भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

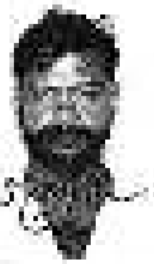
रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 880425



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि– रु0 3,22,483/–

बाजारू मूल्य – रु0 2,44,000/–

अदा किये गये जनरल स्टैम्प– रु0 22,600/–

1. भूमि का प्रकार कृषि

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 850487

2. परगना — बिजनौर

3. ग्राम — अरौना

4. सम्पत्ति का विवरण — भूमि खसरा संख्या 899 रकबा 0.177 हैक्टेयर, खसरा संख्या 898 रकबा 0.095 हेक्टेयर कुल रकबा 0.272 हैक्टेयर का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.136 हे0 स्थित ग्राम– अरौना परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5. नापने की इकाई — हेक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.136 हैक्टेयर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

No. 454

7. सड़क की स्थिति — सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 900 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि

9. पेड़ों की स्थिति — नहीं।

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

<u>चौहद्दी खसरा नं० 938</u>

उत्तर : खसरा नं०-940, 935

दक्षिण : खसरा नं०-936

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 620434

- 4 -

पूरब	:	खसरा नं0–910
पश्चिम	:	खसरा नं0–930 / 1631

मौजूदा खसरा नं0 898

उत्तर	:	खसरा नं0–897, 901
दक्षिण	:	खसरा नं0–899
पूरब	:	खसरा नं0–896
पश्चिम	:	सम्पत्ति अन्य

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N/385515-

17 JUL

-5-

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
सुनील कुमार पुत्र मोहनलाल निवासी– ग्राम बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	:	जलज एग्रोटेक एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, वर्तमान पता प्रथम तल आई0एन0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH N 305310

	द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय– कृषि	व्यवसाय– नौकरी / व्यापार

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख मनोज कुमार पुत्र सोहनलाल निवासी– ग्राम नरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिन्हें आगे विक्रेता कहागया है एवं अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6 JUL 2010

दिल्ली–110001, वर्तमान पता प्रथम तल वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी पता वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। क्रेता व विक्रेतागण शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान व निष्पादकगण आदि सम्मिलित हैं।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 309 रकबा 0.177 हेक्टेयर खसरा संख्या 308 रकबा 0.095 हेक्टेयर कुल रकबा 0.272 हेक्टेयर का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.136 हे० स्थित ग्राम- मवैया

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB ...

10 JUL ...

-8-

परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिल व काबिज है तथा उपरोक्त उल्लिखित पंचवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00017 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। 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, काबिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सहजन भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, पट्टे, भूदान व

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 510157

[illegible] स्मारक की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता 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 होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं 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 रू0 3,22,483/-(रूपया तीन लाख बाइस हजार चार सौ तिरासी मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता को 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 करता है, 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 बाई 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 उनके वारिसान का कोई अधिकार नहीं 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 उपभोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई दावा कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी उलझन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उनके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना सम्पूर्ण नुकसान मय हर्जे व खर्चा,

विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। 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 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 धौना, अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य दाम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 18,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.136 हेक्टेयर की मालियत रू0 2,44,000/- होती है तथा विक्रय मूल्य भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 22,650/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की व्यावसायिक गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआँ भी नहीं है तथा 200 मी0 के आसपास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति

विक्रय पत्र

[illegible]	246,990.00	5,500.00	30	5,530.00	2,000
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible] विक्रेता

श्री [illegible] कुमार

पुत्र श्री [illegible]

व्यवसाय कृषि

निवासी [illegible], लखनऊ

[illegible] दिनांक [illegible] समय 4:00PM

[illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

22/7/2010

[illegible]

श्री [illegible] कुमार
पुत्र श्री [illegible]
व्यवसाय कृषि
निवासी [illegible], लखनऊ

श्री [illegible]
[illegible]
पुत्र श्री [illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible]

[illegible]

श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible]

श्री [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
पेशा [illegible]
निवासी [illegible], लखनऊ

[illegible]

[illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

का उल्लंघन नहीं 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 बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समझ बूझकर लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्ट भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 3,22,483/- द्वारा चेक संख्या- 313557 दिनांकित 20/07/2010 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रू0 3,22,483/-(रूपया तीन लाख बाइस हजार चार सौ तिरासी मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ

दिनांक : 20/07/2010

गवाह :

1. [illegible]

2. [illegible]

विक्रेता

क्रेता

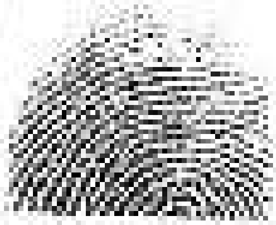
टाईपकर्ता–
(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता–
(वेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ

[illegible]

Registration No: [illegible] Year: 2,010 Book No: I

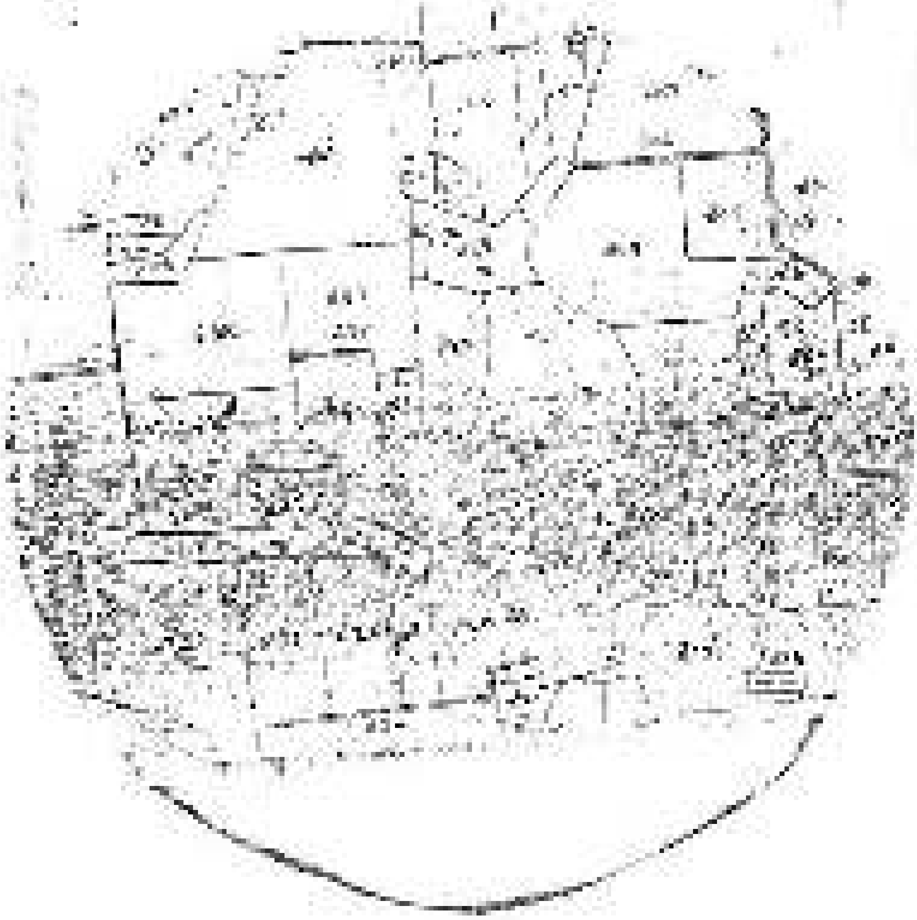
0101 [illegible]



[illegible]

[illegible]

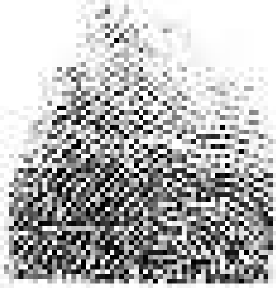
[illegible]



[illegible]

Registration No. : 10427 Year : 2019 Book No. : 1

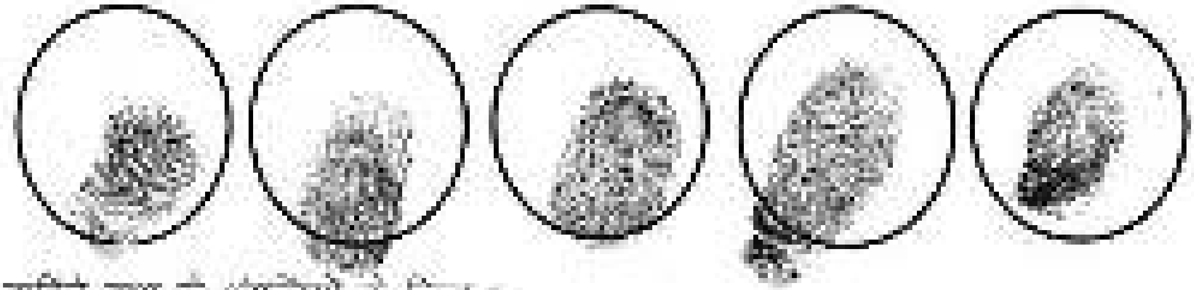
[illegible] [illegible]



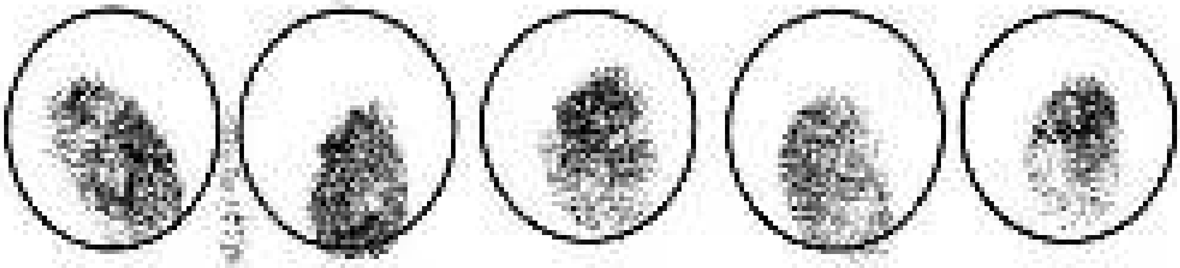
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32ए0 के अनुपालन हेतु, फिंगर प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता— मनोज कुमार पुत्र सोहनलाल निवासी— ग्राम हरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



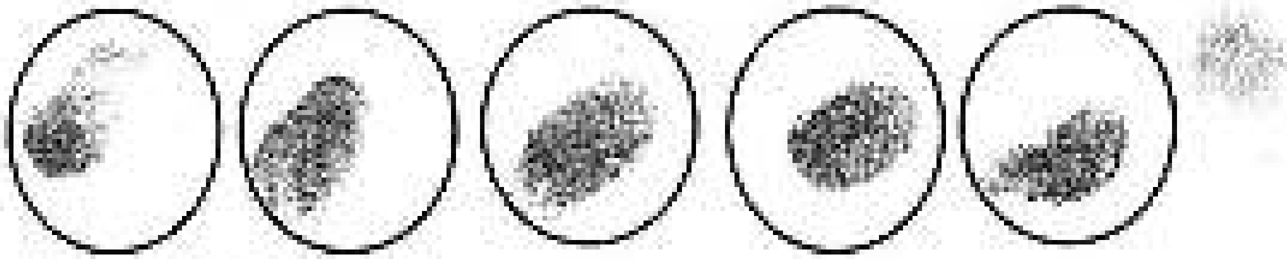
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



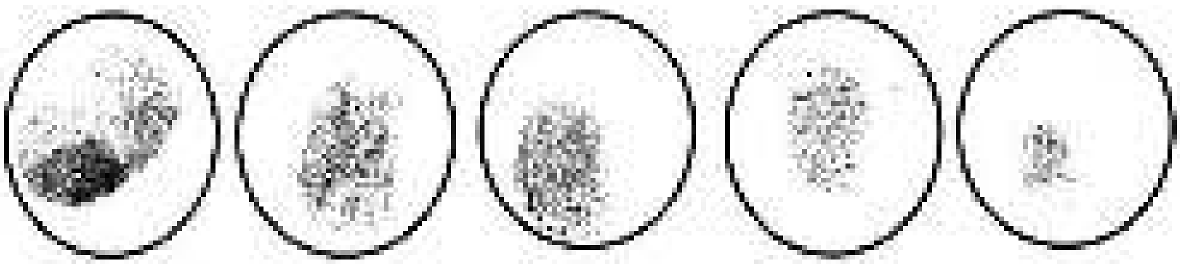
विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता— अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री कपिल प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक <u>20/07/2010</u> को

बही सं. <u>1</u> जिल्द सं. <u>11786</u>

पृष्ठ सं. <u>285</u> से <u>318</u> पर क्रमांक <u>13427</u>

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

20/07/2010