89/111 8594/06 (86) (7)

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

265402

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 10,64,817/-
बाजारू मूल्य - रू0 6,58,625/-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 1,06,500/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - देवामऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 13 रकबा 0.4790 हेक्टेअर स्थित ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 265403

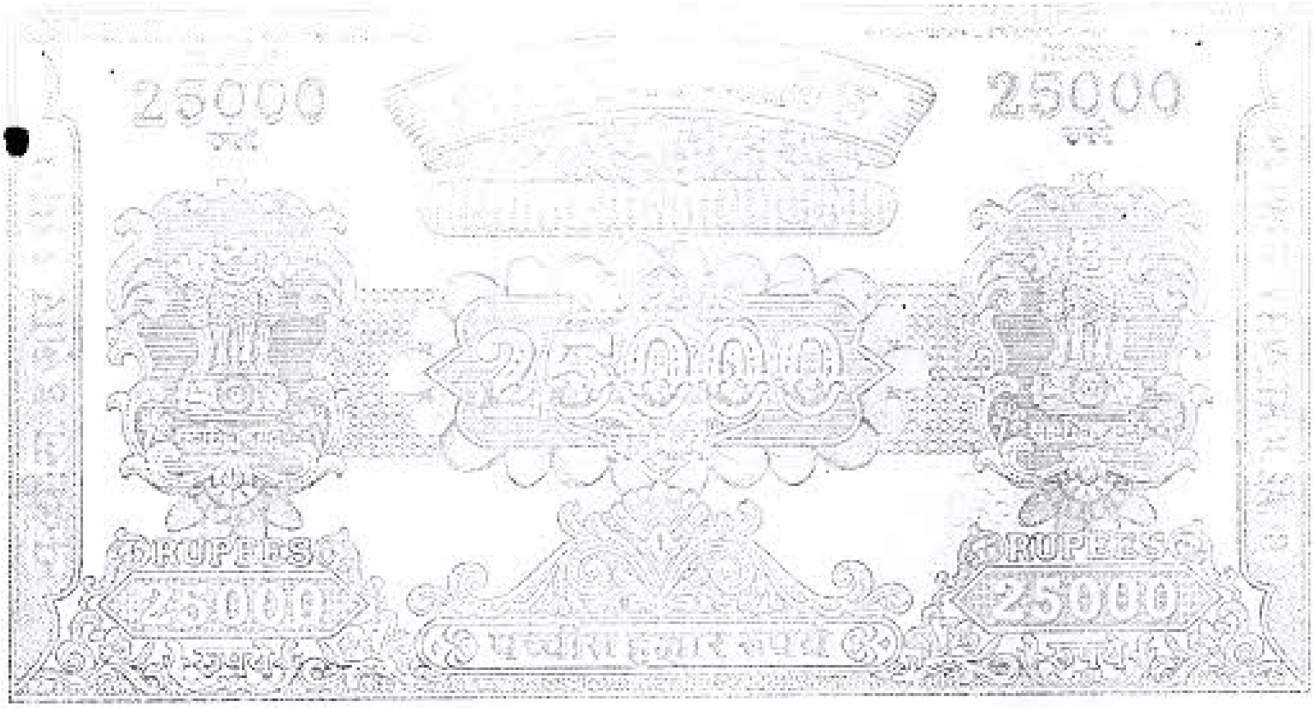
5. मापन की ईकाई - हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.4790 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति - सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
9. पेड़ों की स्थिति - कोई पेड़ नहीं है।
10. बोरिंग/ कुआं अन्य - कुछ भी नहीं है ।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 13</u>

उत्तर	: खसरा नं0-16
दक्षिण	: चकरोड व खसरा नं0-117, 116
पूरब	: खसरा नं0-14

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 265404

पश्चिम : खसरा नं0-12, 17

प्रथम पक्ष की संख्या- 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

क्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
शिवप्रसाद पुत्र भगौती प्रसाद निवासी ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	:	कटरा बिल्डटेक प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

265405

	वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, A13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय विलेख शिवप्रसाद पुत्र भगौती प्रसाद निवासी- ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् कटरा बिल्डटेक प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस 1101, टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली वर्तमान पता तृतीय तल वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

149214

हस्ताक्षरी श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी वर्तमान व स्थायी पता तृतीय तल बाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया ।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 13 रकबा 0.4790 हेक्टेअर हेक्टेअर स्थित ग्राम देवामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00085 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय

For Katra Buildtech Private Limit

Authorised Signa

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 200544

भूमिधर के रूप में दर्ज है और 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, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा 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

For Katra Buildtech Private Lim

Authorised Sign

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.   Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये   FIVE HUNDRED RUPEES

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 होगें। 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 10,64,817/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

द्वारा विक्रेता की 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 करते हैं, 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 कतई 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 उसके 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 उपयोग व उपभोग करेंगे । विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता 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, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

श्याम सुन्दर गुप्ता

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

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 देवामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 11,00,000/- प्रति हेक्टेअर हैं चूंकि भूमि का विक्रय कम्पनी के पक्ष में हो रहा है इसलिए 25 प्रतिशत वृद्धि करते हुए रू0 13,75,000/- के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.4790 हेक्टेअर की मालियत रू0 6,58,625/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **1,06,500/-** जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत

For Katra Buildtech Private Limite

Authorised Signator

भूमि किसी लिंग मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य 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 लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 135664 दिनांकित 09.10.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता को रू0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 135665 दिनांकित 09.10.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेता को रू0 64,817/- द्वारा चेक संख्या- 135666 दिनांकित 09.10.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,064,817.00/ **527,000.00** 5,000.00 40 5,040.00 2,000

प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
1,064,817.00/	527,000.00	5,000.00	40	5,040.00	2,000

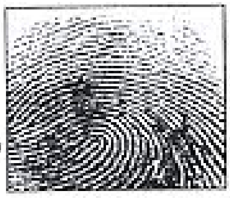
श्री / श्रीमती शिव प्रसाद

पुत्र / पत्नी श्री भगौती प्रसाद

पेशा कृषि

निवासी स्थायी ग्राम देवामऊ परगना ,तह.व जि-लखनऊ

अस्थायी पता



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 9/10/2006 समय 6:48PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
9/10/2006

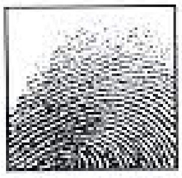
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री/श्रीमती शिव प्रसाद
पुत्र/पत्नी श्री भगौती प्रसाद
पेशा कृषि
निवासी ग्राम देवामऊ परगना ,तह.व जि-लखनऊ

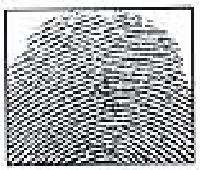
क्रेता

श्री/श्रीमती कटरा बिल्डटेक प्रा.लि.द्वारा
अधि.हस्ता.अम्बिका प्रसाद द्विवेदी
पुत्र/पत्नी श्री बेनी प्रसाद द्विवेदी
पेशा नौकरी
निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

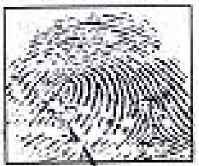


ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री समीर त्रिवेदी
पुत्र श्री एस के त्रिवेदी
पेशा व्यापार
निवासी से-बी डी-2 जानकीपुरम लखनऊ



व श्री एस पी यादव
पुत्र श्री राम नाथ यादव
पेशा नौकरी
निवासी ग्राम भावाहार पो.बरौना लखनऊ



ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
9/10/2006

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 10,64,817/- (रूपया दस लाख चौसठ हजार आठ सौ सत्रह मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं ।

लखनऊ:

दिनांक : 09.10.2006

[signature]

गवाह :

विक्रेता

1. [signature]

Sameer [illegible]
Sec. B D-2 [illegible]
S.K. [illegible]

Fox Katra Buildtech Private Limited
[signature]
Authorised Signatory
क्रेता

2. [signature] S/o
(S.P Yadav S/o Ram Nath yadav)
[illegible]
[illegible]

टाईपकर्ता
[signature]
(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता
[signature]
(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रेता

Registration No 8594 Year : 2006 Book No. 1

0101 शिव प्रसाद

भगौती प्रसाद

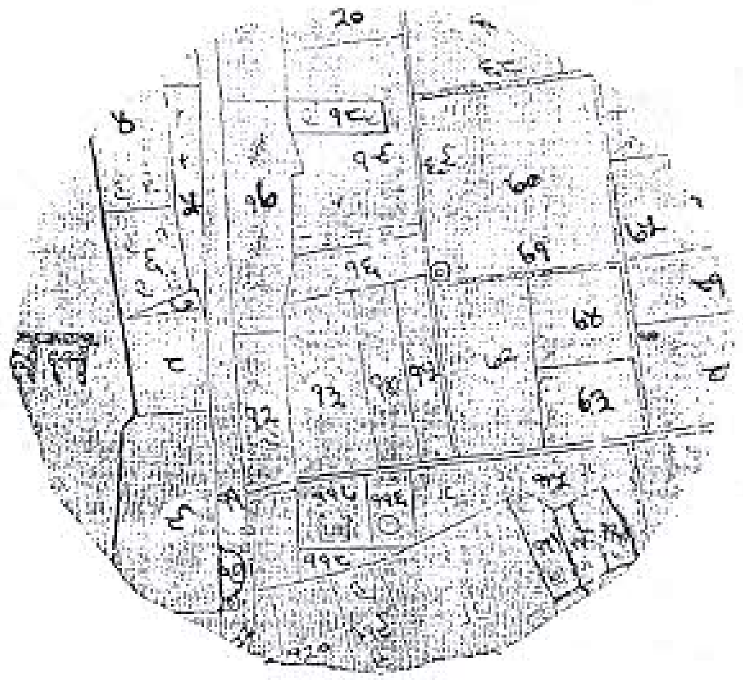
ग्राम देवामऊ, परगना ,तह.व जि-लखनऊ

कृषि

ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील - [illegible]

खसरा संख्या - 13 जिला गाजियाबाद

रकबा 0.5790 है



[illegible]

विक्रेता

For Katra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

क्रेता

क्रेता

Registration No. 8594 Year : 2006 Book No. 1

0201 कटरा बिल्डटेक प्रा.लि.द्वारा अधि.हस्ता.अम्बिका प्रसाद द्विवेदी

हरी प्रसाद द्विवेदी

13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

नौकरी

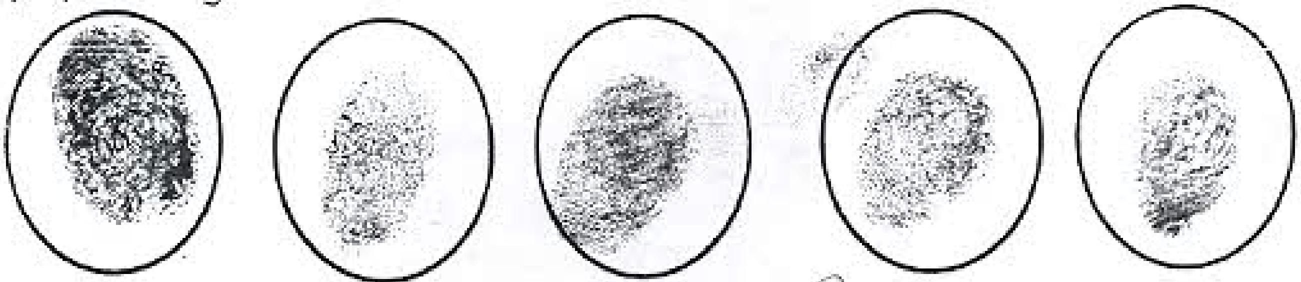
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- शिव प्रसाद सिं० [illegible]

बांये हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

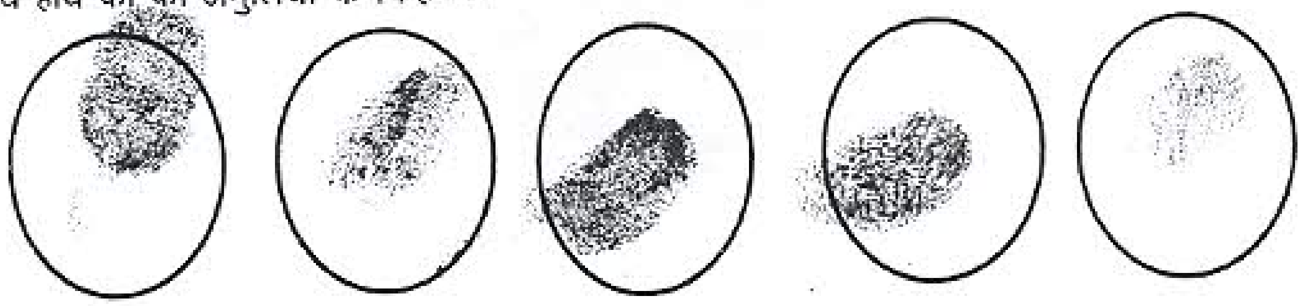


शिवप्रसाद [illegible]

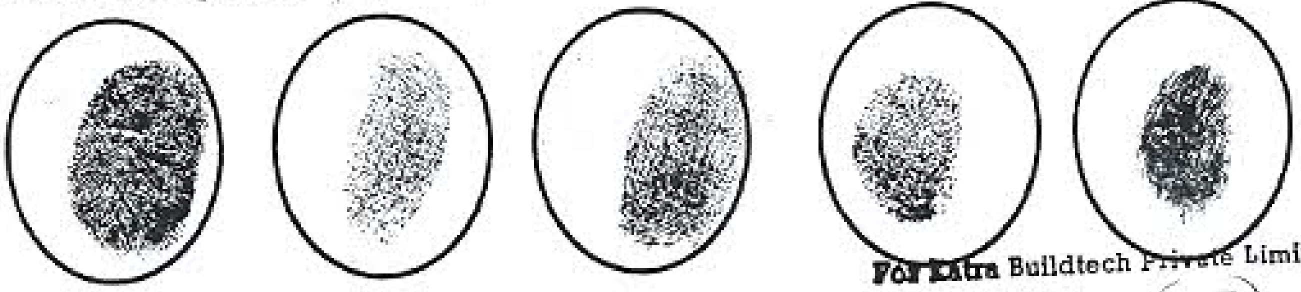
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- श्री [illegible] प्रसाद [illegible]

बांये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हांथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



For Eldra Buildtech Private Limited

Authorised Signatory

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक **09/10/2006** को

वही सं **1** जिल्द सं **7852**

पृष्ठ सं **29** से **54** पर क्रमांक **8594**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

राकेश शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
9/10/2006