28/137

04DD 014980

विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य	: रू0 16,39,520/-
बाजार मूल्य	: रू0 1,38,000/-
स्टाम्प शुल्क	: रू0 1,54,000/-
परगना	: बिजनौर

यह विक्रय विलेख जयकरन स्वयं व वली संरक्षक नन्द किशोर अवयस्क पुत्रगण श्री राम प्रसाद व श्याम करन पुत्र श्री राम प्रसाद, निवासी- ग्राम युसुफ नगर उर्फ बनियामऊ, परगना

[illegible] ईलाका, [illegible]

[illegible]

रामप्रसाद [illegible]

[illegible]

२८-१२-०५४

[illegible]

२८-१२-०५४

[illegible]

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

25000

04DD 014961

बिजनौर, तहसील व जिला–लखनऊ, जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है, एवम् रंजीत पुत्र दुर्गा प्रसाद निवासी– –254, चन्द्रलोक कालोनी, अलीगंज, लखनऊ, जिसे आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा नं० 193 रकबा 0.671 हेक्टेअर, खसरा नं० 138अ रकबा 0.226 हेक्टेअर, खसरा नं० 138ब रकबा 0.197 हेक्टेअर, कुल रकबा 1.094 हेक्टेअर के 3/4 भाग अर्थात 0.820 हेक्टेअर, स्थित ग्राम कुतुब नगर उर्फ बगियामऊ, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, का

28-12-04

2.5.10

निबन्धक

लखनऊ

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

04CD 014982

मालिक, काबिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित प्रमाणिक खसरा खतौनी क्रम संख्या 80 के अनुसार उक्त भूमि विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। खतौनी क्रम संख्या–80 के अनुसार राम प्रसाद पुत्र नौसे की मृत्यु के पश्चात उनके स्थान पर विक्रेतागण का नाम वरासतन दर्ज है। विक्रेतागण अपनी कुल भूमि मौका को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहे हैं। विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा

04DD 014983

- 4 -

विक्रेतागण 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। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप रु0 15,39,525/- (पन्द्रह लाख उन्तालिस पाँच सौ पच्चीस रुपया) के प्रतिफल में जिसका कि उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार

04DD 034964

भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहां स्वीकार करते हैं, तदनुसार उक्त विक्रेतागण 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 विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को मसूजी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण 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

0400 014985

स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेतागण उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे। और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण 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, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से

1000 Rs

INDIA NON JUDICIAL

२००० रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेतागण एवं उनके 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 विक्रेतागण 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेगा. विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुजफ्फ नगर उर्फ [illegible] अर्धनगरीय क्षेत्र में सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 9,00,000/– प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.820 हेक्टेयर की मालियत रू0 7,38,000/– होती है, चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 1,54,000/– 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 कुआँ, तालाब, व निर्माण आदि नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

विक्रेतागण व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

परिशिष्ट : विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा नं0 133 रकबा 0.671 हेक्टेअर, खसरा नं0 138अ रकबा 0.226 हेक्टेअर, खसरा नं0 138ब रकबा 0.197 हेक्टेअर, कुल रकबा 1.094 हेक्टेअर के 3/4 भाग अर्थात 0.820 हेक्टेअर, स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ घंघियामऊ, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है।

INDIA NON JUDICIAL

२000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

<u>खसरा नं० 133 रकबा 0.671 हेक्टेअर</u>

पूरब : खसरा संख्या–135, 136, 137, 138

पश्चिम: खसरा संख्या–130

उत्तर : खसरा संख्या–134

दक्षिण : खसरा संख्या–132

<u>खसरा नं० 138 रकबा 0.423 हेक्टेअर</u>

पूरब : खसरा संख्या–141

पश्चिम: खसरा संख्या–133

उत्तर : खसरा संख्या–137

दक्षिण : खसरा संख्या–140

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

कुल विक्रय मूल्य विक्रेतागण को रू0 15,39,525/- (पन्द्रह लाख उन्तालिस पाँच सौ पच्चीस रूपया) क्रेता से द्वारा बियरर चेक प्राप्त हुए तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

लिहाजा यह विक्रय पत्र हम विक्रेतागण 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।

लखनऊ
दिनांक: 28.12.2004
गवाह
1.

विक्रेतागण

2.

क्रेता

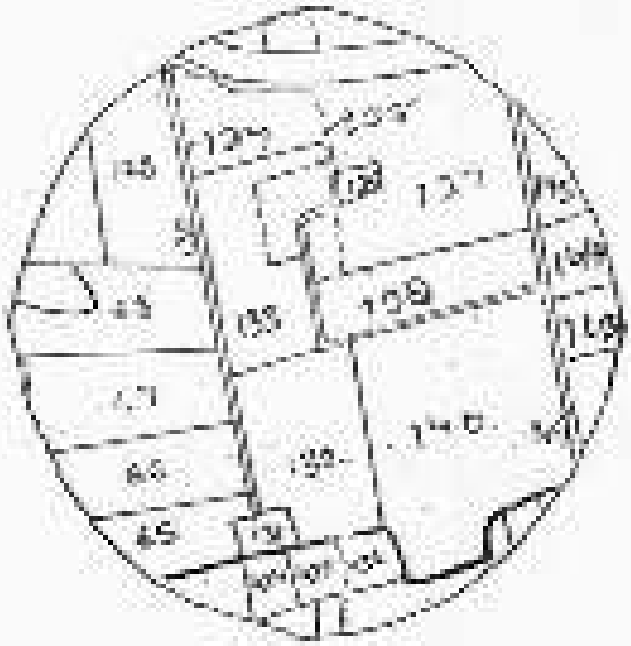
टाईपकर्ता
(राम सनेही)

मसविदाकर्ता
(अनुज शुक्ला)
एडवोकेट

ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व
जिला [illegible]

खसरा संख्या — 133, 138

रकबा —



[illegible]

विक्रेता

[illegible]

क्रेता

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

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

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

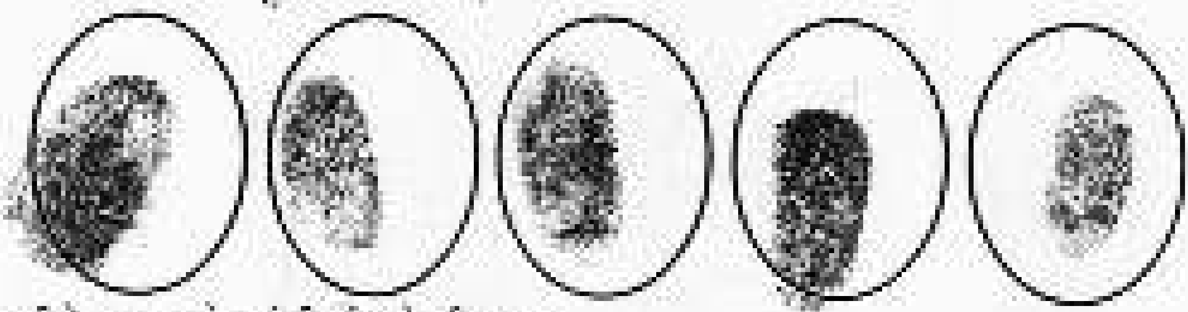
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

[illegible]

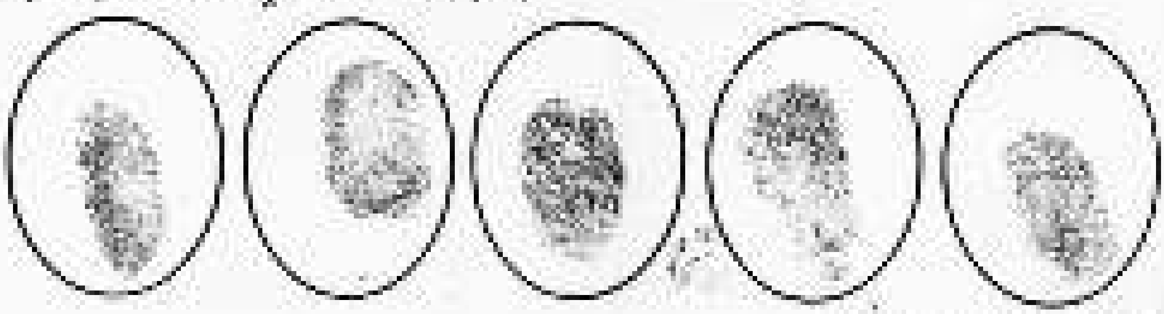
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :



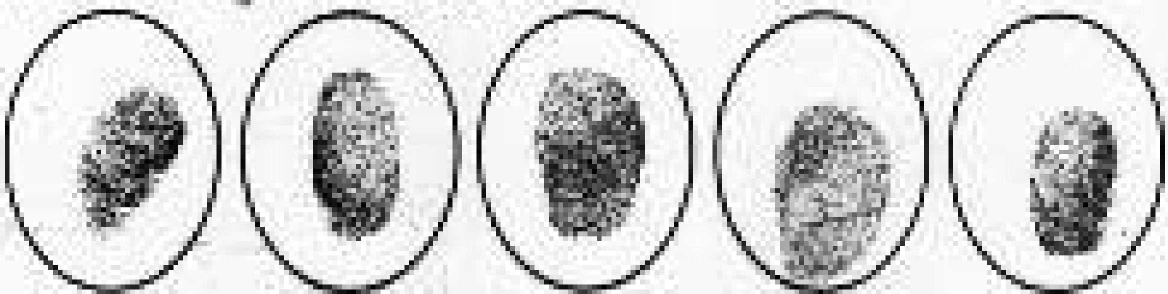
विक्रेता/क्रेता - के हस्ताक्षर
[illegible]

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

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

[illegible]

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

[illegible]

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :-

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर