

बिक्रय मूल्य-/-रु0

मालियत-/-रु0

स्टाम्प शुल्क -/-रु0

लेखपत्र का विवरण

1. भूमि के प्रकार - आवासीय

2. परगना - बिजनौर

3. ग्राम - मखदूमपुर कैथी (सेज सिटी)
(वी कोड 1077)

4 सम्पत्तिकाविवरण-भूखण्डसंख्या-
खसरा सं0-

5. मापन की ईकाई - वर्ग मीटर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल -

7.सड़क की स्थिति-कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूरी
पर स्थित है।

8.अन्य विवरण - मीटर चौड़ा रास्ता

9.सहकारी आवास समिति के सदस्य

सम्बन्धित है-नहीं

चौहद्दी :- भूखण्ड संख्या

पूरब

पश्चिम

उत्तर

दक्षिण

प्रथम पक्ष की संख्या (एक) द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

लाला जुगल किशोर आनमेन्ट प्रा0 लि0 कार्यालय गोल मार्केट महानगर लखनऊ द्वारा
अधिकृत हस्ताक्षरी निदेशक श्री गुरबिन्दर सिंह पुत्र निर्मल सिंह, निवासी एच-2/15
सेक्टर-डी एल0डी0ए0 कालोनी, कानपुर रोड लखनऊ-226005

क्रेता का विवरण

विक्रय विलेख

जो कि जुगल किशोर एण्ड एन0डी0बी0जी0 सेज सिटी एल.एल.पी., प्रमाणित संख्या— AAH-7349 दिनांक 3/11/2016 पंजीकृत कार्यालय 551अ/113, रामनगर, आलमबाग लखनऊ अधिकृत हस्ताक्षरी निदेशक श्री गुरबिन्दर सिंह पुत्र निर्मल सिंह, निवासी एच-2/15 सेक्टर—डी एल0डी0ए0 कालोनी, कानपुर रोड लखनऊ।

जो कि विक्रेता भूमि खसरा सं0— रकबा 3.7130 हे0 में से 2.9710 हे0 व खसरा संख्या 502 रकबा 0.4110 हे0 व खसरा संख्या— 501/1118 रकबा —0.0790हे0 व खसरा सं0 501 रकबा 0.5750हे0 व खसरा संख्या 498 रकबा 0.9630 हे0 व खसरा संख्या 532 क रकबा 1.4970 व खसरा संख्या —536 रकबा 0.1700हे0 व खसरा संख्या 532ख रकबा 0.3430हे0 व खसरा संख्या 533 रकबा 0.1900हे0 व खसरा संख्या 561ख रकबा 0.0160हे0 व खसरा संख्या 562 रकबा— 0.2530हे0 कुल रकबा 6.8930हे0 व खाता संख्या 70 के खसरा संख्या 504 रकबा 0.1640हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.0820 हे0 व खसरा संख्या 505 रकबा 0.0890हे0 का 1/2 भाग 0.0445हे0 व खसरा संख्या 507 रकबा 0.3790हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.1895हे0। कुल रकबा 7.209हे0 व खसरा सं0— 493 रकबा 0.1390 हे0, व खसरा सं0 494 रकबा—4.1790हे0 व खसरा सं0— 521 रकबा 2.797हे0 (सेज सिटी) स्थित ग्राम मखदूमपुर कैथी, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज हैं।

उक्त भूमि नम्बरानों के सम्बन्ध में दिनांक 03/11/2016एल0 एल0 पी0 लिमिटेड लाइबेलटी पार्टनरशिप के आधार पर सहभागीदारी निम्नवत् है—

(1)*द्वेन्टी फोर कैरेट कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ CIN—U70102UP2012PTC0500A पंजीकृत कार्यालय एच-2/15,सेक्टर—डी एल0डी0ए0 कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ (प्रथम सहभागीदार) द्वारा कार्यकारी निदेशक गुरबिन्दर सिंह पुत्र निर्मल सिंह, निवासी एच. 2/15, सेक्टर डी एल0 डी0 ए0 कालोनी कानपुर रोड लखनऊ। में खसरा सं0— 497 रकबा 3.7130 हे0 में से 2.9710 हे0 व खसरा संख्या 502 रकबा 0.4110 हे0 व खसरा संख्या— 501/1118 रकबा —0.0790हे0 व खसरा सं0 501 रकबा 0.5750हे0 व खसरा संख्या 498 रकबा 0.9630 हे0 व खसरा संख्या 532 क रकबा 1.4970 व खसरा संख्या —536 रकबा 0.1700हे0 व खसरा संख्या 532ख रकबा 0.3430हे0 व खसरा संख्या 533 रकबा 0.1900हे0 व खसरा संख्या 561ख रकबा 0.0160हे0 व खसरा संख्या 562 रकबा—0.2530हे0 कुल रकबा 6.8930हे0 व खाता संख्या 70 के खसरा संख्या 504 रकबा 0.1640हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.0820हे0 व खसरा संख्या 505 रकबा 0.0890हे0 का 1/2 भाग 0.0445हे0 व खसरा संख्या 507 रकबा

0.3790हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.1895हे0। कुल रकबा 7.209हे0 भू- राजस्व अभिलेख खतौनी में दर्ज है।

(2) लाला जुगल किशोर आर्नामेन्ट प्रा0 लि0 CIN-U51900WB2007PTC116270 पंजीकृत कार्यालय एच. नं0-9/12 लाल बाजार स्ट्रीट मर्केनटाईल बिल्डिंग तृतीय तल आर0 नं0 - 10, कलकत्ता - 700001 पं0 बं0 (द्वितीय सहभागीदार) द्वारा नामित श्री अर्पित रस्तोगी (DIPIN 01947389) पुत्र श्री अम्बुज रस्तोगी नि0 1 यूनिवर्सिटी रोड लखनऊ - 226001 (उ0 प्र0) में खसरा सं0- 493 रकबा 0.1390 हे0, व खसरा सं0 494 रकबा- 4.1790हे0 भू- राजस्व अभिलेख खतौनी में दर्ज है।

(3) तान्या मोडरेटर्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय-1 यूनिवर्सिटी रोड लखनऊ द्वारा निदेशक अम्बुज रस्तोगी पुत्र जुगल किशोर रस्तोगी एवं लाला जुगल किशोर आर्नामेन्ट प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय गोल मार्केट महानगर लखनऊ-(तृतीय सहभागीदार) द्वारा निदेशक अर्पित रस्तोगी पुत्र अम्बुज रस्तोगी नि0 एच. नं0-1 यूनिवर्सिटी रोड लखनऊ। में खसरा सं0- 521 रकबा 2.797हे0 भू- राजस्व अभिलेख खतौनी में दर्ज है।

यह कि सभी सहभागीदारों ने दिनांक 03/11/2016 को जुगल किशोर एण्ड एन0 डी0 बी0 जी0 (सेज सिटी) एल.एल.पी., नाम की कम्पनी बनाया जो पंजीकृत है। जिसमें उपरोक्त सभी भूमि का कय विक्रय करने का अधिकार एल0 एल0 पी0 में हस्तान्तरित कर दिया गया है। उक्त भूमि नम्बरानों के आवासीय विकास हेतु लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण लखनऊ द्वारा अनुमोदन प्राप्त है। उक्त सभी सहभागीदारों द्वारा लिमिटेड लाइबेलटी पार्टनरशिप 2008 की धारा- 12 (1) बी-2008 के अन्तर्गत उक्त भूमि लिमिटेड लाइबेलटी पार्टनरशिप अनुबन्धपत्र दिनांक 01/12/2016 के अनुसार उपरोक्त नम्बरानों की समस्त भूमि एल0 एल0 पी0 में समाहित कर दी गयी है।

यह कि लिमिटेड लाइबेलटी पार्टनर बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग एवं प्रस्ताव के अनुसार हस्ताक्षरी निदेशक श्री गुरबिन्दर सिंह पुत्र निर्मल सिंह, निवासी एच-2/15 सेक्टर-डी एल0डी0ए0 कालोनी, कानपुर रोड लखनऊ, को अनुबन्ध पत्र निष्पादन एवं कय -विक्रय पत्र निष्पादन कराने हेतु अधिकृत किया गया है।

विक्रीत उक्त आराजी आज विक्रय निष्पादन तिथि तक विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद हैं, तथा आज तक कहीं मिस्ल रेहन व बय या हिबा व जमानत व कर्जा आदि में संलिप्त नहीं है। तथा कुर्की, डिक्री, ऋण, कर्ज आदि के भारों से बिल्कुल मुक्त व पाक साफ है।

अतः अब विक्रेता ने उक्त भूमि नम्बरी व पैमाइशी में से भूखण्ड सं०— फेज— क्षेत्रफल—
वर्ग मीटर अर्थात् वर्ग फिट खसरा सं० जो

..... स्थित ग्राम—मखदूमपुर कैथी परगना
बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ के अन्तर्गत भू— राजस्व अभिलेख खतौनी
में दर्ज है। तथा (लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण लखनऊ के अनुमोदन सं० 1623
दिनांक 09/03/2019 के अनुसार) अनुमोदन प्राप्त है। अब अपनी मर्जी व राजीखुशी से खुब
सोच समझकर बिना दबाव नाजायज किसी के बदरुस्ती होशो—हवास में जिसकी चौहद्दी
उपर दी जा चुकी है। को बकीमत बिल एवज मुबलिंग/—रु० (..... रुपये मात्र) जिसके
आधे/—रु० (..... रुपये मात्र) होते हैं। में बदहस्त द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त को
कतई बय फरोख्त किया यानि बेच दिया। और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से अन्त में लिखे
विवरण के अनुसार वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता को बखूबी
करा दिया। अब हमारा या हमारे वारिसानो व कायम मुकामानो का कोई हक या हिस्सा बावत
भूखण्ड बयशुदा या जरसमन के खरीदार से किसी भी किस्म से बाकी नहीं रहा।

यह कि यदि कोई शख्स उक्त भूखण्ड बयशुदा को अपना हक या हिस्सा जतावे
या दावा करे तो उसका दावा बरुये तहरीर बैनामा हाजा बातिलव नाजायज माना
जावे, उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है, जिसे विक्रय आदि करने का
प्रथम पक्ष/विक्रेता को कानूनी व मालिकाना हक प्राप्त है। बयशुदा आराजी का नामान्तरण
द्वितीय पक्ष/क्रेता समस्त सम्बन्धित अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे, विक्रेता को कोई
आपत्ति नहीं होगी। जो कि उपरोक्त भूखण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं (उ० प्र०)
आवास विकास परिषद या अन्य किसी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं हैं। क्रेता रास्ते में
सेफ्टी टैंक, चबूतरा, छज्जा इत्यादि अवैध निर्माण नहीं करेगा, अन्यथा समस्त जिम्मेदारी क्रेता
की स्वयं की होगी। तथा क्रेता उपरोक्त प्रत्येक वर्ष विक्रेता / कम्पनी को निर्धारित
रख—रखाव शुल्क का भुगतान एक रुपया प्रति वर्ग फिट की दर से करता रहेगा। जब तक
कि उक्त ग्राम मखदूमपुर कैथी नगर निगम की सीमा में न आ जाये। भूखण्ड बयशुदा
कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। बिक्रीशुदा प्लाट आवासीय
प्रयोजनार्थ है। यह कि उक्त भूखण्ड को कम्पनी द्वारा क्रेता को आवास बनाने के लिए
विक्रय किया गया है। यह कि उपरोक्त भूखण्ड किसी कारण से मौके पर क्षेत्रफल में कम
या अधिक होता है। तो उसका मूल्य इस विक्रय पत्र में अंकित मूल्य के अनुसार दोनो पक्षों
को यथानुसार देय होगा। यह कि भूखण्ड के समक्ष स्थित सड़क पर किसी भी प्रकार से

क्रेता द्वारा छज्जा, टेपर, सेफ्टी टैंक, सोख्ता आदि नहीं बनाया जायेगा, और न ही किसी प्रकार का वृक्ष लगाना, जानवर बांधना हैण्ड पाईप लगाना, सड़क के धरातल लेवल को ऊंचा-नीचा करना, कूड़ा डालना आदि कार्य किया जाएगा। भवन निर्माण कार्य समाप्त होते ही सड़क पर पड़ी अवशेष सामग्री को तुरन्त हटा लिया जाएगा। और सड़क को यथास्थिति में व्यवस्थित कर दिया जाएगा। जल निकास हेतु बनायी जल निकास नाली एवं नालो में से किसी प्रकार का अवरोध नहीं उत्पन्न किया जाएगा। जिससे जल प्रवाह प्रभावित हो। नाली-नालों की सफाई का दायित्व किसी माध्यम से अथवा सीधे क्रेता पर निर्धारित है। अगर भवन निर्माण के दौरान क्रेता द्वारा किसी प्रकार से नाली-नालो एवं सड़क की क्षति होती है, तो क्रेता द्वारा उसे अपने व्यय से यथाशीघ्र ठीक कराया जाएगा। टेलीफोन, विद्युत लाइन के खम्भे दो भूखण्ड के मध्य लगाए जायेंगे, किसी एक भूखण्ड के सामने नहीं लगाया जायेगा। यह कि भविष्य में यदि क्रेता द्वारा अपने स्तर से भूखण्ड अथवा भूखण्ड पर निर्मित भवन को किसी परिस्थितियों में विक्रय किया जाता है। तो इन्हीं शर्तों के अधीन विक्रय किया जायेगा, तथा यह समस्त शर्तें अगले क्रेता/क्रेताओं पर भी प्रभावी होगी।

श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा मीटर चौड़े रास्ते पर स्थित भूखण्ड की मालियत मुबलिंग /- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है। जिसके अनुसार विक्रीत क्षेत्रफल की मालियत मुबलिंग /-रुपया होती है। चूंकि विक्रय मूल्य अधिक है,, जिस पर नियमानुसार/-रु0 का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। उक्त ग्राम सामान्य ग्राम श्रेणी में आता है, उक्त विलेख उभय पक्षों के द्वारा बताये गये तथ्यों एवं कांगजातो के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी। तथा विक्रेता एवं क्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है। लिहाजा यह बैनामा बिना जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त होशो-हवास में हम प्रथम पक्ष/विक्रेता ने बहक द्वितीय पक्ष/क्रेता के पक्ष में तहरीर लिख दिया, ताकि सनद रहें और समय पर काम आवें।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण