भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

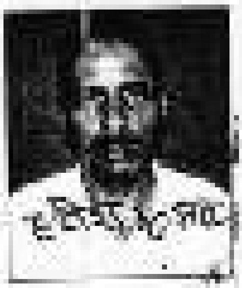
रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

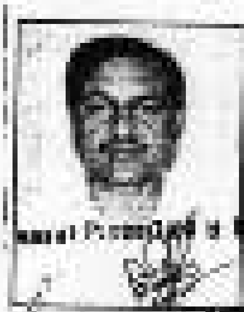
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

261908





लेख्य पत्र का संक्षिप्त विवरण

1	भूमि का प्रकार	: कृषि
2.	परगना	: लखनऊ
3.	ग्राम	: अहमामऊ
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)	: भूमि खसरा संख्या–833, 834, 865, 869, 851, 883, 885, 835, 734
5.	मापन की इकाई	: हेक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.1099 हेक्टेअर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 261909

7.	सम्पत्ति का प्रकार	: कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	: कोई पेड़ नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	: नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	: रू0 10,85,812/-
11	बयाना	: रू0 10,80,812/-
12.	मालियत	: रू0 3,51,680/-
13.	स्टाम्प	: रू0 76,200/-

चौहद्दी

खसरा नं0 833

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या-834
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या-832
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या-830, 831
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या-835, 836

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 261910

<u>खसरा नं0 834</u>

पूरब : कृषि भूमि खसरा संख्या–802
पश्चिम : कृषि भूमि खसरा संख्या–833
उत्तर : कृषि भूमि खसरा संख्या–804
दक्षिण : कृषि भूमि खसरा संख्या–835

<u>खसरा नं0 865</u>

पूरब : कृषि भूमि खसरा संख्या–868
पश्चिम : कृषि भूमि खसरा संख्या–859, 864
उत्तर : कृषि भूमि खसरा संख्या–873, 871
दक्षिण : कृषि भूमि खसरा संख्या–866

<u>खसरा नं0 869</u>

पूरब : कृषि भूमि खसरा संख्या–870
पश्चिम : कृषि भूमि खसरा संख्या–868

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 664563

उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–871
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–867

खसरा नं0 651

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–648
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–765
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–705, 652
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–650

खसरा नं0 883

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–884
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–882
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–885
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–876

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

<u>खसरा नं0 885</u>

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–823
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–889, 887, 886
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–901, 902, 903
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–883, 884

<u>खसरा नं0 835</u>

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–798, 799, 800
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–836, 837, 838
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–833, 834, 802
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–839, 840, 798

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 137153
19 JUN 2010

<u>खसरा नं0 734</u>

पूरब : कृषि भूमि खसरा संख्या–732
पश्चिम : कृषि भूमि खसरा संख्या–733
उत्तर : कृषि भूमि खसरा संख्या–732
दक्षिण : कृषि भूमि खसरा संख्या–742

प्रथम पक्ष की संख्या–02 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
(1) हरीश कुमार सिंह व (2) देवेन्द्र कुमार सिंह पुत्रगण हौसला बक्श सिंह, निवासीगण – ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला– लखनऊ। व्यवसाय – कृषि		अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता–प्रथम तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ। व्यवसाय–व्यापार

हरीश कुमार सिंह
देवेन्द्र कुमार सिंह

विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा

हमकि (1) हरीश कुमार सिंह व (2) देवेन्द्र कुमार सिंह पुत्रगण हौसला बख्श सिंह, ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ, के हैं।

यह कि विक्रेतागण पंचवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या–00230, फसली वर्ष 1415 से 1420 के खसरा संख्या–833 रकबा 0.2160 हेक्टेअर में से रकबा 0.0716 हेक्टेअर, खसरा संख्या–834 रकबा 0.1860 हेक्टेअर में से रकबा 0.0653 हेक्टेअर, खसरा संख्या–835 रकबा 0.1900 हेक्टेअर, में से रकबा 0.0716 हेक्टेअर, खसरा संख्या–869 रकबा 0.1580 हेक्टेअर में से रकबा 0.0527 हेक्टेअर, खसरा संख्या–851 रकबा 0.1070 हेक्टेअर में से रकबा 0.0358 हेक्टेअर, खसरा संख्या–883 रकबा 0.1140 हेक्टेअर में से रकबा 0.0379 हेक्टेअर, खसरा संख्या–885 रकबा 0.4810 हेक्टेअर में से रकबा 0.1601 हेक्टेअर, कुल 7 किता व कुल रकबा 0.495 हेक्टेअर में से अपना हिस्सा यानि 1/16 भाग यानि रकबा 0.0309 हेक्टेअर, तथा पंचवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या–00506, फसली वर्ष 1415 से 1420 के खसरा संख्या–835 रकबा 0.5310 हेक्टेअर, खसरा संख्या–734 रकबा 0.1010 हेक्टेअर, दो किता, कुल रकबा 0.6320 हेक्टेअर में से अपना हिस्सा यानि 1/8 भाग यानि रकबा 0.079 हेक्टेअर, इस प्रकार कुल 9 किता व कुल रकबा 0.1099 हेक्टेअर, स्थित ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ के मालिक कामिल व काबिज हैं, जो विक्रेतागण की पैतृक सम्पत्ति है,

जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है जिसका विक्रेतागण के नाम अमल दरामद हो चुका है।

यह कि उक्त भूमि दिनांक 03.03.2008 को श्रीमान अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमारोपण लखनऊ के द्वारा अतिरिक्त घोषित शहरी सीलिंग के नाम दर्ज हो गई है, जिसका वाद सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में लम्बित है। विक्रीत कृषि भूमि विक्रेतागण के कब्जे में मौजूद है, विक्रीत कृषि भूमि जुमला हर किस्म के इन्तकालात, मिलन, रेहन, बय, हिबा, वसीयत, कुर्की, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है, अतः सक्षम अधिकारी मुकदमा निर्णित होने के उपरान्त शीघ्रातिशीघ्र एक माह के भीतर विक्रेतागण क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित कर देगा। क्योंकि विक्रेतागण की भूमि शहरी सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आती है फिर भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा त्रुटिपूर्ण तरीके से विक्रेतागण की भूमि को शहरी सिलिंग में अतिरिक्त घोषित कर दिया गया है, जिसका वाद लम्बित है तथा विक्रेतागण को पूर्ण विश्वास है कि उपरोक्त वाद में विक्रेतागण के पक्ष में निर्णय होगा। यदि उक्त भूमि के सम्बन्ध में शहरी सिलिंग दर्ज होने का आदेश निरस्त नहीं होता और प्रस्तावित क्रेता को उक्त भूमि के कब्जे से बेदखल किया जाता है तो विक्रेतागण सम्पूर्ण प्राप्त विक्रय मूल्य की धनराशि ब्याज सहित क्रेता को वापस करेंगे।

अब बजरिया खुद के उसी विक्रीत कृषि भूमि स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ को खुद–सोच व

समझाकर बिना दबाव नाजायज किसी चीज व हक व जुज के मिल एवज रु० 10,85,812/- (रुपया दस लाख पचासी हजार आठ सौ बारह मात्र) में क्रेता उपरोक्त के हक में बेचना तय पाया है। लिहाजा मुझ उभय पक्ष निम्नलिखित शर्तों के पाबन्द होते हैं:-

1. यह कि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त तयशुदा कीमत में से क्रेता ने विक्रेतागण को रुपया 10,80,812/- बयाना के तौर पर द्वारा चैक सं०- 317939, 317940 दिनांकित 13.07.2010 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से अदा कर दिया है। जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

2. यह कि बकाया रुपया रु0 5,000/- (रुपया पाँच हजार मात्र) क्रेता, विक्रेतागण को बवक्त रजिस्ट्री अदा करेगा।

3. यह कि उक्त भूमि दिनांक 03.03.2008 को श्रीमान अपर जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमारोपण लखनऊ के द्वारा अतिरिक्त घोषित शहरी सीलिंग के नाम दर्ज हो गई है, जिसका वाद सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में लम्बित है। विक्रीत कृषि भूमि विक्रेतागण के कब्जे में मौजूद है, विक्रित कृषि भूमि जुमला हर किस्म के इन्तकालात, गिरवी, रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, नीलाम, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है, अतः सक्षम अधिकारी, मुकदमा निर्णीत होने के उपरान्त शीघ्रातिशीघ्र एक माह के भीतर विक्रेतागण क्रेता के पक्ष में

विक्रय विलेख निष्पादित कर देगा। क्योंकि विक्रेतागण की भूमि शहरी सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आती है फिर भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा त्रुटिपूर्ण तरीके से विक्रेतागण की भूमि को शहरी सिलिंग मे अतिरिक्त घोषित कर दिया गया है, जिसका वाद लम्बित है तथा विक्रेतागण को पूर्ण विश्वास है कि उपरोक्त वाद में विक्रेतागण के पक्ष में निर्णय होगा। यदि उक्त भूमि के सम्बन्ध में शहरी सिलिंग दर्ज होने का आदेश निरस्त नहीं होता और प्रस्तावित क्रेता को उक्त भूमि के कब्जे से बेदखल किया जाता है तो विक्रेतागण सम्पूर्ण प्राप्त विक्रय मूल्य की धनराशि ब्याज सहित क्रेता को वापस करेंगे।

4. यह कि विक्रेतागण यदि उपरोक्त भूमि की रजिस्ट्री बयनामा निष्पादित करने में हीला-हवाली करता है तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह बजरिये अदालत उक्त भूमि का रजिस्ट्री बयनामा अपने हक में करा लेवे तथा उक्त अदालती कार्यवाही में होने वाले खर्च की जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी।

5. यह कि रजिस्ट्री बयनामा निष्पादन में होने वाले खर्च जैसे कि स्टाम्प शुल्क रजिस्ट्रेशन फीस आदि की जिम्मेदारी क्रेता उपरोक्त की होगी।

6. यह कि इस अनुबन्ध पत्र द्वारा कब्जा दिया जा रहा है। विक्रेतागण व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है।

For Fraternal ... Pvt. Ltd.
Director

7. यह कि उपरोक्त विक्रय अनुबन्ध की शर्तें मुझ विक्रेतागण व उत्तराधिकारी वैधिक प्रतिनिधि, प्रशासक व क्रेता व क्रेता पक्ष के वैधिक वारिसान आदि पर भी लागू होंगे।

8. यह कि उपरोक्त भूमि ग्राम अहमामऊ, अर्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ठ ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 32,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब निर्धारित है, जिसके अनुसार विक्रीत सम्पत्ति की भूमि रकबा 0.1099 हेक्टेअर की मालियत रू0 3,51,680/- होती है, जो विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 76,200/- के जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहे हैं।

9. यह कि आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्यूबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है तथा विक्रीत आराजी की 200 मीटर की त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नहीं है और न ही आवासीय गतिविधियां संचालित है।

10. यह कि उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

11. यह कि आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

[illegible] Infrastructure Ltd.
Authorised Signatory

12. विक्रेता अनुसूचित जाती व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।

अतः यह विक्रय अनुबन्ध पत्र आज विक्रेतागण व क्रेता ने बिला जोर दबाव नाजायज किसी शख्स के स्वस्थ मस्तिष्क, स्वतन्त्र सहमति से अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ
दिनांक :- 12.07.2010

गवाहान:-

1. [illegible]
पुत्र [illegible]
[illegible], लखनऊ

2. [illegible] कुमार सिंह
पुत्र श्री [illegible] सिंह
[illegible]
[illegible] - [illegible]

[illegible] कुमार सिंह
[illegible]
विक्रेतागण

[illegible]
क्रेता

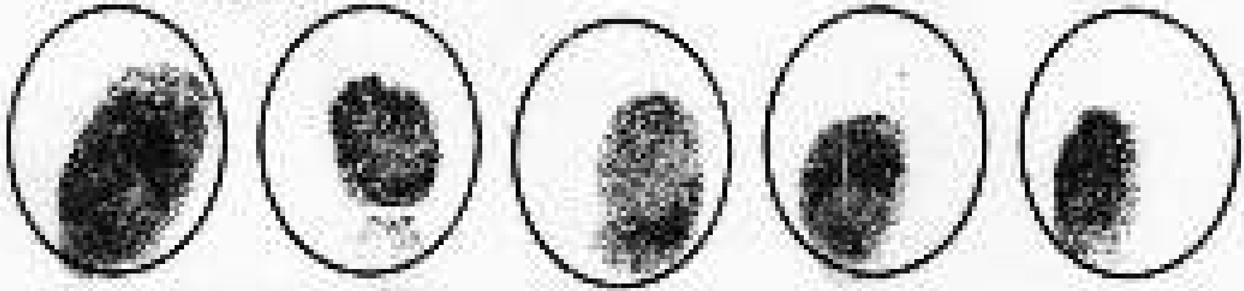
टाईपकर्ता
(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(मयंक श्रीवास्तव)
एडवोकेट

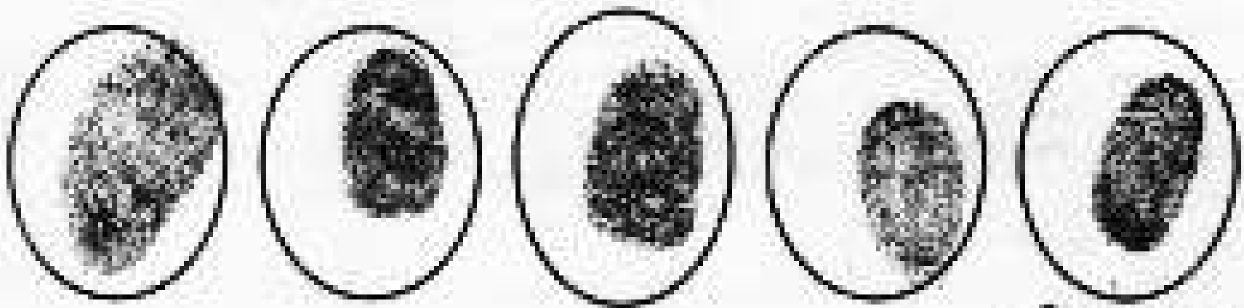
रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्टस्

विक्रेता का नाम व पता:- हरीश कुमार सिंह पुत्र हौसला बख्श सिंह, निवासी– ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला– लखनऊ।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

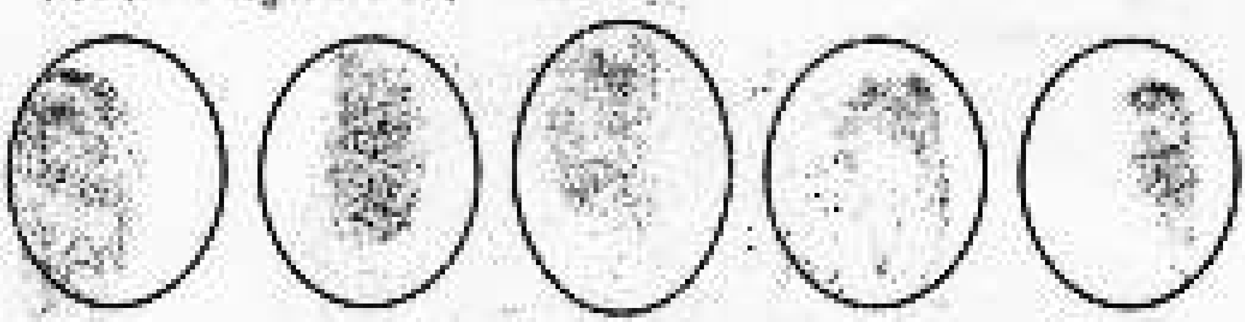


विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता का नाम व पता-देवेन्द्र कुमार सिंह पुत्र हौसला बख्श सिंह, निवासी– ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला– लखनऊ।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता के हस्ताक्षर

[illegible]

क्रेता [illegible]

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

व्यवसाय कृषि

[illegible]

विक्रेता

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा कृषि

निवासी [illegible]

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

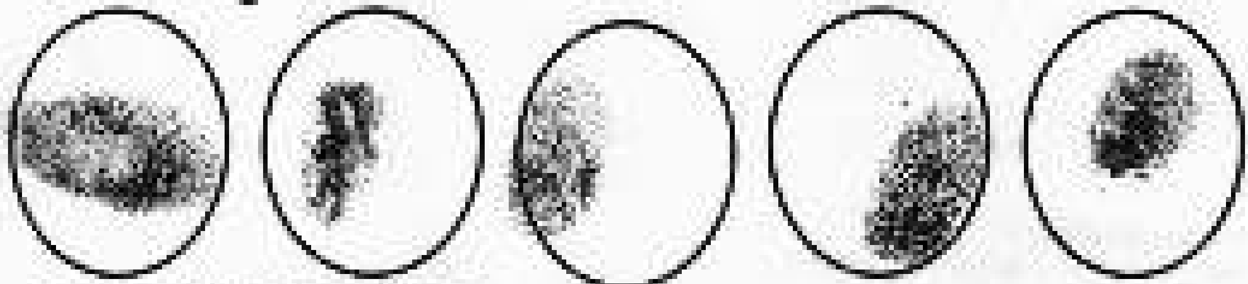
पेशा कृषि

निवासी [illegible]

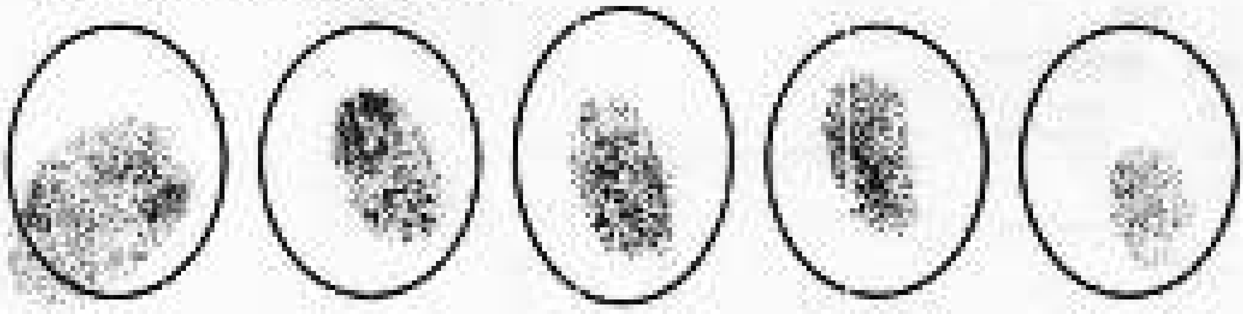
रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए. के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्टस्

<u>क्रेता का नाम व पता:-</u> अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री वीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता प्रथम तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



क्रेता के हस्ताक्षर
Authorised Signatory

विक्रेता का नाम व पता-

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता के हस्ताक्षर

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

व श्री [illegible] कुमार सिंह

पुत्र श्री [illegible] सिंह

पेशा नौकरी

निवास 4/10/163 [illegible] [illegible]

ने की।

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

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] कुमार (प्रभारी)

उप निबंधक (द्वितीय)

[illegible]

[illegible]

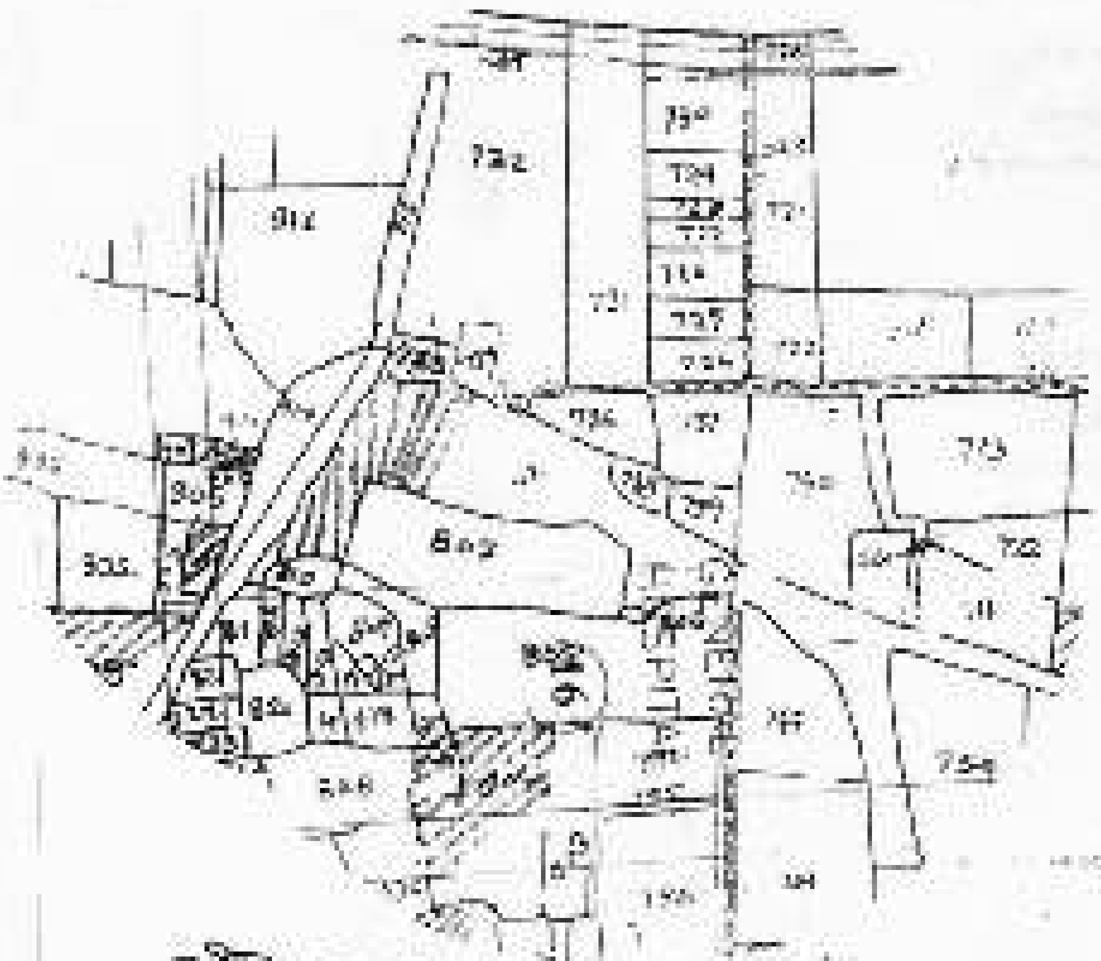
नक्शा नजरी

ग्राम— [illegible]

खसरा संख्या— 731

विक्रेता इन्द्र कुमार सिंह, [illegible] कुमार सिंह

क्रेता [illegible]



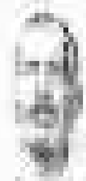
[illegible]
विक्रेता
[illegible]

[illegible]
क्रेता

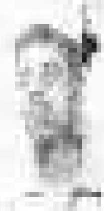
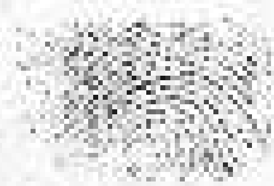
বিক্রেতা

Registration No : 10655 Year : 2019 Book No : I

0101 [illegible] কুমার [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]



0102 [illegible] কুমার [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

नक्शा नजरी

ग्राम- [illegible]

खसरा संख्या- [illegible]

विक्रेता [illegible]

क्रेता [illegible]

[illegible]

[illegible]

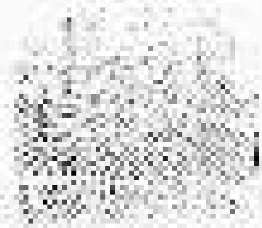
Registration No. : [illegible] Year [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



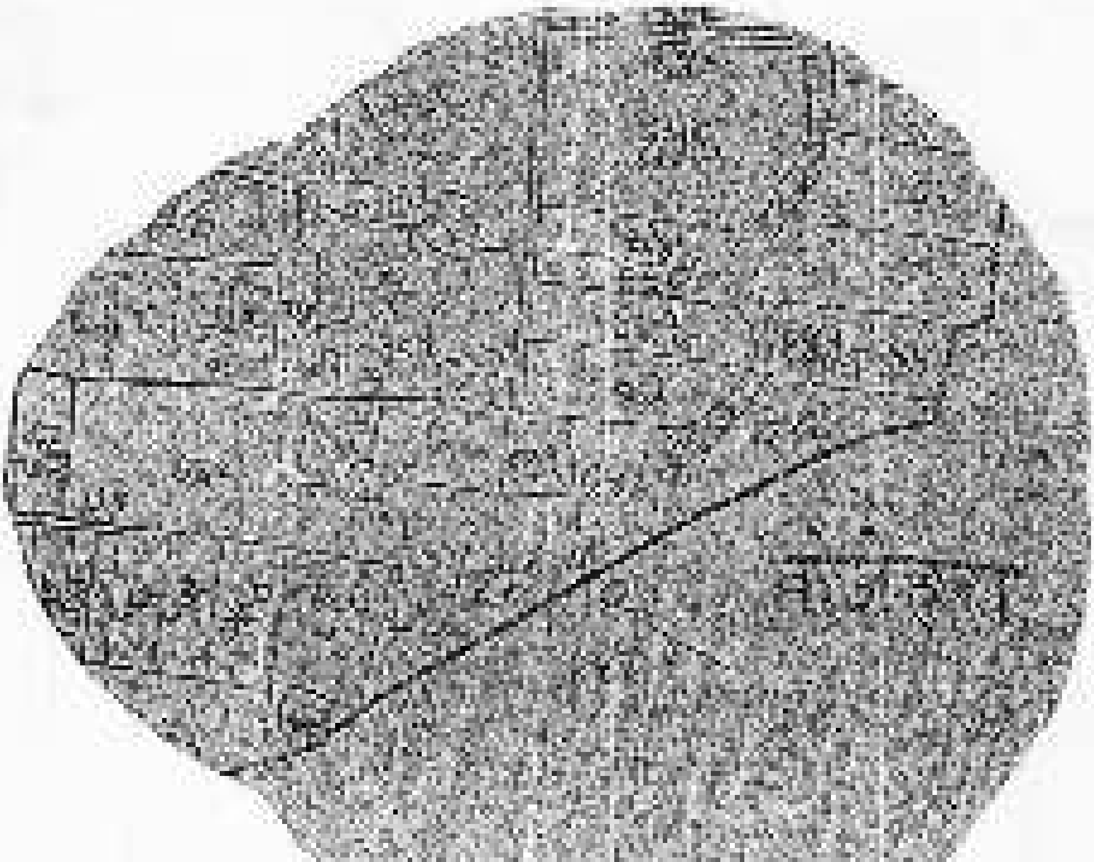
नक्शा नजरी

ग्राम- [illegible]

खसरा संख्या- 251

विक्रेता [illegible]

क्रेता [illegible]



आज दिनांक 13/07/2010 को

बही सं 1 जिल्द सं 9084

पृष्ठ सं 289 से 322 पर क्रमांक [illegible]

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[illegible] कुमार (प्रभारी)

उप निबंधक [illegible]

लखनऊ

[illegible]