114083

1128

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

250851

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 24,29,739/-

बाजारू मूल्य - रू0 23,90,938/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 2,43,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - लखनऊ
3. ग्राम - अहमामऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 803 रकबा

For Katra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

250852

1.093 हे0 स्थित ग्राम- अहमामऊ, परगना लखनऊ, तहसील व जिला लखनऊ

5.	मापन की इकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	1.093 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	नहीं
10.	बोरिंग/ कुआं अन्य	-	कुछ भी नहीं है ।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 803</u>

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

250853

उत्तर	:	खसरा नं0-805
दक्षिण	:	खसरा नं0-800,801,802
पूरब	:	खसरा नं0-794,995,796
पश्चिम	:	खसरा नं0-804

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
हनुमान पुत्र जोधी निवासी ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।	:	कटरा रियल्टर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाउस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0

हनुमान

For Katra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

250854

	बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एम0पी0 श्रीवास्तव वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय विलेख हनुमान पुत्र जोधी निवासी ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् कटरा रियल्टर्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टालसटॉय हाउस,

हनुमान

For Katra ... Limited

Authorised Signatory

RUPEES 25000 रुपये भारतीय गैर न्यायिक RUPEES 25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

RUPEES 25000 रुपये पच्चीस हजार रुपये RUPEES 25000 रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 250855

टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एम0पी0 श्रीवास्तव वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे केता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया ।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 803 रकबा 1.093 हे0 स्थित ग्राम- अहमामऊ, परगना लखनऊ, तहसील व जिला लखनऊ तहसील व

ह0 श्री हनुमान

For ... Limited

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

250856

जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00460 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज 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, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

250857

-7-

विक्रेता यह 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 बय, 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 उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय

For Eatra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

Rajeev Singh Chauhan **Adcovate**	: :	**Chamber: B-1/170, Sec- G, Aliganj, Lucknow. Phone No. : 2322048, Mobile:- 9336833344**

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

To,

Katra Realters Pvt. Ltd.
3rd floor, Y.M.C.M. Building,
13, Radha Pratap Marg, Lucknow

Dear Sir,

I have examined the documents provided by you regarding the property given below, and after the perusal of the legible records kept, maintained and available in their present condition in the office of Sub-Registrar, Lucknow, I have to certify as under :-

NAME/S: Hanuman son of Jodhi, R/o Ahamamau, Pargana, Teshsil and District Lucknow.

SERIAL NO. OF KHATA KHATAUNI : 00460

LAND KHASRA NO. AND TOTAL AREA : 803 Total Area 1.093 Sold Area 1.093 Hect.

SITUATED AT - Ahamamau, Pragana, Tehsil and District Lucknow.

I have perused the certified copy of Khasra and Khatauni of the above mentioned property :

(a) Khatauni shows that the land owner rights of Khatedar starts from Fasali year 1360 till 1412-1417 fasali year, is issued by the Tehseeldar- Sadar, Lucknow in the names of Khatedar.
(b) Khasra shows that at present land is being cultivated.
(c) As per master plan 2021 land use of the above mentioned land is Residential.

SEARCH AND INVESTIGATION :
13 preceding years w.e.f. 1994 to 2006 as per available legible records kept, maintained and available in their present condition in the office of Sub-Registrar, Lucknow.

OUT COME OF SEARCH :
As per inspection of available records the title chain of the above mentioned property is complete in every sense and intended purchaser can purchased the property and he may acquire valid title of the property further he can transfer, sell, and mortgage the property.

As per inspection of available records the property above mentioned is free from the scheme of acquisition at the time of legal opinion.

OPINION AND CONCLUSION :
I have made the discrete search of the relative property from the office of The Sub-Registrar Lucknow from the 1994 to 2006 and have to report that on the basis of the document and records of the registrar office available and verified the title of the aforesaid owner is clear an unassailable and the property is absolutely free from the all encumbrances, lien and other charges.

This report is based on my inspection of records available, further this report does not cover ani unexecuted or unregistered agreement or oral transaction made by proposed seller regarding the property aforementioned

DOCUMENT SUGGESTED TO BE TAKEN

1 Certified copy of KHATAUNI AND KHASRA
2 Identity proof of seller

Lucknow : Dated :-04.12.2006

(Rajeev Singh Chauhan)
Advocate

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

250858

A.T.O/T.O.
TRY.LKO

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 के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 **24,29,739/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता 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 करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त केता के हाथ

For Katra Realtors Private Limited

Authorised Signatory

बीस हजार रुपये
RUPEES
20000
रुपये
Rs.20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs.20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

228039

1 DEC

A.T.O/T.O.
TRY.LKO.

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 करा 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

For ... Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 286756

एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग 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 कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि

For ... Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 286750

यह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,

For ... Private Limited

... Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 28675

लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

यह कि केता विकयशुदा सम्पत्ति की 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।

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 286752

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम अहमामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 17,50,000/- प्रति हेक्टेअर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 21,87,500/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 1.093 हेक्टेअर की मालियत रू0 23,90,938/- होती हैं तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 2,43,000/- जनरल स्टाम्प 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

नि अहमुभाग

For ...

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 077632

प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व 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। विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय केता द्वारा वहन किया गया है।

For ...

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 077633

A.T.C/T.O. TRY.LKO

DEC 2006

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

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 5,00,000/-द्वारा चेक संख्या-455901 दिनांकित 02.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता को रू0 5,00,000/-द्वारा चेक संख्या-455902 दिनांकित 02.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For ... Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 077634

3. विक्रेता को रू0 5,00,000/-द्वारा चेक संख्या-455903 दिनांकित 02.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

4. विक्रेता को रू0 5,00,000/-द्वारा चेक संख्या-455904 दिनांकित 02.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

5. विक्रेता को रू0 4,29,739/-द्वारा चेक संख्या-455905 दिनांकित 02.12.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

4-12-06

बही संख्या 1 जिल्द संख्या ... पृष्ठ संख्या ... क्रमांक 10062

विक्रय पत्र

2,429,739.00/	2,3 ...00.00	5,0..	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल		फीस रजि.		योग	शब्द लगभग

श्री/श्रीमती हनुमान
पुत्र / पत्नी श्री ...

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 4/12/2006 समय 5:47PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
4/12/2006

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री/श्रीमती हनुमान
पुत्र/पत्नी श्री ओपी
पेशा कृषि
निवासी ग्राम अहमामऊ,लखनऊ

क्रेता
श्री/श्रीमती ... प्रा.लि.द्वा-अधि.ह.विनोद श्रीवास्तव
पुत्र/पत्नी श्री एम.पी.श्रीवास्तव
पेशा सेवानिवृत्त
निवासी 13,राणाप्रताप मार्ग,लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री सुनील कुमार सिन्हा
पुत्र श्री पी.पी.सिन्हा
पेशा ...
निवासी आशियानगर,लखनऊ
व श्री पीर मो...
पुत्र श्री बकरीदी
पेशा व्यापार
निवासी अहमामऊ,लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
4/12/2006

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 24,29,739/- (रुपया चौबीस लाख उन्नतीस हजार सात सौ उन्नतालिस मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

लखनऊ:
दिनांक : 04.12.2006

गवाह :
1. Sunil Kumar Singh
S/o Shri G. C. Singh

विक्रेता

For ...

केता

2. पीर मोहम्मद
S/o- बकरीदी

टाईपकर्ता

(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता

(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रेता

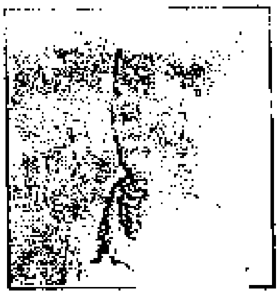
Registration No 112[illegible] Year : 20[illegible] Book No. 1

0101 हनुमान

लोधी

ग्राम सहनाल [illegible] कन्नौज

कृषि

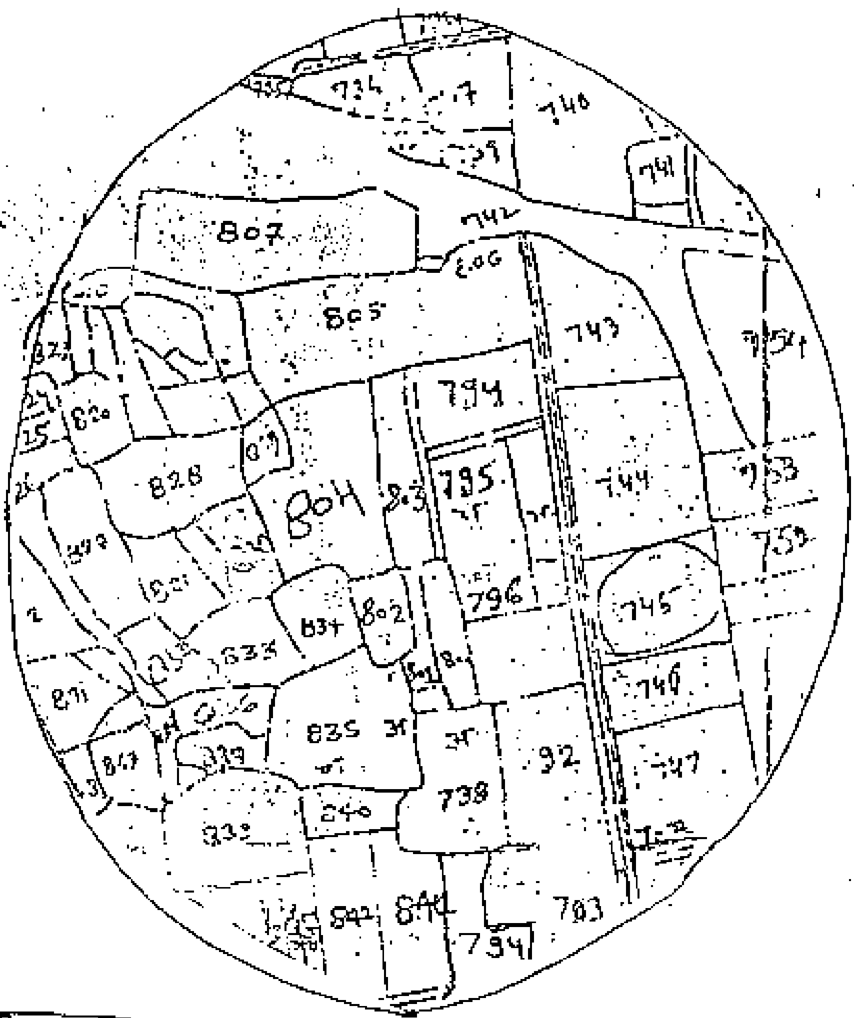


ग्राम आइमानाऊ परगाना, तहसील

व जिला - वाराणसी

खसरा नं - 803

रकबा 1.093 हे



विक्रेता

क्रेता

क्रेता

Registration No. 11239 Year : 2006 Book No. 1

201 ... प्रा.लि.द्वा-अधि.ह.विनीत श्रीवास्तव

... मार्ग,लखनऊ

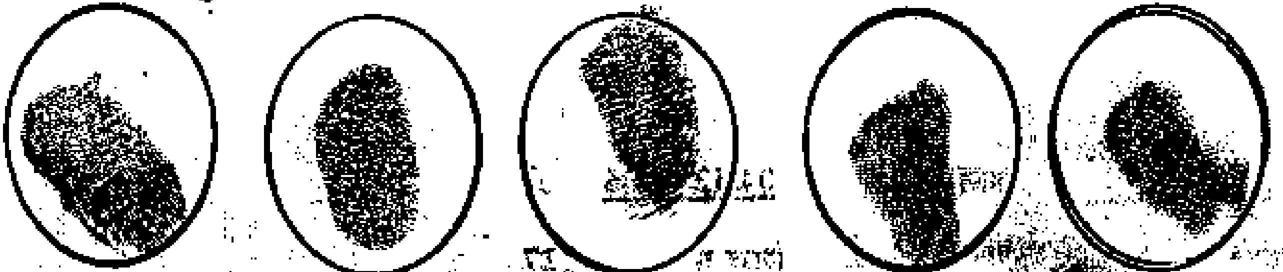
रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा – 32 ए० के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :– हनुमान [illegible]

बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–



प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :– विनीत श्रीवास्तव [illegible]

बांये हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 04/12/2006 को

वही सं 1 जिल्द सं 6227

पृष्ठ सं. 117 से 154 पर कमांक 1123

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

ओ.पी.f

उप निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

4/12/2006