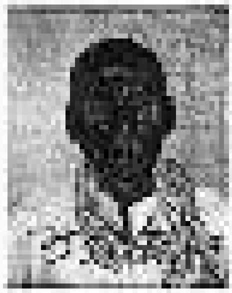
25000

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	रु0 15,12,024/
बाजारू मूल्य	रु0 8,12,075/
अदा किये गये स्टाम्प शुल्क	रु0 1,31,300/-

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – [illegible]
3. ग्राम – [illegible]
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि नम्बर [illegible] रकबा [illegible]

For [illegible] Private Limited

[illegible]

25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 2 -

हे0, खसरा संख्या 255 रकबा 1.484 हे0, खसरा संख्या 320अ रकबा 0.188 हे0 कुल रकबा 1.772 हे0 का 1/3 भाग यानि 0. 5906 हे0 स्थित ग्राम [illegible] [illegible], परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

5. भवन की ईकाई – हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.5906 हैक्टेयर
7. सड़क की स्थिति – [illegible] रोड व [illegible] से लगभग 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

Doc Name [illegible]

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

252282

9. पेड़ों की स्थिति - कोई पेड़ नहीं है।
10. बोरिंग/ कुआं आदि - कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 376अ व ब</u>

उत्तर	:	खसरा नं0- 377
दक्षिण	:	खसरा नं0- 165
पूरब	:	खसरा नं0- 375
पश्चिम	:	खसरा नं0- 377

<u>चौहद्दी खसरा नं0 355</u>

उत्तर	:	खसरा नं0- 354

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257223

- 4 -

उत्तर	:	खसरा नं0- 395
पूरब	:	खसरा नं0- 385
पश्चिम	:	खसरा नं0- 356,354,

प्रथम पक्ष की संख्या 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या 1

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
मुनिश्वर पुत्र मता प्रसाद निवासी ग्राम सुल्तान नगर ... परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	बाबुल रियल एस्टेट्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 1101, [illegible] [illegible] मार्ग, नई दिल्ली कार्यालय [illegible] [illegible] 13, [illegible] मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत

For Babul Real Estates Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

		स्वामी श्री अम्बिका प्रसाद त्रिवेदी पुत्र श्री बैनी प्रसाद त्रिवेदी कोषाध्यक्ष व स्वामी पत्रा [illegible] 13, [illegible] मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- [illegible]		व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय विलेख मुईनुद्दीन पुत्र [illegible] निवासी ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व जिला लखनऊ [illegible] विक्रेता [illegible] 1101, [illegible] मार्ग, [illegible]

मुईनुद्दीन

-6-

तृतीय तल पार्श्वनाथ बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत व्यापारी श्री अभिषेक प्रताप सिंह पुत्र श्री [illegible] प्रताप सिंह वर्तमान में स्वामी [illegible] तृतीय तल पार्श्वनाथ बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिसे आगे क्रेता कहा गया है के पक्ष निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 3764 रकबा 0.189 हे0, खतौनी संख्या 335 रकबा 1.484 हे0, खसरा संख्या 3764 रकबा 0.189

For [illegible] Verified

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 275010

- 7 -

कि कुल रकबा 1.772 है० का 1/3 भाग यानी 0.5906 है० स्थित ग्राम [illegible] परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ पर मालिक, काबिज व दाखिल है एवं उपरोक्त कम्प्यूटराइज्ड खाता खतौनी खाता संख्या 00063 के अनुसार मुझे विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम पर अलग अलग [illegible] 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 दाखिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 486335

कृषि भूमि है और उक्त भूमि आबादी भूमि का हिस्सा 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 विलेख के पूर्व कहीं रहन, बैंक, गिरवी या अनुबंधित 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 पर आजतक कोई वाद किसी न्यायालय या सरकारी अधिकारी के अन्तर्गत विचार या प्रस्तुत विषय

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

नहीं है, न ही कोई बन्धक है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। तदनुसार उपरोक्त सम्पत्ति के तयशुदा कुल विक्रय मूल्य रू0 13,12,904/- के प्रतिफल के विरुद्ध 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 की विक्रेता यहाँ स्वीकार करती है, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के पक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]

अनुसूची में अन्तर्गत दिया गया है, जो समस्त भार से मुक्त है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी दखल दिया गया है। अब उक्त जायदाद 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 स्थानान्तरित 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 उपभोग व उपयोग करेंगे। विक्रेता व उनके वारिसान उसमें किसी प्रकार

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई माँग 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 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 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 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 को 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 किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम गुडुम्ब नगर उर्फ नगियामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित

निर्धारित रेट रु0 11,00,000/- प्रति हेक्टेयर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रु0 13,75,000/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.5906 हेक्टेयर की मालियत रु0 8,12,075/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 1,31,300/- स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई 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 आगर बाहिर 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।

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

<u>परिशिष्ट: भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेता को रु0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- [illegible] दिनांकित 16.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

2. विक्रेता को रू0 5,00,000/- द्वारा चैक संख्या- 134323 दिनांकित 16.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेता को रू0 3,12,904/- द्वारा चैक संख्या- 134325 दिनांकित 16.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रू0 13,12,904/- (रूपया तेरह लाख बारह हजार नौ सौ चार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते है।

लखनऊ
दिनांक : 16.11.2006
गवाह :

1. [illegible]

विक्रेता

क्रेता

2. [illegible]

टाईपकर्ता
(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(विकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रय पत्र

2,504.00 6,48,000.00 5,000.00 40 5,040.00 2,000

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

व्यवसाय [illegible]

निवासी [illegible]

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/11/2006 समय 6:19PM

बजे निबंधन हेतु पेश किया।

के.के. शुक्ला
उप निबंधक (प्रथम)
लखनऊ
16/11/2006

[illegible]

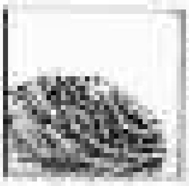
विक्रेता

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]



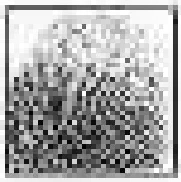
क्रेता

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

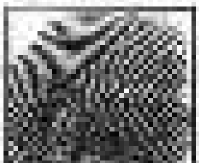
व श्री [illegible]

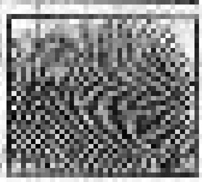
पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

ने की।





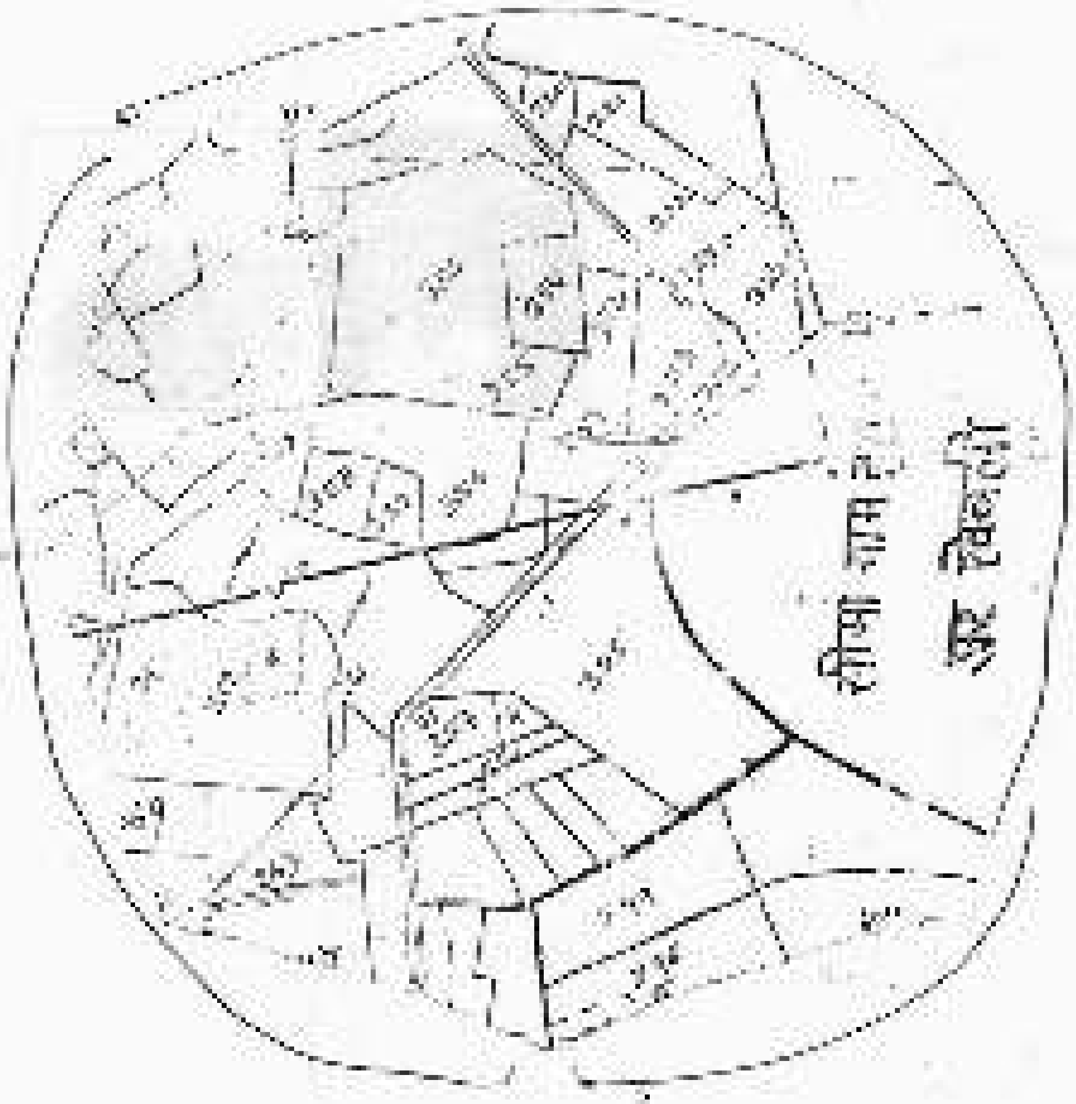
प्रत्येक पत्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के.के. शुक्ला
उप निबंधक (प्रथम)
लखनऊ
16/11/2006

ग्राम [illegible] तहसील [illegible] व

खसरा संख्या- 376 म, 355, 376 ख [illegible]

रकबा- 0.5406 हे॰



[illegible]

[illegible]

[illegible]

Registration No [illegible] Year 2006 Book No. I

[illegible] [illegible]

[illegible]

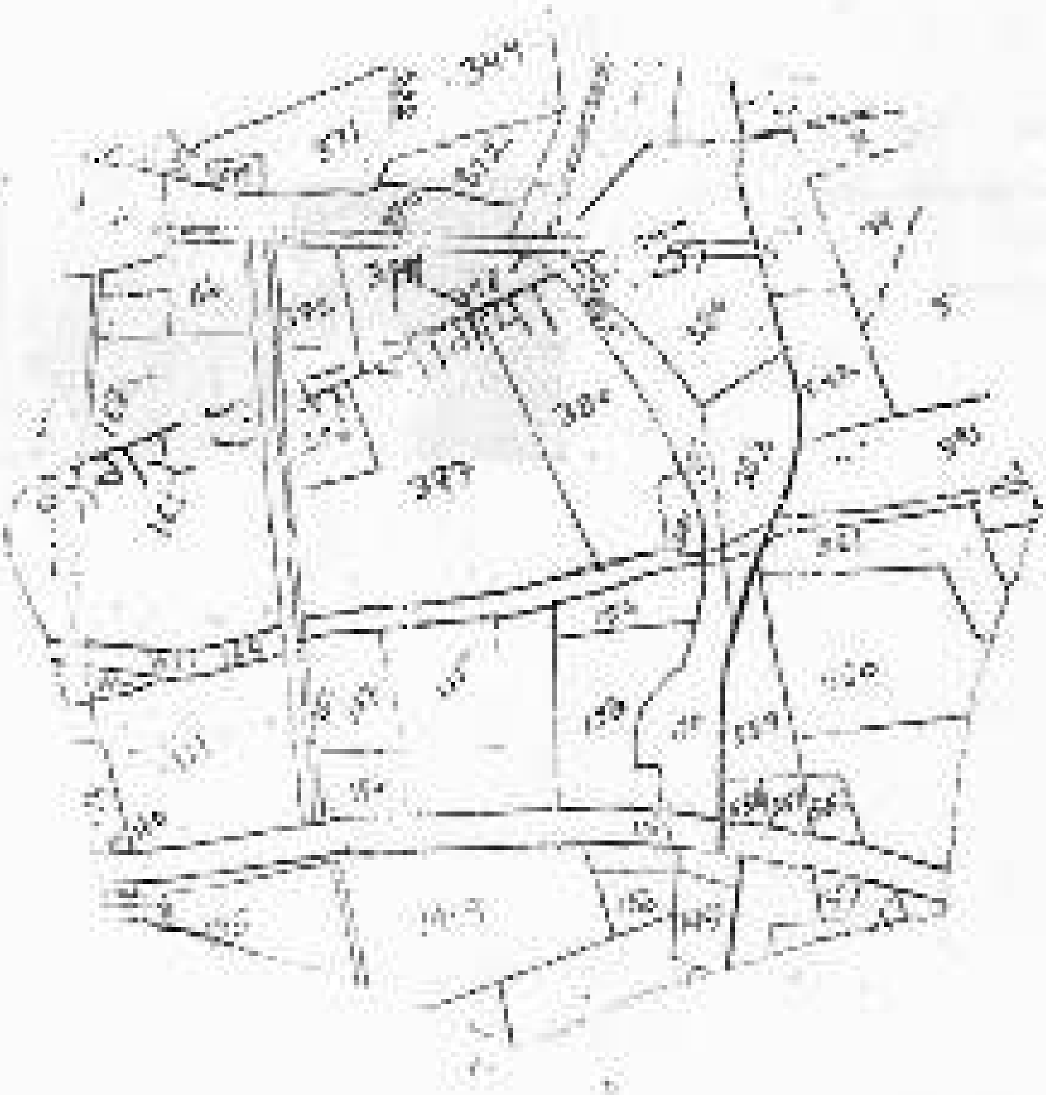
[illegible]

[illegible]

ग्राम [illegible] [illegible] [illegible] -

खसरा संख्या - 387 [illegible] [illegible] जिला [illegible]

रकबा -



हस्ताक्षर
विक्रेता

[illegible]

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

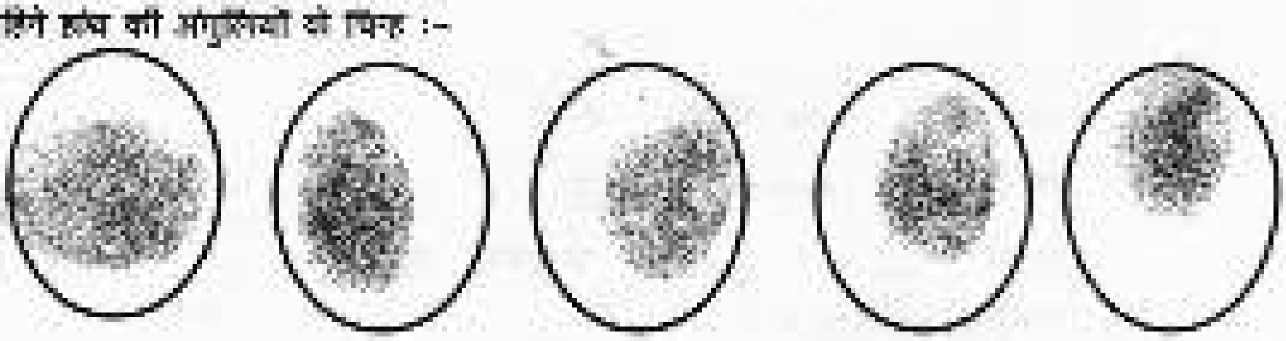
[illegible] [illegible]

रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा – 32 (ए) के अनुपालन हेतु,
फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :– [illegible]

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

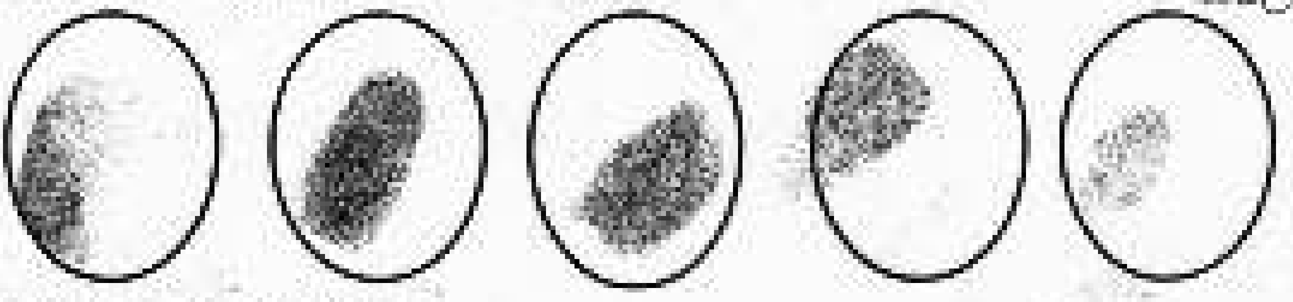
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–



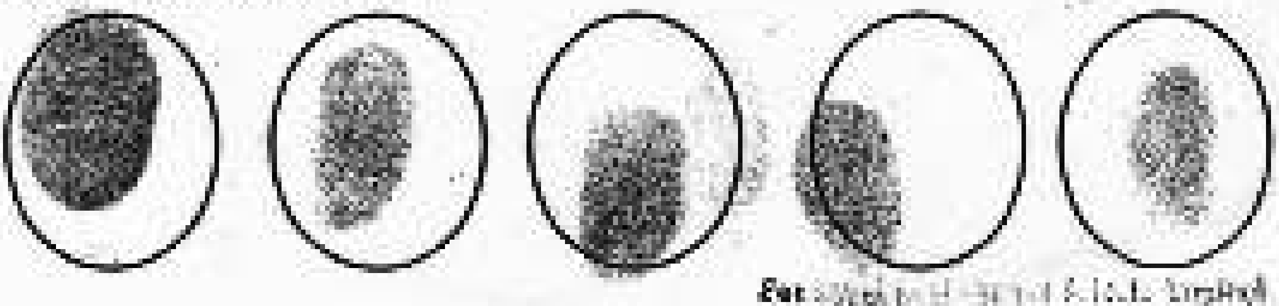
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :– [illegible]

बांये हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



[illegible]

आज दिनांक 16/11/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 7919

पृष्ठ सं 95 से 126 पर क्रमांक 2645

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

16/11/2006