खसरा नं० - 182

1691

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

74

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

33AB 690060

38/2011

CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. 18 dated 06-04-2011 passed under Section 10-A at the stamp act is certified that an amount of Rs. 2100000/- in words (Rs. Twenty One Lac only Only) has been paid by Veraj Construction (P) Ltd. 55, Purana Qila Lucknow in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. G.04.0021 dated 01.12.2011 a copy of which is annexed herewith.

Dated. 02-12-2011

Chief Treasury Officer
Lucknow

प्रिय रंजन कुमार
मुख्य कोषाधिकारी
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

आदर्श कोषागार
दिनांक ...... 10 ......
मूल्य ......
भाप ......
द्वारा ......
कोषाधिकारी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

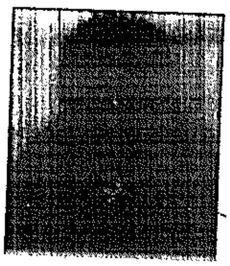
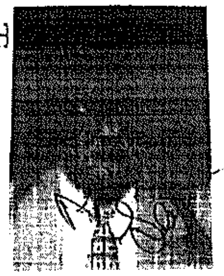
भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश U  SH 

B 236324

विक्रय मूल्य	: रू. 3,16,62,500/—
मालियत	: रू. 1,22,59,000/—
स्टाम्प शुल्क	: रू. 22,16,500/—
परगना व तहसील	: लखनऊ

विक्रय — पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1— भूमि का प्रकार : कृषि

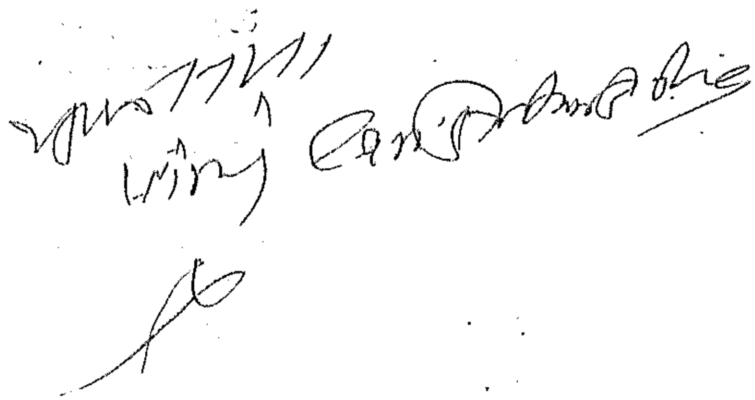
2— परगना : लखनऊ

3— ग्राम : सेमरा

Pushpa

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 236325

(2)

4– सम्पत्ति का विवरण : खसरा संख्या 182 का सम्पूर्ण अंश क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर

5– मापन की इकाई : हेक्टेयर

6– सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 1.602 हेक्टेयर

7– सड़क की स्थिति : फैजाबाद रोड से 1 कि0मी0 की दूरी

8– अन्य विवरण : विक्रीत सम्पत्ति के 50 मीटर की परिधि में आवासीय गतिविधियाँ

9– सम्पत्ति का प्रकार : कृषि

10– सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल : कुल क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर

10– सहकारी आवास समिति के सदस्य से संबंधित है : नहीं

Pushpa Chopra

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd

Director

[illegible]गार, [illegible]नऊ

5/1/71

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 236326

(3)

11– चौहद्दी खसरा संख्या 182 का सम्पूर्ण अंश :

पूरब : खसरा सं0 181

पश्चिम : चक रोड

उत्तर : खसरा सं0 230

दक्षिण : खसरा सं0 183

प्रथम पक्ष (1)

विक्रेता का विवरण

पुष्पा चोपड़ा, पत्नी श्री विनोद कुमार चोपड़ा, निवासिनी 50 लक्ष्मनपुरी फैजाबाद रोड, लखनऊ

Pushpa Chopra

For, Viraj Constructions Pvt Ltd

Director

आदर्श कोषागार, लखनऊ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 236327

द्वितीय पक्ष (1)

क्रेता का विवरण

मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0, कम्पनी जो कम्पनीज अधिनियम् 1956 के अन्तर्गत निगमित एवं पंजीकृत है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा निदेशक एवं अधिकृत प्रतिनिधि श्री आर0 के0 अग्रवाल, पुत्र स्व0 बाबू बनारसी दास, निवासी 55 पुराना किला, लखनऊ

विक्रय – विलेख

यह विक्रय विलेख पुष्पा चोपड़ा, पत्नी श्री विनोद कुमार चोपड़ा, निवासिनी 50 लक्ष्मनपुरी फैजाबाद रोड, लखनऊ (जिसे एतत् पश्चात् विक्रेता कहा गया है तथा जिसमें इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि आदि सम्मिलित हैं) ....प्रथम पक्ष

Pushpa Chopra.

For, Viraj Constructions Pvt Ltd

Director

[illegible] 11/7/1

[illegible] Construction [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

TRY LKO 848601
आदेश कोषागार लखनऊ से जारी
22 NOV 2011

(5)

एवं

मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0, कम्पनी जो कम्पनीज अधिनियम् 1956 के अन्तर्गत निगमित एवं पंजीकृत है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा निदेशक एवं अधिकृत प्रतिनिधि श्री आर0 के0 अग्रवाल, पुत्र स्व0 बाबू बनारसी दास, निवासी 55 पुराना किला, लखनऊ (जिसको एतत् पश्चात् क्रेता कहा गया है तथा जिसमें इसके निदेशक उत्तराधिकारी एवं प्रतिनिधि आदि सम्मिलित हैं) .... **द्वितीय पक्ष** के मध्य निष्पादित किया गया है।

यह कि विकेता एवं केता अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं हैं अतः इस विकय विलेख को निष्पादन करने हेतु उत्तर प्रदेश ज़मीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 157 ए के अन्तर्गत कलेक्टर लखनऊ से पूर्व अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता नही है ।

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Tushar Gupta

Director

क्रम संख्या 11938
.... 2/12/11
.... प्रयोजन ....
क्रेता का नाम व पूरा पता .... मैसर्स विराज कान्सट्रक्शन्स प्रा. लि.
....
स्टाम्प की धनराशि 5000/-

दिनेश कुमार गुप्ता स्टाम्प विक्रेता
[illegible]
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 848686

22 NOV 2011

(6)

यह कि श्री राम खिलाड़ी पुत्र श्री तोता राम खसरा सं0 182 कुल क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जनपद लखनऊ के संक्रमणीय भूमिधर, सहखातेदार व सहस्वामी थे। यह कि श्री राम खिलाड़ी पुत्र श्री तोता राम ने अपनी उक्त सम्पत्ति खसरा सं0 182 कुल क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जनपद लखनऊ को विकय विलेख दिनांकित 20.12.1984 के माध्यम से खसरा सं0 182 का सर्म्पूण भाग क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर की कृषि भूमि को श्रीमती पुष्पा चोपड़ा व श्रीमती मधु बहल को अन्तारित कर दिया जो विकय विलेख पुस्तक सं0 1 खण्ड सं0 3007 पृष्ठ सं0 279/280 के कम सं0 5598 को दिनांक 15.04.1985 को उप–निबन्धक लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है।

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd

Pushpa Chopra

Director

क्रम संख्या 11939

स्टाम्प की तिथि .... 2 [illegible]

स्टाम्प का प्रयोजन .... [illegible]

क्रेता का नाम व पूरा पता .... मैसर्स विराज कान्सट्रक्शन्स प्रा. लि.

....

[illegible] धनराशि 5000/-

गुप्ता स्टाम्प विक्रेता

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 099800

(7)

यह कि श्रीमती मधु बहल ने उक्त खसरा सं0 182 में से अपना सम्पूर्ण अंश श्रीमती पुष्पा चोपड़ा को विक्रय विलेख दिनांक 19.05.2006 के माध्यम से अन्तरित कर दिया जो विक्रय विलेख पुस्तक सं0 1 खण्ड सं0 5751 प भठ सं0 23/52 के कम सं0 4449 को दिनांक 19.05.2006 को उप–निबन्धक – 2 लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है।

यह कि इस प्रकार श्रीमती पुष्पा चोपड़ा पत्नी श्री विनोद कुमार चोपड़ा खसरा सं0 182 क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला लखनऊ की पूर्ण एकल स्वामिनी व खातेदार हो गयी ।

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd

Director

[illegible] 11840
2/12/11
[illegible] [illegible] विराज [illegible] प्रा॰ लि॰
[illegible] 1000/-
[illegible]
[illegible] 31-[illegible]-2011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 099799

(8)

यह कि विक्रेता खसरा सं0 182 का कुल क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला लखनऊ की कृषि भूमि की स्वामिनी है। विक्रेता श्रेणी 1 क की सहखातेदार एवं संक्रमणीय भूमिधर हैं । विक्रेता का नाम उद्धरण खतौनी में खातेदार के रुप में फसली वर्ष 1416–1421 में अंकित है । उक्त सम्पत्ति की विक्रेता पूर्ण स्वामिनी है ।

यह कि उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 182 में ट्यूब वैल, फसल व चहारदीवारी आदि भी हैं, जिसे भी केता विकेता से कय करने का इच्छुक है तथा विकेता फसल के लिए हरजाना भी चाहती है।

यह कि उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 182 में चहारदीवारी के अतिरिक्त कोई निर्माण नहीं है ।

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

[illegible] 11341

.... 2/12/11

[illegible] .... मैसर्स विराज कान्सट्रक्शन्स प्रा. लि.

[illegible] पूरा पता ....

[illegible] .... [illegible]

दिनेश कुमार गुप्ता स्टाम्प विक्रेता

[illegible] 155 [illegible]

[illegible] 31-3-20[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 099798

(9)

यह कि विक्रेता ने कृषि भूमि विक्रय करने हेतु क्रेता से सम्पर्क किया। विक्रेता अपनी पारिवारिक आवश्यकता की पूर्ति हेतु अपनी विकीत कृषि भूमि खरारा संख्या 182 के क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर विक्रेता को विक्रय करने के लिए सहमत हो गयी ।

यह कि विक्रेता को विकीत कृषि भूमि पर पूर्ण स्वामित्व प्राप्त है । विक्रेता द्वारा विक्रीत कृषि भूमि के संबंध में किसी अन्य के पक्ष में कोई अनुबंध विलेख निष्पादित नहीं किया गया है और न ही विकीत कृषि भूमि को किसी बैंक, वित्तीय संस्था एवं साहूकार आदि के पास बंधक रखा गया है।

यह कि क्रेता विक्रेता द्वारा उक्त आश्वासन प्राप्त करने के पश्चात विकीत कृषि भूमि को क्रय करने हेतु इच्छुक है। अतः विक्रेता ने खसरा संख्या–182 में केता का पूर्ण अंश क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या .... 119...

दिनांक .... [illegible]

स्टाम्प का प्रयोजन .... [illegible]

क्रेता का नाम व पूरा पता .... मैसर्स विराज कान्सट्रक्शन्स प्रा० लि०

....

स्टाम्प की धनराशि 500/-

दिलीप कुमार गुप्ता स्टाम्प विक्रेता

लि० नं० [illegible] भवन, [illegible]

अवधि 31-3-2005

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 612923

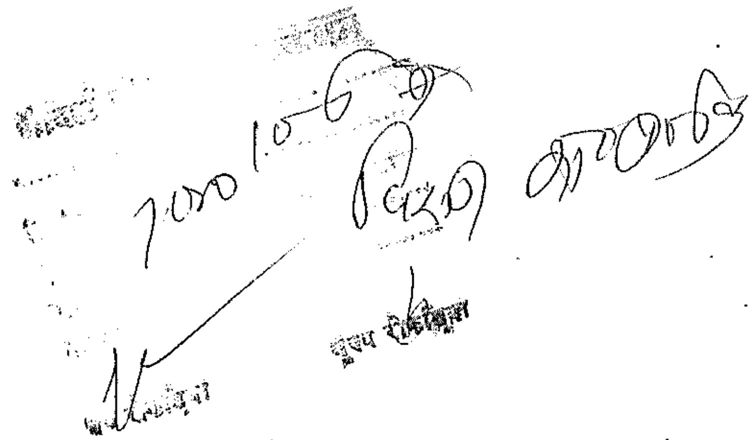
1 MAY 2007

को भूमि विक्रय करने हेतु क्रेता के समक्ष रुपये 2,21,63,750/– (रूपये दो करोड़ इक्कीस लाख तिरसठ हजार सात सौ पचास मात्र) @ रू0 35,00,000/– प्रति बीघा व चाहारदीवारी, टयूबवेल व फसल आदि को रू0 94,98,750/– (रूपये चौरानवे लाख अठठानवे हजार सात सौ पचास मात्र) कुल रू0 3,16,62,500/– में विक्रय करने हेतु मांग रखी, क्रेता ने विक्रेता के उक्त प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया है।

यह कि उ0 प्र0 सरकार ने शासनादेश सं0 797 (2)/8–3–2007–58 विधिक /06 दिनांकित 13.02.2007 के द्वारा क्रेता को इन्टीग्रेटेड टाऊनशिन नीति के अन्तर्गत जमीनदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा–154(2) के अन्तर्गत 175. 313 एकड़ भूमि क्रय किये जाने की अनुमति दी गई है ।

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 612924

(11)

क्रेता कंपनी ने अपने निदेशक मण्डल की सभा में श्री आर0 के0 अग्रवाल, पुत्र स्व0 बाबू बनारसी दास को कंपनी की ओर से इस विक्रय – विलेख पर हस्ताक्षर करने एवं विक्रय – विलेख के पंजीकरण से संबंधित समस्त कार्यवाही करने हेतु दिनॉक 08.07.2011 को पारित प्रस्ताव में अधिकृत किया हैं।

यह कि विक्रेता ने विकीत कृषि भूमि को केता के पक्ष में पूर्ण स्वामित्व सहित अंतरण करने के साथ ही क्रेता को रिक्त एवं शान्तिपूर्ण कब्जा इस विक्रय – विलेख के माध्यम से सौंप दिया है।

अतः इस विक्रय विलेख की शर्ते निम्नवत हैं

1 यह कि विक्रेता ने प्रतिफल के रूप में रुपये 3,16,62,500/– (रुपये तीन करोड़ सोलाह लाख बांसठ हजार पांच सौ मात्र) प्राप्त करने के पश्चात् क्रेता को खसरा संख्या 182 के कुल क्षेत्रफल 1.602

For, Viraj Constructions

Director

मुख्य रोकड़िया

स० रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 612925

(12)

हेक्टेयर स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील, जनपद लखनऊ का विधिक व भौतिक कब्जा प्रदान कर दिया है तथा क्रेता विक्रीत कृषि भूमि को स्वेच्छा से उपयोग एवं उपभोग करने के लिए पूर्णतया स्वतंत्र है, तथा क्रेता को उक्त भूमि से संबंधित समस्त प्रकार के अधिकार प्राप्त हो गये हैं।

2 यह कि क्रेता ने विक्रेता को प्रतिफल के रूप में रुपये 3,16,62,500/– (रूपये तीन करोड़ सोलह लाख बासठ हजार पांच सौ मात्र) का भुगतान किया है, जिसकी प्राप्ति/ रसीद विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में जारी कर दी है, जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अंत में उल्लिखित किया गया है।

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

P 321481

15 NOV 2011

(13)

3 यह कि क्रेता विक्रीत कृषि भूमि का उपयोग एवं उपभोग बिना किसी व्यक्ति के हस्तक्षेप एवं बाधा के स्वेच्छा से करने का हकदार होगा । विक्रीत कृषि भूमि के उपयोग एवं उपभोग में विक्रेता अथवा उनके किसी भी व्यक्ति द्वारा किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप/अवरोध उत्पन्न नहीं किया जायेगा।

4 यह कि विक्रेता ने क्रेता को विक्रीत कृषि भूमि को समस्त भार से मुक्त अंतरित किया है, विक्रीत भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई भार नहीं है तथा इस विक्रीत भूमि के स्वामित्व में कोई दोष एवं त्रुटि नहीं है । विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय, प्राधिकरण, अधिकरण आदि के समक्ष किसी भी प्रकार का कोई विवाद लम्बित नहीं है ।

Pushpa Lata

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या 11943

स्टाम्प की तिथि 2/12/11

स्टाम्प का प्रयोजन .... [illegible]

क्रेता का नाम व पूरा पता .... [illegible] निराला आनन्द शर्मा [illegible]

....

स्टाम्प की धनराशि 50/-

[illegible] गुप्ता स्टाम्प विक्रेता

[illegible] निबन्धन भवन, लखनऊ

अवधि 31-3-2014

5 यह कि विक्रेता क्रेता को यह आश्वासन देती है कि उनके द्वारा विक्रीत कृषि भूमि में यदि स्वामित्व संबंधी कोई त्रुटि किसी भी समय पाई जाती है और उस त्रुटि के आधार पर क्रेता को विक्रीत कृषि भूमि के किसी भाग अथवा सम्पूर्ण भाग से वंचित होना पड़ता है, ऐसी स्थिति में विक्रेता का पूर्ण उत्तरदायित्व होगा कि वे क्रेता को हुई क्षति उसके प्रतिफल के बराबर करेंगी, यह उत्तरदायित्व विक्रेता के अतिरिक्त उनके उत्तराधिकारी तथा उनके माध्यम से किसी भी प्रकार का दावा करने वाले व्यक्ति पर भी लागू होगा। यदि विक्रेता अथवा उनकी उत्तराधिकारी केता की क्षतिपूर्ति करने में असफल होते हैं तब क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से अपने क्षति की वसूली कर लें, विकेता व उनकी वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी।

6 यह कि विकीत कृषि भूमि खसरा संख्या– 182 के कुल क्षेत्रफल में से क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर सड़क से हटकर स्थित है, और उक्त कृषि भूमि किसी भी जनपद मार्ग, लिंक मार्ग, खड़न्जा मार्ग एवं अन्य मार्ग पर स्थित नहीं है । उक्त कृषि भूमि आबादी से 50 मीटर की परिधि में स्थित है । इसके साथ ही उक्त विक्रीत भूमि ग्राम सेमरा परगना, तहसील व जिला लखनऊ में स्थित खसरा संख्या 182 की भूमि का भू–उपयोग धारा 143 उ0 प्र0 ज़मीदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम के अंतर्गत परिवर्तित नहीं किया गया है।

7 यह कि इस विक्रय – विलेख के निष्पादन की तिथि तक के समस्त भू – राजस्व का भुगतान विक्रेता द्वारा किया जायेगा, तत्पश्चात् क्रेता द्वारा समस्त भू – राजस्व का भुगतान करने का उत्तरदायी होगा ।

8 यह कि इस विक्रय विलेख के निष्पादन मात्र से ही क्रेता को यह अधिकार प्राप्त हो जाता है, कि जनपद के भू –राजस्व अभिलेख में खसरा संख्या – 182 के कुल क्षेत्रफल में से 1.602 हेक्टेयर के सम्बन्ध में अपना नाम प्रविष्ट करा लें । इस नामान्तरण कार्यवाही में विक्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी तथा

Pushpa Chopra.

For, Viraj Constructions

Director

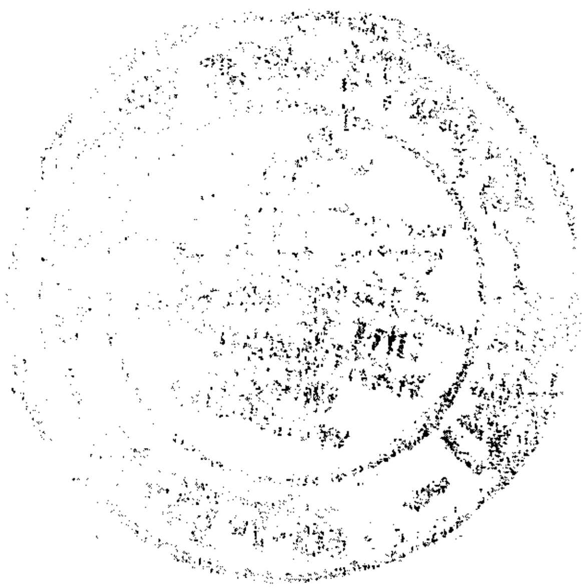
आवश्यकतानुसार क्रेता के नामान्तरण की कार्यवाही में यथा सम्भव सहयोग प्रदान करने हेतु सहमत हैं।

9 यह कि इस विक्रय – विलेख के माध्यम से ख़सरा संख्या 182 के कुल क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर भूमि को विक्रीत किया जा रहा है । विक्रीत भूमि ग्राम – सेमरा में स्थित है तथा ग्राम – सेमरा अति विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है । विक्रीत भूमि सड़क से हटकर स्थित है किन्तु विकीत कृषि भूमि की 50 मीटर की परिधि में आवासीय गतिविधियाँ होने के कारण मूल्यांकन 40 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए किया गया है । जिलाधिकारी द्वारा जारी रेट लिस्ट के अनुसार ग्राम सेमरा में स्थित भूमि का मूल्य 50,00,000/– (रूपया पचास लाख मात्र) प्रति हेक्टेयर निर्धारित किया गया है। परन्तु विकीत कृषि भूमि के 50 मीटर की परिधि में आवासीय गतिविधियाँ होने के कारण उक्त भूमि के मूल्यांकन में 40 प्रतिशत प्रति हेक्टेयर की वृद्धि के अनुसार 70,00,000/– प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है । विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर है । अतः रुपया 70,00,000/– प्रति हेक्टेयर की दर विकीत भूमि की मालियत रुपये 1,12,14,000/– (रूपये एक करोड़ बारह लाख चौदह हजार मात्र) होती है । विक्रीत खसरा संख्या–182 पर एक ट्यूब–वैल चालू हालत में तथा एक नलकूप खराब दशा में है । जिलाधिकारी लखनऊ की वर्तमान रेट–लिस्ट में चालू ट्यूब–वैल, खराब नलकूप, चाहारदीवारी व फसल का मूल्यांकन रू0 94,98,750/– है । इस प्रकार विक्रीत कृषि भूमि, ट्यूबवैल, नलकूप, चाहारदीवारी एवं फसल का कुल मूल्य रू0 1,12,14,000 + 94,98,750 = रू0 2,07,12,750/– होता है । उक्त भूमि गढ्ढे में थी, जिसको समतल कराने में विक्रेता ने धनराशि खर्च किया है व उसको अतिक्रमण से बचाने के लिये उसकी चहारदीवारी बनाने में भी विक्रेता ने धनराशि लगाई है । अतः केता व विक्रेता के मध्य विकीत सम्पत्ति का कुल विक्रय मूल्य रुपये 3,16,62,500/– (रूपये तीन करोड़ सोलह लाख बांसठ हजार पांच सौ मात्र) तय हुआ

Pushpa Gupta.

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Director



है जोकि निर्धारित मूल्य से अधिक है । विकय मूल्य विक्रीत सम्पत्ति की मालियत से अधिक है । विक्रीत सम्पत्ति ग्राम – सेमरा में होने के कारण 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क देय होता है इसीलिए विक्रय मूल्य रुपये रुपये 3,16,62,500/– (रूपये तीन करोड़ सोलह लाख बांसठ हजार पांच सौ मात्र) पर कुल स्टाम्प शुल्क रुपया 22,16,500/– अदा किया गया है।

विवरण विक्रीत भूमि :–

विक्रीत भूमि खसरा संख्या 182 के क्षेत्रफल 1.602 हेक्टेयर स्थित ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

पूरब : खसरा सं0 181
पश्चिम : चक रोड
उत्तर : खसरा सं0 230
दक्षिण : खसरा सं0 183

विक्रीत भूमि के प्रतिफल का भुगतान

क्रेता ने दिनांक 30.11.2011 को विकेता को रुपये 2,50,000/– (रूपये दो लाख पचास हजार मात्र) मात्र बजरिये ड्राफ्ट संख्या 619297 दिनॉक 29.11.2011 द्वारा इलाहाबाद बैंक, लखनऊ से भुगतान किया ।

क्रेता ने विकेता को रुपये 3,14,12,500/– (रूपये तीन करोड़ चौदह लाख बारह हजार पांच सौ मात्र) मात्र बजरिये ड्राफ्ट संख्या 619305 ....दिनॉक 2.12.2011 द्वारा Allahabad Bank से भुगतान किया।

इस प्रकार क्रेता ने विक्रेता को कुल रुपये 3,16,62,500/– (रूपये तीन करोड़ सोलह लाख बांसठ हजार पांच सौ मात्र) का भुगतान किया । विक्रेता ने उक्त भुगतान की स्वीकृति क्रेता के पक्ष में प्रदान कर दी है । अतः इस विकय विलेख को केता एवं विकेता अपने–अपने स्वस्थ्य चित्त, स्वतंत्र बुद्धि, बिना प्रलोभन तथा बिना दबाव के साक्षीगण के

Pushpa Arora.

For, Viraj Constructions Pvt. Ltd.
Director

विक्रय पत्र

31,662,500.00 /	12,259,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्रीमती पुष्पा चोपडा
पत्नी श्री विनोद कुमार चोपडा
व्यवसाय गृहिणी
निवासी स्थायी 50 लक्ष्मनपुरी फैजाबाद रोड लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/12/2011 समय 3:02PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
2/12/2011

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

विक्रेता

श्रीमती पुष्पा चोपडा
पत्नी श्री विनोद कुमार चोपडा
पेशा गृहिणी
निवासी 50 लक्ष्मनपुरी फैजाबाद रोड लखनऊ

क्रेता

मे.विराज कान्सट्रक्शन प्रा.लि.द्वारा निदे.व अधि. प्रति.आर.के.अग्रवाल पुत्र स्व.बाबू बनारसी दास
पेशा नौकरी
निवासी 55 पुराना किला लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान एस0एम0सादिक
पुत्र श्री स्व0 बाकर हुसैन
पेशा नौकरी
निवासी 9 विक्टोरिया स्ट्रीट लखनऊ

व श्री नरेश अग्रवाल
पुत्र श्री स्व0 सम्पत लाल
पेशा व्यापार
निवासी 11 ऐशबाग कालोनी लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
2/12/2011

समक्ष निष्पादित कर रहे है जिसे आवश्यकतानुसार साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किया जा सके ।

दिनांक :

साक्षीगण

1— हस्ताक्षर

नाम Mahesh ...

पुत्र श्री Late Sri Sampat Lal

निवासी 11-Ashok Nagar Col.

W.W.-...

Lucknow.

Pushpa Chopra

(पुष्पा चोपड़ा)

(विकेता)

2— हस्ताक्षर

नाम S.M. Sadiq

पुत्र श्री Late Bagra Husa.

निवासी 9-Vidhya St.

Lk.

For, Viraj Constructions Pvt Ltd

Director

(मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0)

(केता)

टाईपकर्ता:

मसविदाकर्ता

(सचिन गर्ग)

एडवोकेट

विक्रेता

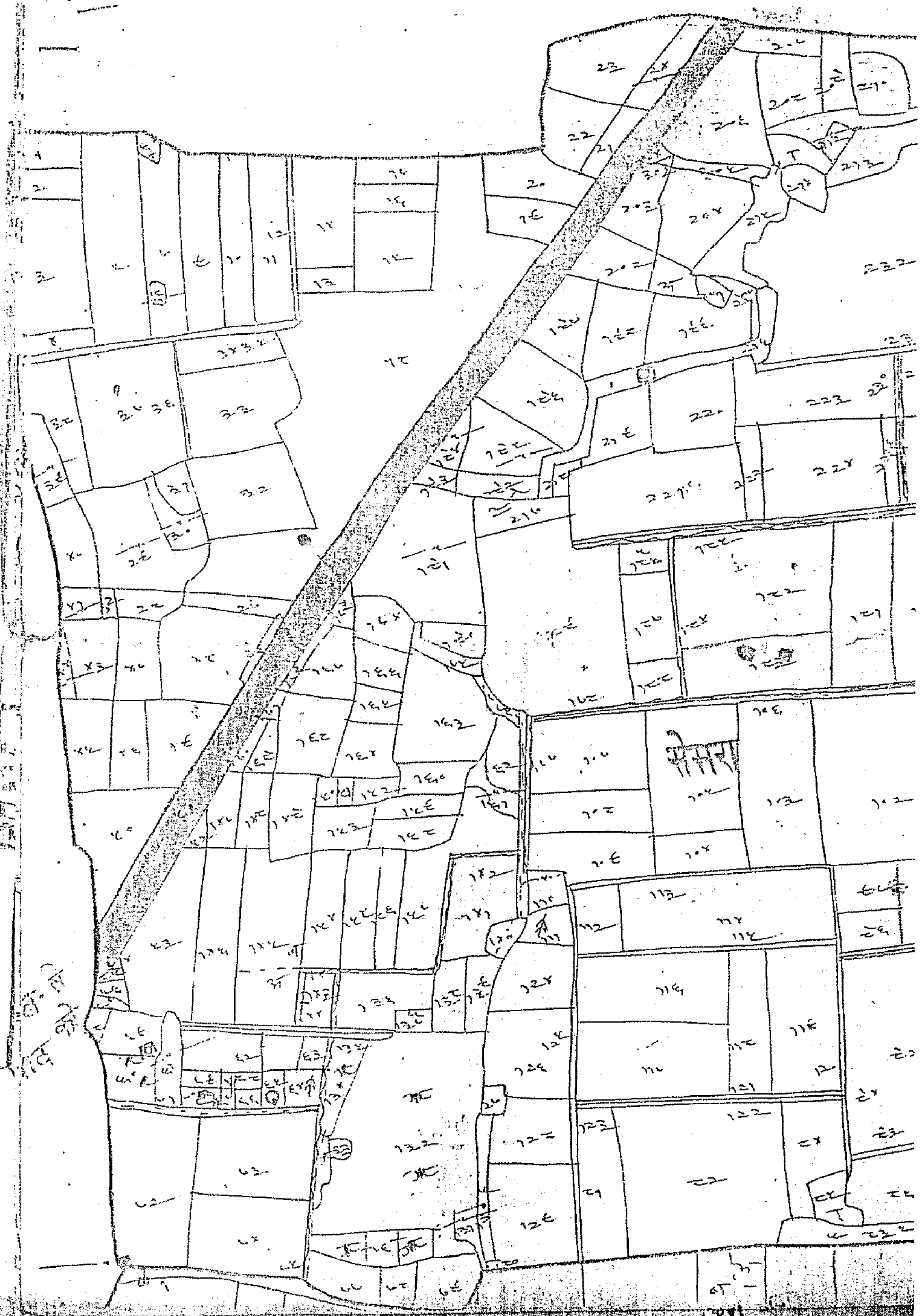
Registration No.: 16911 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 पुष्पा चोपडा

विनोद कुमार चोपडा

50 लक्ष्मनपुरी फैजाबाद रोड लखनऊ

गृहिणी



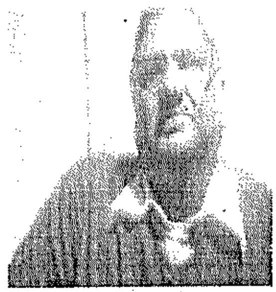
For, Viraj Constructions Pvt

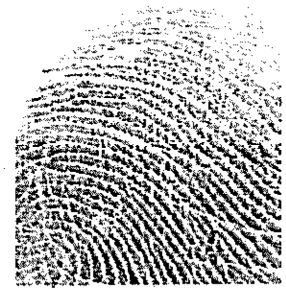
Director

क्रेता

Registration No. : 16911 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मे.विराज कान्सट्रक्शन प्रा.लि.द्वारा निदे.व अधि.
प्रति.आर.के.अग्रवाल पुत्र स्व.बाबू बनारसी दास
55 पुराना किला लखनऊ
नौकरी

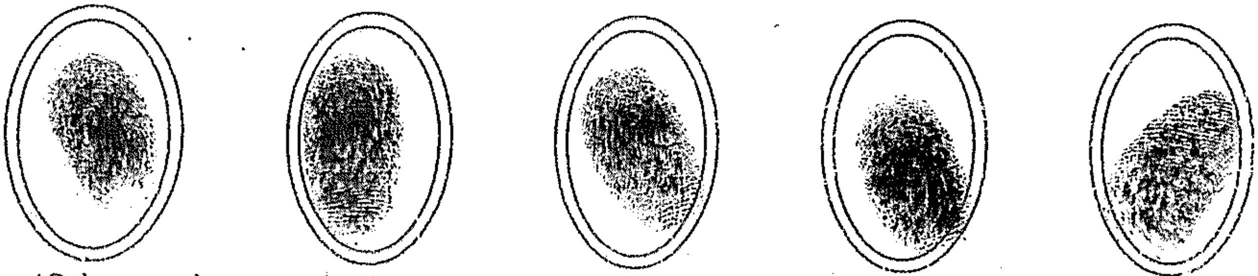




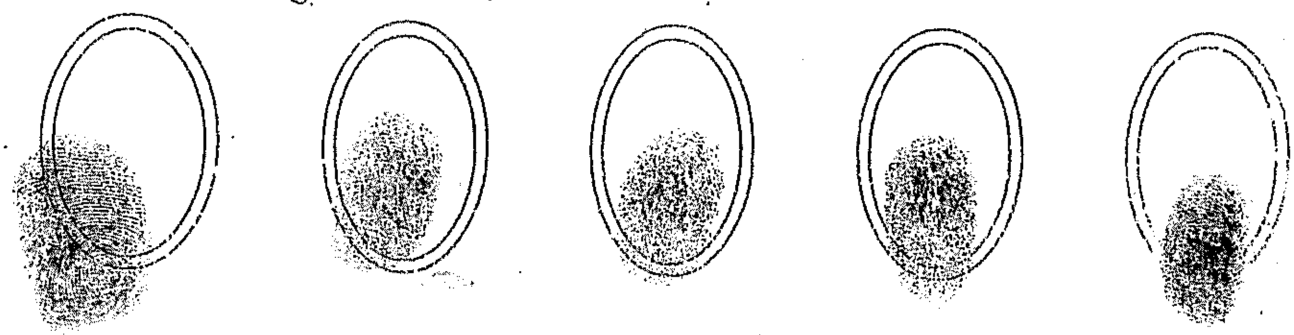
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा –32 ए0 के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता नाम व पता :— पुष्पा चोपड़ा, पत्नी श्री विनोद कुमार चोपड़ा, निवासिनी 50 लक्ष्मनपुरी फैजाबाद रोड, लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :—



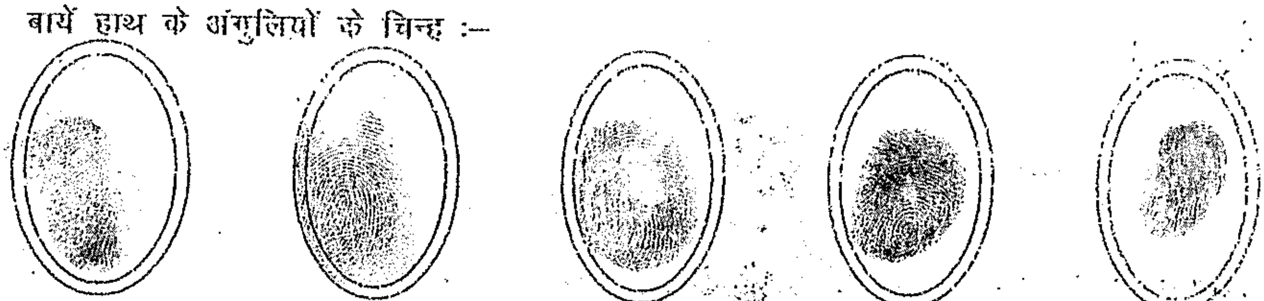
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :—



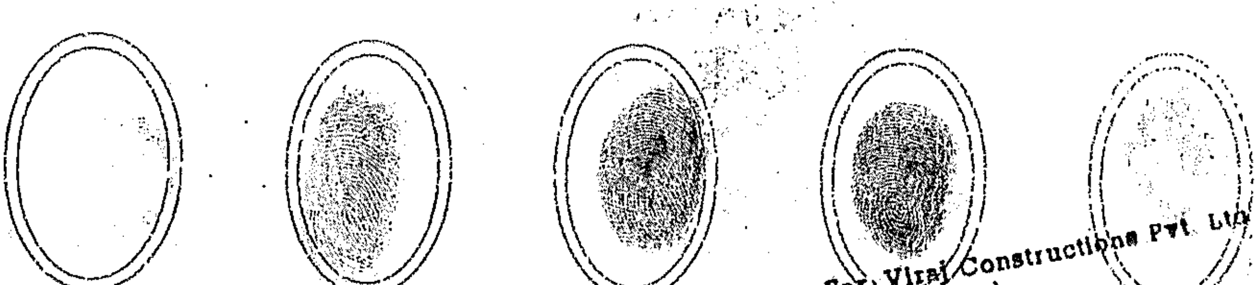
हस्ताक्षर Pushpa Chopra.

नाम व पता :— मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0, पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा निदेशक एवं अधिकृत प्रतिनिधि श्री आर0 के0 अग्रवाल, पुत्र स्व0 बाबू बनारसी दास, निवासी 55 पुराना किला, लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :—



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :—



For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर

Director

आज दिनांक **02/12/2011** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **11756**

पृष्ठ सं. **1** से **40** पर कमांक **16911**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
2/12/2011