6957/12

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

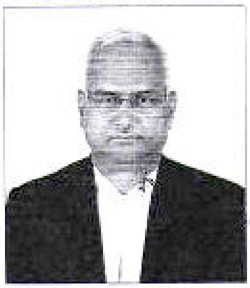
सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 817869

27 MAR 2012



For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	हसनपुर खेवली
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	भूमि खसरा संख्या–126 व 127
5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.028 हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि

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

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 817870

07 MAR 2012

8.	पेड़ों का मूल्यांकन	: नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	: नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	: रू0 2,62,808/–
11.	मालियत	: रू0 7,28,000/–
12.	स्टाम्प	: रू0 51,000/–

चौहद्दी

खसरा न0 126

पूरब	: खसरा संख्या–210
पश्चिम	: खसरा संख्या–122
उत्तर	: खसरा संख्या–125
दक्षिण	: खसरा संख्या–127

खसरा न0 127

पूरब	: खसरा संख्या–125
पश्चिम	: खसरा संख्या–128
उत्तर	: खसरा संख्या–126
दक्षिण	: खसरा संख्या–130

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

सुनवाई। [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

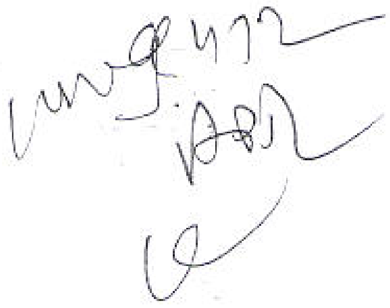
W 501483

प्रथम पक्ष की संख्या–01 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
सन्तोष कुमार पाण्डेय पुत्र स्व0 विद्याधर पाण्डेय, निवासी–525क/214, पुराना महानगर, निकट यादव भवन, लखनऊ।		अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड द्वारा श्री सुशील कुमार सक्सेना पुत्र श्री शिव गोपाल सक्सेना, वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory



विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख **सन्तोष कुमार पाण्डेय पुत्र स्व0 विद्याधर पाण्डेय, निवासी–525क/214, पुराना महानगर, निकट यादव भवन, लखनऊ** जिन्हे आगे **विक्रेता** कहा गया है, एवम् **अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लिमिटेड द्वारा श्री सुशील कुमार सक्सेना पुत्र श्री शिव गोपाल सक्सेना, वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ** जिन्हें आगे **क्रेता** कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता **षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या–00243 फसली वर्ष 1419 से 1424 के कृषि भूमि खसरा संख्या–126 रकबा 0.1260 हेक्टेअर, खसरा संख्या–127 रकबा 0.253 हेक्टेअर, कुल दो किता व कुल रकबा 0.379 हेक्टेअर में से 1/9 अंश यानि रकबा 0.0421 का अपना 2/3 भाग यानि रकबा 0.028 हेक्टेअर, स्थित–ग्राम–हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर,** तहसील व **जिला लखनऊ** का मालिक कामिल व काबिज है, जो कि विक्रेता को बैनामे से प्राप्त हुई है, तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या–00243 के अनुसार कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है।

विक्रेता की भूमि में 4–5 फिट गहरे गड्ढे है अथवा भूमि कृषि योग्य नहीं है। भूमि पर पहुँचने का रास्ता भी नहीं है।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अंतर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 26/10/2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेता को अधिग्रहण कार्यवाही के विरूद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेता को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेता ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुए भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में मात्र क्रेता या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा। विक्रेता द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नहीं होगा।

उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है और जो कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एंव अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अब बजरूत खुद विक्रेता के उसी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिग रू0 2,62,808/- (रूपया दो लाख बासठ हजार आठ सौ आठ मात्र) में **उपरोक्त क्रेता** को बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का वाकई बखूबी करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कही विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा–खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल–खारिज करा लेवें ।

आराजी उपरोक्त में कृषि कार्य होता है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्युबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

262,808.00 /	728,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री सन्तोष कुमार पान्डेय
पुत्र श्री स्व0 विध्याधर पान्डेय
व्यवसाय वकालत
निवासी स्थायी 525क/214 पुराना महानगर लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय मे दिनांक 11/4/2012 समय 4:27PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
पी. के. द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
11/4/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री सन्तोष कुमार पान्डेय
पुत्र श्री स्व0 विध्याधर पान्डेय
पेशा वकालत
निवासी 525क/214 पुराना महानगर लखनऊ

क्रेता
श्री अन्सल प्रा0 ए0 इ0 लि0 द्वारा सुनील कुमार सक्सेना
पुत्र श्री शिव गोपाल सक्सेना
पेशा व्यापार
निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री अमरनाथ मिश्रा
पुत्र श्री दिवाकर नाथ मिश्रा
पेशा कृषि
निवासी मादन मोहन मालवीय मार्ग लखनऊ
व श्री महेश
पुत्र श्री मनोहर लाल
पेशा व्यापार
निवासी अर्जुनगंज लखनऊ
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
पी. के. द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
11/4/2012

आराजी स्थित ग्राम हसनपुर खेवली, परगना–बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ठ ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 2600/– रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से विक्रीत भूमि 0.028 हेक्टेअर यानी 280.00 वर्गमीटर की मालियत रू0 7,28,000/– होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर जनरल स्टाम्प शुल्क 51,000/– के अदा किये जा रहे है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 1 किमी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही है।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेता 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 ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों ''विक्रेता'' एवं ''क्रेता'' में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 6957 Year : 2,012 Book No. : 1

0101 सन्तोष कुमार पान्डेय

स्व0 विद्याधर पान्डेय

525क/214 पुराना महानगर लखनऊ

वकालत

विवरण भुगतान

कुल विक्रय मूल्य रू0 2,62,808/– (रूपया दो लाख बासठ हजार आठ सौ आठ मात्र) द्वारा चेक संख्या–428118. दिनांकित 11:04:12, पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया, जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने–अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

नोट : पृष्ठ संख्या–8 पर चेक संख्या व दिनांक काले पेन से लिखी गई है।

दिनांकः 11.04.2012

लखनऊ

गवाहानः–

1. आनन्द मिश्र S/o शिवानन्द मिश्र
   मदन मोहन मालवीय मार्ग
   लखनऊ

विक्रेता

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

2. Mahesh S/o Manohar Lal
   Aishbagh Lko.

क्रेता

PAN- AAACA0006D

टाईपकर्ताः

(अमित त्रिपाठी)

सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ताः

(मोहम्मद इमरान)

एडवोकेट

क्रेता

Registration No. : 6957 Year : 2,012 Book No. : 1

0201 अन्सल प्रा0 ए0 इ0 लि0 द्वारा सुनील कुमार सक्सेना

शिव गोपाल सक्सेना

13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

व्यापार

ग्राम → हसनपुर खेवली

खसरा नं0 → 126,127 हैक्टे.

रकबा → .028 हैक्टे.

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक **11/04/2012** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **14079**

पृष्ठ सं. **251** से **268** पर क्रमांक **6957**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

11/4/2012