकित 20.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, [illegible] लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेतागण [illegible] को रु0 14,395/- द्वारा चेक संख्या- 615368 दिनांकित 20.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, [illegible] लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेतागण [illegible] को रु0 2,57,497/- द्वारा चेक संख्या- 615368

दिनांक 20.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ बैंक से प्राप्त हुए।

4. विक्रेतागण रैजवाक को रु0 2,57,997/- चेक संख्या- [illegible] दिनांक 20.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ बैंक से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 10,29,990/- (रुपया दस लाख उन्तीस हजार नौ सौ नब्बे मात्र) बैंक से प्राप्त हुए, जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

लखनऊ:
दिनांक : 20.12.2006
गवाह :
1. [illegible]

विक्रेतागण

क्रेता

2. [illegible]

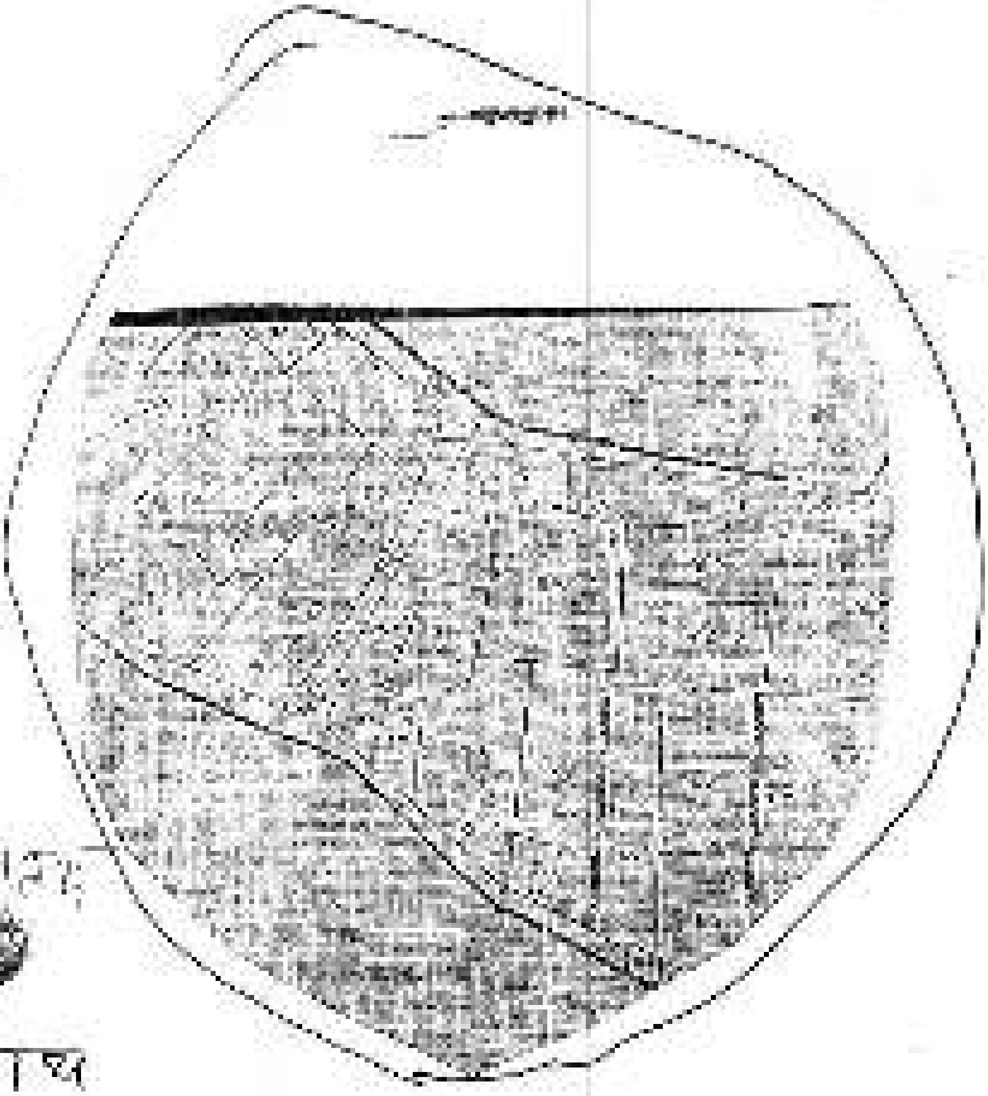
टाईपकर्ता
(संजय कुमार सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(वैभव रमन सिंह)
एडवोकेट

नक्शा

खसरा नं० ... २०१४/१२०

रकबा ०.५५६ हे०



विक्रेता

राम नाथ

क्रेता

Rs [illegible]

[illegible] | [illegible] | 3,000.00 | [illegible] | [illegible] | 2008
[illegible]

[illegible]

[illegible] दिनांक 30/12/2008 समय [illegible] PM

[illegible]

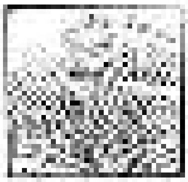
डी.के. शुक्ला

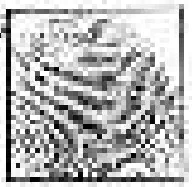
उप निबन्धक [illegible]

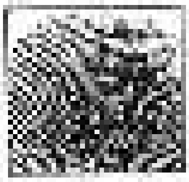
[illegible]

30/12/2008

[illegible]



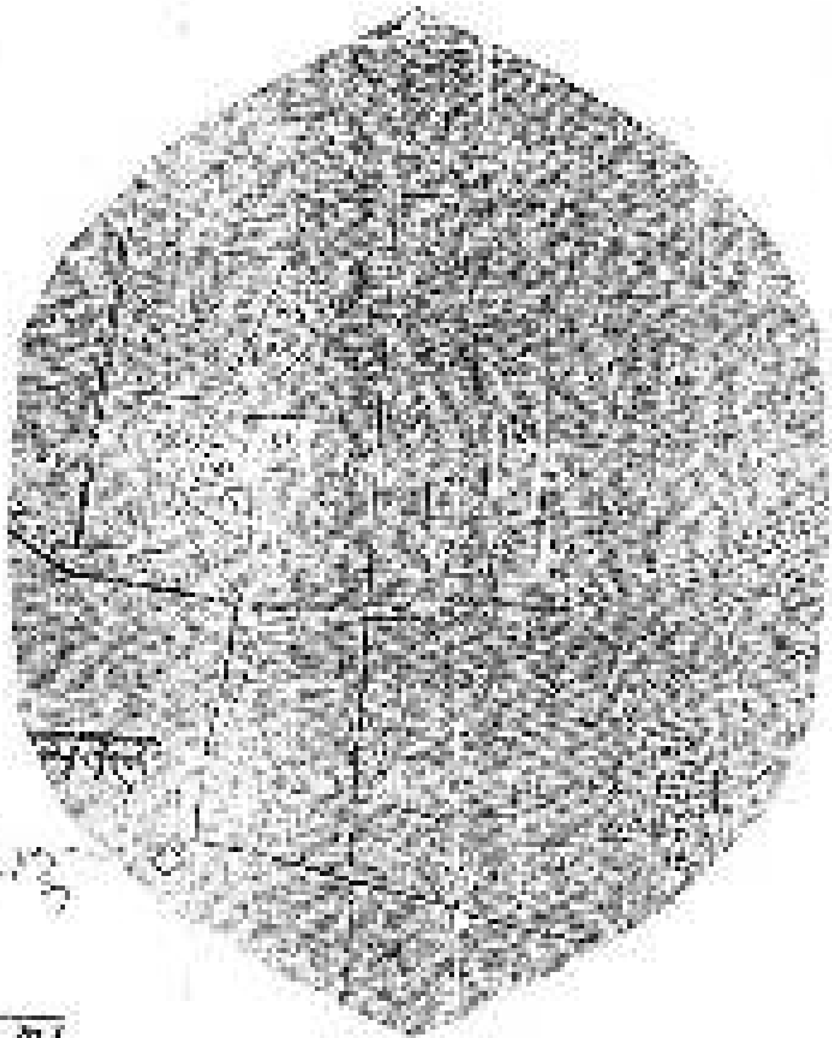


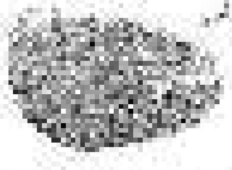


[illegible]

खसरा नं. [illegible] 208/[illegible]

रकबा 0.5556 [illegible]





राम नाथ

[illegible]

For [illegible] Properties Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[illegible]

[illegible]

[illegible] निष्पादन स्वीकार किया

[illegible] [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

[illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा कृषि

निवासी [illegible]

ने की ।

[illegible]

के.के. शुक्ला

उप निबंधक (प्रथम)

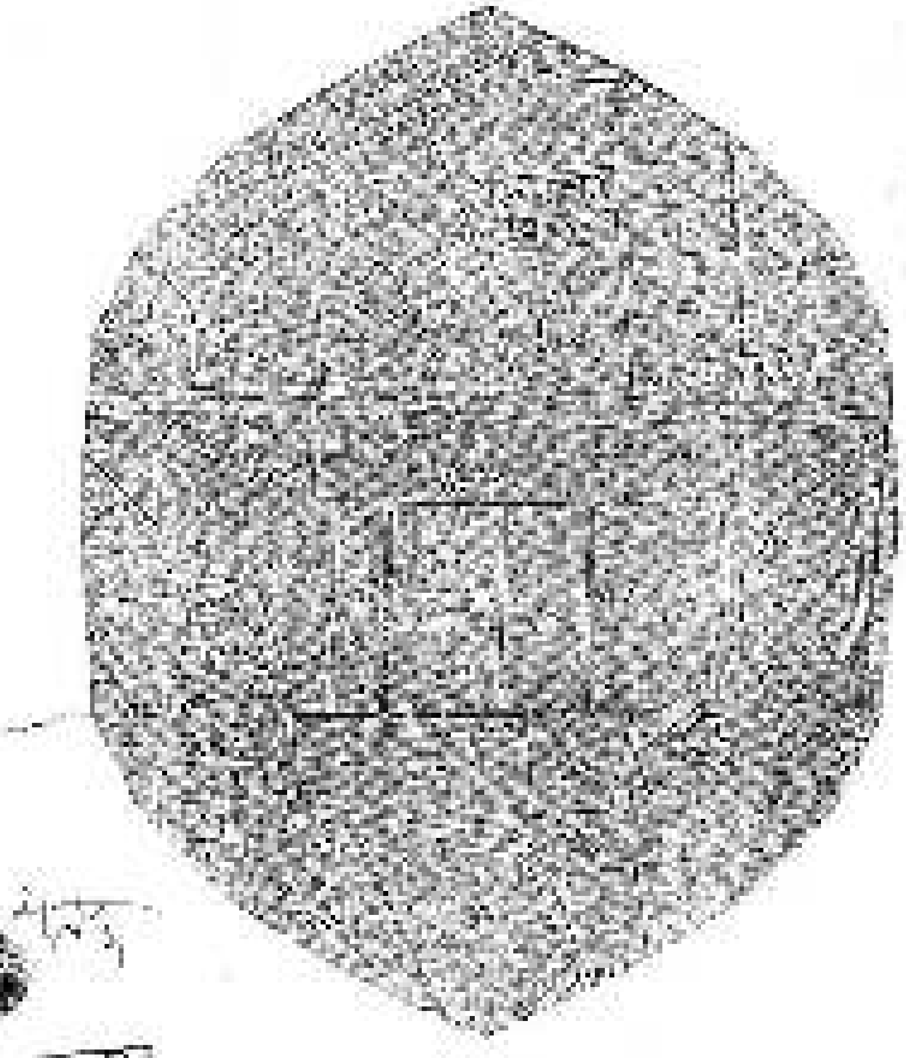
[illegible]

[illegible]/12/2006

ग्राम [illegible] [illegible] तहसील [illegible] जिला – [illegible]

खसरा नं. 23, 63, 53, 54, 55, 208/720

रकबा 0.536 हे.



राम नारायण
हस्ताक्षर

विक्रेता

क्रेता

[illegible]

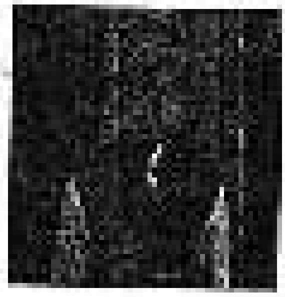
Registration No. 10845 Year: [illegible] Book No.

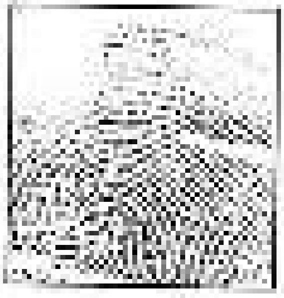
0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



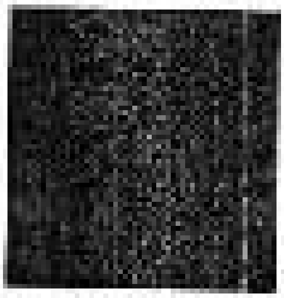


0102 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

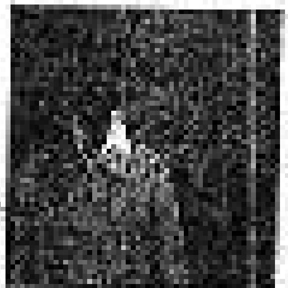


0103 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



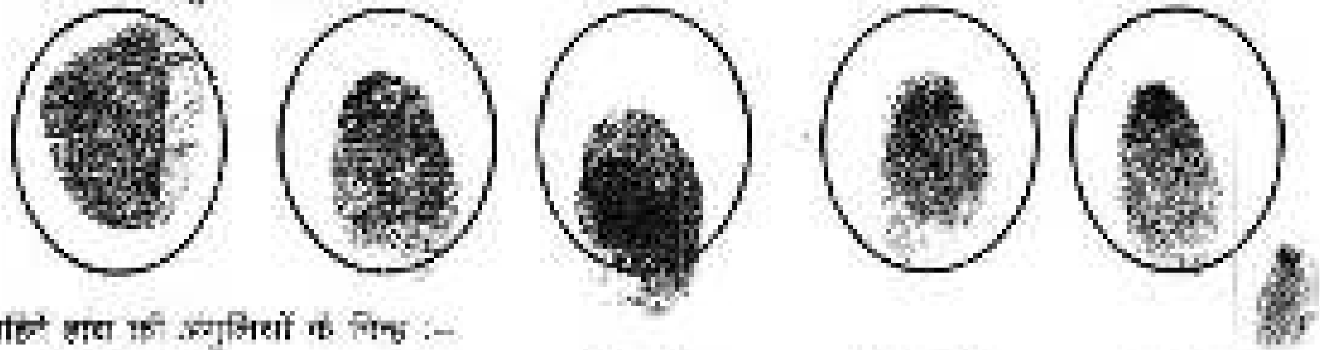
● रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा – 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

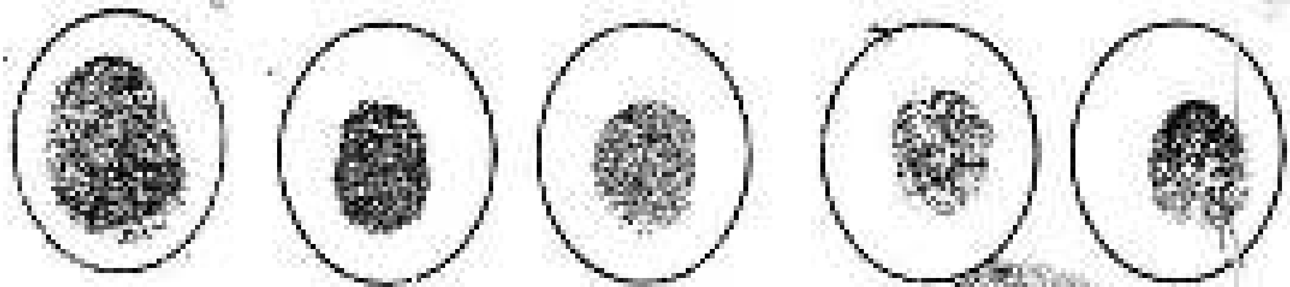
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- ....

....

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

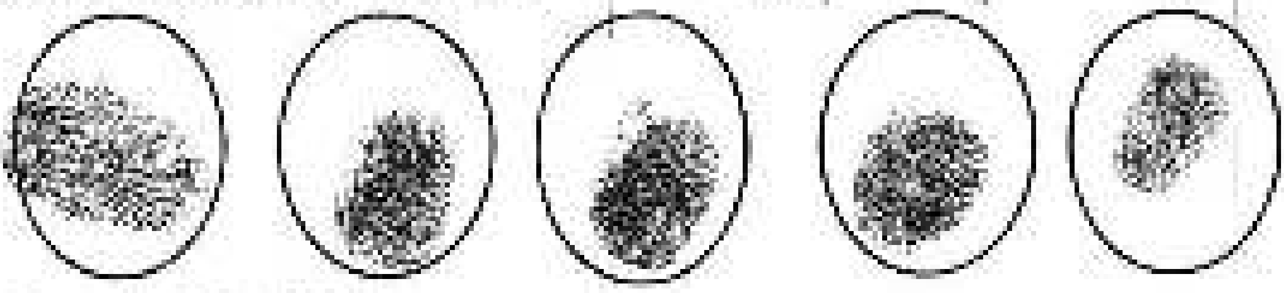


प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

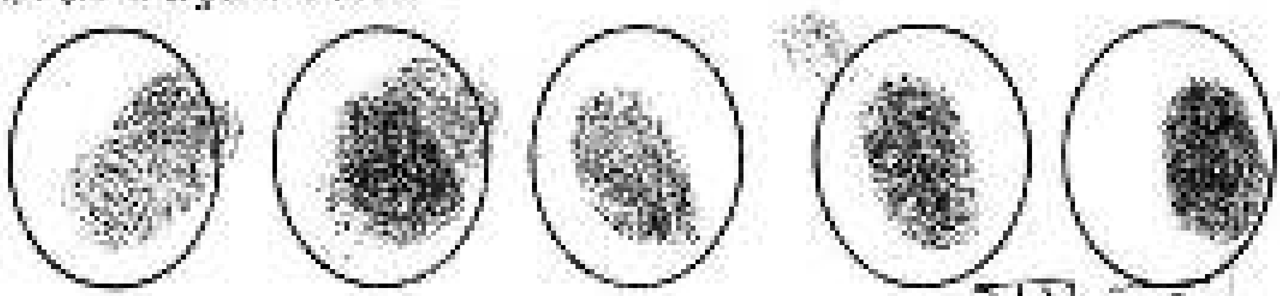
विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- ....

....

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

Registration No. [illegible] Year: [illegible] Book No. I

0201 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

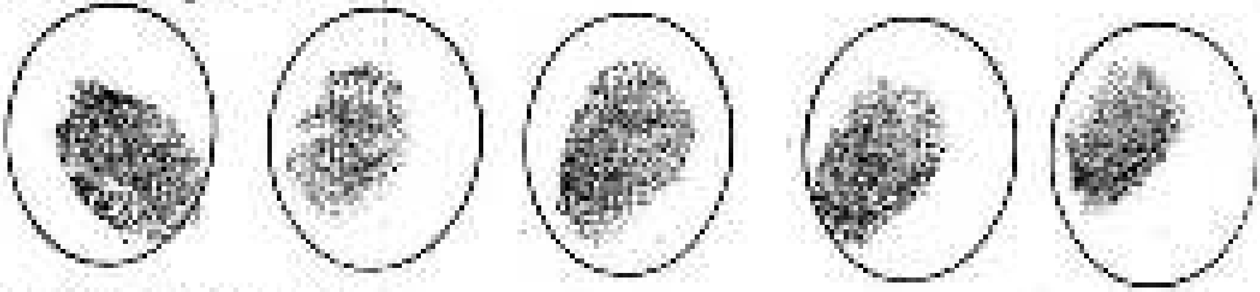
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

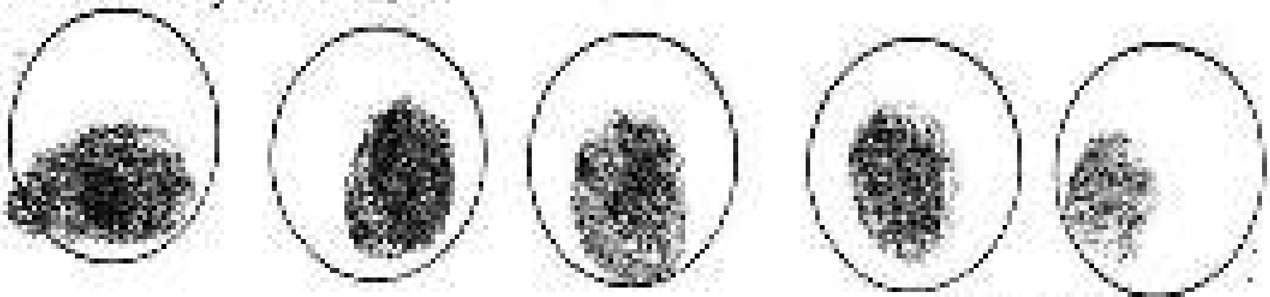
क्रेता/विक्रेता नाम व पता :- ....

....

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



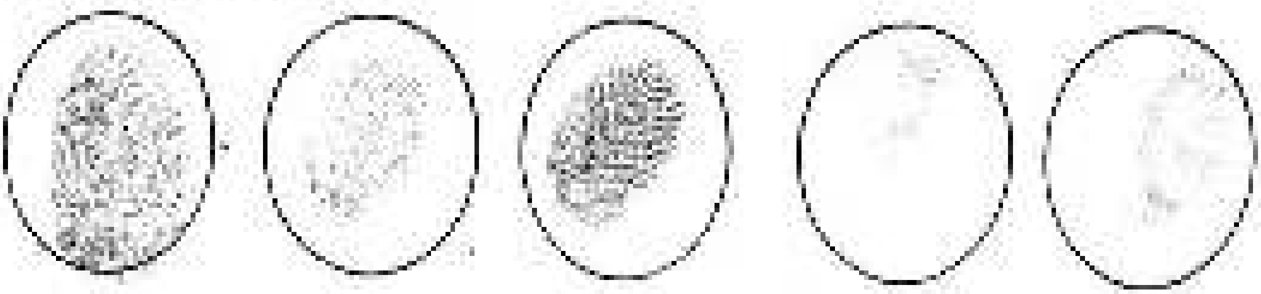
क्रेता/विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- ....

....

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 20/12/2006 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 7995 के

पृष्ठ सं. 299 से 332 पर क्रमांक 10845

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

के.के. शुक्ला

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

20/12/2006