भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

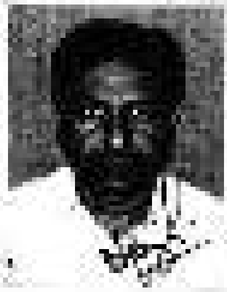
पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि — रू0 8,60,000/-

बाजारू मूल्य — रू0 4,41,000/-

[illegible] किये गये [illegible] — रू0 50,500/-

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. जनपद — बिजनौर
3. ग्राम — हरूनपुर सेमली

For Asad Properties & Infra [illegible]

Authorised Signatory

[illegible]/हस्तान्तरण पत्र

हम, 1. श्रीराम 2. विश्राम 3. वीर प्रकाश पुत्रगण बाबूलाल निवासी ग्राम– इब्राहिमपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ एतद्द्वारा वचनबद्ध होता हूँ कि–

1. मैं अपनी भूमि भूमि खसरा संख्या 48 रकबा 0.315 हे0, खसरा संख्या 207 रकबा 0.274 हे0 कुल रकबा 0.589 हे0 का 1/4 भाग अर्थात 0.1472 हे0 स्थित ग्राम– इब्राहिमपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ को द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 24.12.2010 के द्वारा हस्तांतरित कर चुका हूँ, अतः उक्त भूमि पर मेरा कोई स्वत्व, अधिकार व कब्जा शेष न रहने के कारण मैं भविष्य में उक्त भूमि के सम्बन्ध में क्रेता के विरुद्ध एवं भूमि अर्जन कार्यवाही के विरुद्ध कोई दावा/आपत्ति नहीं करूँगा।
2. यह कि मैं पुनः वचनबद्ध होता हूँ कि मैं उक्त विक्रीत भूमि के प्रतिकर प्राप्त करने हेतु कोई दावा नहीं करूँगा।
3. [illegible] किया है।

निष्पादक
हस्ताक्षर

दिनांक–24.12.2010

संलग्नक 1-

संलग्नक-2

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

90AA 326768

शपथ पत्र

[illegible]

दिनांक-[illegible]

सत्यापन

[illegible]

दिनांक-24.12.2012

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 464579

[illegible]

[illegible]

[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

-2-

4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 46 रकबा 0.315 हे0, खसरा संख्या 207 रकबा 0.274 हे0 कुल रकबा 0.589 हे0 का 1/4 भाग अर्थात 0.1472 हे0 स्थित ग्राम– [illegible] परगना बिजनौर, तहसील व जिला बिजनौर।

5. माप की इकाई – हेक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.1472 हेक्टेयर

7. सड़क की स्थिति – [illegible] रोड व [illegible] से लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

356523

-2-

9. पेड़ों की स्थिति — नहीं है।

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

<u>चौहद्दी खसरा नं0 46</u>

उत्तर : खसरा नं0-47

दक्षिण : खसरा नं0-45, 30

पूरब : खसरा नं0-48

पश्चिम : खसरा नं0-29

<u>चौहद्दी खसरा नं0 207</u>

उत्तर : खसरा नं0-208, 206/750

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 560726

-4-

दक्षिण : खसरा नं0–208

पूरब : खसरा नं0 204

पश्चिम : खसरा नं0–208

प्रथम पक्ष की संख्या – 3 : द्वितीय पक्ष की संख्या – 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. श्रीराम 2. विश्राम 3. वीर प्रकाश पुत्रगण मटरूलाल निवासी	:	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 पंजीकृत कार्यालय 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 540727
2 [illegible] DEC 2006

- 2 -

ग्राम– हसनपुर [illegible] परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	दिल्ली–110001, वर्तमान पता [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र गयाप्रसाद सिंह वर्तमान व स्थायी पता [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि	व्यवसाय–व्यापार

For [illegible] Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 560728

यह विक्रय विलेख 1. श्रीराम 2. विश्राम 3. वीर प्रकाश पुत्रगण बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर सौंधरी, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम कंचन प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 10, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, कार्यालय पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र धर्मपाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेतागण व क्रेता

श्रीराम

विश्राम

वीर प्रकाश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 560729

शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं स्थलाभिषिक्त सम्मिलित है।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 45 रकबा 0.318 हे0, खसरा संख्या 207 रकबा 0.274 हे0 कुल रकबा 0.592 हे0 का 1/4 भाग अर्थात 0.148 हे0 स्थित ग्राम [illegible]पुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, स्वामित्व व काबिज है तथा उक्तांकित सत्यापित खतौनी खाता संख्या 00233 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 670771

-3-

और विक्रेतागण को उक्त भूमि बेचकर करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। यह कि विक्रीत भूमि में नहरा नक्शा है इसलिये उक्त भूमि पर खेती नहीं होती है।

यह कि विक्रेतागण की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 28.10.2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेतागण को अधिग्रहण कार्यवाही के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं 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 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 अधिकृत 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 क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व काबिज है और उक्त भूमि सरकारी 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 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 नही 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 उनके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। 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 नही है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 8,50,000/- (रू0 आठ लाख पचास हजार मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त 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 यहीं स्वीकार करता है, तदानुसार उक्त

विक्रेतागण एवं क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को बराई बेच दिया है एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता 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 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 उपयोग व उपभोग करें। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी 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, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता 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 नहीं करेगा।।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की 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 इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिये निर्धारित सर्किल रेट रू0 30,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.1472 हेक्टेयर की मालियत रू0 4,41,600/- होती है तथा विक्रय मूल्य भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 59,500/- 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 न कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 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 अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने क्रेता 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 3,00,000/-द्वारा चेक संख्या-TC[illegible] दिनांकित 24.12.2010 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For [illegible]

Authorised Signatory

2. विक्रेतागण को रू0 3,00,000/—द्वारा चेक संख्या—708[illegible] दिनांकित 24.12.2010 पंजाब नेशनल बैंक, कपूरथला लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
3. विक्रेतागण को रू0 2,50,000/—द्वारा चेक संख्या—708[illegible]6 दिनांकित 24.12.2010 पंजाब नेशनल बैंक, कपूरथला लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रू0 8,50,000/— (रू0 आठ लाख पचास हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करता है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ

दिनांक : 24.12.2010

गवाह :

1. B. K. Sharma [illegible]
S/o A. K. Sharma [illegible]
Lucknow

2. [illegible]

विक्रेतागण

[illegible]

टाईपकर्ता

(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता—

(धीरज प्रताप सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] 18 [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] लखनऊ

[illegible] कृषि

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के हस्ताक्षर

पी.के.सिंह

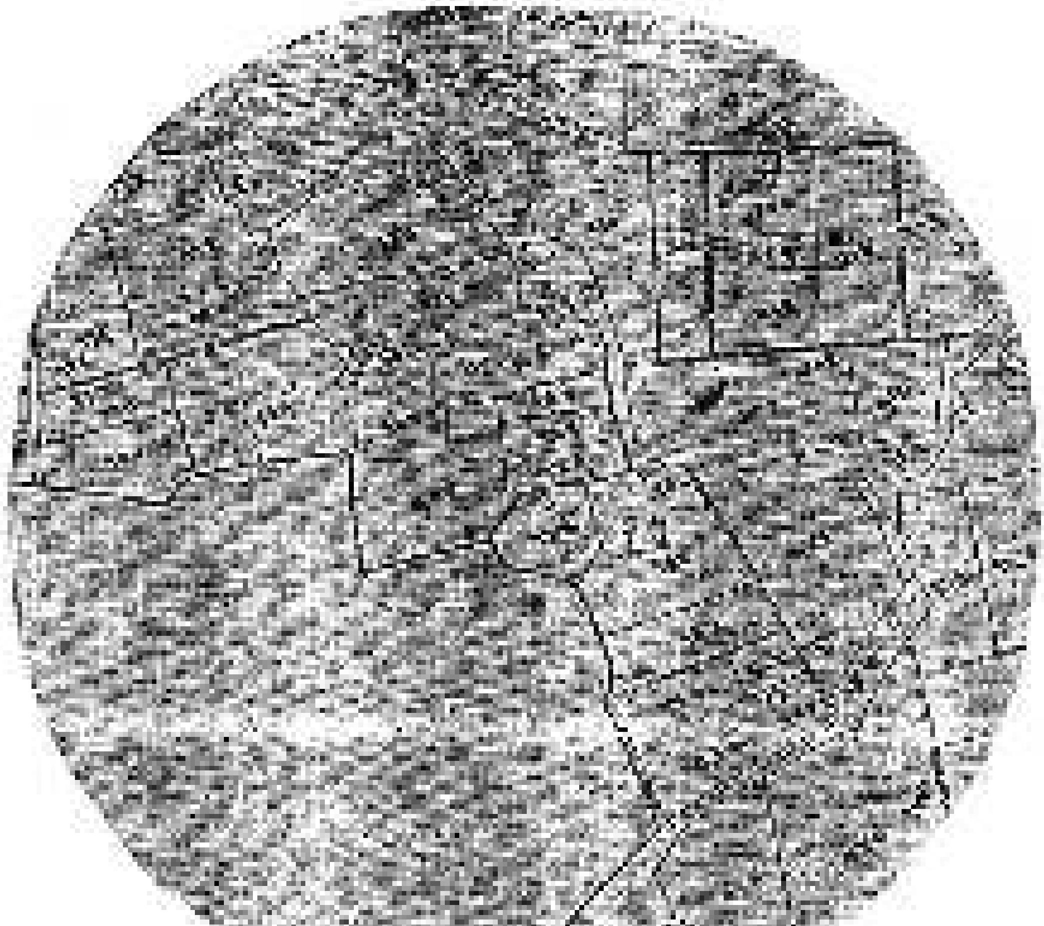
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

বিক্রেতা

Registration No : 20113 Year : 2010 Book No : 1

0101 [illegible]

[illegible]

[illegible]

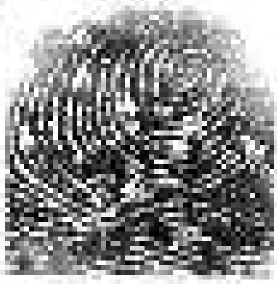
[illegible]

0102 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

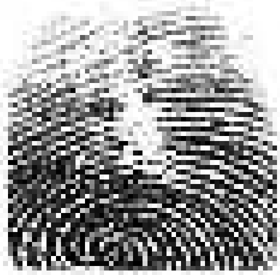


0103 [illegible]

[illegible]

[illegible]

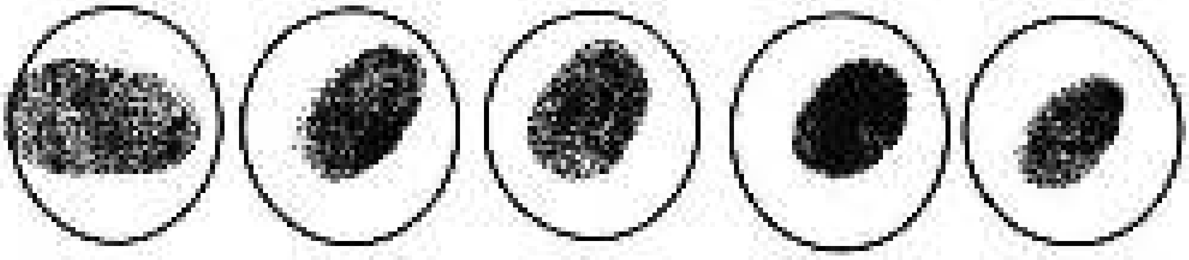
[illegible]



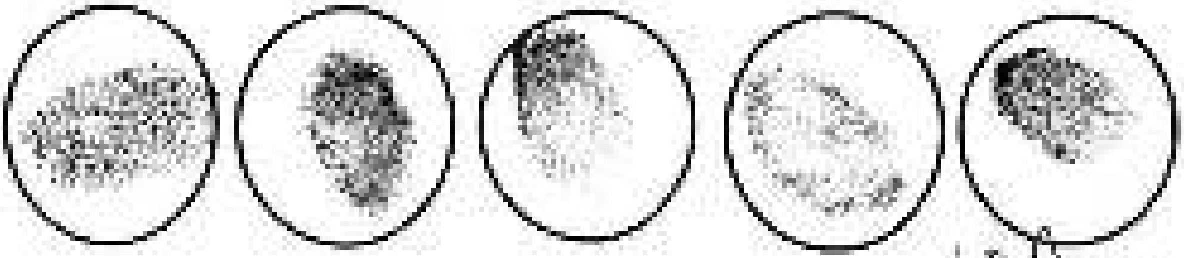
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32ए0 के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता–श्रीराम पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

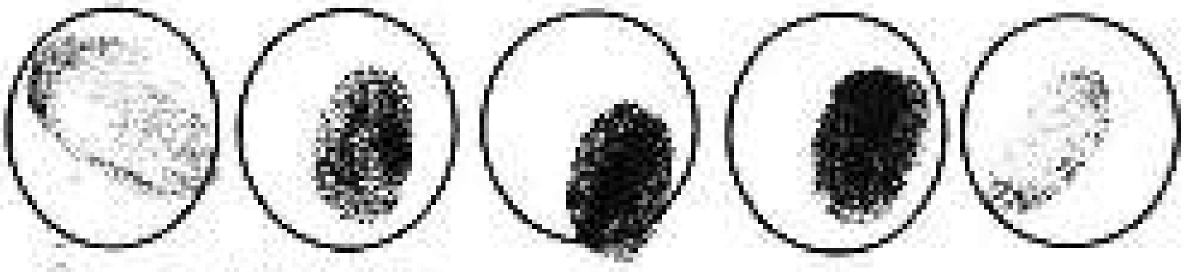


श्रीराम

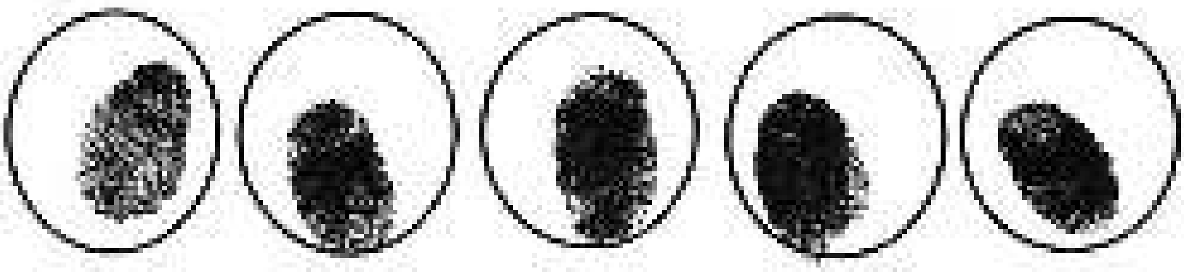
विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता का नाम व पता– शिवराम पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



शिवराम

विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रय पत्र

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

श्री सोहन

पुत्र श्री बाबू लाल

व्यवसाय कृषि

निवासी [illegible]

[illegible] [illegible] 24/12/2010 [illegible]

[illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. सिंह

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

24/12/2010

[illegible]

विक्रेता

श्री सोहन

पुत्र श्री बाबू लाल

पेशा कृषि

निवासी [illegible]

क्रेता

श्री [illegible]

प्रताप सिंह

पुत्र श्री [illegible] सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 18 [illegible]

श्री दिनेश

पुत्र श्री बाबू लाल

पेशा कृषि

निवासी [illegible]

श्री देव प्रकाश

पुत्र श्री बाबू लाल

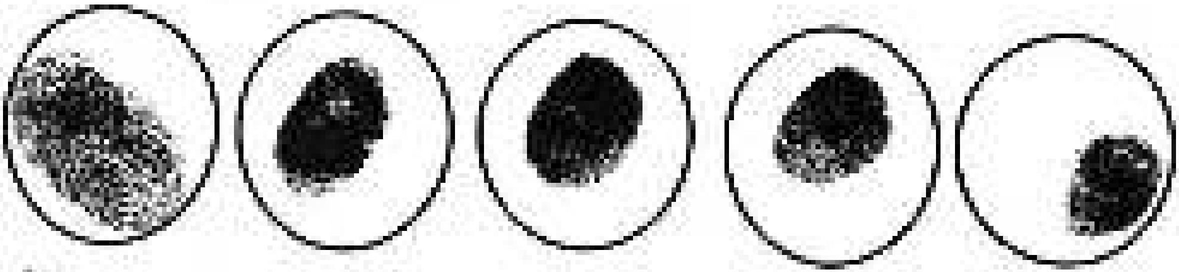
पेशा कृषि

निवासी [illegible]

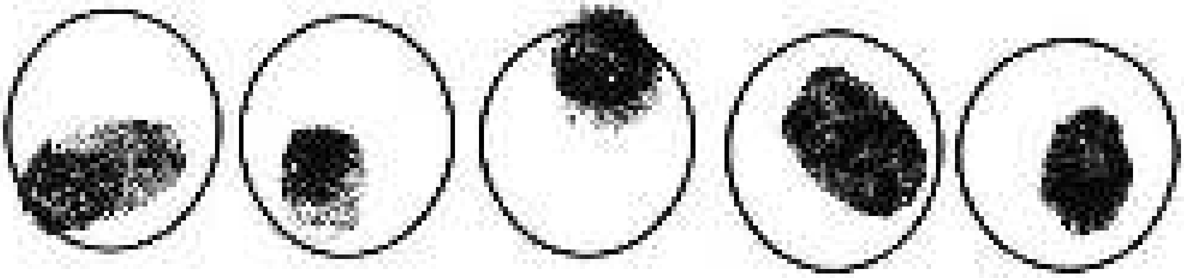
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32(ए) के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता–वीर प्रकाश पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह –

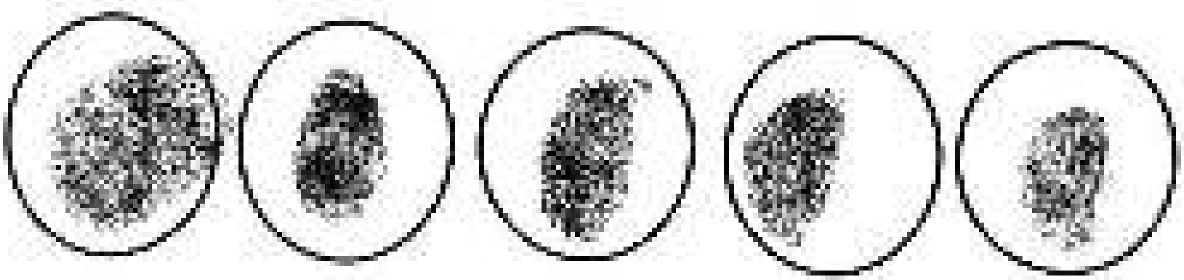


विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता– अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह –



For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

क्रेता के हस्ताक्षर

Authorised Signatory

ক্রেতা

Registration No.: [illegible] সন: [illegible] 2010 Book No.: [illegible]

[illegible] [illegible]

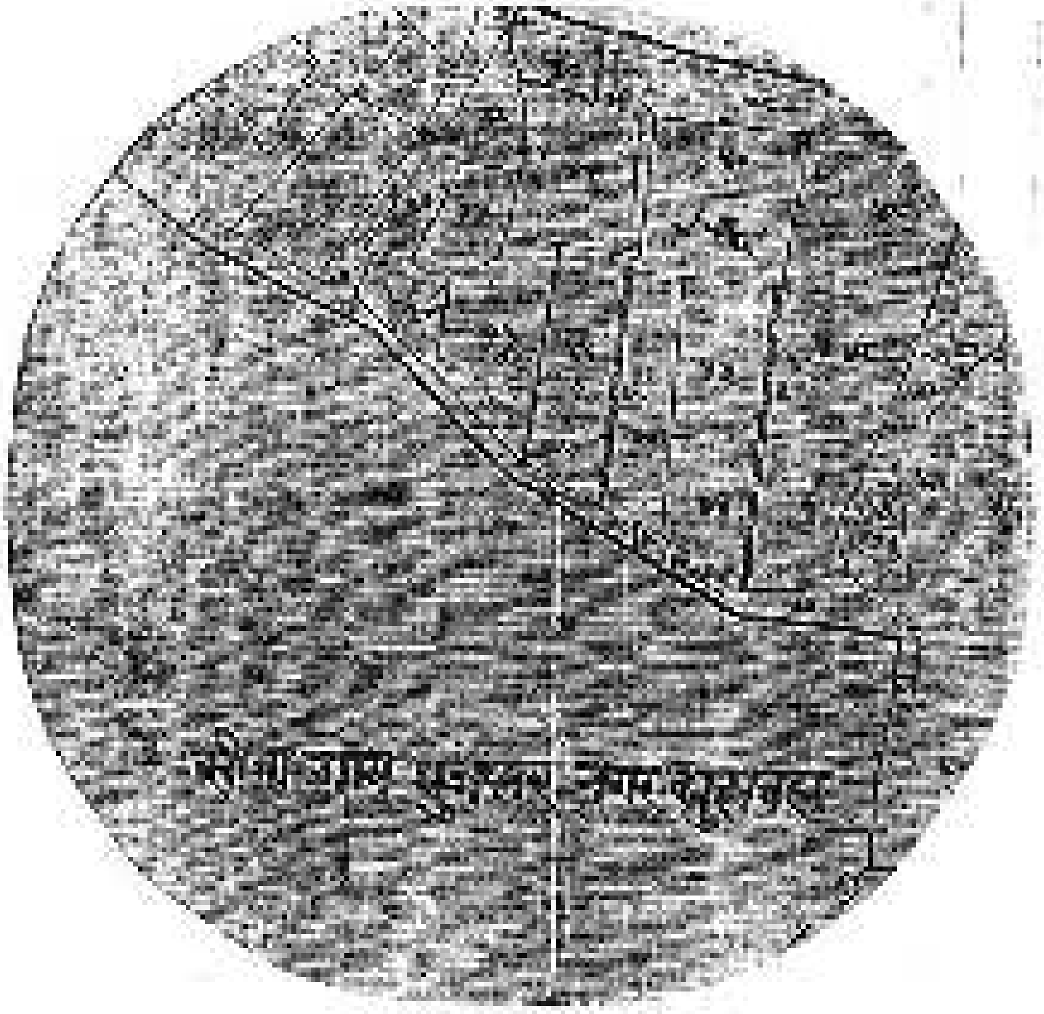
[illegible]

[illegible]

[illegible]

মৌজা-রাজাপুর (পূর্বাংশ) থানা- বিষ্ণুপুর, সাবেক দক্ষিণ-দাগ

খতিয়ান নং - ৭৬



স্বাক্ষর

বিক্রেতা

লেখক (স্বাক্ষরিত)

বিক্রেতা

For ... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

ক্রেতা

आज दिनांक **24/12/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **12249**

पृष्ठ सं. **183** से **214** पर क्रमांक **20110**

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी .के सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

24/12/2010