उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

<u>विक्रय विलेख</u>

मालियत की सम्पत्ति	-	रु. 7,88,025/-
प्रतिफल मूल्य	-	रु. 7,81,944/-
अदा किये गये स्टाम्प शुल्क	-	रु. 79,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. [illegible] - [illegible]
3. ग्राम - [illegible]
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या [illegible] [illegible]

For [illegible] Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हज़ार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

253736

- 2 -

[illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] कुल [illegible] 1.9[illegible] हेक्टेयर [illegible] 1/3 [illegible] [illegible] 0.3[illegible] हेक्टेयर [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ।

5.	मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.3[illegible] हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	-	[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	[illegible]
10.	बोरिंग/ कूप आदि		कुछ भी नहीं है।

[signature]

For [illegible] Pvt. Ltd.

[signature]

Authorised Signatory

25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]255594

-2-

चौहद्दी खसरा नं0 330

उत्तर	:	खसरा नं0-328
दक्षिण	:	खसरा नं0-337,[illegible]
पूरब	:	खसरा नं0-333
पश्चिम	:	खसरा नं0-329,341,[illegible]

चौहद्दी खसरा नं0 546

उत्तर	:	खसरा नं0 [illegible]
दक्षिण	:	खसरा नं0-541,[illegible]
पूरब	:	खसरा नं0-545
पश्चिम	:	खसरा नं0-547

स्टाम्प पत्र सं0 [illegible]- 1   द्वितीय पत्र की संख्या- 1

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 099385

[illegible] पुत्र [illegible] निवासी : ग्राम [illegible], [illegible] [illegible], [illegible] व जिला लखनऊ।	मैसर्स [illegible] इन्फ्राटेक प्रा० लिमिटेड आफिस 1101, [illegible], [illegible] मार्ग, नई दिल्ली कार्यालय [illegible] [illegible] कार्यालय 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible] व स्थायी [illegible] [illegible], 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- नौकरी

[illegible] सिंह

For [illegible] Real Estates Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 085173

यह विलेख [illegible] सिंह पुत्र [illegible] निवासी ग्राम [illegible] [illegible], परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवं [illegible] रियल इस्टेट्स लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 1101, अन्तरिक्ष भवन, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली [illegible] तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनोद श्रीवास्तव पुत्र श्री एच0 पी0 श्रीवास्तव [illegible] व [illegible] तृतीय तल [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

[illegible] सिंह

For [illegible] Real Estates Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 065179

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 390 रकबा 1.464 हैक्टेयर, खसरा संख्या 348 रकबा 2.888 है0 का कुल रकबा [illegible] हैक्टेयर का 1/4 भाग अर्थात [illegible] हैक्टेयर स्थित ग्राम- [illegible], परगना [illegible], तहसील [illegible] व जिला [illegible] का मालिक, काबिज व काश्तकार है तथा उपरोक्त सम्बन्धित [illegible] खाता खतौनी क्रम संख्या [illegible] के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम [illegible] के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम पर अन्य [illegible] अभिलेखों में भी दर्ज है। [illegible] सम्पूर्ण हिस्सा [illegible] विक्रेता द्वारा विक्रय किया जा रहा है [illegible] उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व काश्तकार है एवं [illegible] पूर्ण [illegible] है

[illegible]

For [illegible]

Partner/Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 095160

-4-

और उक्त भूमि उपजाऊ भूमि का हिस्सा नहीं है। यह भी विक्रेता का घोषित करना है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विलेख के पूर्व कहीं बय, रेहन, हिबा या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर भूमि बन्धक या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके परिवार व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी अधिकारी के समक्ष विचार या वाद विचाराधीन नहीं है, न ही कुर्क हुआ है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का हक,

For Ajanta Real Estates Ltd.

Authorised Signatory

रहन या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 7,80,165/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करती है, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता 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 विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी दे 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 पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उपयोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान 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 अधूरी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की जात, अन्य सम्पत्ति से वसूले

For Sikka Real Estates Ltd.

Authorised Signatory

अध्यासन ग्रहण कर लें। उस स्थिति में विक्रेता या उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे ।

यह कि विक्रेता 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 लें तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम गुलफ्फरनगर मुख्यतः उपनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हैक्टेयर 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 0.3906 हैक्टेयर की मालियत रू0 6,71,344/- होती है तथा उक्त भूमि पर 12 पेड़ है जिसकी कीमत प्रति पेड़ 5,000/-है इस प्रकार भूमि की कुल मालियत मय पेड़ अंकित रू0 7,31,344/- होती है तथा विक्रय मूल्य भूमि की बाजारू मूल्य से

For ... Real Estates Ltd.

Authorised Signatory

अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 79,000/- स्टाम्प शुल्क 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 व्यावसायिक गतिविधियां नहीं चल रही है न कोई ट्यूबवेल, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अन्तर्गत में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व राजकीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अथवा [illegible] पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

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

<u>प्रतिफल भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेता को रु0 7,89,165/- द्वारा डिमांड ड्राफ्ट संख्या-715314 दिनांकित 16.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, [illegible] लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य सब पेड़ सहित रु0 7,89,165/- (रुपया सात लाख नवासी हजार एक सौ पैंसठ मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करती है।

लखनऊ

दिनांक : 16.12.2006

गवाह : [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

विक्रेता

Eco Green Real Estates Ltd.

Authorised Signatory

मसौदाकर्ता

(संजय कुमार सिंह)

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

पहचानकर्ता

(केसर रतन सिंह)

एडवोकेट

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] 40 [illegible] [illegible]

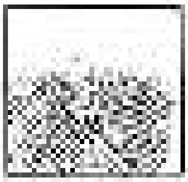
[illegible]

[illegible]

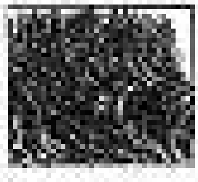
[illegible]

के.के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
10/10/2006

[illegible]



[illegible]



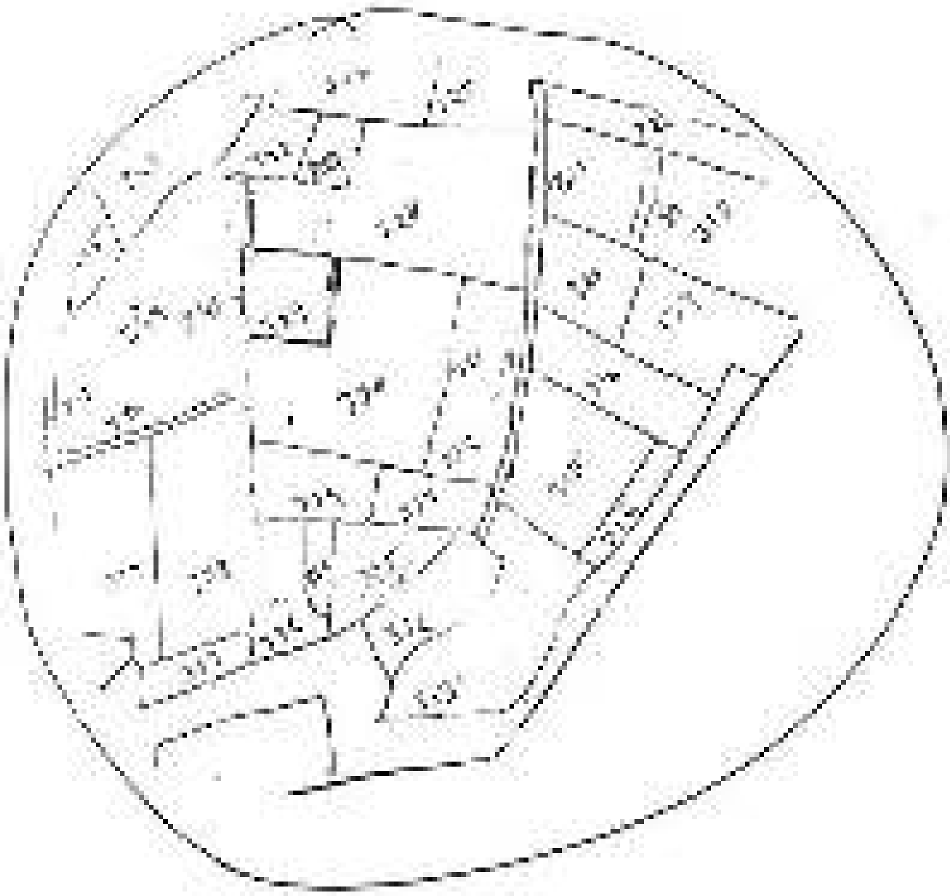
[illegible]

के.के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
10/10/2006

ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील [illegible] जिला [illegible]

खसरा नं. [illegible]

रकबा



[illegible]

विक्रेता

For [illegible] Real Estate Ltd.

Authorised Signatory

বিক্রেতা

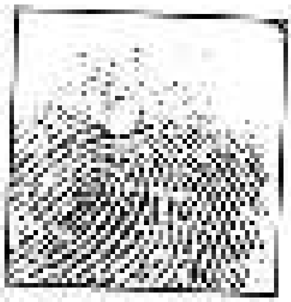
Registration No. 10732 Year : 2016 Book No. I

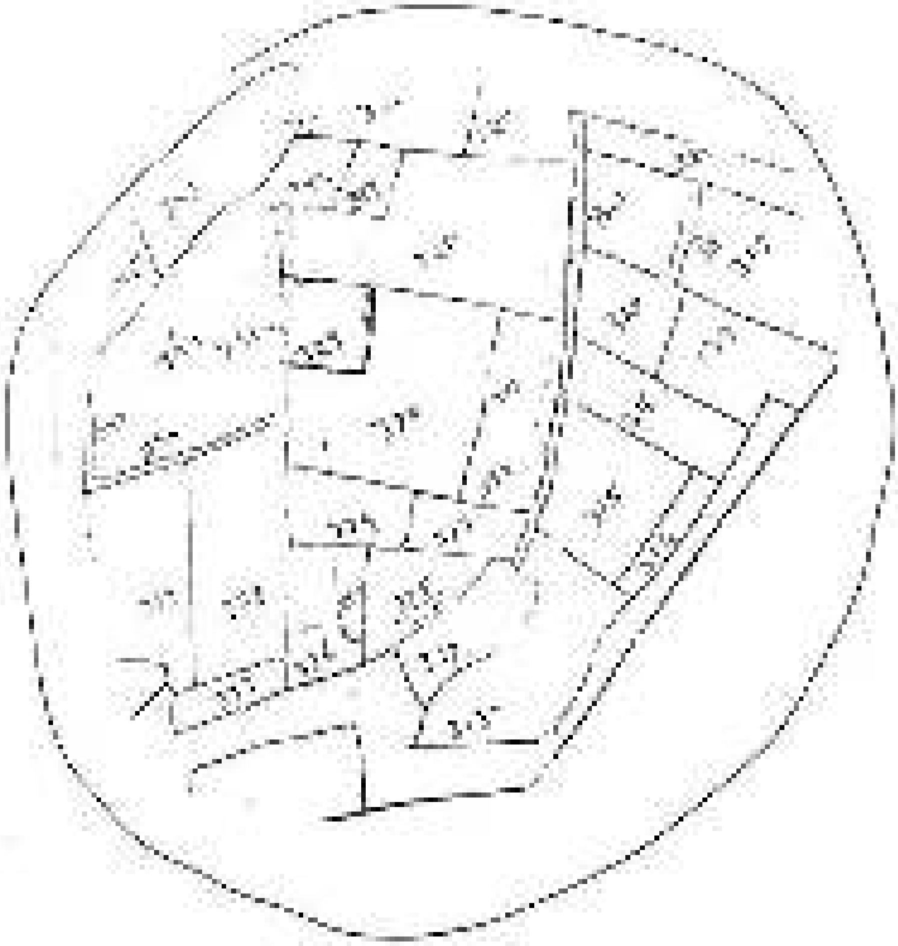
0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]





Authorised Signatory

[illegible]

Registration No. 10722 Year: 2006 Book No. 1

000 [illegible]

[illegible]

[illegible]

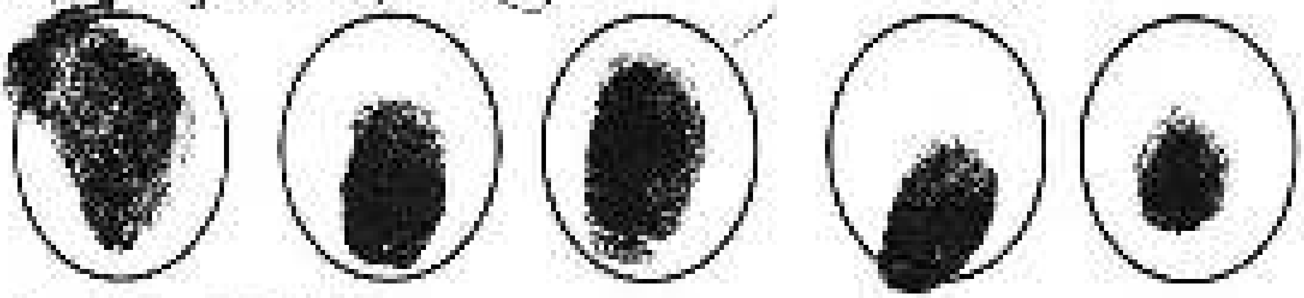
[illegible]

रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा - 32 ए० के अनुपालन हेतु,

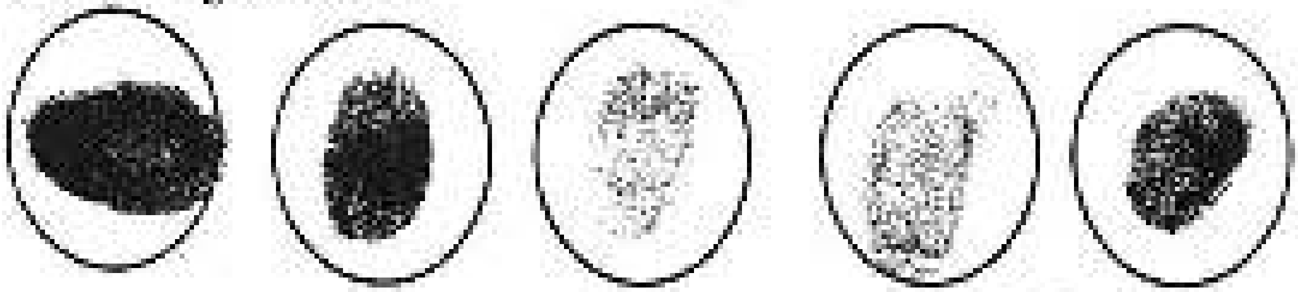
फिंगर्स प्रिन्टर्स

निष्पादक/विक्रेता नाम व पता :- ....

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



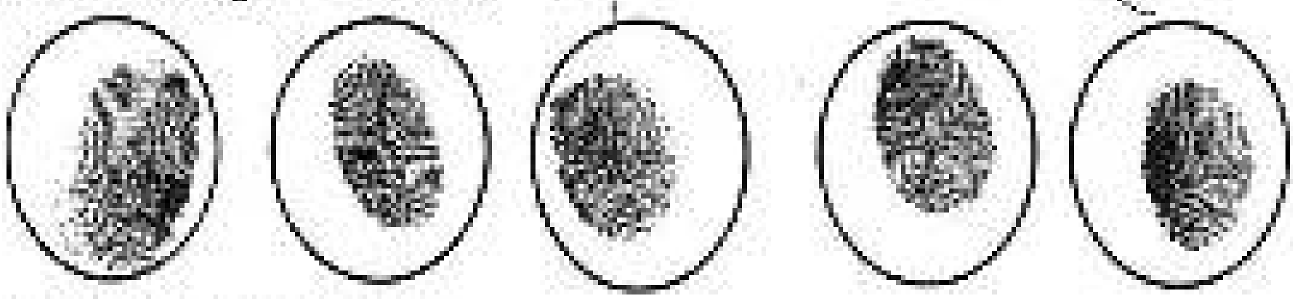
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



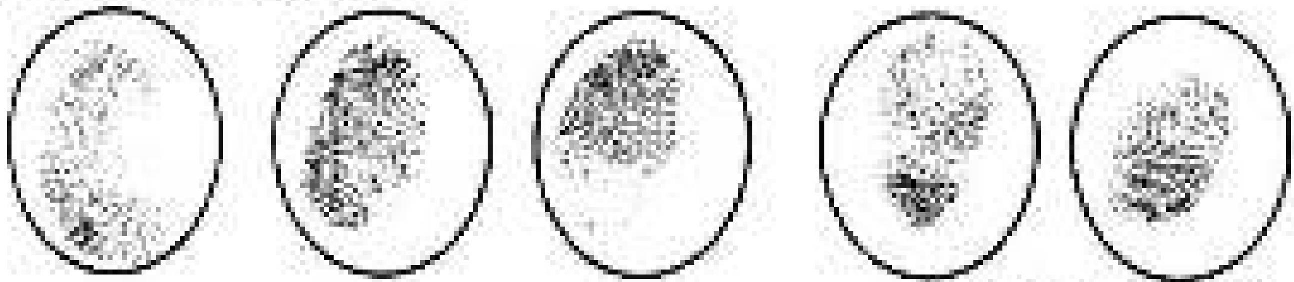
निष्पादक/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- ....

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For H[illegible] Real Estates Ltd.

प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

आज दिनांक 16/12/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 7988

पृष्ठ सं. 327 से 352 पर क्रमांक 10732

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के. के. शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

15/12/2006