भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

Rs.15000

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

भारत INDIA

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	-	रु0 2,70,190/-
बाजार मूल्य	-	रु0 1,17,560/-
अदा किये गये स्टाम्प शुल्क		रु0 27,200/-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	बिजनौर
3.	ग्राम	-	[illegible]
4.	सम्पत्ति का विवरण	-	भूमि खसरा संख्या 112 रकबा

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs 10000

दस हजार रुपये RUPEES TEN THOUSAND

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 963135

0.342 हेक्टेयर का 1/5 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.0684 हे० स्थित ग्राम [illegible] परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

5. मापन की इकाई – हेक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.0684 हेक्टेयर

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

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 3 -

9. पेड़ों की स्थिति – कुछ नहीं है।

10. बोरिंग/ कुआं आदि – कुछ नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 117</u>

उत्तर	: खसरा संख्या-91
दक्षिण	: खसरा संख्या-111, 116
पूरब	: खसरा संख्या-113
पश्चिम	: खसरा संख्या-111, 110

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

1 SEP 2004

प्रथम पक्ष की संख्या- 1   द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
श्रीमती रामरानी पत्नी स्व0 कुलचन्द्र निवासी ग्राम रसूलपुर सेवती, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

	बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार/नौकरी

यह विक्रय विलेख श्रीमती [illegible] पत्नी स्व0 फूलचन्द निवासी ग्राम [illegible], परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् अंसल हाउसिंग एण्ड कन्स्ट्रक्शन लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता यूनिट नं0 [illegible] बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अभिषेक प्रसाद

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised ...

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

त्रिवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद त्रिवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के पक्ष निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 112 रकबा 0.342 हेक्टेयर का 1/5 भाग अर्थात् विक्रीत रकबा 0.0684 हे0 स्थित ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व दाखिल है तथा उपरोक्त सम्पत्ति अध्यासित खाता खतौनी क्रम संख्या

[illegible] Ltd

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

00036 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। और विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि आबादी भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता-एवं घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के

भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बंधक, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता 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 विक्रेता व उनके वारिसान व स्थित 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। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति की फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रु0 2,70,180/- के प्रतिफल में जिसका भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित रीति के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति का विक्रेता यह स्वीकार करती है, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के पक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस 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 करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उनके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने लाभिल के समान अधिकारों के साथ पुश्तैनी व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने मुनासिब स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्मिलित कर सक

में धारण एवं उपभोग व उपयोग करेंगे । विक्रेता व उनके वारिसान उनमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई दावा कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादनगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार से सकल ही निकल जावे तो क्रेता उनके वारिसान, निष्पादनगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की जात, अथवा सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उक्त स्थिति में विक्रेता एवं उनके 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 से पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व अदा करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

Axal Properties & Infrastructure Ltd.

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली अर्बनाईज क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम 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 0.0684 हैक्टेयर की मालियत रू0 1,17,563/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 27,300/- 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 पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की अकृषिक गतिविधियां नहीं चल रही है तथा 200 मी0 के अर्द्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अन्य सड़क मार्ग 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।

निबन्धन [illegible]

[illegible] 10/05/2007 [illegible] 3,300 [illegible] 32 [illegible] 1,000

[illegible]

[illegible] 10/05/2007 [illegible]

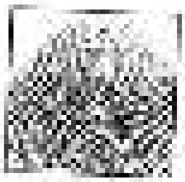
[illegible]

उप निबन्धक (प्रथम)

[illegible] 10/05/2007

[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]

उप निबन्धक (प्रथम)

[illegible]

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

<u>परिशिष्ट- भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेता को रु0 2,70,180/- द्वारा चेक संख्या- [illegible] दिनांकित 10.09.2007 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रु0 2,70,180/- (रुपये दो लाख सत्तर हजार एक सौ अस्सी मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं तथा अब कोई धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ
दिनांक : 10.09.2007
<u>गवाह</u> विक्रेता की पहचान की

1\.

विक्रेता

क्रेता

2\. क्रेता की पहचान की

टाईपकर्ता-
(सोनू कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता-
(विनोद कुमार सिंह)
एडवोकेट

[illegible]

[illegible] [illegible]

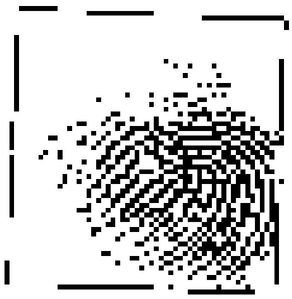
Year [illegible] Book No.

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]
/12
[illegible]

[illegible] Properties [illegible] Ltd
[illegible] Kumar

[illegible]

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

[illegible] [illegible]

[illegible]

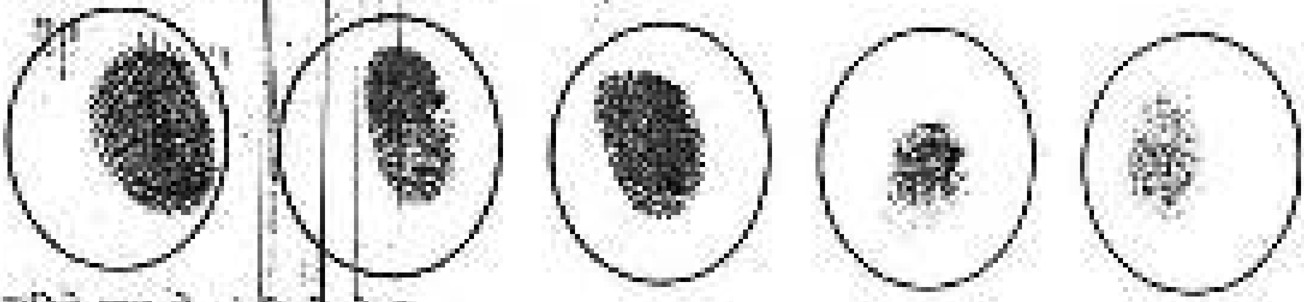
[illegible]

[illegible]

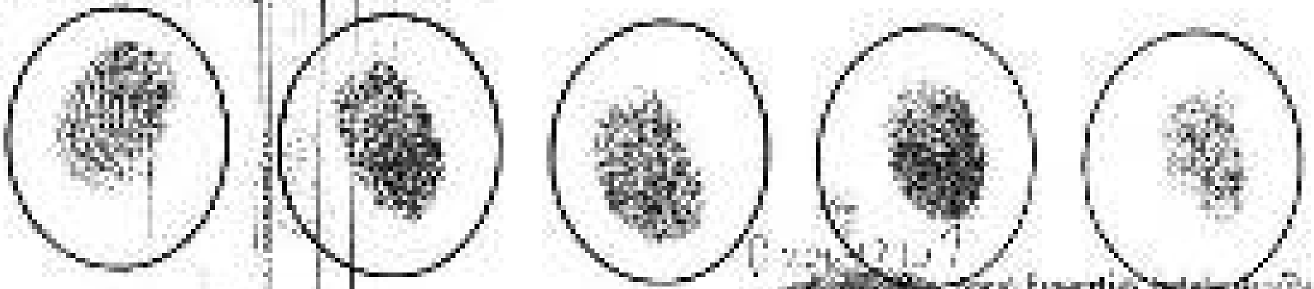
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :-

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



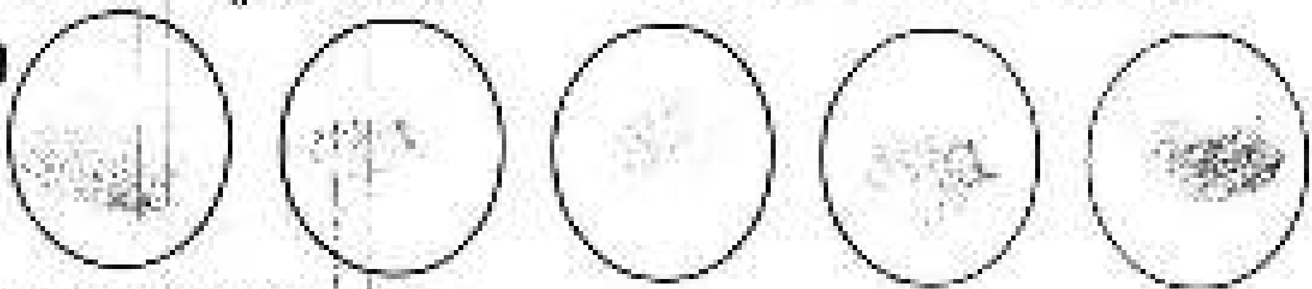
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



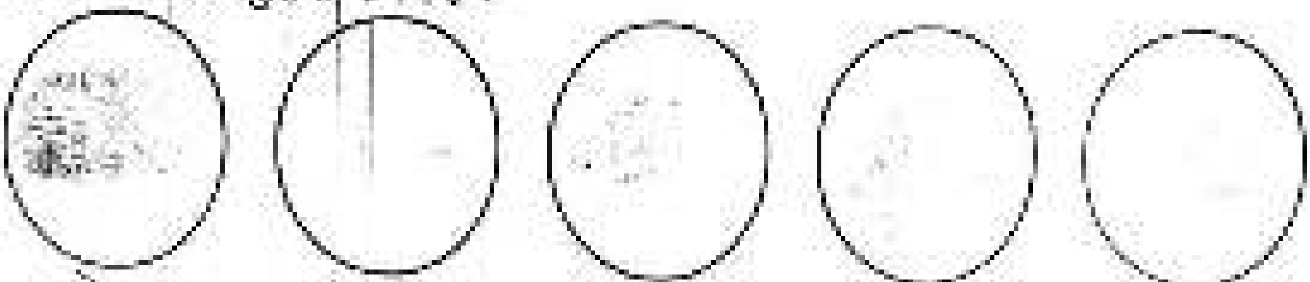
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :-

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 10/09/2007 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 8571

पृष्ठ सं. 157 से 182 पर क्रमांक 8197

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

ए.के. पाण्डेय

उप निबंधक (सदर)

लखनऊ

10.09.2007