3

RUPEES 25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

258243

लखनऊ कोषागार से जारी
22 SEP 2006
अ. को. अ/कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ

## विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 4,57,938/-
बाजारू मूल्य - रू0 3,74,063/-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 45,800/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - मुजफ्फरनगर घुसवल
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 376स रकबा

For Katra Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

बीस हजार रुपये
RUPEES
20000
रुपये
Rs 20000 रु
INDIA NON JUDICIAL
Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

65492

कोषागार लखनऊ
लखनऊ कोषागार से जारी
2 SEP 2006
स. को. अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKO TREASURY



0.293 हेक्टेअर, खसरा संख्या 375स रकबा 0.884 हेक्टेअर, खसरा संख्या 462 रकबा 0.209 हेक्टेअर, खसरा संख्या 375स रकबा 0.156 हेक्टेअर, खसरा संख्या 376स रकबा 0.0040 हेक्टेअर कुल रकबा 1.546 हेक्टेअर में से 0.206 हेक्टेअर स्थित ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5. | मापन की ईकाई | - | हेक्टेअर |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - | 0.206 हेक्टेअर |
| 7. | सड़क की स्थिति | - | सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से |

For Katra Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.  Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रूपये  FIVE HUNDRED RUPEES



लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि

9. पेड़ों की स्थिति - चार पेंड़ है।

10. बोरिंग/ कुआं अन्य - कुछ भी नहीं है ।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 376स व 375स</u>

उत्तर : चकरोड व खसरा नं0-468, 469, 460

दक्षिण : खसरा नं0-371, 370

पूरब : खसरा नं0-343, 373, 374, 372

पश्चिम : खसरा नं0-377,

<u>चौहद्दी खसरा नं0 462</u>

उत्तर : रास्ता व खसरा नं0-455

For Katra Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

G 728840

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



दक्षिण : खसरा नं0-463,464,466
पूरब : चकरोड व खसरा नं0-464
पश्चिम : खसरा नं0-461

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

| विक्रेता का विवरण | : | क्रेता का विवरण |
|---|---|---|
| राजेश पुत्र इन्दल निवासी ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। | : | कटरा रियल इस्टेट प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टालस्टॉय हाऊस, टालस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद |

For Katra [illegible] Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 728839



| | | |
|---|---|---|
| | | द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ |
| व्यवसाय- कृषि | | व्यवसाय- नौकरी |

यह विक्रय विलेख राजेश पुत्र इन्दल निवासी ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् कटरा रियल इस्टेट प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टालस्टॉय हाऊस, टालस्टॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0

For Katra Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 728838



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 जिन्हे आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया ।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 376स रकबा 0.293 हेक्टेअर, खसरा संख्या 375स रकबा 0.884 हेक्टेअर, खसरा संख्या 462 रकबा 0.209 हेक्टेअर, खसरा संख्या 375स रकबा 0.156 हेक्टेअर, खसरा

For [illegible] Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

संख्या 376स रकबा 0.0040 हेक्टेअर कुल रकबा 1.546 हेक्टेअर में से 0.206 हेक्टेअर स्थित ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00204 के अनुसार 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, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नही है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, 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 होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नही 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 मय पेड़ सहित रू0 **4,57,938/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की 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, 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 नही है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ 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 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 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 जरियें 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 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ

For Eatra Real Estates Private Limited

Authorised Signatory

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 लें 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 मुजफ्फरनगर घुसवल अर्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हेक्टेअर है चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 17,18,750/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.206 हेक्टेअर की मालियत रू0 3,54,063/- होती है उक्त भूमि पर 4 पेड़ है जिनकी मालियत 5000/- प्रति पेड़ की दर से रू0 20,000/- होती है इस प्रकार भूमि की कुल मालियत 3,74,063/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 45,800/- 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 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 मे कोई निर्माण नहीं हे विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग

विक्रय पत्र

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8.00/ | 355,000.00 | 5,000.00 | 20 | 5,020.00 | 1,000 |
| प्रतिफल | मालियत | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग |

पत्नी राजेश
पत्नी श्री इन्दल
कृषि
निवासी मुजफ्फरनगर घुरावल लखनऊ
ने यह
लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 4/10/2006 समय 1:35PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
4/10/2006

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

विक्रेता
श्रीमती राजेश
पत्नी श्री इन्दल
कृषि
नि मुजफ्फरनगर घुरावल लखनऊ

क्रेता
श्री/श्रीमती कटरा रियलस्टेट प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाददिवेदी
पेशा व्यापार
निवासी 13राणाप्रताप मार्ग लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री चन्द्रशेखर
पुत्र जानकी
पेशा कृषि
निवासी महमूद नगर लखनऊ
व श्री शरद केशरवानी
पुत्र श्री डी एन केशरवानी
पेशा व्यापार
निवासी सदर बाजार लखनऊ
ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
4/10/2006

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 नही 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>परिशिष्टः भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेतागण को रू0 4,57,938/- द्वारा चेक संख्या-131150 दिनांकित 26.09.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 4,57,938/-(रूपया चार लाख सत्तावन हजार नौ सौ अड़तीस मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं ।

लखनऊ

दिनांक : 26.09.2006

<u>गवाह :</u>

1. सुनील श्रीवास्तव S/o [illegible]
[illegible], लखनऊ

2. चन्द्रशेखर S/o [illegible]
ग्राम [illegible]

विक्रेता

क्रेता

टाईपकर्ता
(गोनू कुमार)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता
(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रेता

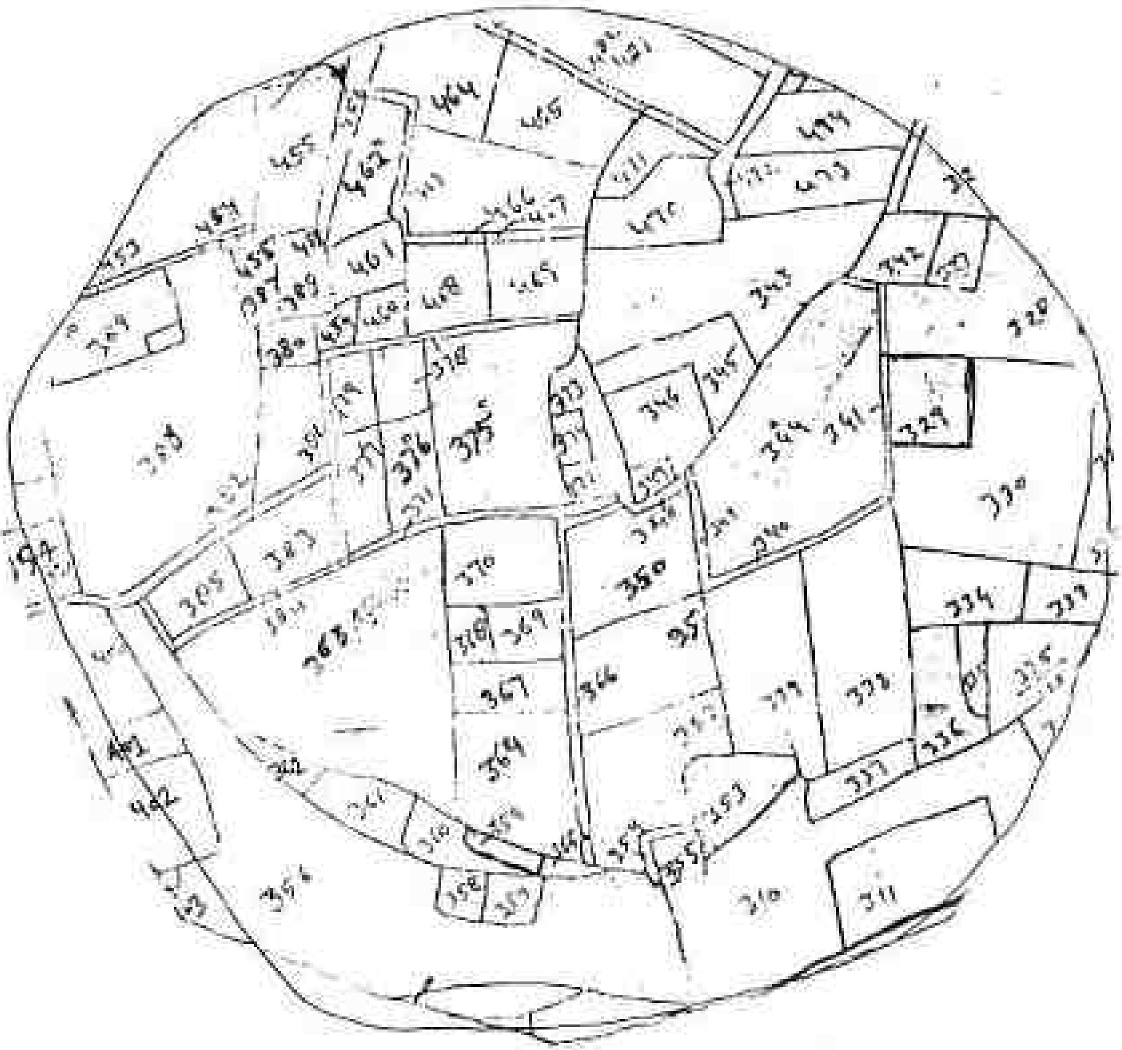
Registration No 8442 Year : 2006 Book No. 1

राजेश

मुजफ्फरनगर परगना बिजनौर तहसील ...

खसरा सं- 375 क, 376 ख, 402 जिला - ...

रकबा 0.206




ह० अपठनीय

विक्रेता

For Estate ...

Authorised Signatory

क्रेता

क्रेता

Registration No. 8442 Year : 2006 Book No. 1

कटरा रियलस्टेट प्रा लि द्वारा अम्बिका प्रसाद दिवेदी

बेनी प्रसादद्विवेदी

13कृष्णाप्रताप मार्ग लखनऊ

व्यापार

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

## फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- [illegible] S/o [illegible]

नि. [illegible]

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/[illegible] हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible]

S/o [illegible]

बांये हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible] Estates [illegible] Limited

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 04/10/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 7842

पृष्ठ सं 37 से 60 पर क्रमांक 8442

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

राकेश शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

4/10/2006