उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 257262

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	यूसुफ नगर मनियामछ
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	भूमि खसरा संख्या–266, 267, 268, 287

For Kesari [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

16-11-08
25 [illegible]
[illegible] [illegible] / [illegible]

25000 रुपये 25000

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 257263

5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.8120 हेक्टेयर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग / कुआं / अन्य	:	नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 18,06,187 / –
11.	मालियत	:	रू0 11,17,163 / –
12.	स्टाम्प	:	रू0 1,81,000 / –

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 257264

चौहद्दी

खसरा नं0 258

पूरब	: खसरा संख्या–260
पश्चिम	: खसरा संख्या–256
उत्तर	: खसरा संख्या–257
दक्षिण	: खसरा संख्या–260

खसरा नं0 257

पूरब	: खसरा संख्या–258
पश्चिम	: खसरा संख्या–255
उत्तर	: खसरा संख्या–258
दक्षिण	: खसरा संख्या–258

For Eastern Realtors Private Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 257263

- 4 -

<u>खसरा नं0 258</u>

पूरब : खसरा संख्या—259, 260
पश्चिम : खसरा संख्या—256
उत्तर : सीमा ग्राम अहमानक
दक्षिण : खसरा संख्या—257 व 260

<u>खसरा नं0 287</u>

पूरब : खसरा संख्या—290, 289
पश्चिम : खसरा संख्या—280, 281
उत्तर : खसरा संख्या—288, 290
दक्षिण : खसरा संख्या—289

For [illegible] Limited

Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257266

प्रथन पक्ष की संख्या–01 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
सत्यनारायन पुत्र बैजनाथ, निवासी–ग्राम यूसफ नगर बिगयामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ व्यवसाय – कृषि		कावेरी रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एन0पी0 श्रीवास्तव महाप्रबन्धक (कार्यान्वयन), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ व्यवसाय–व्यापार

For Kaveri Realtors Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

616455

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख सत्यनरायन पुत्र बैजनाथ, निवासी–ग्राम यूसुफ नगर बिगयामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है, एवं कावेरी रियल्टर्स प्रा० लिमिटेड द्वारा श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एम०पी० श्रीवास्तव महा प्रबन्धक (कार्यान्वयन), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

For Kaveri [illegible] Limited

[illegible] Signatory

25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

257267

यह कि विक्रेता कृषि भूमि खसरा संख्या–286 रकबा 0.028 हेक्टेयर, खसरा संख्या–287 रकबा 0.025 हेक्टेयर, खसरा संख्या–288 रकबा 0.417 हेक्टेयर व खसरा संख्या–287 रकबा 1.155 हेक्टेयर, कुल 4 किता व कुल रकबा 1.625 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानि 0.8125 हेक्टेयर, स्थित ग्राम यूसुफ नगर बगियामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज है जो विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त सम्पत्ति पटवारिक खाता

For [illegible] Limited

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 257299

खतौनी क्रम संख्या–114 के अनुसार कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है। उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है और जो कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अब बजरिए खुद विक्रेता के उसी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोच व

For [illegible] Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 423472

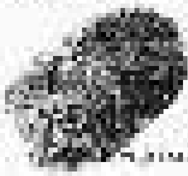
समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिग रु0 18,06,187/– (रुपया अट्ठारह लाख छः हजार एक सौ सत्तासी मात्र) होते हैं कावेरी रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री विनीत श्रीवास्तव पुत्र श्री एम0पी0 श्रीवास्तव महाप्रबन्धक (कार्यान्वयन), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13–राणा प्रताप मार्ग लखनऊ के बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि बाबत तहरीर दस्तावेज जाना क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके

For Kaveri Realtors Private Limited

Authorised Signatory

कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का वाकई कब्जा करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होंगे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कहीं विक्रय, डिग्री, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा—खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल-खारिज करा लेवें ।

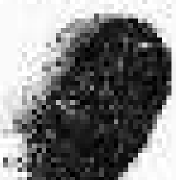


आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्यूबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है। आराजी उपरोक्त के 200 मीटर त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नहीं है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

आराजी स्थित ग्राम यूसुफ नगर बनियामऊ, परगना-बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 11,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है लेकिन यहाँ कम्पनी खरीददार है इसलिए 25 प्रतिशत बढ़ाकर रू0 13,75,000/- प्रति हेक्टेयर होती है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि रकबा 0.8125 हेक्टेयर की मालियत रू0 11,17,163/- होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर जनरल स्टाम्प शुल्क 1,81,000/- के अदा किये जा रहे है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुलतानपुर रोड से 1 किमी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।



For Sanvi [illegible] Limited

Authorised Signatory

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। उक्त आराजी किसी योजना व किसी सरकारी व अर्ध सरकारी संस्था द्वारा अधिगृहीत नहीं है।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. विक्रेता सत्यनरायन को रू0 15,00,000/– द्वारा चैक संख्या– क्रमशः 457277, 457278, 457279 दिनांकित 23.11.2006 प्रत्येक रू0 5,00,000/– (रूपया पाँच लाख मात्र) पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता सत्यनरायन को रू0 3,06,187/– द्वारा चैक संख्या–457280 दिनांक 23.11.2006 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 18,06,187/– (रूपया अट्ठारह लाख छः हजार एक सौ सत्तासी मात्र) विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया।

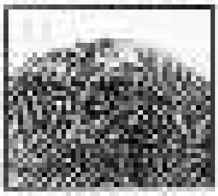
लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त

विक्रय पत्र

[illegible] 1,000.00 | 5,000.00 | 20 | 5,020.00 | 1,000

[illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible]

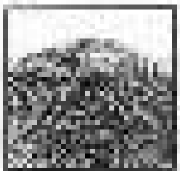
[illegible]

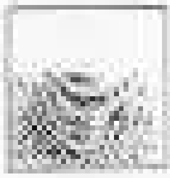


[illegible] 23/11/2006 [illegible] 6:30PM

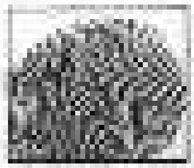
के.के. शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
23/11/2006

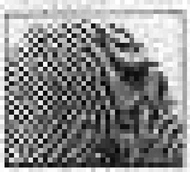
[illegible]





[illegible]





[illegible]

के.के. शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
23/11/2006

के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने–अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

दिनांक: 23.11.2006

लखनऊ

गवाहान:–

1. [illegible]

Sunil Kumar Singh

S/o Sri G. C. Singh

[illegible]

2. [illegible]

विक्रेता

क्रेता

टाईपकर्ता:

(राम सनेही)

[illegible]

मसविदाकर्ता:

(सैय्यद अंजर हुसैन)

एडवोकेट

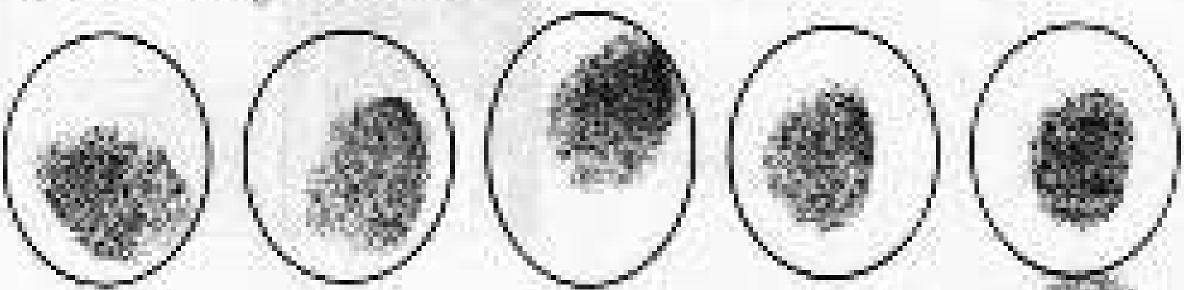
Year: 2006 Book No. 1

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

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता का नाम व पता – [illegible]
[illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

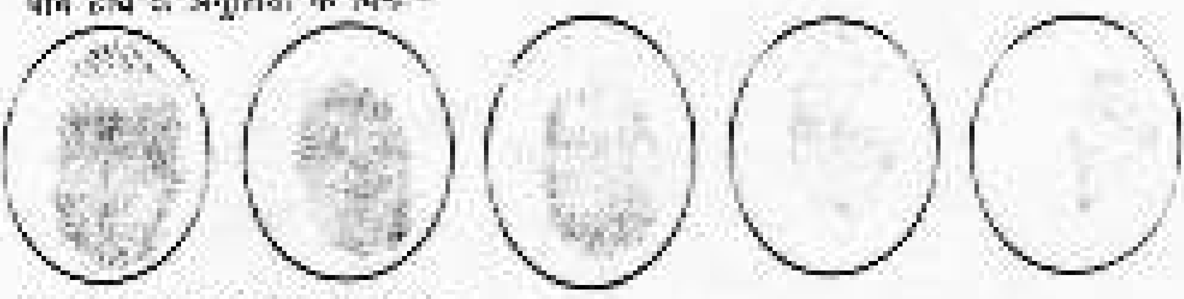
दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–



प्रस्तुतकर्ता/साक्षी/क्रेता के हस्ताक्षर [illegible]

विक्रेता / क्रेता का नाम व पता – [illegible]
[illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

For [illegible]

[illegible]

Registration No. 6927 Year : 2006 Book No. 1

नक्शा नजरी

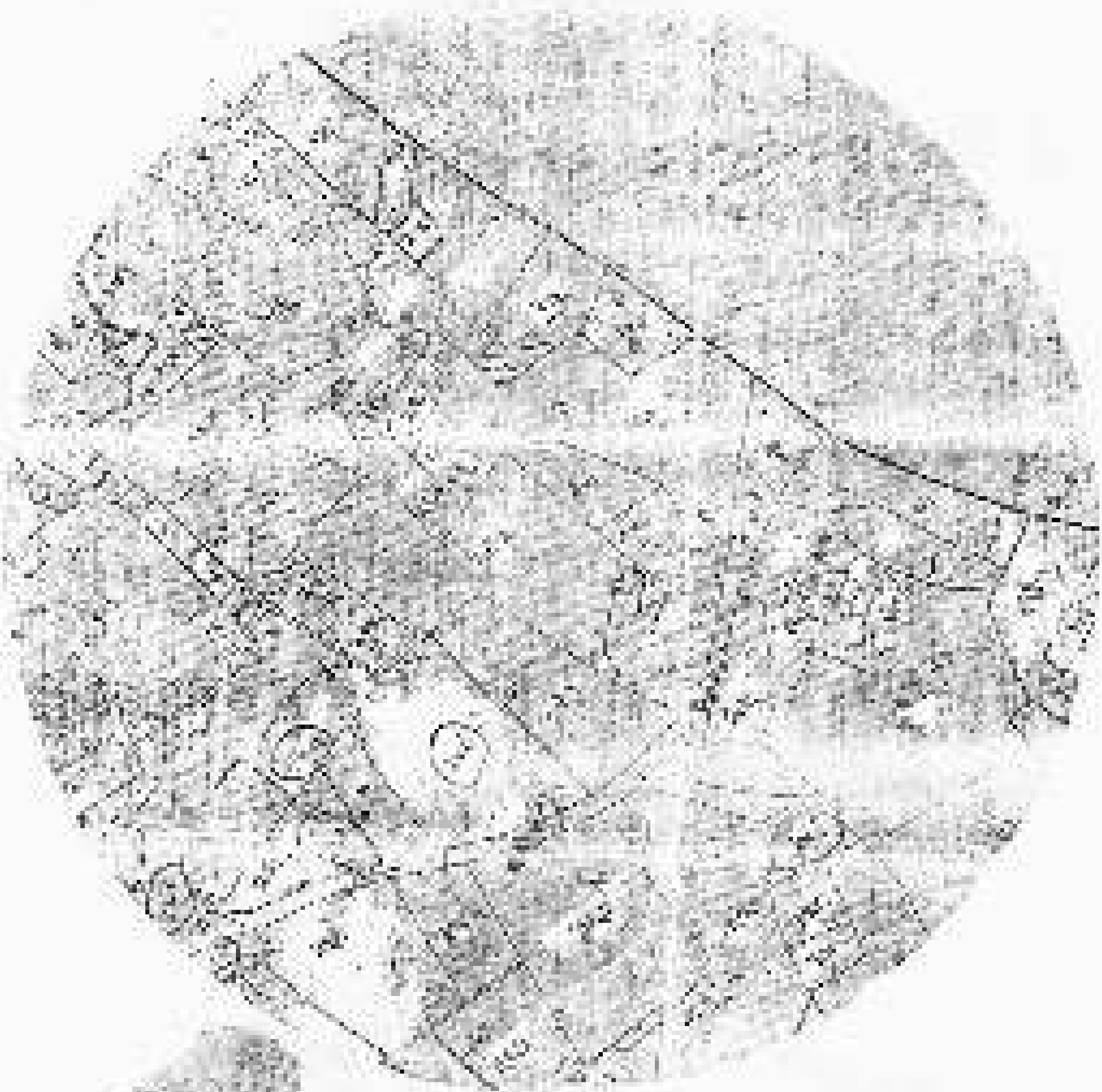
ग्राम : [illegible]

खसरा संख्या– [illegible]

विक्रेता : [illegible]

क्रेता : [illegible]

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



आज दिनांक 23/11/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 7922

पृष्ठ सं 91 से 110 पर क्रमांक 9922

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

23/11/2006