

16042/11



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



Authorized Signatory

648081

विक्रय-पत्र

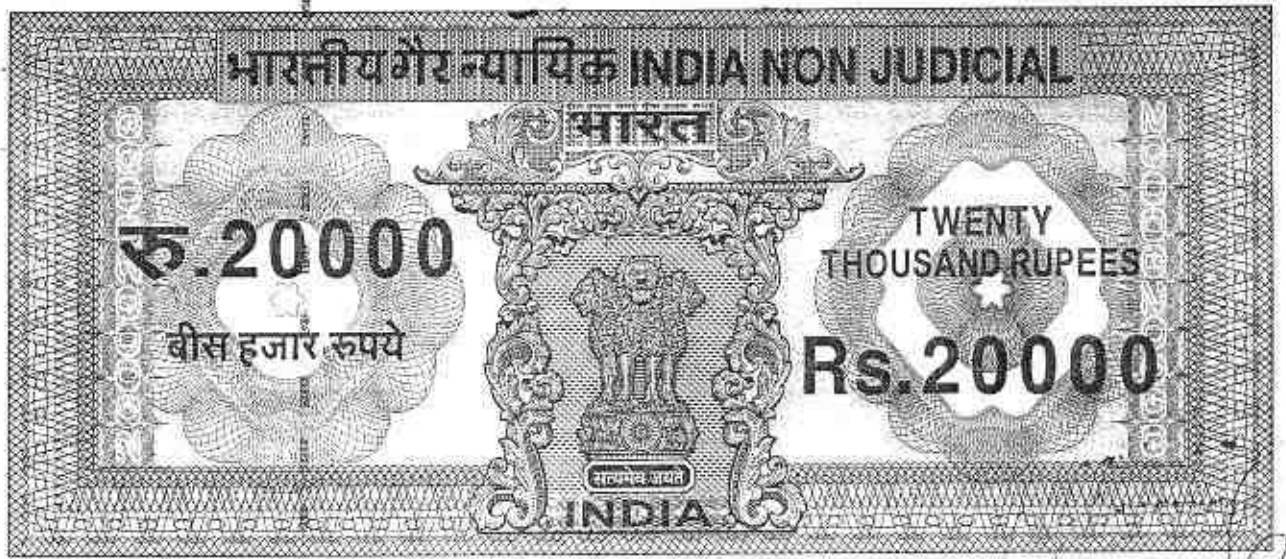
लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | | |
|----|----------------------------------|---|---|
| 1. | भूमि का प्रकार | : | कृषि |
| 2. | परगना | : | बिजनौर |
| 3. | ग्राम | : | हसनपुर खेवली |
| 4. | सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) | : | भूमि खसरा संख्या-77, 261, 264, 336 व 338, |
| 5. | मापन की इकाई | : | हेक्टेअर |
| 6. | विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : | 0.2544 हेक्टेअर |
| 7. | सम्पत्ति का प्रकार | : | कृषि |

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

21/11/21

Authorized Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

648090

-2-

8.	पेड़ों का मूल्यांकन	: नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	: नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	: ₹0 23,87,798/-
11.	मालियत	: ₹0 10,17,600/-
12.	स्टाम्प	: ₹0 1,67,200/-

चीहद्दी

खसरा न० 77

पूरब	: खसरा संख्या-76 व 78
पश्चिम	: खसरा संख्या-73
उत्तर	: सीमा ग्राम चक कंजहरा
दक्षिण	: खसरा संख्या-74 व 76

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

2/11/11

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

648089

- 3 -

खसरा न० 261

पूरब	: खसरा संख्या-260
पश्चिम	: खसरा संख्या-262
उत्तर	: खसरा संख्या-268
दक्षिण	: खसरा संख्या-250

खसरा न० 264

पूरब	: खसरा संख्या-261 व 268
पश्चिम	: खसरा संख्या-83
उत्तर	: खसरा संख्या-265
दक्षिण	: खसरा संख्या-262

शमशाही

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

648094

- 4 -

खसरा न० 336

पूरुब	: खसरा संख्या-338
पश्चिम	: खसरा संख्या-334
उत्तर	: खसरा संख्या-337
दक्षिण	: खसरा संख्या-335

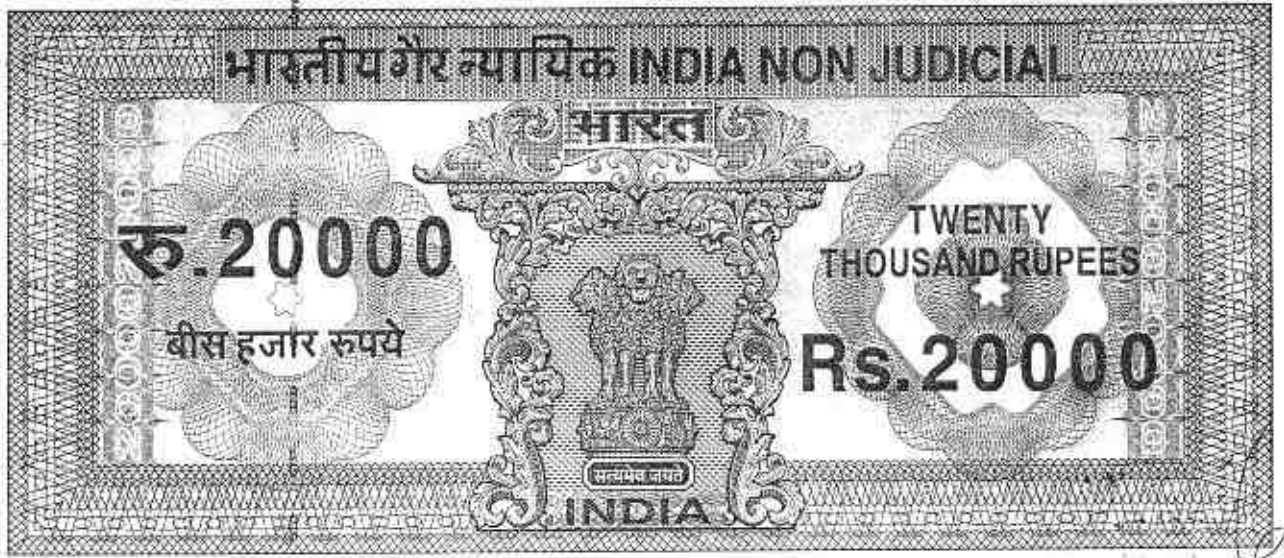
खसरा न० 338

पूरुब	: खसरा संख्या-357 व 296
पश्चिम	: खसरा संख्या-335, 336, 337
उत्तर	: खसरा संख्या-339 व 350
दक्षिण	: खसरा संख्या-297 व 298

For Ansh Properties & Investments P.M.

सिमा

Signature



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

648095

- 5 -

प्रथम पक्ष की संख्या-01

द्वितीय पक्ष की संख्या-01

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
रामपाल पुत्र तुला, निवासी- ग्राम- हसनपुर खेवली, परगना- बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ।

रामपाल

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorized Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

648096

- 6 -

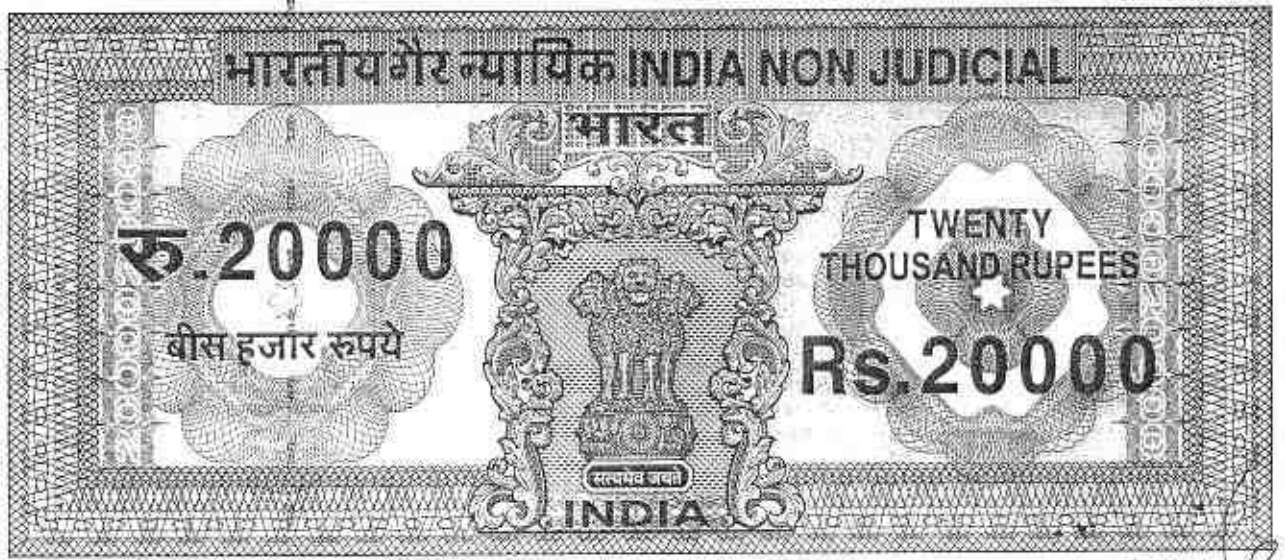
विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख रामपाल पुत्र तुला, निवासी-ग्राम-हसनपुर खेवली, परगना- बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है. एवम् अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है. के मध्य निष्पादित किया गया।

रामपाल

For Aseel Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

648097

- 7 -

यह कि विक्रेता षट्वार्षिक खाता खतीनी क्रम संख्या-00005 फसली वर्ष 1413 से 1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या-77 रकबा 0.0510 हेक्टेअर व खसरा संख्या-261 रकबा 0.1390 हेक्टेअर, कुल दो किता कुल रकबा 0.19 हेक्टेअर का 1/8 भाग यानि 0.0237 हेक्टेअर एवं षट्वार्षिक खाता खतीनी क्रम संख्या-00038 फसली वर्ष 1413 से 1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या-264 रकबा 0.3290 हेक्टेअर व खसरा संख्या-336 रकबा 0.0630 हेक्टेअर व खसरा संख्या-338 रकबा 0.5310 हेक्टेअर, कुल तीन किता कुल रकबा 0.923 हेक्टेअर में से 1/4 भाग यानि 0.2307 हेक्टेअर, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.2544 हेक्टेअर, स्थित-ग्राम- हसनपुर

रामपाल

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 8 -

खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक कर्मिल व काबिज है, जो कि विक्रेता को बरासतन प्राप्त हुई है. तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या-00005 व 00038 के अनुसार कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है।

विक्रेता की भूमि में 4-5 फिट गहरे गड्ढे है अथवा भूमि कृषि योग्य नहीं है। भूमि पर पहुँचने का रास्ता भी नहीं है।

विक्रेता की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अंतर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक

2/11/11

For Aerial Properties & Infrastructure

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V. 586596
OCT 21 11

- 9 -

26/10/2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेता को अधिग्रहण कार्यवाही के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेता को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेता ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुए भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में मात्र क्रेता या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होगा। विक्रेता द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नहीं होगा।

राजेश

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorized Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 10 -

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 बजरूत खुद विक्रेता के उसी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब साँच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिया रु० 23,87,798/- (रुपया तेईस लाख सत्तासी हजार सात सौ अठ्ठान्बे मात्र) में उपरोक्त क्रेता को बय कतई किया, और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा

रु० प्रमाण

For Aneel Properties S. Indrakumar

Signature



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 11 -

क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का बाकई बखूबी करा दिया, अब विक्रेता व पारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्वत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कहीं विक्रय, हिवा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

21/10/11

Authorized Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 12 -

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 नहीं 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 कृषि कार्य होता है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्युबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है।

For Asoal Property...

21/10/11



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 13 -

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

आराजी स्थित ग्राम हसनपुर खेवली, परगना-बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजार कीमत 40,00,000/- रुपया प्रति हेक्टेअर की दर से विक्रीत भूमि यानी 0.2544 हेक्टेअर की मालियत रु0 10,17,600/- होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर

For Areal Properties & Infrastructure Ltd.

शिवपति

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



-14-

ही 70 रुपये प्रति हजार की दर से रू0 1,67,200/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 1 किमी० से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

21/10/2011



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 15 -

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय /अधिकारी /प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

For Annual Properties & Infrastructure/LID.

Authorised Signatory

श्रीमती



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AV 439200

OCT 2011

-16-

यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों "विक्रेता" एवं "क्रेता" में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हों, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं।

विवरण भुगतान

1. रू० 23,87,798/- (रूपया तेईस लाख सत्तासी हजार सात सौ अठ्ठान्बे मात्र) द्वारा चेक संख्या-794475 दिनांकित 05.11.2011, जारीकर्ता बैंक-पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया।

21/11/11

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AV 439199

18 OCT 2011

-17-

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 23,87,798/- (रुपया तेईस लाख सत्तासी हजार सात सौ अठ्ठान्बे मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार वसूल पा लिया है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लिहाजा, यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

21/10/11

For Asset Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

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

दिनांक: 05.11.2011


लखनऊ

गवाहान:-

1. B.R. Sharma,
S/o. A.R. Sharma,
18, M.M.M. Marg,
Lucknow

रामपति

विक्रेता

2. 
विनोद कुमार प्रसाद
एडवोकेट, लखनऊ

For Aaral Properties & Infrastructures


केता
Authorized Signatory
PAN- AAACA0006D

टाईपकर्ता

(राम सनेही)

यूनीवर्सल कांप्लेक्स

निबन्धन भवन के सामने, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(मोहम्मद इमरान)

एडवोकेट

हाईकोर्ट, लखनऊ

विक्रय पत्र

2,387,798.00/-

1,017,600.00

10,000.00

20

10,020.00

1,000

फॉर्म रजिस्ट्री

तकाल व प्रति शुल्क

योग

शुद्ध हयामा

पुतिफल

मालिगत

श्री

शमपाल

पुत्र श्री

तुला

शमपाल

पेशा कृषि

निवासी

ग्राम हसनपुर खेवली पर, विजनीर, लखनऊ

अस्थायी वस

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक 5/11/2011

समय 2:43PM

वर्त निबन्धन हेतु का किया

शमपाल

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

5/11/2011

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजदूर व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखनसार उक्त

विकेता

श्री शमपाल
पुत्र श्री तुला
पेशा कृषि
निवासी ग्राम हसनपुर खेवली पर, विजनीर, लखनऊ

शमपाल

प्रेता

श्री अनसल प्रापटीज एन्ड इन्फा. लि. डा. वीरेंद्र प्रताप
सिंह
पुत्र श्री गंगापाल सिंह
पेशा व्यापार
निवासी तृतीय तल वाई.एम.सी.ए. बिल्डिंग, 13 राणा
प्रताप मार्ग, लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया

जिनको पहचान श्री बी.आर.शर्मा

पुत्र श्री ए.आर.शर्मा

पेशा व्यापार

BR

निवासी 18 मदन मोहन मोलवीय मार्ग, लखनऊ

श्री राम नारायण यादव

पुत्र श्री परमेश्वर यादव

पेशा कृषि

निवासी ग्राम हसनपुर खेवली पर, विजनीर, लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भर साक्षियों के निशान अंगुठी निष्पानुसार किये गये हैं।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

5/11/2011

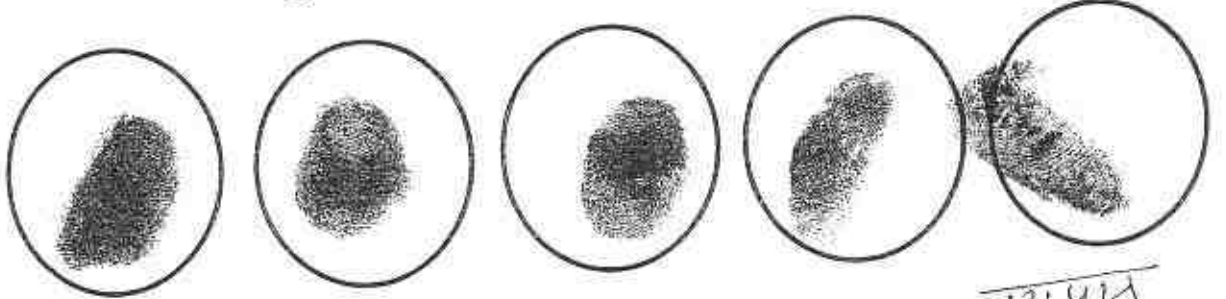
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता- रामपाल पुत्र तुला, निवासी- ग्राम- हसनपुर खेवली,
पटगना- बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

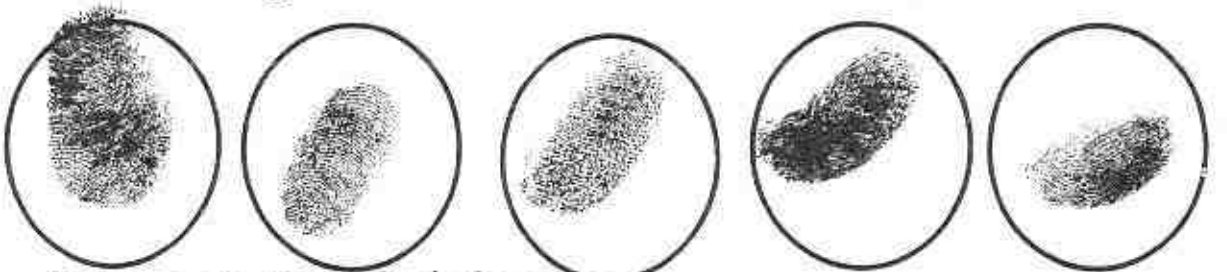


रामपाल

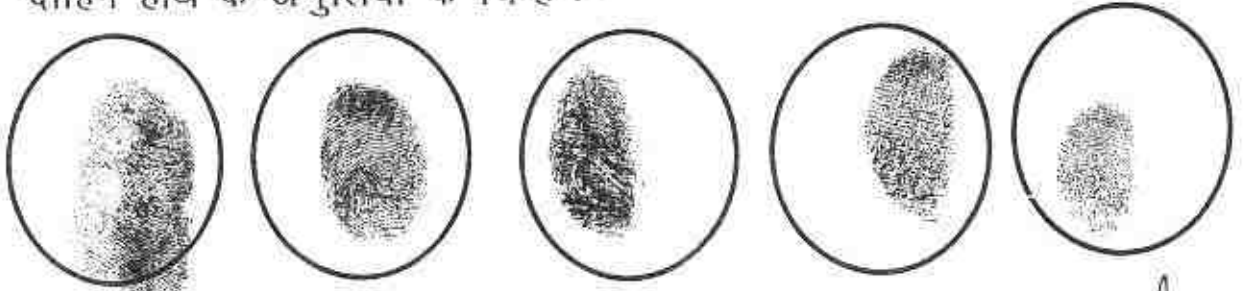
हस्ताक्षर विक्रेता

क्रेता का नाम व पता- अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा श्री बीरेन्द्र
प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह, वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग,
13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

हस्ताक्षर क्रेता

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 16042

Year: 2011

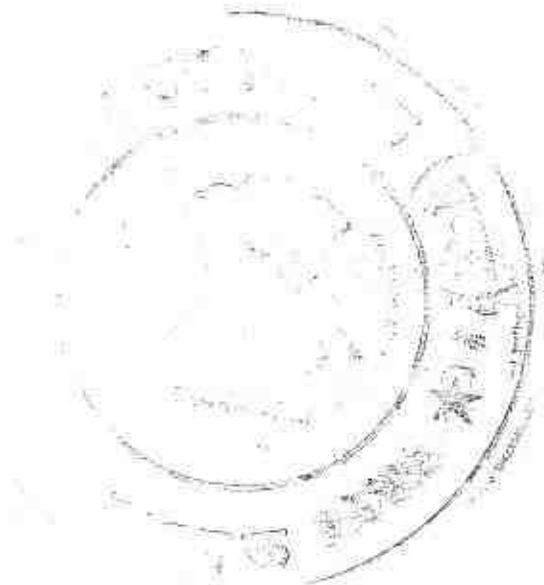
Book No.: 1

0101 रामपाल

बुला

ग्राम हसनपुर खेतली पर भिजनीर, लखनऊ

कृषि



क्रेता

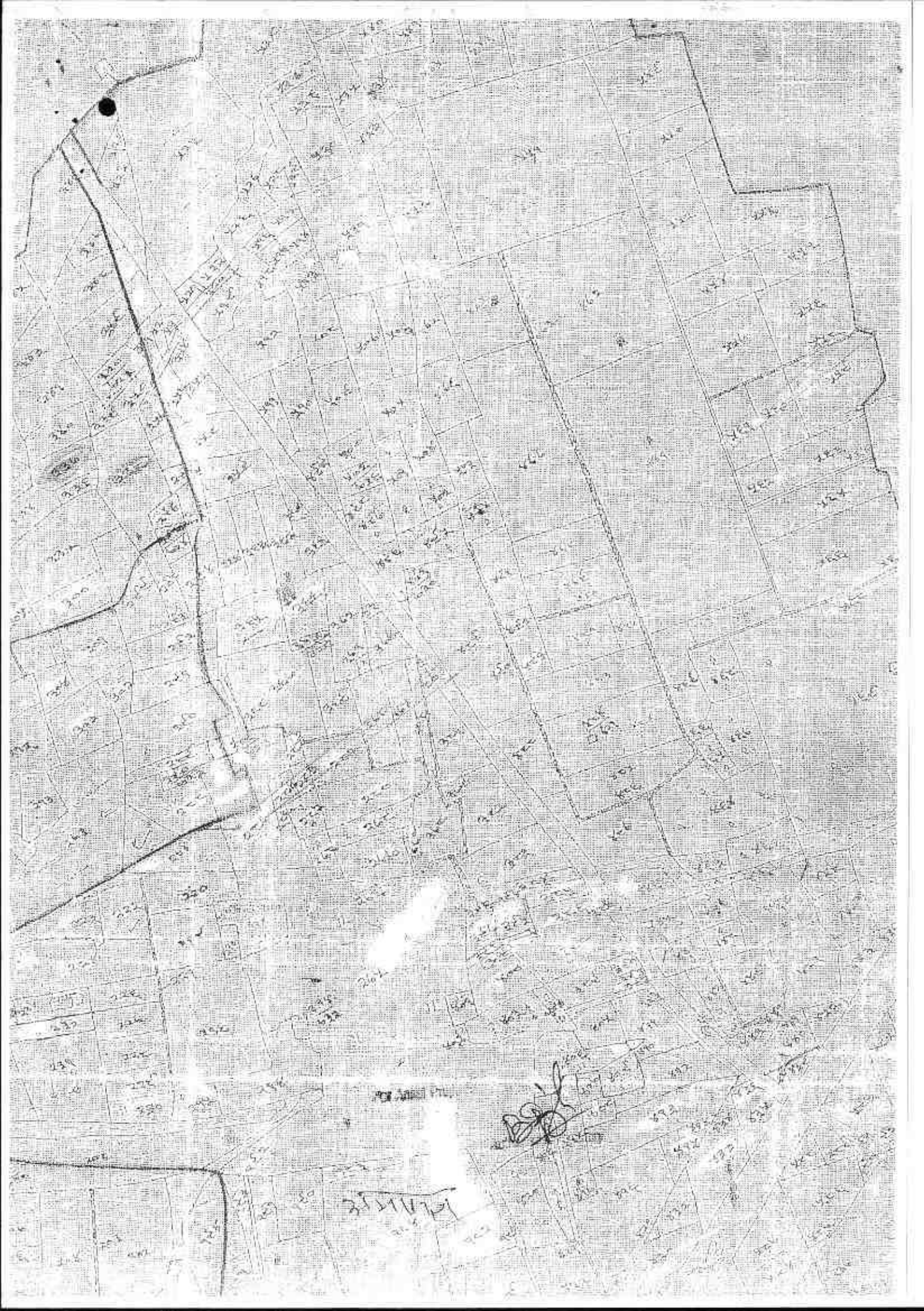
Registration No. 16042

Year 2013

Book No. 1

0201 अन्सल प्रापटीज एन्ड इन्फा.लि.द्रा.वीरेन्द्र प्रताप सिंह
मंगपाल सिंह
तृतीय तल वाई एन सी.ए. बिल्डिंग, 13 राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यापार





आज दिनांक 05/11/2011 को

दही सं. 1 जिल्द सं. 13388

पृष्ठ सं. 347 से 388 पर क्रमांक 16042

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रार अधिकाारी के हस्ताक्षर



पी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

5/11/2011

