भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 415989

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	लखनऊ
3.	ग्राम	:	अहमामऊ
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	खसरा नं0 703, 742/1, 706
5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.105 हेक्टेअर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 415990

7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	कोई पेड़ नहीं है।
9.	बोरिंग/कुआं/अन्य	:	कुछ भी नहीं है।
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रु० 2,00,000/-
11.	मालियत	:	रु० 1,96,438/-
12.	स्टाम्प	:	रु० 20,000/-

चौहद्दी

चौहद्दी खसरा संख्या–703

पूरब : खसरा संख्या–704

पश्चिम : खसरा संख्या–707 (आबादी)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 415991

उत्तर : खसरा संख्या–702
दक्षिण : खसरा संख्या–707 (आबादी)

चौहद्दी खसरा संख्या–742/1

पूरब : खसरा संख्या–738, 739
पश्चिम : खसरा संख्या–742 का शेष भाग
उत्तर : खसरा संख्या–736
दक्षिण : खसरा संख्या–807

चौहद्दी खसरा संख्या–706

पूरब : खसरा संख्या–705
पश्चिम : खसरा संख्या–707 (आबादी)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 415987

उत्तर : खसरा संख्या–704

दक्षिण : खसरा संख्या–765

प्रथम पक्ष की संख्या–01 | द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
नौमीलाल पुत्र अंगनू, निवासी–ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ। व्यवसाय – कृषि	शमशेर पुत्र सुखराम, निवासी–मिर्जापुर, मिटारी, पोस्ट–नागांव, जिला–फतेहपुर, उ0प्र0। व्यवसाय – कृषि

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख नौमीलाल पुत्र अंगनू, निवासी–ग्राम अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् समशेर पुत्र सुखराम, निवासी–मिर्जापुर, गिराटी, पोस्ट–नवगांव, जिला–फतेहपुर, उ0प्र0 जिन्हे आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता मालिक, कामिल व काबिज आराजी कृषि भूमि खसरा नं0 703 रकबा 0.017 हेक्टेअर, खसरा नं0 742/1 रकबा 0.0760 हेक्टेअर, खसरा नं0 706 रकबा 0.012 हेक्टेअर इस प्रकार कुल तीन किता व कुल रकबा 0.105 हेक्टेअर, स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, जो कि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है, जो कि राजस्व अभिलेखों में मुख्य विक्रेता का नाम असंक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। कम्प्यूटरीकृत खतौनी संख्या–00492 फसली वर्ष 1409 से 1414 के अनुसार असंक्रमणीय दर्ज है किन्तु मौरूसी अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष 1384 फसली है, अर्थात विक्रेता का पट्टा 10 वर्ष से अधिक पुराना है, इसलिए शासनादेश अनुसार विक्रेता को संक्रमणीय अधिकार प्राप्त हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा अपने पूरे होशो हवास में बिना किसी जोर जबरदस्ती या दबाव के, क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहे 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 करते हैं 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 2,00,000/– (रुपया दो लाख मात्र) 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 मकबूजी 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 जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता व उसके वारिसान की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगें।

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 करेगें, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम अहमामऊ अर्धनगरीय क्षेत्र के अति विशिष्ट भाग के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रु0 17,50,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत भूमि 0.076 हेक्टेअर की मालियत रु0 1,33,000/- होती है, चूंकि खसरा संख्या-703 व 706 आबादी के निकट स्थित है अतः निर्धारित मालियत दर पर 25 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए रु0 21,87,500/- प्रति हेक्टेअर की दर से विक्रीत भूमि 0.029 हेक्टेअर की मालियत रु0 63,438/- होती है, इस प्रकार कुल विक्रीत भूमि रकबा 0.105 हेक्टेअर की मालियत रु0 1,96,438/- होता है, चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 20,000/- 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 पेड़, कुआँ, 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 शहीद पथ से लगभग एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के

सदस्य है। इस विक्रय विलेख के निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवें।

परिशिष्ट : विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण

आराजी कृषि भूमि खसरा नं० 703 रकबा 0.017 हेक्टेअर, खसरा नं० 742/1 रकबा 0.0760 हेक्टेअर, खसरा नं० 706 रकबा 0.012 हेक्टेअर इस प्रकार कुल तीन किता व कुल रकबा 0.105 हेक्टेअर, स्थित ग्राम-अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 1,00,000/– (रुपया एक लाख मात्र) द्वारा चेक संख्या–410883 दिनांकित 28.02.2007 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा– हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता को रू0 1,00,000/– (रुपया एक लाख मात्र) नगद क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू० 2,00,000/- (रूपया दो लाख मात्र) विक्रेता ने क्रेता से, प्राप्त किये तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

लखनऊ
दिनांक: 04.06.2007

गवाह

1. [illegible]

विक्रेता

2. [illegible]

क्रेता

टाईपकर्ता
(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(सैय्यद अनवर हुसैन)
एडवोकेट

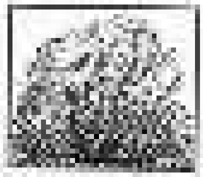
[illegible]

[illegible]

पेशा कृषि

[illegible]

[illegible] 4/6/2007 [illegible]



[illegible]

उप निबन्धक (द्वितीय)

[illegible]

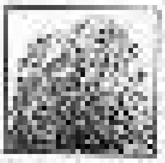
4/6/2007

[illegible]

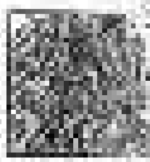
[illegible]

पेशा कृषि

[illegible]



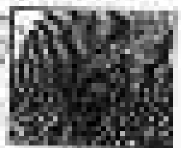
[illegible]

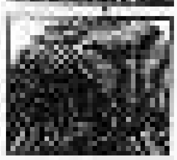


[illegible]

पेशा कृषि

[illegible]





[illegible]

उप निबन्धक (द्वितीय)

[illegible]

4/6/2007

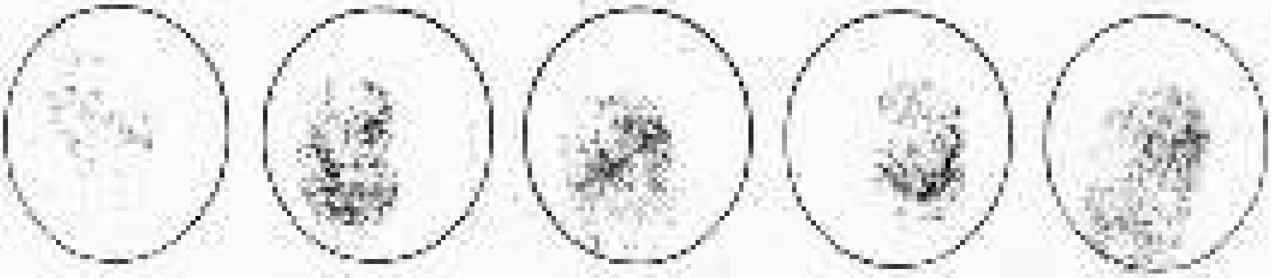
रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा - 32 ए के अनुपालन हेतु,

फिंगर प्रिन्ट्स

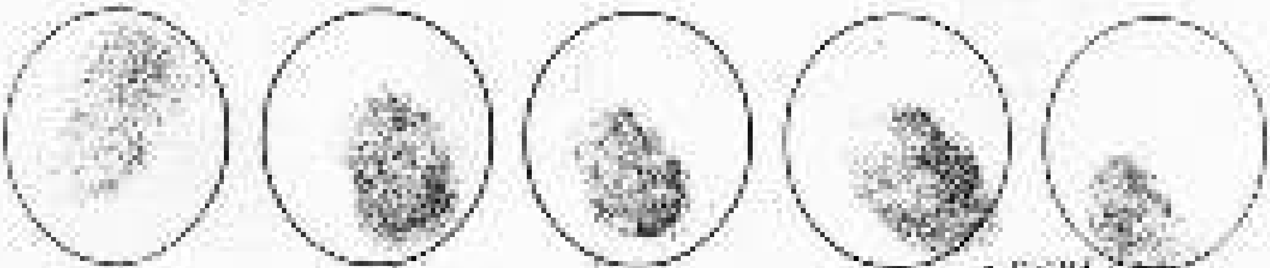
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :- [illegible]

[illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

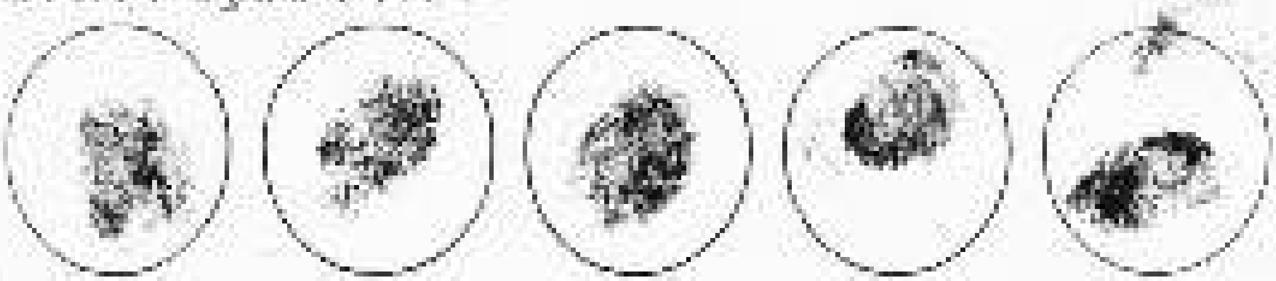


प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

[illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

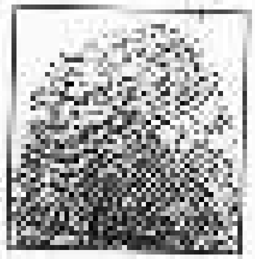


दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible]

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

Registration No. 5908 Year 2009 Sheet No. 1



नक्शा नजरी

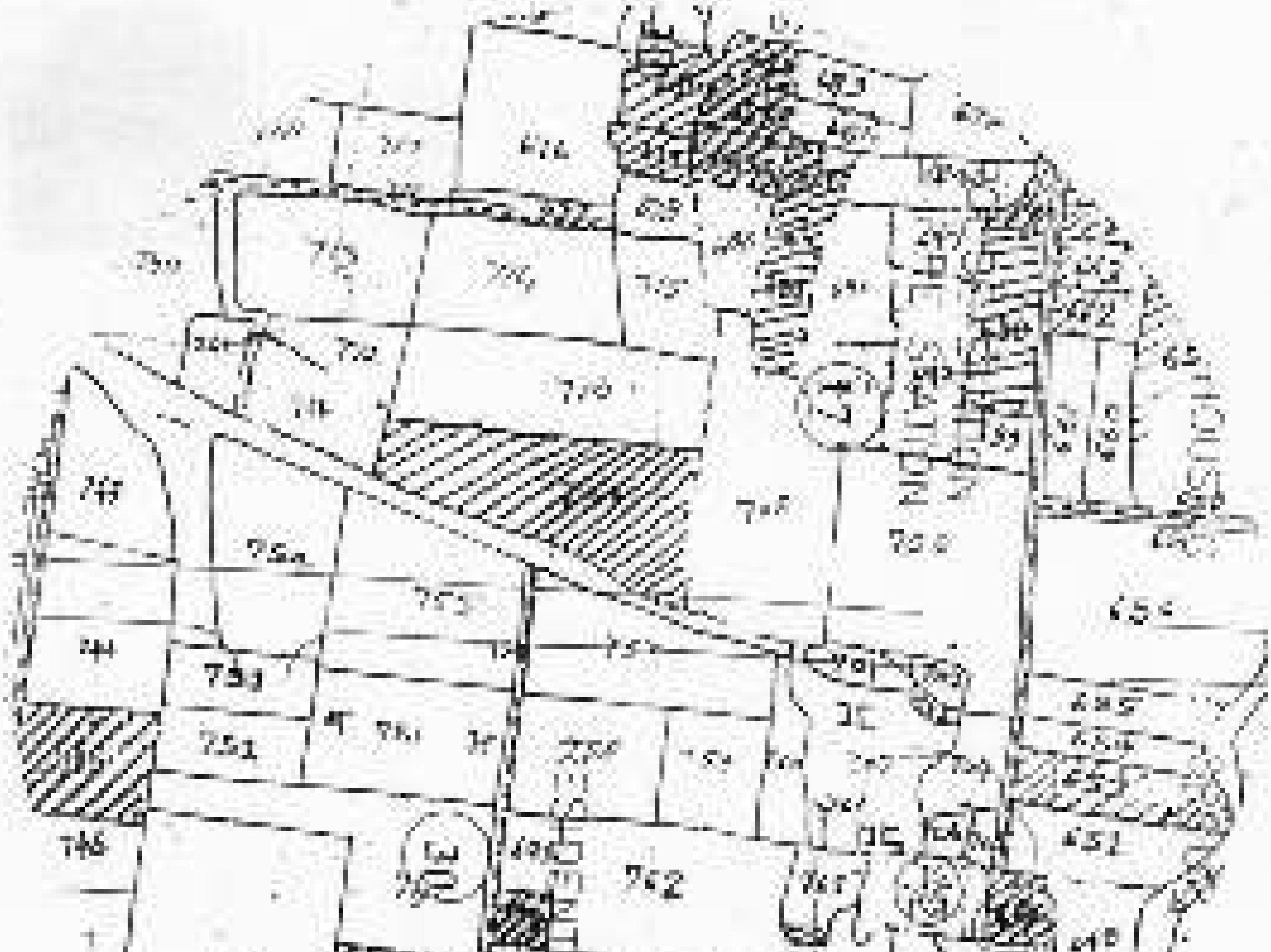
ग्राम : [illegible]

खसरा संख्या- [illegible]

विक्रेता : [illegible]

क्रेता : [illegible]

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



[illegible]

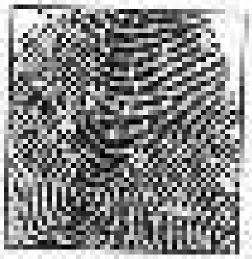
Registration No: [illegible] Year: [illegible] Book No: 1

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



नक्शा नजरी

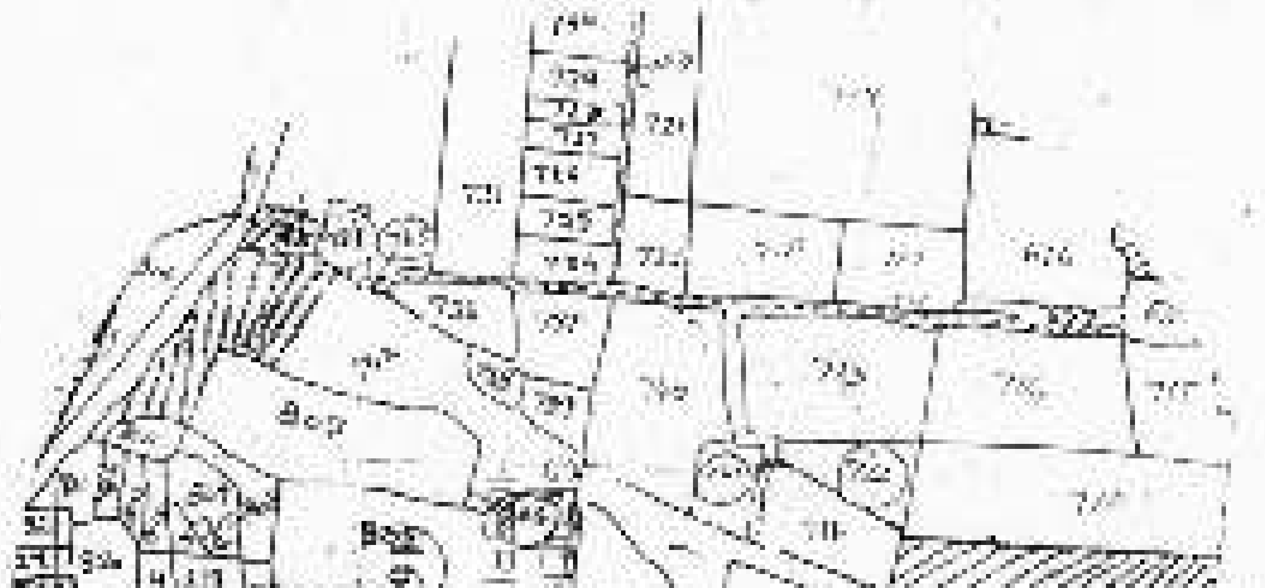
ग्राम : [illegible]

खसरा संख्या– 791/2

विक्रेता : [illegible]

क्रेता : [illegible]

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



आज दिनांक 04/06/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 6679

पृष्ठ सं 145 से 170 पर क्रमांक 5300

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

राकेश कुमार

उप निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

[illegible]