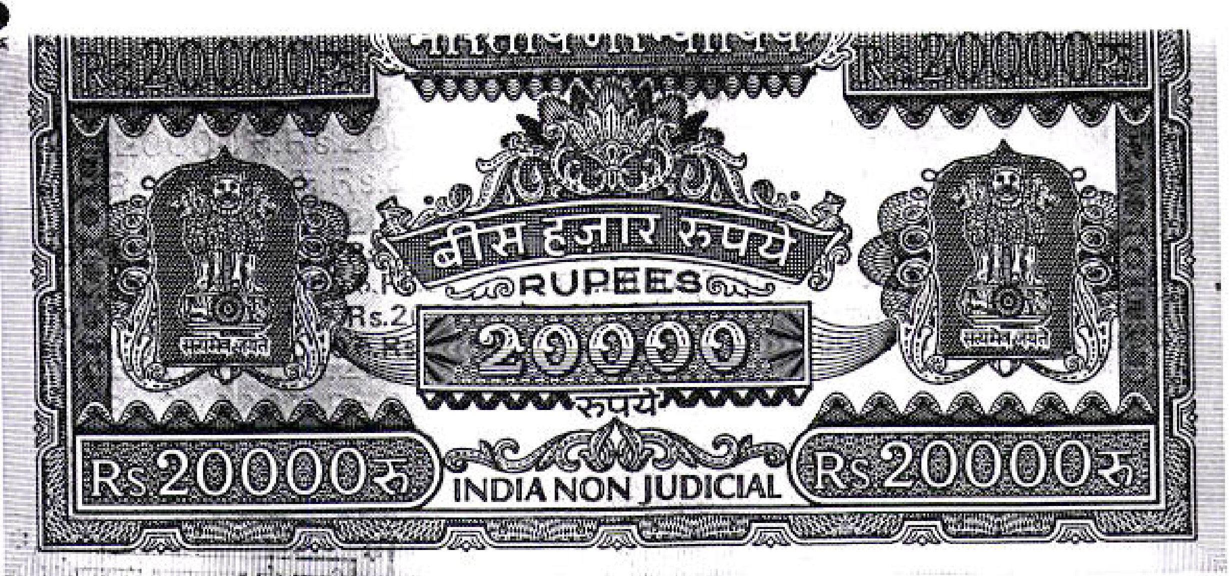
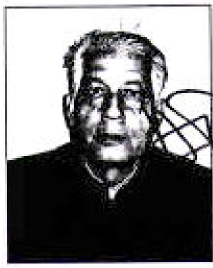


03CC 328481



बालकृष्ण शुक्ला

विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य : रू0 4,11,791/-
बाजारू मूल्य : रू0 2,41,230/-
स्टाम्प शुल्क : रू0 41,200/-
परगना : बिजनौर

यह विक्रय विलेख बाल कृष्ण पुत्र शारदा प्रसाद निवासी–देवामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् स्वान एपार्टमेन्टस प्राईवेट लिमिटेड रजिर्स्टड आफीस–1101 टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली, वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिग,

बालकृष्ण शुक्ला

M/s. SWAN ... PVT. LTD

12-1-05

20000

प्राप्त स्टाम्प शुल्क द्वारा बी०बी०

26411791

20000 + 40 = 20040

बाल कृष्ण पुत्र/पत्नी शारदा प्रसाद

पेशा नौकरी निवासी देवा मऊ लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12-1-05 समय 4.15 बजे

निबन्धन हेतु पेश किया।

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ 12-1-05

बालकृष्ण शुक्ला

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि प्रलेखानुसार

बाल कृष्ण ने निष्पादन स्वीकार किया जिनकी पहचान

श्री ए० पी० द्विवेदी S/o देवी प्रसाद द्विवेदी R/o प्रलेखानुसार ने की।

स्वीकार किया

भारतीय गैर न्यायिक
Rs 20000 रु
बीस हजार रुपये
RUPEES
20000
रुपये
INDIA NON JUDICIAL

T.R.Y.L.K.O.
कोषागार लखनऊ से जारी
11 JAN 2005
स. को. अ/कोषाधिकारी
कोषागार लखनऊ
T.R.Y.L.K.O.

03CC 328482

13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ए0पी0 द्विवेदी, वर्तमान/स्थायी पता–भूतल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिग,13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ, जिसे आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा नं0 280 रकबा 0.076 हेक्टेअर, खसरा नं0 281 रकबा 0.291 हेक्टेअर, खसरा नं0 283 रकबा 0.291 हेक्टेअर, कुल रकबा 0.658 हेक्टेअर के 1/3 भाग अर्थात 0.2193 हेक्टेअर, स्थित ग्राम मुजफ्फनगर घुसवल, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, का मालिक,

बालकृष्ण शुक्ला

M/s. SWAN APARTMENTS PVT. LTD.
Authorised S

अदालत [illegible] लखनऊ

दिनांक 2 रुपया 12-1-95

मूल्य [illegible]

कार्य 2 वाद [illegible]

[illegible]

[illegible] रजिस्ट्रार   मुख्य लिपिक

प्रमोद कुमार

[illegible] पुत्र श्री बाल कृष्ण [illegible] मुंशी

निवासी [illegible] लखनऊ

राजू   रस्तोगी

श्री कन्हैया प्रसाद

[illegible] लखनऊ

12-1-95

बालकृष्ण मुंशी

प्रमोद कुमार   राजू

[illegible] : [illegible] के निशान [illegible] मेरे समक्ष [illegible] हैं।

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

T.RY.LKO.

JAN 2005

कामिल व काबिंज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 231 के अनुसार उक्त भूमि में विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपनी कुल भूमि क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहे हैं। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और 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 नही किया है। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या

बालकृष्ण शुक्ला

M/s. SW...

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

सरकारी कार्यवाही के अर्न्तगत विवाद का वस्तु विषय नही है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नही है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप रू0 4,11,791/– (चार लाख ग्यारह हजार सात सौ इक्यान्बे रुपया) के प्रतिफल में जिसका कि उपरोक्त क्रेता 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

बालकृष्ण शुक्ला

M/s. SWAN APARTMENTS PVT LTD

Authorised Signatory

इस विक्रय विलेख के अन्त मे अनुसूची के अर्न्तगत 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 स्वाामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेगे। विक्रेता उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नही डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर

बालकृष्ण शुक्ला

M/s. SWAN APARTMENTS PVT. LTD

Authorised Signatory

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 जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थित में विक्रेता 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 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 करेगा, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ठ ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 11,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.2193 हेक्टेअर की मालियत रू0 2,41,230/- होती है, चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 41,200/- 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 कुआँ,

बालकृष्ण शुक्ला

M/s. SV... ...MENTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

तालाब, व निर्माण आदि नही है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास मे कोई निर्माण नही है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता व क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

परिशिष्ट : विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा नं0 280 रकबा 0.076 हेक्टेअर, खसरा नं0 281 रकबा 0.291 हेक्टेअर, खसरा नं0 283 रकबा 0.291 हेक्टेअर, कुल रकबा 0.658 हेक्टेअर के 1/3 भाग अर्थात 0.2193 हेक्टेअर, स्थित ग्राम मुजफ्फनगर घुसवल, परगना- बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है।

खसरा नं0 280 रकबा 0.076 हेक्टेअर

पूरब : ग्राम सीमा देवामऊ
पश्चिमः खसरा संख्या-278
उत्तर : खसरा संख्या-281
दक्षिण : खसरा संख्या-279

खसरा नं0 281 रकबा 0.291 हेक्टेअर

पूरब : ग्राम सीमा देवामऊ
पश्चिमः खसरा संख्या-278
उत्तर : खसरा संख्या-282
दक्षिण : खसरा संख्या-280

खसरा नं0 283 रकबा 0.291 हेक्टेअर

पूरब : ग्राम सीमा देवामऊ

बालकृष्ण शुक्ला

M/s. SW... PVT. LTD
Authorised Signatory

पश्चिमः खसरा संख्या–278
उत्तर : खसरा संख्या–284
दक्षिण : खसरा संख्या–282

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

कुल विक्रय मूल्य विक्रेता को रू0 4,11,791/– (चार लाख ग्यारह हजार सात सौ इक्यान्बे रूपया) क्रेता से प्राप्त हुए तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं जिसमे से जरिये चेक नं. 103205 रू0 300000/ दिनांक 12.1.05 [illegible] शेष नगद।

लिहाजा यह विक्रय पत्र हम विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में समक्ष गवाहान बिना किसी जोर दबाव के, व स्वस्थ चित्त व मनकी दशा में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवें। [illegible]

बालकृष्ण शुक्ला

लखनऊ
दिनांकः 12.01.2005

गवाह
1. प्रमोद कुमार
पुत्र [illegible]
ग्राम [illegible]

विक्रेता

M/s. SW[illegible] PVT. LTD.
Authorised Signatory

क्रेता

2. [illegible]
ग्राम [illegible]

टाईपकर्ता

(राम सनेही)

मसविदाकर्ता

(बेंकट रमण सिंह)
एडवोकेट