251

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

Rs.20000 INDIA NON JUDICIAL Rs.20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रु0 6,59,100/-

बाजार मूल्य - रु0 1,91,406/-

अदा किये गये स्टाम्प शुल्क - रु0 66,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - लखनऊ
3. ग्राम - [illegible]
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 906 रकबा

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

२००००

Rs.20000

INDIA NON JUDICIAL

Rs.20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT

LKO TRY

0.310 हेक्टेयर, खसरा संख्या 1066 रकबा 0.215 हे0 कुल रकबा 0.525 हे0 का 1/6 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.0875 हे0 स्थित ग्राम- अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

5. भवन की ईकाई - हेक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.0875 हेक्टेयर

7. सड़क की स्थिति - सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

₹ 20000 ₹ INDIA NON JUDICIAL ₹ 20000 ₹

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि

9. पेड़ों का विवरण - नहीं

10. बोरिंग/ कुआँ आदि - कुछ भी नहीं है ।

चौहद्दी खसरा नं0 906

उत्तर : खसरा नं0 937

दक्षिण : खसरा नं0-901, 902

पूरब : खसरा नं0-905

पश्चिम : खसरा नं0-900

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

भारत INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

<u>चौहद्दी खसरा नं0 1065</u>

उत्तर : रास्ता
दक्षिण : खसरा नं0-1074, 1075
पूरब : रास्ता
पश्चिम : खसरा नं0-1066

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
रामगोपाल पुत्र शिवलाल निवासी ग्राम अहमदपुर, परगना, तहसील व जिला	:	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग,

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

कोषाधिकारी लखनऊ

उ. प्र. ट्र./कोषाधिकारी
सदर कोषागार लखनऊ

लखनऊ।	नई दिल्ली-110001, वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद त्रिवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद त्रिवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार/नौकरी

यह विक्रय विलेख रामगोपाल पुत्र शिवमंगल निवासी ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवं अंसल हाउसिंग एण्ड कंस्ट्रक्शन लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 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 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 906 रकबा 0.310 हेक्टेयर, खसरा संख्या 1063 रकबा 0.215 है0 कुल रकबा 0.525 है0 का 1/6 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.0875 है0 स्थित ग्राम- अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व दाखिल है तथा उपरोक्त सत्यापित कम्प्यूटरीकृत खाता खतौनी क्र0 सं0 00306 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा बेच रहे जो इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है जिसका उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व दाखिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि

कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरकारी भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग व पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने इसे इस विक्रय से पूर्व कहीं रहन, 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 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 के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 6,39,181/- के प्रतिफल में जिसको 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 हैं, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हक में उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को सदैव हेतु बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि पर 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 से समस्त अधिकारों के

तथा पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने 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 अवरोध 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 वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की जात, अथवा सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके 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 संबंधित सरकारी 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 किसी तरह

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

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम अल्पविकसित औद्योगिक क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 17,50,000/- प्रति हेक्टेयर है चूंकि भूमि का विक्रय सम्पत्ति से दूर की दर से है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 21,87,500/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.0875 हेक्टेयर की मालियत रू0 1,91,406/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 60,000/- स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए प्रयोग की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की व्यावसायिक गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई ट्यूबवेल, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अन्य अधिक 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 लेखपत्र का मसौदा स्वयं क्रेता द्वारा तैयार किया गया है ।

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

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रु0 6,59,181/- द्वारा चेक संख्या- [illegible] दिनांकित 19.10.2007 पंजाब नेशनल बैंक, इन्दिरानगर लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 6,59,181/- (रुपया छः लाख उनसठ हजार एक सौ इक्यासी 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 : 19.10.2007

<u>गवाह</u> क्रेता की पहचान की

1. [signature]

विक्रेता

2. विक्रेता की पहचान की

[signature]

क्रेता

टाईपकर्ता

(नीतू कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

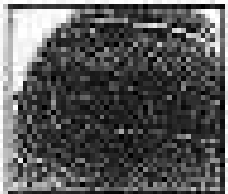
मसविदाकर्ता

(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट

विक्रय पत्र

[illegible]	154,888.00	[illegible]	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

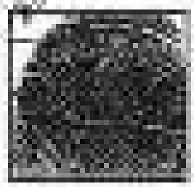
श्री / श्रीमती [illegible]
पुत्र / पत्नी श्री [illegible] सिंह
पेशा कृषि
निवासी स्थायी [illegible]
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/10/2007 समय 7:20PM
बजे निबंधन हेतु पेश किया।



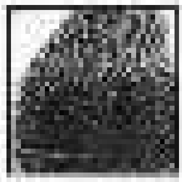
एस.एस.पाल
उप निबंधक (द्वितीय)
लखनऊ
10/10/2007

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

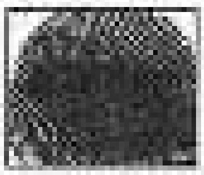
विक्रेता
[illegible]
पुत्र/पत्नी श्री [illegible] सिंह
पेशा कृषि
निवासी [illegible]

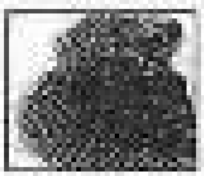


क्रेता
[illegible] द्विवेदी
पुत्र/पत्नी श्री [illegible] प्रसाद द्विवेदी
पेशा नौकरी
निवासी 15 [illegible] लखनऊ

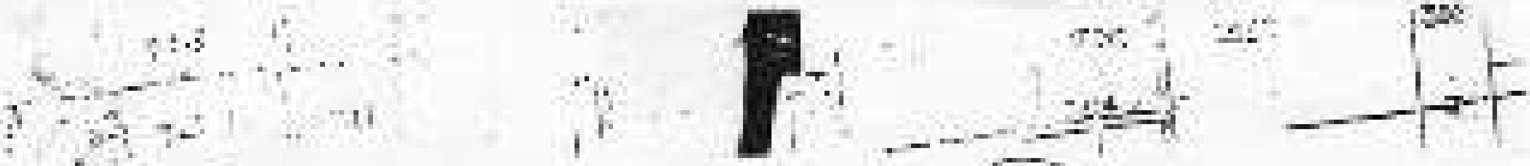


ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री [illegible] कुमार
पुत्र श्री [illegible]
पेशा नौकरी
निवासी [illegible] लखनऊ
व श्री [illegible] कुमार द्विवेदी
पुत्र श्री [illegible] द्विवेदी
पेशा व्यापार
निवासी [illegible] लखनऊ
ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।





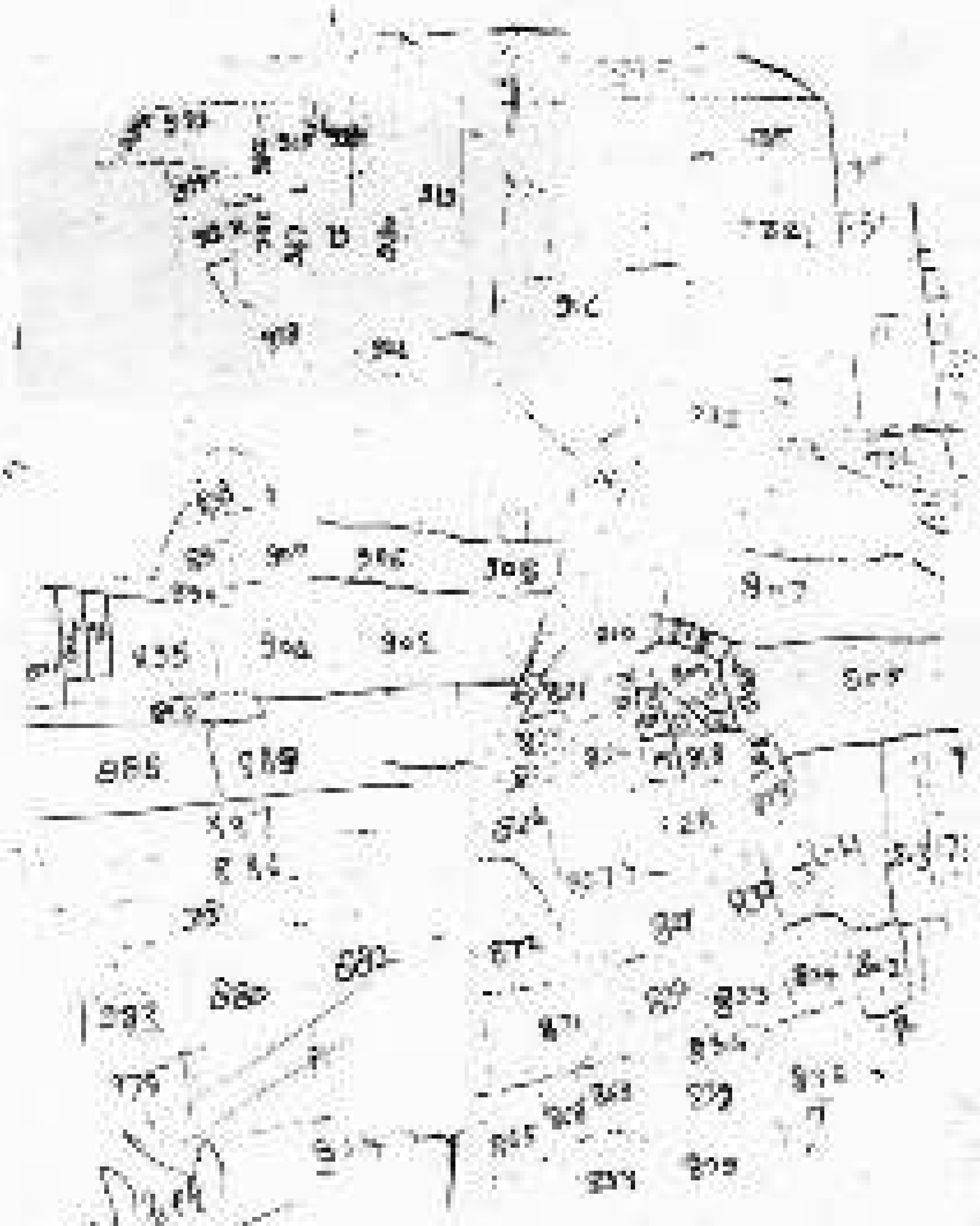
एस.एस.पाल
उप निबंधक (द्वितीय)
लखनऊ
10/10/2007



[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]

[illegible]

Authorised Signatory

বিক্রেতা

Registration No. 9032 Year : 2007 Book No. 1

0101 [illegible]

[illegible]

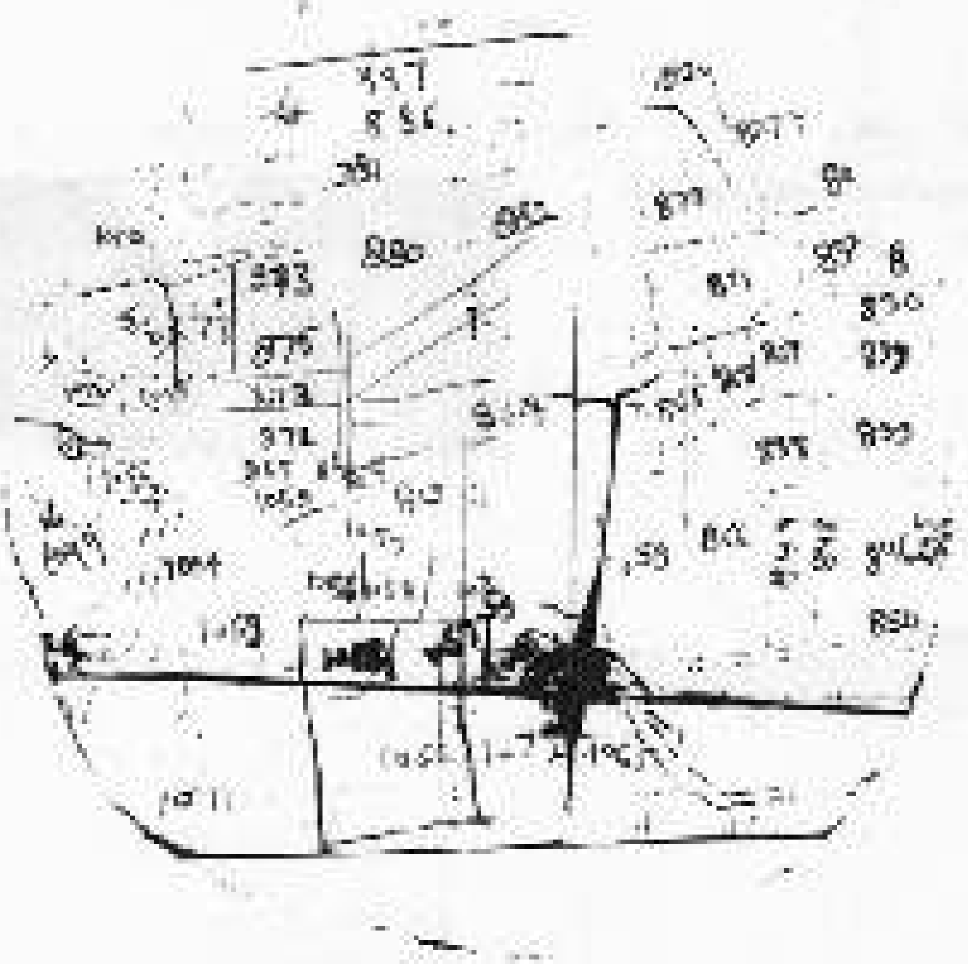
[illegible]

[illegible]

[illegible]

দাগ নং - ৭০৬ আংশিক

পরিমাণ - ০ - ০৪৭৫ একর



[illegible]

क्रेता

Registration No. 9832 Year: 2007 Book No. 1

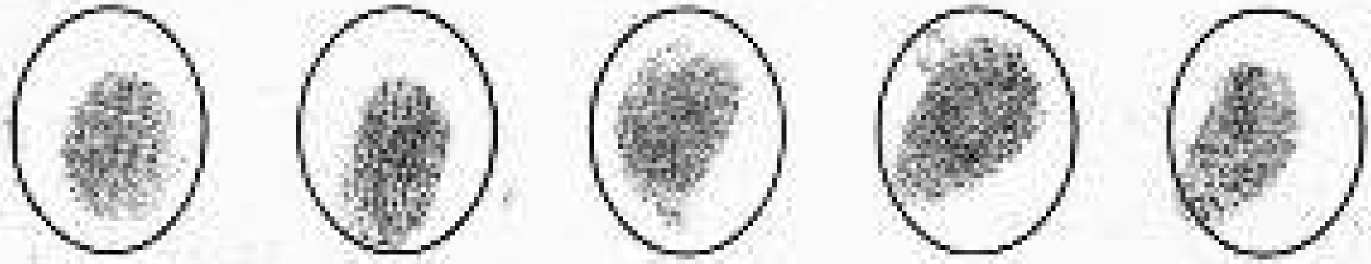
0201 [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

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

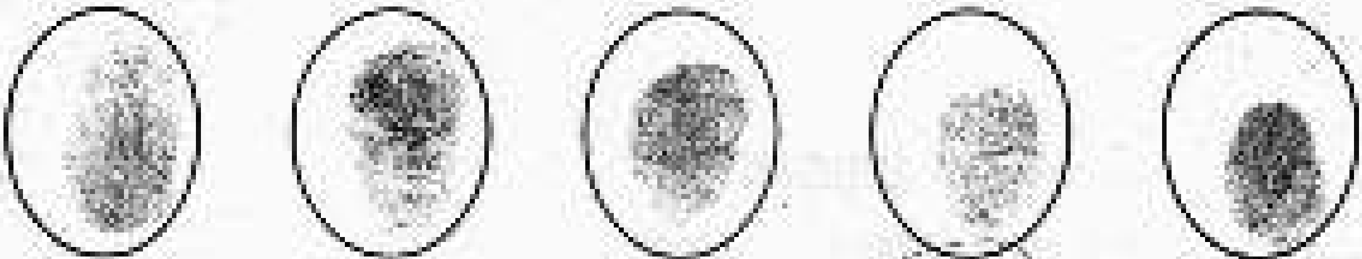
निष्पादक/विक्रेता का नाम व पता .... [illegible]

.... [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



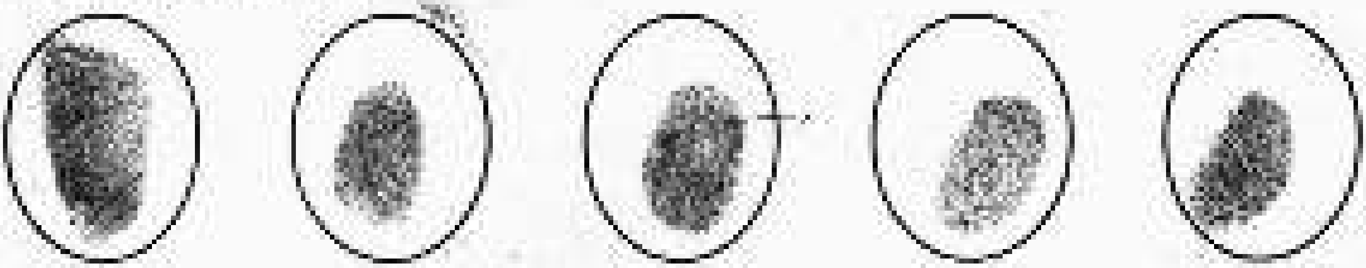
[illegible]

निष्पादक/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

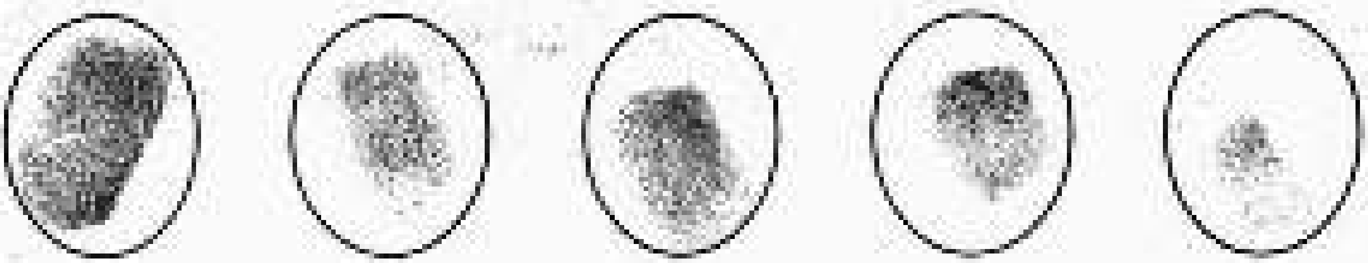
विक्रेता/क्रेता का नाम व पता : .... [illegible]

.... [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



[illegible]

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 19/10/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 6993

पृष्ठ सं 161 से 184 पर क्रमांक 9652

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

एस.एस.पाल

उप निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

19/10/2007