15000 रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

03BB 763664

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 2,75,652/-

बाजारू मूल्य - रू0 2,71,250/-

अदा किये गये नानज्यू० स्टाम्प-रू0 27,600/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - लखनऊ
3. ग्राम - अहमामऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 808 रकबा

For Ruhi Chowdhury Real Estates Pvt. Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

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

-2-

0.124 हेक्टेअर स्थित ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5. | मापन की ईकाई | - | हेक्टेअर |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - | 0.124 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 | - | कोई पेड़ नहीं है। |
| 10. | बोरिंग/ कुआं अन्य | - | कुछ भी नहीं है । |

For [illegible] Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 286452

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



चौहद्दी खसरा नं0 808

उत्तर : खसरा नं0-807

दक्षिण : खसरा नं0-809,817

पूरब : खसरा नं0-805

पश्चिम : खसरा नं0-809,810,816

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

| विक्रेता का विवरण | : | क्रेता का विवरण |
|---|---|---|
| शिवपूजन पुत्र अम्बिका प्रसाद निवासी ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला | : | फेयरग्रोथ रियल इस्टेट्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, एक्सटॉप हाउस, एक्सटॉप मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल |

For Fair Growth Real Estates Pvt. Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 115399

4 DEC 2004



| | |
|---|---|
| लखनऊ । | वाईoएमoसीoएo बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाईoएमo सीo एo बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ |
| व्यवसाय- कृषि | व्यवसाय- नौकरी |

यह विक्रय शिवपूजन पुत्र अम्बिका प्रसाद निवासी ग्राम अंगनामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा

शिवपूजन

For Fair Growth Real Estates Pvt. Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



गया है एवं मै० फेयरग्रोथ रियल इस्टेट्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड आफिस 1101, टालस्टॉय हाऊस, टालस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई०एम० सी० ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

For Fair Growth Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

५००रु. Rs 500

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES



यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 808 रकबा 0.124 हेक्टेअर स्थित ग्राम अहमामऊ, परगना लखनऊ, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित पंचवर्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00017 के अनुसार आदेश न्यायालय डिप्टी कलेक्टर राजस्व लखनऊ वाद सं0 21/47/05-06 शिवपूजन बनाम रामस्वरूप आदि अन्तर्गत धारा 229 बी0ज0वि0 एवम भू0 व्यवस्था अधि0 ग्राम अहमामऊ की भूमि सं0 808/0-9-15 पर दर्ज खातेदार रामस्वरूप, रामानन्द, शिवदत्त पुत्र शंकर प्रसाद व त्रिपुरी नरायन पुत्र

For Pals Growth Real Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



अम्बिका प्रसाद का नाम निरस्त किया जाता है और शिवपूजन पुत्र अम्बिका प्रसाद को भूमि गाटा सं0 808/0-9-15 पर सं0भू0 दर्ज है। 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, काबिज व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरकारी भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि

For Fair Growth Real [illegible] Ltd

Authorised Signatory

उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं रहन, हिबा, बिक्री 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 विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद की 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 के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रु0 **2,75,652/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता 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 है, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ 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

For Fair Cro...h Real Estate Pvt. Ltd

Authorised Signatory

के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकान्त स्वामित्व व अधिकार में रखते हुए सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उपयोग 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 दखल से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। 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 उ०प्र० 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 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

For [illegible] Pvt. Ltd.

[illegible]

किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसकी विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम अहमामऊ नगरीय क्षेत्र के निर्धारित भाग के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 17,50,000/- प्रति हेक्टेयर 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 0.124 हेक्टेयर की मालियत रू0 2,71,250/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 27,600/- 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 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 क्रेता द्वारा वहन किया गया है ।

बिक्रय पत्र

275,552.00 277,188.88 5,000.00 20 1,171.18 1,000

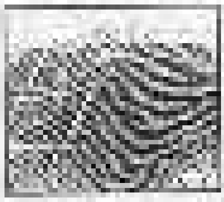
[illegible]

श्री पीताम्बरी सिंह [illegible]

पुत्र श्री अम्बिका प्रसाद

पेशा कृषि

निवासी [illegible]



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/12/2006 समय 10:40AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
22/12/2006

निष्पादन लेखपत्र [illegible]

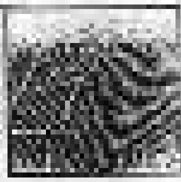
विक्रेता

श्री पीताम्बरी सिंह

पुत्र/पुत्री श्री अम्बिका प्रसाद

पेशा कृषि

निवासी [illegible], लखनऊ



क्रेता

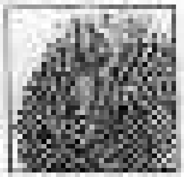
[illegible]

[illegible] द्विवेदी

पुत्र/पत्नी श्री [illegible] द्विवेदी

पेशा नौकरी

निवासी [illegible], लखनऊ



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा वकालत

निवासी [illegible], लखनऊ

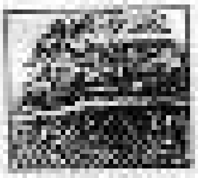
व श्री [illegible]

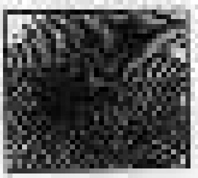
पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible], लखनऊ

ने की।





प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

ओ.पी.सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
22/12/2006

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

<u>परिशिष्ट: भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेता शिवकुमार को रु0 2,75,652/- द्वारा चैक संख्या- [illegible] दिनांकित 22.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, अलीगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 2,75,652/- (रुपया दो लाख पचहत्तर हजार छः सौ बावन मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं ।

लखनऊ:
दिनांक : 22.12.2006

गवाह :

1. [illegible]

2. [illegible]

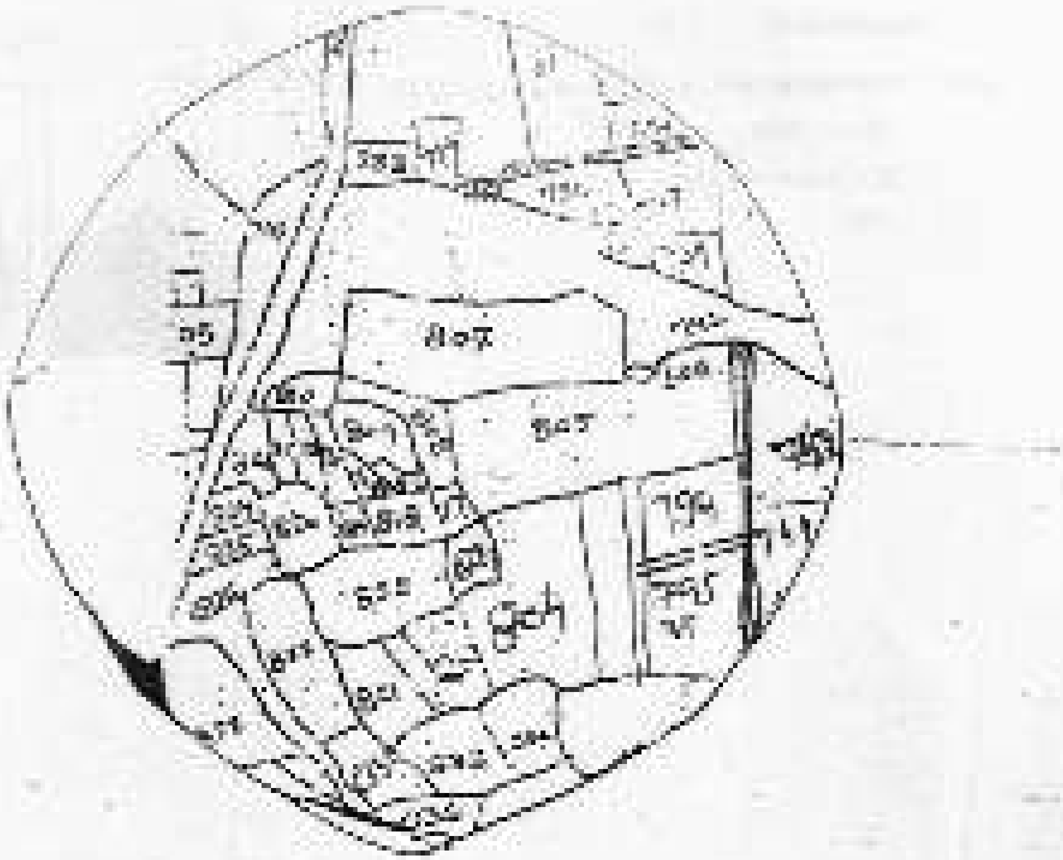
विक्रेता

क्रेता

टाईपकर्ता
(संजय कुमार सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(विकट रमन सिंह)
एडवोकेट

Registration No: 11035 Year: 2009 Book No: 1



For Fair Growth Real Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[illegible]

Registration No. 11822 Year: 2006 Book No.

0001 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

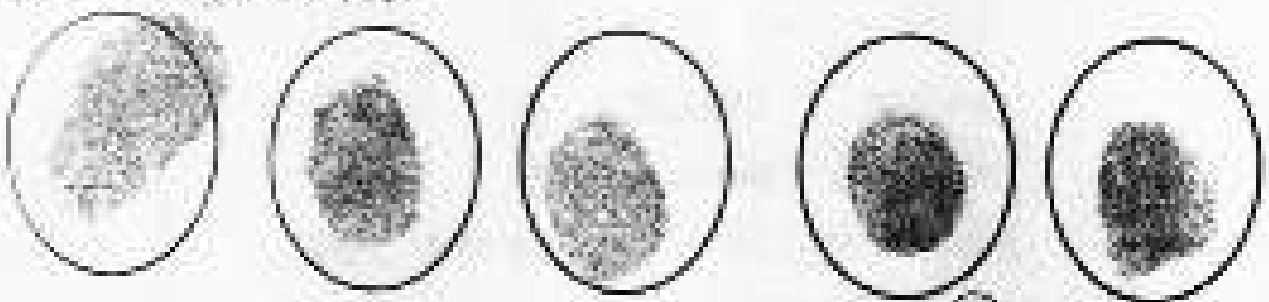
# रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

## फिंगर्स प्रिंटर्स

पक्षकार/विक्रेता नाम व पता :-

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

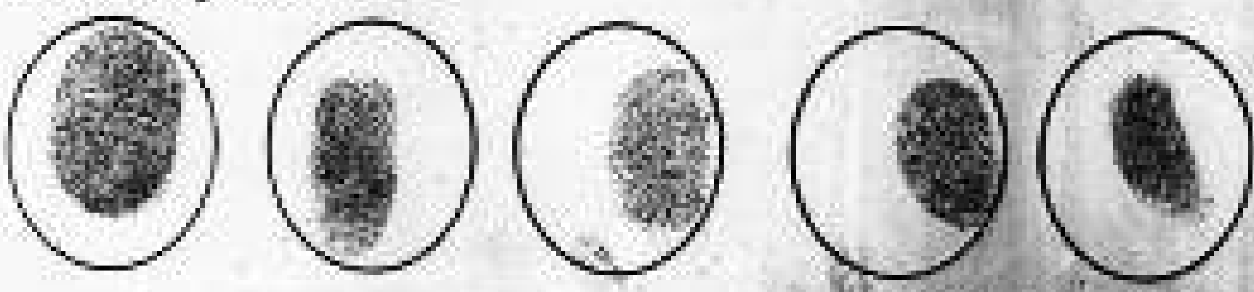


पक्षकार/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :-

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For Fair Group [illegible] Pvt. Ltd.

विक्रेता/क्रेता/गवाह हस्ताक्षर

आज दिनांक 23/12/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 6274

पृष्ठ सं 323 से 348 पर क्रमांक 11922

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

डी०पी० सिंह

उप निबंधक (द्वितीय)

लखनऊ

23/12/2006