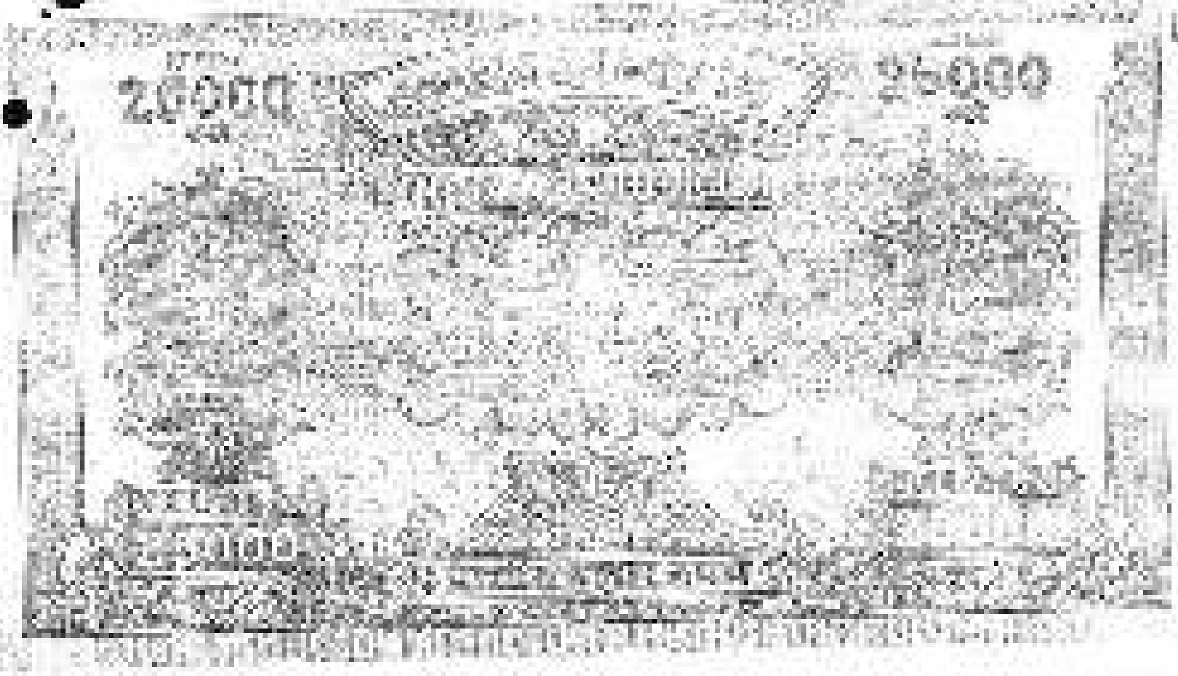
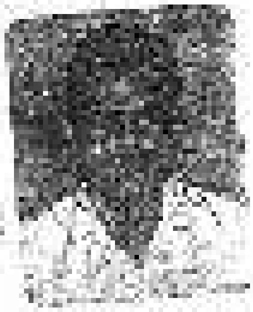


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



विक्रय-पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	[illegible]
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति पता)	:	भूमि खसरा नं0-[illegible], [illegible], [illegible], 261, 264, [illegible], 335
5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	[illegible] हेक्टेयर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
9.	बोरिंग/कूप/अन्य	:	बोरिंग
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रु0 [illegible]/-
11.	मालियत	:	रु0 [illegible]/-
12.	स्टाम्प	:	रु0 [illegible]/-

25000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

432153

चौहद्दी

खसरा नं0 37

पूरब	: खसरा संख्या-38
पश्चिम	: खसरा संख्या-36
उत्तर	: खसरा संख्या-31
दक्षिण	: खसरा संख्या-24

खसरा नं0 77

पूरब	: खसरा संख्या-78, 79
पश्चिम	: खसरा संख्या-27
उत्तर	: रश्मि धाम [illegible]
दक्षिण	: खसरा संख्या-73, 74, 75

15000 रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हज़ार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs. 15000 Rs. 15000

भारत INDIA

<u>खसरा नं० 263</u>

पूरब : खसरा संख्या–268

पश्चिम : खसरा संख्या–262 , 264

उत्तर : खसरा संख्या–268

दक्षिण : खसरा संख्या–250

<u>खसरा नं० 264</u>

पूरब : खसरा संख्या–268 , 267

पश्चिम : खसरा संख्या–248

उत्तर : खसरा संख्या–265

दक्षिण : खसरा संख्या–262 , 263

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

खसरा नं० 336

पूरब : खसरा संख्या-338
पश्चिम : खसरा संख्या-33[illegible]
उत्तर : खसरा संख्या-327
दक्षिण : खसरा संख्या-335

खसरा नं० 338

पूरब : खसरा संख्या-356, 358, 359
पश्चिम : खसरा संख्या-332, 326, 337
उत्तर : खसरा संख्या-339, 350
दक्षिण : खसरा संख्या-2[illegible]8, 297

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-2-

प्रथम पक्ष की संख्या-01	द्वितीय पक्ष की संख्या-01
विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
गोमती प्रसाद पुत्र स्व0 तेजी लाल, निवासी-ग्राम हसनपुर खेवली, परगना -बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। व्यवसाय - कृषि	एलिगेंटल रियल्टर्स प्रा0 लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ। व्यवसाय-व्यापार

गोमतीप्रसाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख गोमती प्रसाद पुत्र स्व० सेवी लाल, निवासी–ग्राम कल्याणपुर [illegible], परगना –बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् एलिनिटल्ड रिजार्ट्स प्रा० लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक ([illegible]), वर्तमान पता–तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13–राणा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

602992

प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भौमिक खाता खतौनी क्रम संख्या – 00044 फसली वर्ष 1413 से 1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या–373 रकबा 0.122 हेक्टेअर व खसरा संख्या–374 रकबा 0.432 हेक्टेअर, दो किता व कुल रकबा 0.554 हेक्टेअर का 1/3 भाग अर्थात 0.1846 हेक्टेअर, भौमिक खाता खतौनी क्रम संख्या – 00005 फसली वर्ष 1413 से

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रू 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या-77ग रकबा 0.051 हेक्टेयर व खसरा संख्या-261 रकबा 0.139 हेक्टेयर दो किता व कुल रकबा 0.190 हेक्टेयर का 1/24 भाग यानि 0.0079 हेक्टेयर, व भूलेखिक खाता खतौनी क्रम संख्या - 00032 फसली वर्ष 1413 से 1418 के कृषि भूमि खसरा संख्या-264 रकबा 0.329 हेक्टेयर, खसरा संख्या-336 रकबा 0.063 हेक्टेयर व खसरा संख्या-338 रकबा 0.531 हेक्टेयर तीन किता व रकबा 0.923 हेक्टेयर का 1/12 भाग

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

यानि 0.0764 हेक्टेयर, इस प्रकार कुल 7 किता व कुल रकबा 0.2694 हेक्टेयर, स्थित ग्राम हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक काबिज व दाखिल है जो विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त कम्प्यूटरीकृत खाता खतौनी क्रम संख्या 0044, 0005, 0098 के अनुसार कृषि भूमि विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है। उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है

और जो कभी नीलाम, हिबा, रेहनभार, कुर्की, व जमानत आदि से बाधित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अतः मजकूर खुद विक्रेता ने उक्त आराजी स्वयं क्रेता को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना कोई किसी चीज व हक के खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, बदले मुबलिग रु० 6,91,685/- (रुपया छः लाख इक्यानबे हजार छः सौ पचासी मात्र) लेने से एलिस्टिक रियल्टर्स प्रा० लिमिटेड द्वारा श्री अम्बिका प्रसाद द्विवेदी पुत्र बेनी प्रसाद द्विवेदी, वरिष्ठ प्रबन्धक (समन्वय), वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ के हक बय कतई किया और कुल विक्रय धनराशि बाबत तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता। उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त का बाकई मस्तूर्द करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा

उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कोई विक्रय, हिबा, इकरारनामा, कुर्की व रहन आदि से बाधित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा-खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवे, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल-खारिज करा लेवें।

आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्यूबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है। आराजी उपरोक्त के 200 मीटर त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नहीं है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग, जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

आराजी स्थित ग्राम हसनपुर खेवली, परगना- शिवपुर के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है जो

नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 13,75,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है लेकिन यहाँ कम्पनी खरीददार है इसलिए 25 प्रतिशत बढ़ाकर रू0 17,18,750/- प्रति हेक्टेयर होती है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि रकबा 0.2615 हेक्टेयर की मालियत रू0 4,49,453/- होती है तथा क्योंकि खाता संख्या-5 का विक्रीत रकबा 5 बिस्वा से कम है इसलिए विक्रीत रकबा 0.0079 हेक्टेयर अर्थात 79 वर्गमीटर की मालियत आवासीय दर रू0 1100/- प्रति वर्गमीटर की दर से रू0 86,900/- होती है तथा खसरा संख्या-37 पर एक ट्यूबवेल स्थित है जिसकी अधिकतम मालियत रू0 30,000/- होती है चूंकि विक्रेता उक्त खाते में 1/3 भाग का ही मालिक है अतः ट्यूबवेल की 1/3 मालियत रू0 10,000/- होती है इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति की कुल बाजारू मालियत रू0 5,46,353/- होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर जनरल स्टाम्प शुल्क 69,200/- के अदा किये जा रहे हैं।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 1 किमी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। उक्त जायदाद किसी योजना व किसी सरकारी व अर्ध सरकारी संस्था द्वारा अधिगृहित नहीं है।

विवरण भुगतान

1. विक्रेता को रु0 6,91,685/- (रुपया छः लाख इक्यानबे हजार छः सौ पच्चासी मात्र) द्वारा चेक संख्या क्रमशः [illegible] —— दिनांकित 20.02.2007 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रु0 6,91,685/- (रुपया छः लाख इक्यानबे हजार छः सौ पच्चासी मात्र) विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, ऐसा दस्तावेज के रूप में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने-अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

नोट : पृष्ठ संख्या 13 पर चैक संख्यायें पेन से लिखी गई है।

दिनांक: 20.02.2007

लखनऊ

गवाहान:-

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

विक्रेता

क्रेता

टाईपकर्ता:

(रामू सनेही)

सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता:

(सैय्यद अंजर हुसैन)

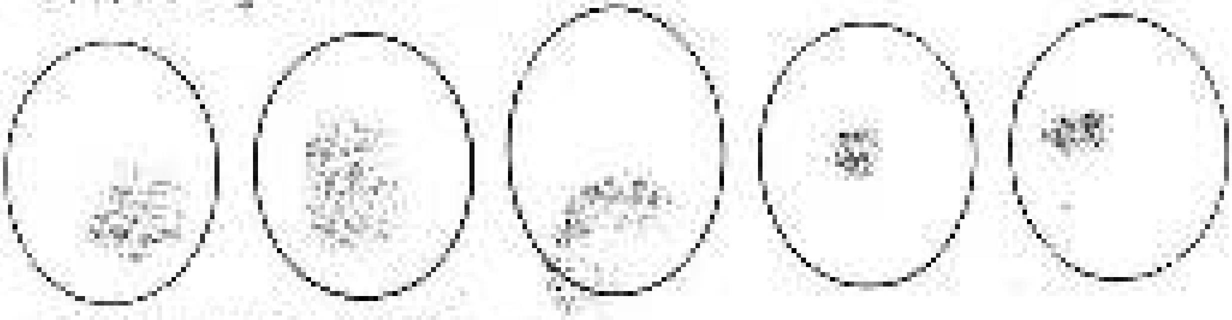
एडवोकेट

उप निबंधक (प्रथम)

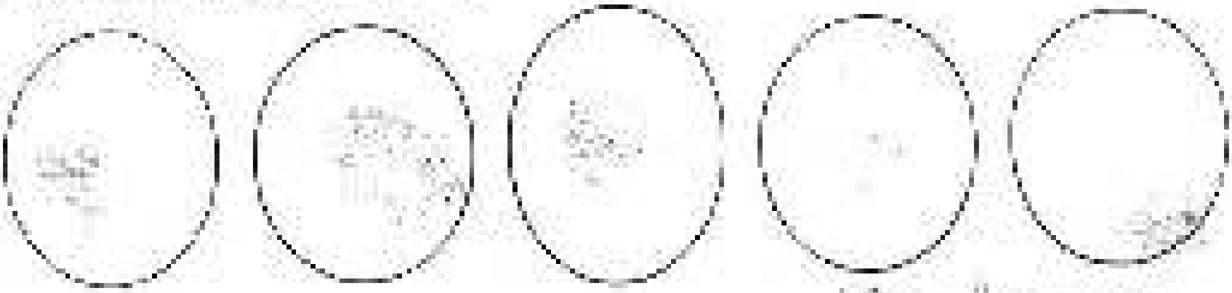
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु
फिंगर प्रिन्ट

क्रेता/विक्रेता का नाम व पता:- [illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



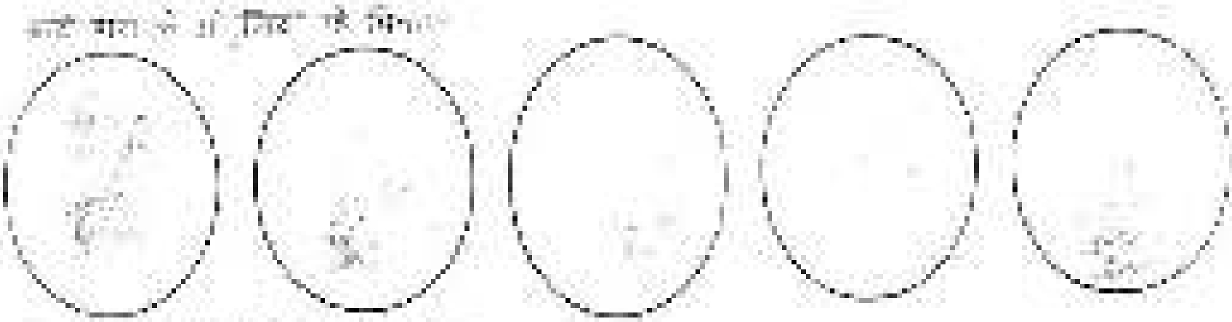
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



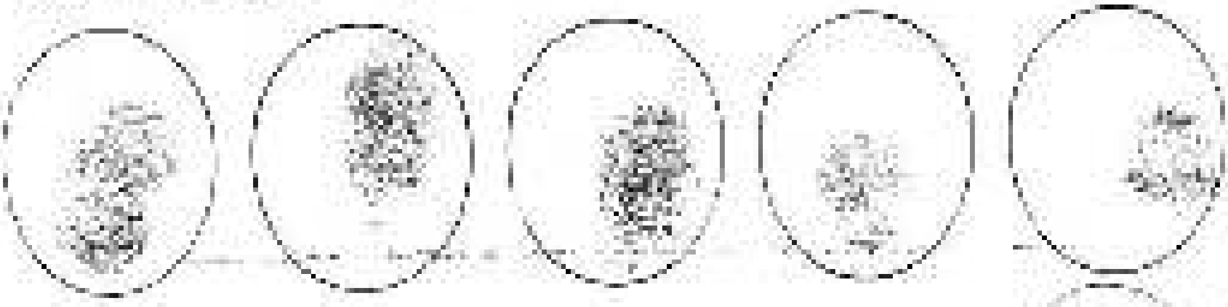
[illegible]
क्रेता/विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता/विक्रेता का नाम व पता:- [illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

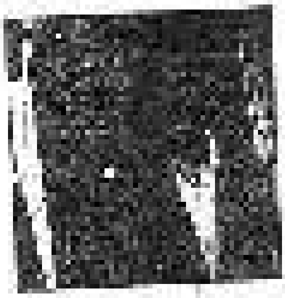


दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



हस्ताक्षर [illegible]

Register No. [illegible] Year [illegible] Book No. [illegible]



नक्शा नजरी

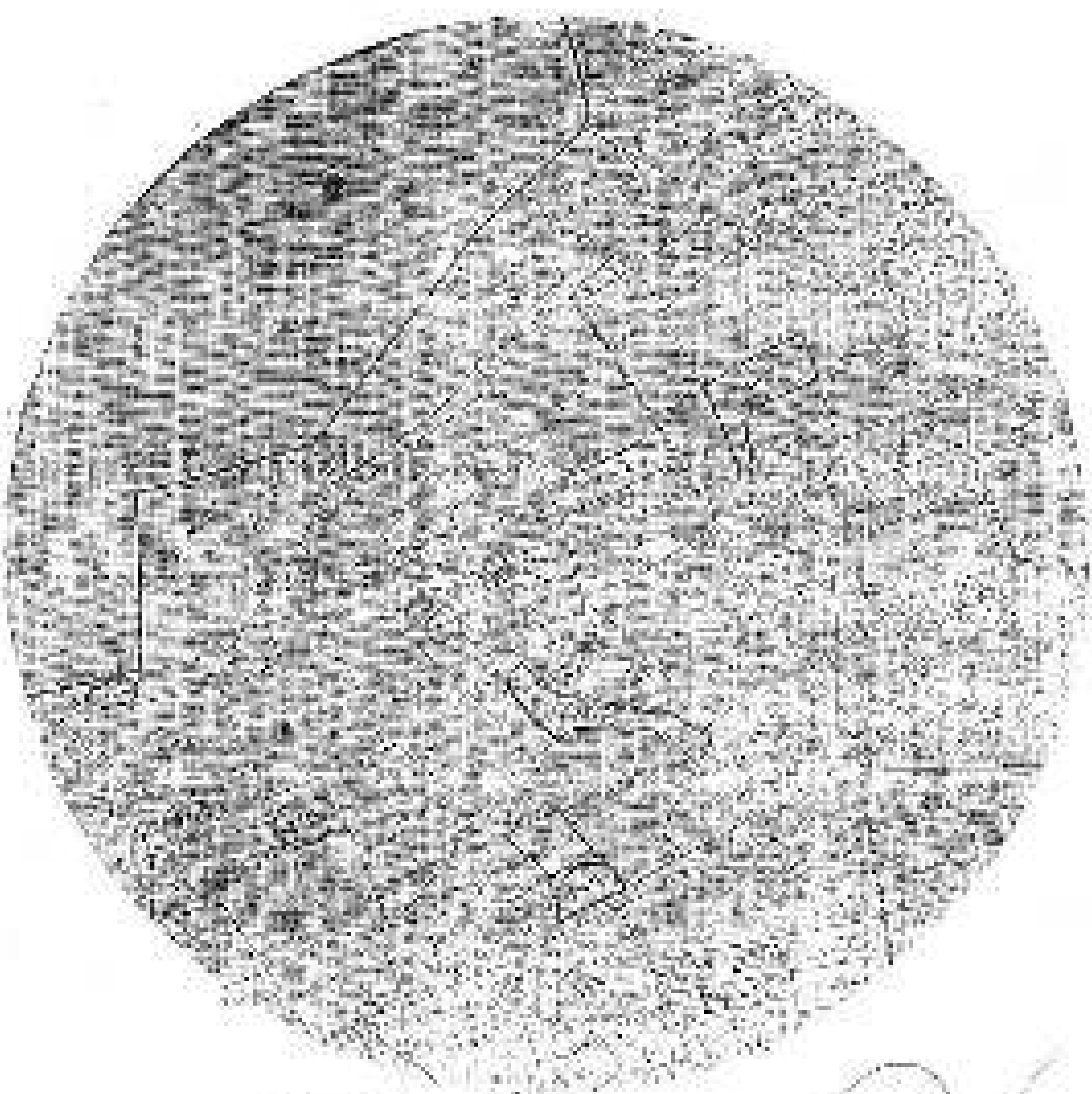
ग्राम : [illegible]

खसरा संख्या— [illegible]

विक्रेता : [illegible] श्रीमती [illegible]

क्रेता : [illegible]

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण

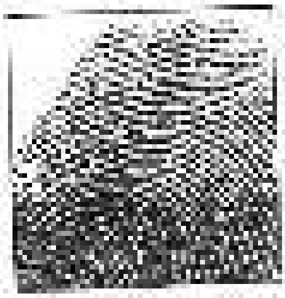


Registration No [illegible]

[illegible]

Year : [illegible]

Serial No



[illegible]

नक्शा नजरी

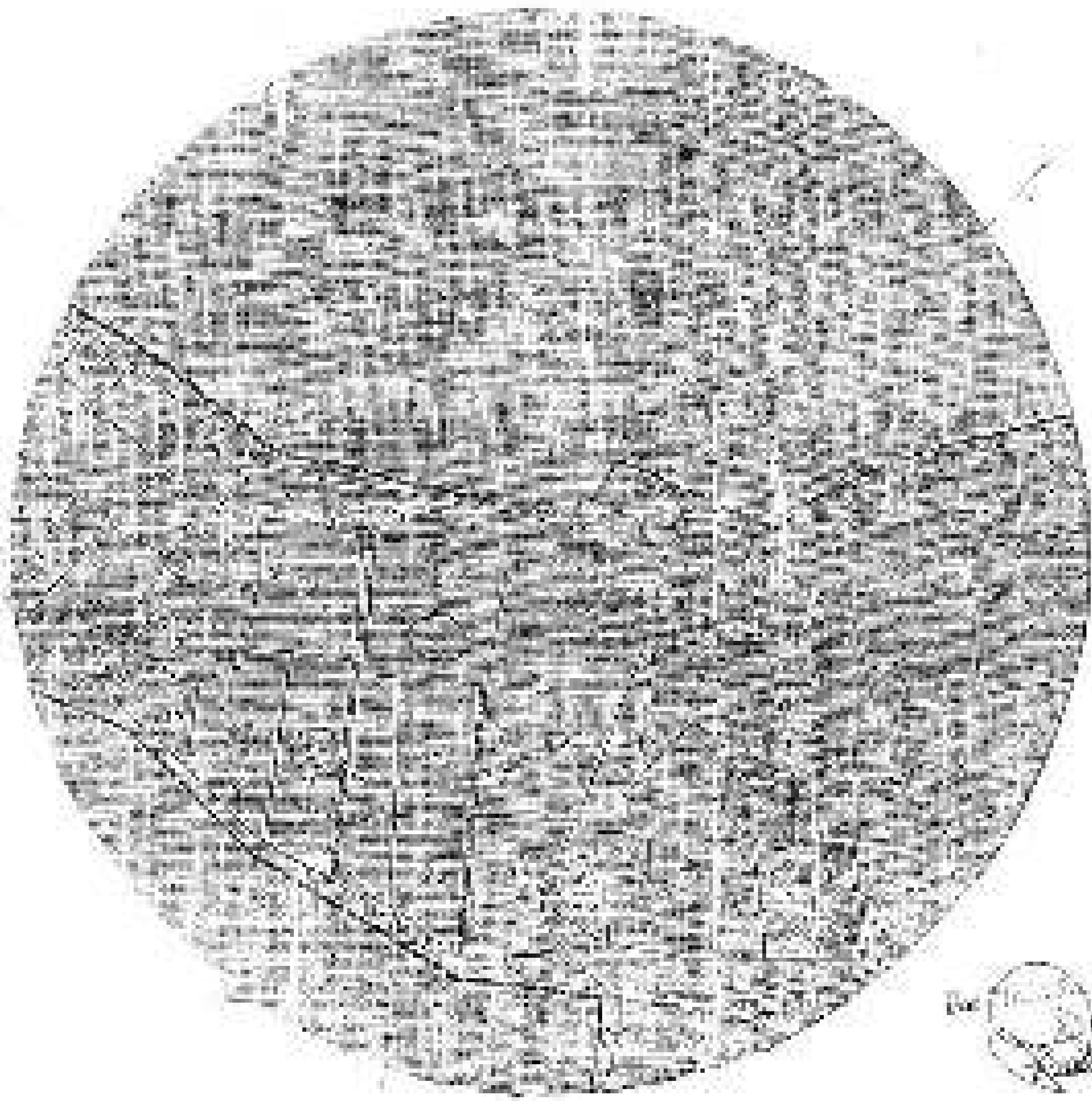
ग्राम [illegible]

खसरा संख्या- [illegible]

जिला [illegible]

तहसील [illegible]

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित सार्वजनिक सम्पत्तियों का विवरण



[illegible]

आज दिनांक 21/02/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 8130

पृष्ठ सं 237 से 270 पर क्रमांक 1692

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के0 डी0 शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

21-2-2007