INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया, है, एवम् मयान पुत्र श्री भैरू, वर्तमान निवासी-254, चन्द्रलोक कालोनी, अलीगंज, लखनऊ एवं स्थाई निवासी-ग्राम -मिर्जापुर पिलारी, पोस्ट-नीगाँव, जिला-फतेहपुर जिसे आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा नं0 109, रकबा 0.080 हेक्टेअर, स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ बनियामऊ, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, का मालिक, काबिल व काबिज है

17-12-04

Madhan

12

6?/128 1 1052?/?

15000रु भारतीय गैर न्यायिक 15000रु

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs. 15000 भारत INDIA Rs. 15000

0280 959509

4 DEC 2014

<u>विक्रय विलेख</u>

विक्रय मूल्य	:	रू0 1,50,000/-
बाजारू मूल्य	:	रू0 72,000/-
स्टाम्प शुल्क	:	रू0 15,000/-
परगना	:	बिजनौर

यह विक्रय विलेख चिरंजू पुत्र मंगरे, निवासी– ग्राम–यूसुफ नगर उर्फ भगियामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

PHOTO COPY ATTESTED

[illegible]

Madh[illegible] [illegible]

[illegible]

2020+ [illegible] 3060

[illegible]

तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 145 के अनुसार उक्त भूमि विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। षटवार्षिक खतौनी फसली वर्ष 1408 से 1413 के अनुसार असंक्रमणीय दर्ज है, विक्रेता का पट्टा 10 वर्ष से अधिक पुराना है, इसलिए शासनादेश अनुसार विक्रेता को अपना हिस्सा विक्रय करने का अधिकार है। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिल 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 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। 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 सहमति के फलस्वरूप रू0 1,50,198/- (एक लाख पचास हजार एक सौ अट्ठानबे रुपया) के प्रतिफल में जिसका कि 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 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 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 जावे 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 को 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, क्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम कुतुब नगर उर्फ बागियाम.., अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 9,00,000/– प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.080 हेक्टेअर की मालियत रू0 72,000/– होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 1,55,300/– 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, तालाब, व निर्माण आदि नही है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नही है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत

लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी व शहीद पथ से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। इस विक्रय विलेख के निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

परिशिष्ट : विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा नं0 109, रकबा 0.080 हेक्टेअर, स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ कमियामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है।

खसरा नं0 109, रकबा 0.080 हेक्टेअर

पूरब	: खसरा संख्या–110
पश्चिम	: खसरा संख्या–106
उत्तर	: खसरा संख्या–108
दक्षिण	: चकरोड

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

कुल विक्रय मूल्य विक्रेता को रू0 1,50,198/– (एक लाख पचास हजार एक सौ अट्ठानबे रूपया) क्रेता से प्राप्त हुए तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

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

लखनऊ
दिनांक: 04.12.2004
गवाह
1.

विक्रेता।

2.

क्रेता

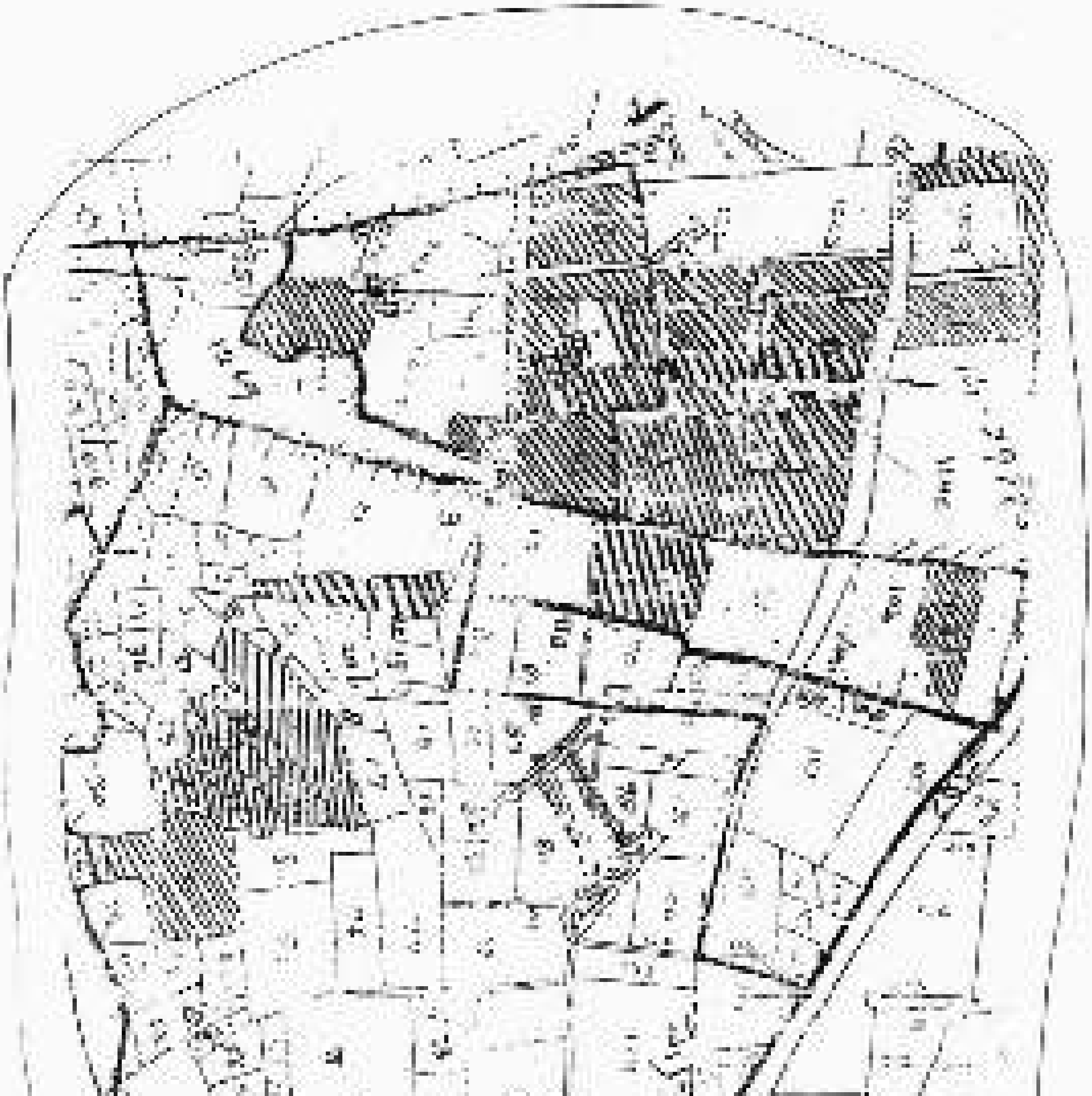
टाईपकर्ता

(राम सनेही)

मसविदाकर्ता

[illegible]

[illegible]



रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस्

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

4-12-06

I

245/762

45772

10371

उप निबंधक (प्रथम)

उप निबंधक (प्रथम)