

# A A Enterprises

| विक्रय पत्र |                                                 |   |                                       |
|-------------|-------------------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 1.          | विक्रय मूल्य                                    | - | रु0 /-                                |
| 2.          | मालिकता                                         | - | रु0 /-                                |
| 3.          | स्टाम्प शुल्क                                   | - | रु0 /-                                |
| 4.          | भूमि का प्रकार                                  | - | आवासीय                                |
| 5.          | वार्ड/परगना                                     | - | लखनऊ (कोड-111)                        |
| 6.          | ग्राम/मोहल्ला                                   | - | अनौरा (वी-कोड-1103)                   |
| 7.          | सम्पत्ति का विवरण                               | - | भूखण्ड सं0- खसरा सं0-304अ का मि0      |
| 8.          | मापन की इकाई                                    | - | वर्गमीटर                              |
| 9.          | सम्पत्ति का क्षेत्रफल                           | - | वर्गमीटर                              |
| 10.         | सड़क की स्थिति                                  | - | किसी भी सेगमेंट रोड पर स्थित नहीं है। |
| 11.         | सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-नहीं | - |                                       |
| 12.         | निर्माण की स्थिति                               | - | कोई निर्माण नहीं है                   |
| 13.         | सम्पत्ति का प्रकार                              | - | भूखण्ड                                |

विवरण विक्रीत सम्पत्ति  
विक्रीत भूखण्ड सं0- खसरा संख्या-304अ का मिनजुमला रकबा- वर्गफिट यानी  
वर्गमीटर, स्थित ग्राम अनौरा, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्न है :-  
पूरुब:-  
पश्चिम:-  
उत्तर:-  
दक्षिण:-

## विक्रेता का विवरण

मेसर्स ए ए इन्टर प्राइजेज (PAN-ABHFA7776R)  
द्वारा पार्टनर अर्जुन अग्रवाल पुत्र स्व0 सुधीर कुमार अग्रवाल निवासी-फ्लैट सं0-804 टॉवर नं0-1 ओमेक्स  
हाईट्स, विभूति खण्ड, गोमती नगर लखनऊ व अजय कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 बिशन प्रकाश निवासी-157,  
गौरवान स्ट्रीट मुजफ्फर नगर, उ0प्र0, जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है।  
क्रेता का विवरण

..... जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है।  
जो कि विक्रेता भूमि खसरा सं0-304अ रकबा-0.778 हे0 व खसरा सं0-304ब रकबा-0.0060 हे0 कुल  
दो किता कुल रकबा- 0.7840 हे0 स्थित ग्राम अनौरा, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक,  
कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के0जी0 कान्स्ट्रक्शन  
द्वारा पार्टनर कुनाल गोयल पुत्र श्री अशोक कुमार अग्रवाल स्थित कार्यालय सुपर शॉपिंग सेन्टर, द्वितीय तल,  
निकट कुकरैल पुल, फैजाबाद रोड, लखनऊ से दिनांक 10.02.2017 को क्रय किया है जिसका विक्रय विलेख  
बही सं0-1 जिल्द सं0-19368 पृष्ठ सं0-275 से 290 पर क्रमांक 1300 पर उपनिबन्धक द्वितीय, लखनऊ के  
कार्यालय में पंजीकृत है तथा उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम अंकित है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि  
उपजिलाधिकारी/सहा कलेक्टर (प्र0श्रे0) सदर, लखनऊ द्वारा वाद सं0-382/16-17 मेसर्स ए0ए0 इन्टर प्राइजेज  
बनाम उ0प्र0 सरकार अन्तर्गत धारा 80 उ0प्र0 राजस्व सजिता 2006 के आदेश दिनांक 07/09/2017 को  
उपजिलाधिकारी/सहा कलेक्टर (प्र0श्रे0) सदर, लखनऊ कृषि प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन की भूमि (अकृषिक)  
घोषित की जा चुकी है। अब विक्रेता उक्त भूमि खसरा सं0-304अ कुल रकबा-0.778 हे0 में से विक्रीत भूखण्ड  
सं0- रकबा-1098.5 वर्गफिट यानी 102.091 वर्गमीटर, स्थित ग्राम अनौरा, परगना, तहसील व जिला  
लखनऊ, जिसकी चौहद्दी व विवरण ऊपर दिया जा चुका है तथा जिसको आगे "सम्पत्ति" कहा गया है, का  
विक्रय क्रेता के पक्ष में कर रहा है।

यह कि विक्रेता उक्त भूखण्ड का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता उपरोक्त के पक्ष में रु0 /- (रुपये) में विक्रय करना तय हुआ है जिसके आधे रु0 /- (रुपये) होते हैं, के प्रतिफल अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये विक्रय करना चाहता है  
तथा क्रेता भी उक्त प्रतिफल धनराशि पर उक्त सम्पत्ति को क्रय करने हेतु सहमत है।  
विक्रेता ने क्रेता से प्रतिफल की उक्त धनराशि नीचे लिखे प्रकार से प्राप्त कर ली है। अब कोई भी धनराशि  
शेष नहीं है।

अतएव, विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करता है :-

- यह कि विक्रेता घोषणा करता है और वचन देता है कि वह उक्त सम्पत्ति के एकमात्र स्वामी है तथा उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विधियों, विक्रय, कुर्की, प्रतिभूतियों व दान इत्यादि से पूर्णतया मुक्त है व पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता

# A A Enterprises

- को पक्ष में विक्रय व हस्तांतरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम है।
- यह कि प्रतिफल की धनराशि क्रेता से निम्न रीति से प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों व सुखाधिकारों के साथ विक्रय व हस्तांतरित करता है तथा क्रेता को उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज की तिथि से स्वाभिव्य सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तांतरित करता है।
  - यह कि विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति का कब्जा क्रेता को सौंप दिया है तथा क्रेता उक्त सम्पत्ति को स्वामी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगा।
  - यह कि कोई संस्था या विक्रेता को उत्तराधिकारी उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से अथवा स्वतंत्र रूप से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर विधि विरुद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में साम्प्रतिक अधिकारों में कोई त्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त त्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्प्रतिक अधिकार से वंचित हो जाता है तो विक्रेता, क्रेता को कारित हुयी क्षति की क्षतिपूर्ति अस्तित्व में पायी जाने वाली उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से करने हेतु विधिक रूप से बाध्य होगा।
  - यह कि विक्रेता, क्रेता को वचन देता है कि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में भविष्य में नामान्तरण इत्यादि वांछित कार्यवाहियों में आवश्यकता पड़ने पर वह अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा। क्रेता व विक्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्त है। सम्पत्ति उपरोक्त आवासीय है और क्रेता द्वारा आवासीय उद्देश्य से क्रय किया जा रहा है।
  - यह कि क्रेता अपने हक में दाखिल खारिज करवा ले विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।
  - यह कि उक्त सम्पत्ति किसी भी सेगमेंट रोड पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूखण्ड नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है। विक्रीत भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है।
  - यह कि भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर है तथा जिलाधिकारी द्वारा जिसका मूल्यांकन 7000/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित किया गया है जिसके हिसाब से उक्त भूखण्ड की मालियत /- रूपया मात्र होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, मालियत से अधिक है। इसलिये सर्वाधिक विक्रय मूल्य पर 30प्र0 सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 संख्या सं0वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500 (165)/ 2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार नियमानुसार रूपया /- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। यह कि रजिस्ट्री का समस्त खर्चा विक्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है। उक्त भूखण्ड आवासीय है और आवासीय उद्देश्य से क्रय किया जा रहा है। भूखण्ड दो मार्गों एच कार्नर एवं 9 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित नहीं है।
  - यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों "विक्रेता" एवं "क्रेता" में जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।  
लिहाजा यह विक्रय पत्र आज दिनांक को क्रेता व विक्रेता ने अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे।  
भुगतान का विवरण

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये /- ( रूपया) विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि पाना शेष नहीं है।

लखनऊ  
गवाहान :

1. नाम- विक्रेता  
पुत्र-  
पता-

2. नाम- क्रेता  
पुत्र-  
पता-

टाईपकर्ता मसविदाकर्ता

डी0 कश्यप अरुण कुमार गुप्ता  
एडवोकेट  
सदर तहसील लखनऊ  
मो.नं0-9335118525