

23/138

✓ 10673/06

③



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

232945

38



अक निमा 212



गति लिंक 214



विक्रय-पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | | |
|----|----------------------------------|---|----------------------------|
| 1. | भूमि का प्रकार | : | कृषि |
| 2. | परगना | : | बिजनौर |
| 3. | ग्राम | : | देवामऊ |
| 4. | सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) | : | भूमि खसरा संख्या-16, 3, 22 |
| 5. | मापन की इकाई | : | हेक्टेअर |
| 6. | विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : | 0.2796 हेक्टेअर |



कमिश्नर / 214

अक निमा 212

अक निमा 212



● उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

232904



- 2 -

- | | | | |
|-----|---------------------|---|----------------|
| 7. | सम्पत्ति का प्रकार | : | कृषि |
| 8. | पेड़ों का मूल्यांकन | : | नहीं |
| 9. | बोरिंग/कुआ/अन्य | : | नहीं |
| 10. | प्रतिफल की धनराशि | : | रु० 6,21,551/- |
| 11. | मालियत | : | रु० 3,07,650/- |
| 12. | स्टाम्प | : | रु० 62,200/- |

चौहददी

खसरा न० 16

- | | | |
|--------|---|------------------------|
| पूरब | : | खसरा संख्या-70 |
| पश्चिम | : | खसरा संख्या-17 |
| उत्तर | : | खसरा संख्या-18 |
| दक्षिण | : | खसरा संख्या-13, 14, 15 |



31/12/2017

31/12/2017

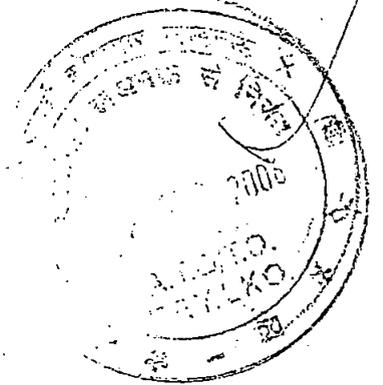
31/12/2017



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

232903

- 3 -



खसरा न० 3

- | | |
|--------|------------------|
| पूरब | : खसरा संख्या-11 |
| पश्चिम | : खसरा संख्या-04 |
| उत्तर | : खसरा संख्या-02 |
| दक्षिण | : खसरा संख्या-05 |

खसरा न० 22

- | | |
|--------|------------------|
| पूरब | : खसरा संख्या-33 |
| पश्चिम | : खसरा संख्या-24 |
| उत्तर | : खसरा संख्या-29 |
| दक्षिण | : खसरा संख्या-21 |



31/11/2012

31/11/2012

A न लिपाराम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 085054



- 4 -

प्रथम पक्ष की संख्या-03

द्वितीय पक्ष की संख्या-01

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
(1) सियाराम पुत्र जगेश्वर प्रसाद (2) कालिका प्रसाद पुत्र परमेश्वर (3) अनिल कुमार पुत्र शत्रोहनद, निवासीगण-ग्राम देवामऊ परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ व्यवसाय - कृषि	:	वीरेन्द्र कुमार वर्मा पुत्र श्री राम किशन वर्मा निवासी- एल-1/111, विनय खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ व्यवसाय - कृषि



बिनामिका प्रसाद नि लखनऊ

A. K. (निवासी)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000



सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 5 -

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख (1) सियाराम पुत्र जागेश्वर प्रसाद (2) कालिका प्रसाद पुत्र परमेश्वर (3) अनिल कुमार पुत्र शत्रोहनद, निवासीगण-ग्राम देवामऊ परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेतागण कहा गया है, एवम् वीरेन्द्र कुमार वर्मा पुत्र श्री राम किशन वर्मा निवासी- एल-1/111, विनय खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।



सियाराम

अनिल कुमार

कालिका प्रसाद

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 603167

- 6 -

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या-16 का सम्पूर्ण रकबा 0.117 हेक्टेअर व खसरा संख्या-3 रकबा 0.089 हेक्टेअर एवं खसरा संख्या- 22 रकबा 0.399 हेक्टेअर के योगफल के 1/3 भाग यानि रकबा 0.1626 हेक्टेअर अर्थात कुल तीन किता व कुल रकबा 0.2796 हेक्टेअर, स्थित-ग्राम- देवामऊ, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, के मालिक; कामिल व काबिज हैं तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 106 व 105 के अनुसार उक्त भूमि विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व

अमिल कुमार

रजिस्ट्रार लखनऊ



अमिल कुमार

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 603166

- 7 -

अभिलेखों में हो गया है, उक्त भूमि विक्रेतागण को विरासत में मिली है विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा अपने पूरे होशो हवास में बिना किसी जोर जबरदस्ती या दबाव के, क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और यह कि विक्रेतागण यह घोषित करती है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने



एक लियाराम

अनिल कुमार शर्मा

कमलेश्वर शर्मा

उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं जय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तर्गण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप रू० 6,21,551/- (रूपया छः लाख इक्कीस हजार पाँच सौ इक्यावन मात्र) के प्रतिफल में जिसका कि उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करता है, तदनुसार उक्त विक्रेतागण उक्त क्रेता वीरेन्द्र कुमार वर्मा पुत्र श्री राम किशन वर्मा निवासी- एल-1/111, विनय खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ 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 विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के



अनिल कुमार

31/11/2012
अनिल कुमार

अनिल कुमार

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 करेगा। विक्रेतागण उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे। और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण 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, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेतागण एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेतागण 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगा।

31/11/2012



अनिलभारत

31/11/2012

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम देवामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 11,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि 0.2796 हेक्टेअर की मालियत रू0 3,07,650/- होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 62,200/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। इस भूमि में कोई पेड़, कुआँ, तालाब, व निर्माण आदि नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास मे कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि शहीद पथ से लगभग एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेतागण एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख विक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवें।



अम लिपाराग

मोहितलाल शर्मा

अम लिपाराग

परिशिष्ट : विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा संख्या-16 का सम्पूर्ण रकबा 0.117 हेक्टेअर व खसरा संख्या-3 रकबा 0.089 हेक्टेअर एवं खसरा संख्या- 22 रकबा 0.399 हेक्टेअर के योगफल के 1/3 भाग यानि रकबा 0.1626 हेक्टेअर अर्थात कुल तीन किता व कुल रकबा 0.2796 हेक्टेअर, स्थित-ग्राम- देवामऊ, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

1. विक्रेता सियाराम ने रू0 2,07,183/- (रूपया दो लाख सात हजार एक सौ तिरासी मात्र) द्वारा चेक संख्या-139713 दिनांकित 14.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ, क्रेता से प्राप्त किये।
2. विक्रेता कालिका प्रसाद ने रू0 2,07,184/- (रूपया दो लाख सात हजार एक सौ चौरासी मात्र) द्वारा चेक संख्या-139714 दिनांकित 14.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ, क्रेता से प्राप्त किये।
3. विक्रेता अनिल कुमार ने रू0 2,07,184/- (रूपया दो लाख सात हजार एक सौ चौरासी मात्र) द्वारा चेक संख्या-139715



कालिका प्रसाद

31/12/06

1-11-06

विक्रय पत्र

621,551.00/ 308,000.00

5,000.00 40 5,040.00 2,000

फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

प्रतिफल मालियन
श्री/श्रीमती सियाराम
पुत्र / पत्नी श्री जागेश्वर
पेशा व्यापार
निवासी स्थायी दंवामऊ लखनऊ
अस्थायी पता



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 15/12/2006 समय 11:39AM
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

Ke. Ke. Shukla
के.के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ

15/12/2006

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

विक्रेता

श्री/श्रीमती सियाराम
पुत्र/पत्नी श्री जागेश्वर
पेशा व्यापार
निवासी दंवामऊ लखनऊ

क्रेता

श्री/श्रीमती वीरेन्द्र कुमारवर्मा
पुत्र/पत्नी श्री रामकिशन वर्मा
पेशा व्यापार
निवासी बिनय खन्ड गोमतीनगरलखनऊ



श्री/श्रीमती कालिका प्रसाद
पुत्र/पत्नी श्री परमेश्वर
पेशा व्यापार
निवासी दंवामऊ लखनऊ



श्री/श्रीमती अनिल कुमार
पुत्र/पत्नी श्री शत्रोहन
पेशा व्यापार
निवासी दंवामऊ लखनऊ



दिनांकित 14.12.2006 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ, क्रेता से प्राप्त किये।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू० 6,21,551/- (रुपया छः लाख इक्कीस हजार पाँच सौ इक्यावन मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता प्राप्त किये तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करता है।

लखनऊ

दिनांक: 14.12.2006

गवाह

1. Rajw Chaurby
Rajw Chaurby St. J.N. Chaurby
First Floor
10 Meedan Mohan Malviya
Nalg Lucknow

2.

Bablu St. Sujan
vill- Devaman
Lucknow

टाईपकर्ता

(सम सनेही)

सिविल कोर्ट, लखनऊ



कालिका 19511

31/12/2006

विक्रेतागण

क्रेता

मसविदाकर्ता

(मयंक श्रीवास्तव)

एडवोकेट

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री राजीव चौबे

पुत्र श्री जे0 एन0 चौबे

पेशा व्यापार

निवासी 18 मदन मोहन मालवीय रोड लखनऊ

व श्री बबलू

पुत्र श्री सियाराम

पेशा व्यापार

निवासी देवा मऊ लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।



के.के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
15/12/2006



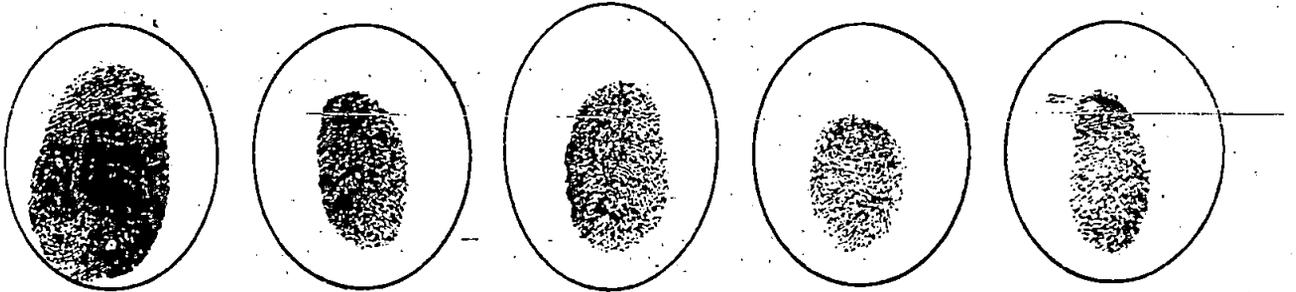
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए. के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता का नाम व पता:-

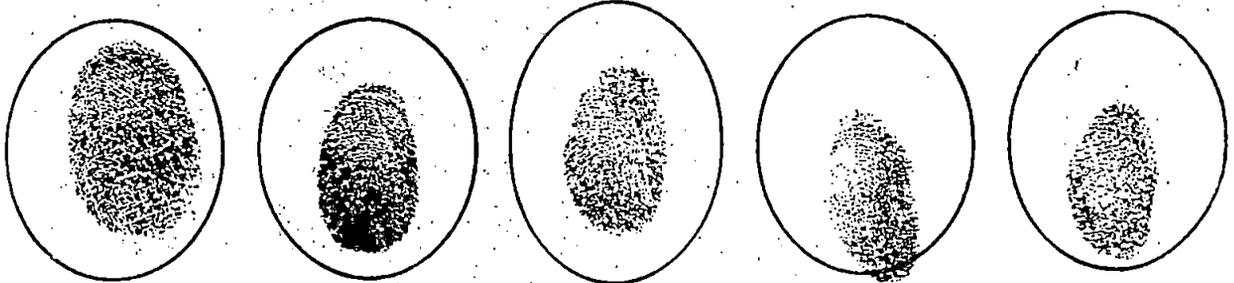
श्री विशाश म पु जगदीश्वर प्रसाद

नि. शा. देवामऊ, परगना बिजनौर जनपद लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



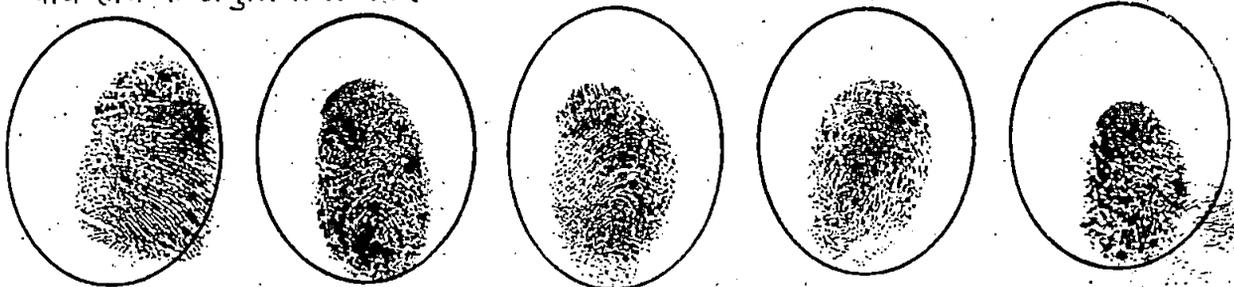
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता का नाम व पता:-

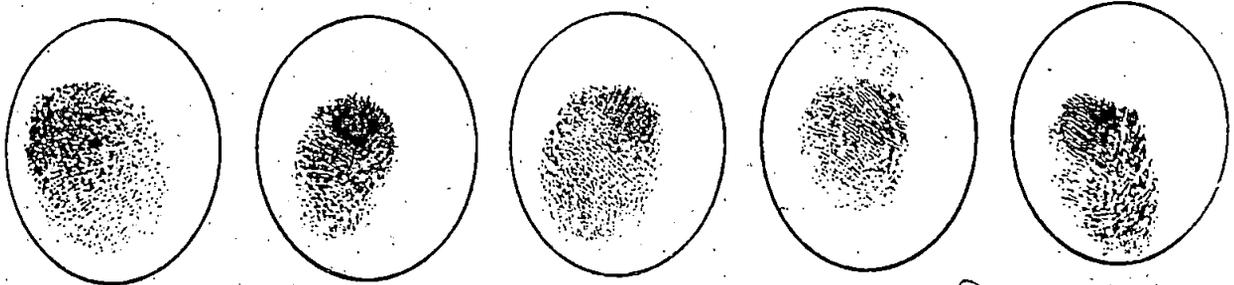
श्री कालिका प्रसाद पु श्रीशिवर

नि. शा. देवामऊ, परगना बिजनौर जनपद लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



कालिका प्रसाद

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता

Registration No .10673

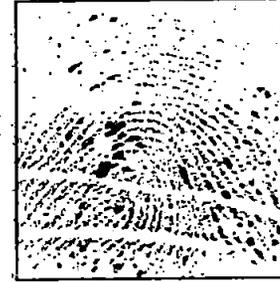
Year : 2006

Book No. 1

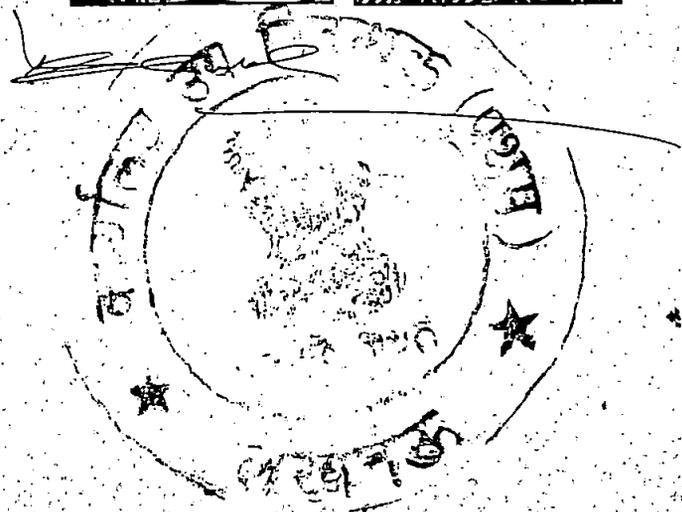
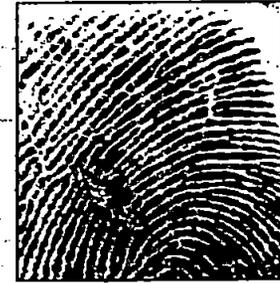
0101 सियाराम
जागेश्वर
देवामऊ लखनऊ
व्यापार



0102 कालिका प्रसाद
परमेश्वर
देवामऊ लखनऊ
व्यापार



0103 अनिल कुमार
शत्रोहन
देवामऊ लखनऊ
व्यापार

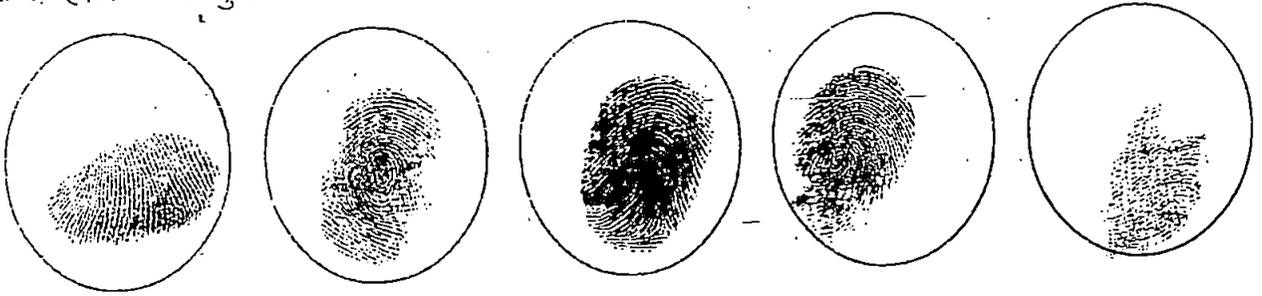


रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

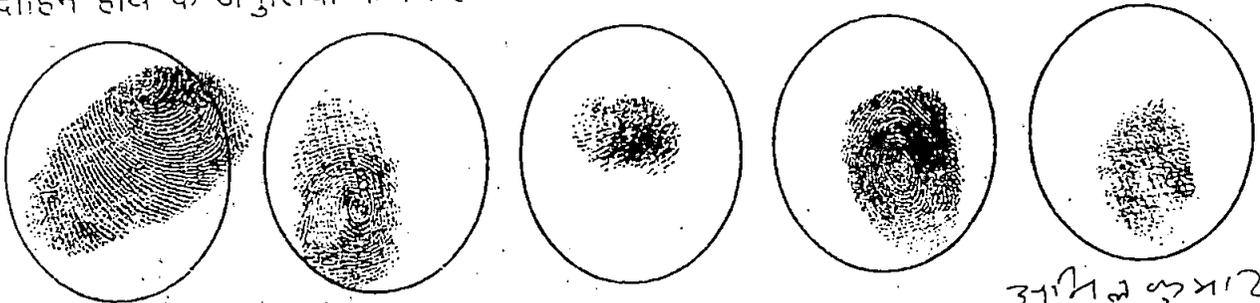
फिंगर प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :- श्री-लक्ष्मण शर्मा पुरु रामो हनुद सि० ग्रा० देवागढ़

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

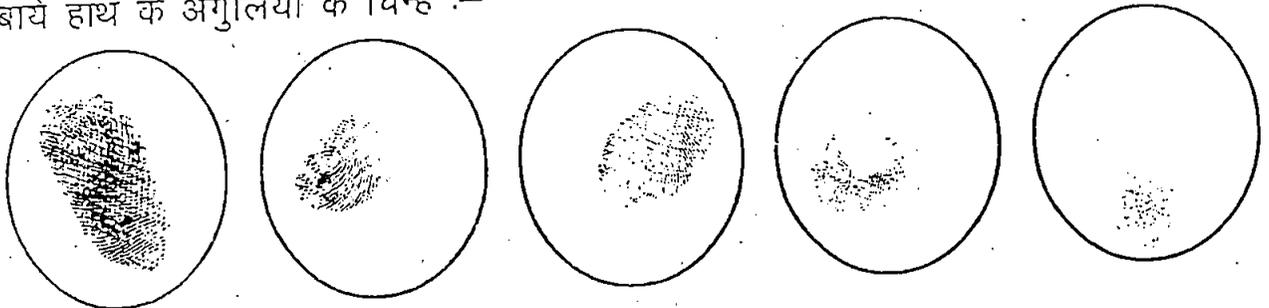


श्री-लक्ष्मण शर्मा

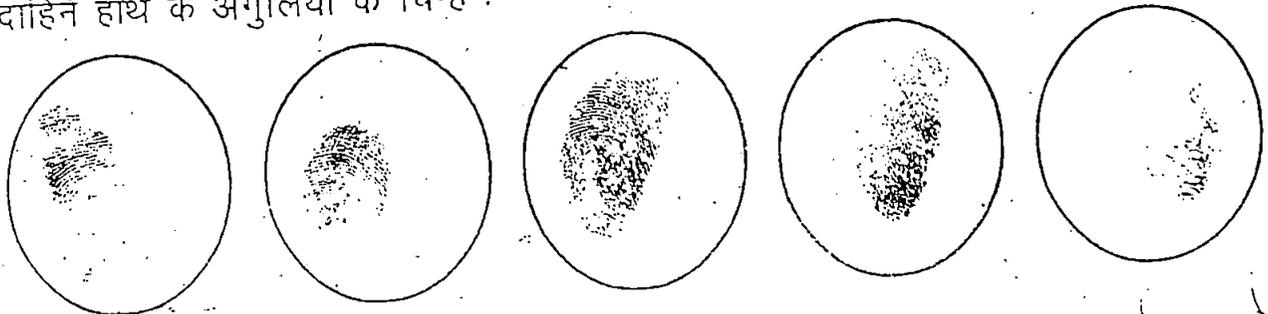
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :- श्री-लक्ष्मण शर्मा पुरु रामो हनुद सि० ग्रा० देवागढ़

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता

Registration No. 10673

Year : 2006

Book No. 1

0201 वीरेन्द्र कुमारवर्मा
रामकिशन वर्मा
बिनय खन्ड गोमतीनगरलखनसु
व्यापार



[Handwritten signature]



आज दिनांक 15/12/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 7984

पृष्ठ सं 319 से 348 पर क्रमांक 10673

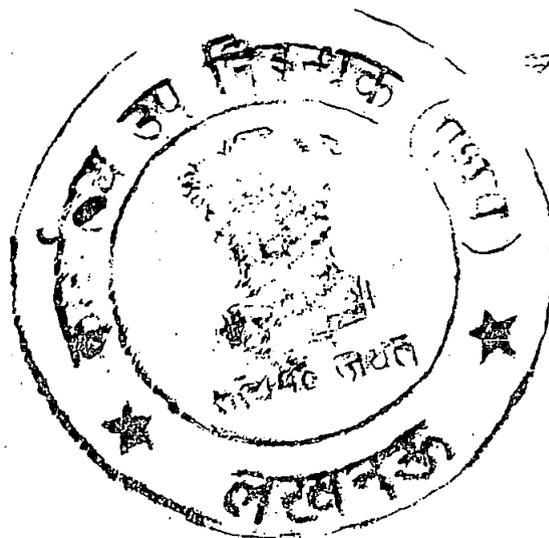
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।


के.के.शुक्ल

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

15/12/2006





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BA 723129



Under Seal

This form an integral part of power of attorney executed by landowner in favour of Ansol proprietar & refuse structure ^{executed} on dt 17/2/20

Adarsh

Sudhir Kulkarni
 (SUDHIR KULKARNI)
 Adv. & Notary Public
 2, Tripathi Road, Anand Nagar
 Lucknow, U.P., INDIA
 Regd. No. 1152/2000

my true and lawful Attorneys in my name and on my behalf and at my costs to do all the following acts, deeds, matters and things or any of them that is to say:-

1. To create mortgage on the said premise in favor of the Bank in such form as the Bank may require and for the purpose deposit title deeds as more particularly described in Schedule II attached hereto relating to the said premise with the Bank with intent to create a security on the said premise for the repayment of the said facility with interest and cost availed by the Borrower.
2. To execute or deliver such documents, deeds, declarations, indemnities, undertaking as may be required to fully and effectually create mortgage or charge on the said premise in favor of Bank on such terms and conditions as may be stipulated by the Bank.

IN GENERAL to do and execute all such other acts deeds matters and things as may be necessary for the purposes aforesaid as fully effectually to all intents and purposes as I could do in my own name if these presents had not been made.

And I, Mr. Virendra Kumar Verma do hereby undertake to ratify and confirm everything which my said Attorney shall do or purport to do in virtue of these presents.

Virendra Kumar Verma

Sudhakar Kumar
(SUDHAKAR KUMAR)

Advocate
2, Trip ...
Luck ...
Roorh ...

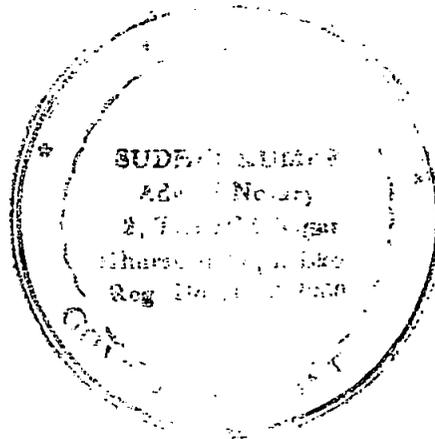
Schedule I

(Brief description of the said premise)

1. Khasra No. 22 area under group housing scheme is admeasuring 0.012 hectare situated at village Dewamau, Lucknow, U.P. Wadeyler
2. Khasra No. 3, 22, 77 area under group housing scheme is admeasuring 0.266 hectare situated at Dewamau village Lucknow U.P. Wadeyler

Wadeyler

Sudhir Kumar
(SUDHIR KUMAR)
Advocate & Notary Public
2, Tripathi Nagar, Khurshed Nighat
Lucknow U.P. INDIA
Regd. No. 31(52)/2006



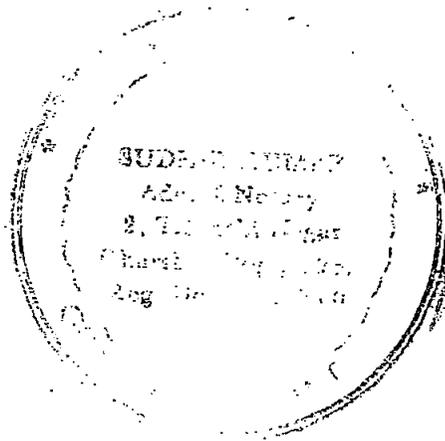
Schedule II

(List of title deeds relating to the said premise)

1. Khatta No. 22 → Sale deed no. 10673 dt. 15/12/06
Village Dewaman Lucknow U.P. W. D. Singh
2. Khatta No. 3, 22, 77 → Sale deed no. 11101 dt. 27/12/06
Village Dewaman Lucknow U.P. W. D. Singh

W. D. Singh

W. D. Singh
(SULPHUR BAR)
Advocate & Notary Public
2, Tripathi Nagar, Khushid Bagh
Lucknow, U. P. INDIA
Regd. No. 31(52)/2000



In witness whereof Mr. Virendra Kumar Verma has executed this power of attorney on 17th day of Feb-2012 at Lucknow

Virendra

Virendra

SIGNED AND DELIVERED BY Mr. Virendra K. Verma, in the presence of

1) [Signature]
Kaushik Singh
VIII Do. Puri, Gurukul

2) [Signature]
Abhinav Bhatnagar
Rare Prasth Marg, Uko.



Anand Properties & Infrastructures Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory

(Name & Specimen Signature of Attorney)

[Signature]
SIGNATURE ATTESTED
[Signature]
BEFORE ME
Regd. No. 37152/2006

(NOTARY)

To whomsoever it may concern

I Vishendra K.S. Verma S/o Ramkishan R/o 1/111, Vinay Khand Gomtinagar LKO hereby solemnly declare that I am the owner of the land admeasuring 0.21240.266 Hect. situated at Village Dewaman Lucknow UP. I have executed the POA dated 17/2/12 in favour of M/s Ansal Properties & Infrastructure Ltd to all needful deeds, act to avail credit facility from the Yes Bank through creating an equitable mortgage by depositing the Title deed bearing no 10673 & 11101 dated 15/2/06 & 29/12/06 of the said land in favour of the Yes Bank. I hereby attest that the signature as mentioned below is my true Signature.



Signature