1315/07 (PC)

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

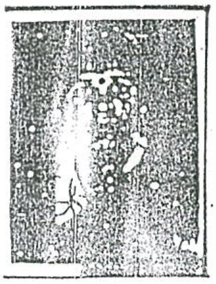
20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

232157



विक्रय मूल्य –रू0 5,05,000/–

मालियत –रू0 5,02,294/–

स्टाम्प –रू0 50,500/–

परगना – लखनऊ

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना -- लखनऊ
3. मोहल्ला/ग्राम -- पैला
4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा संख्या–193 व 239

........2

आदर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक ....

पत्र .... जनरल स्टाम्प

नाम ....

द्वारा ....

सहा० .... मुख्य रोकड़िया

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 232158

(2)

5. मापन की इकाई --हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल--0.5070 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति--(परिशिष्ट के अनुसार)

– रिंग रोड से 1/2 किमी0 से अधिक दूरी पर स्थित

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)- x

9. सम्पत्ति का प्रकार :-- कृषि भूमि

10. पेड़ों का मूल्यांकन-- x

11. बोरिंग/कुआं/अन्य -- x

12. निर्माण का वर्ष – x

13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं

14. प्रतिफल की धनराशि 5,05,000/- रुपये

.......3

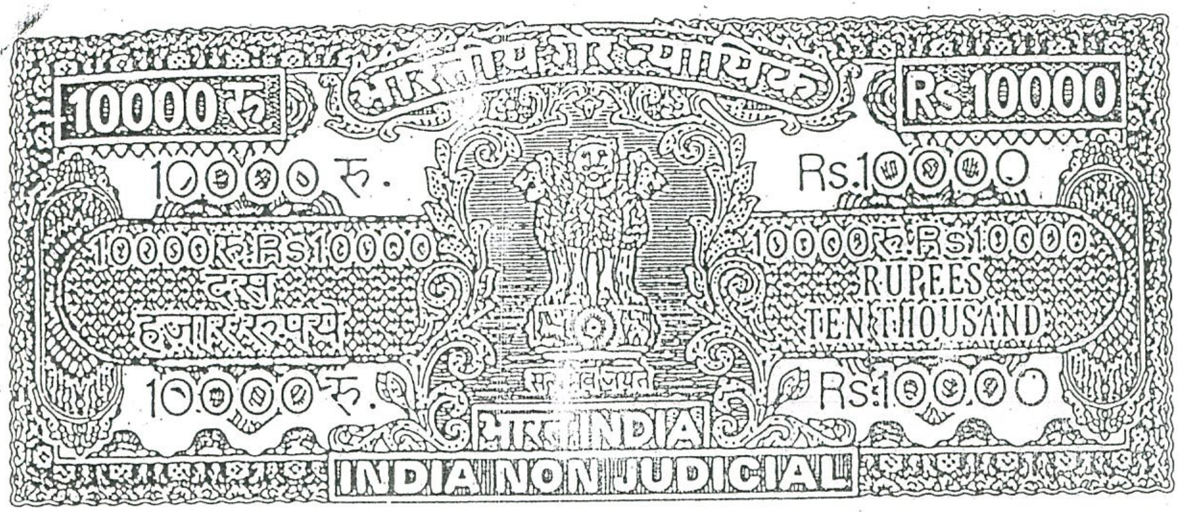
आदर्श कोतवाली, लखनऊ

दिनांक [illegible]

[illegible] जनरल [illegible]

धारा [illegible]

[illegible]



06AA 391259

(3)

चौहद्दी खसरा संख्या-193

पूरब	:	चक रोड वादहू खसरा नं0-184
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या-194
उत्तर	:	चक रोड वादहू खसरा नं0-184
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या-192

चौहद्दी खसरा संख्या-293

पूरब	:	भूमि खसरा नं0-240 व 244
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या-234
उत्तर	:	भूमि खसरा नं0-189 व 192
दक्षिण		लिंक मार्ग

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

....

आदर्श कोषागार, लखनऊ

दिनांक [illegible]

मूल्य [illegible]

भाग [illegible]

द्वारा [illegible]

500Rs

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

17 DEC 2006
A.T.O/T.O.
TRY.LKO

विक्रेता का विवरण

श्रीमती रोहिणी देवी
पुत्री श्री स्व0 राम किशोर
स्थायी निवासिनी-शिव नगर, खदरा, लखनऊ।
व्यवसाय-गृहिणी

क्रेता का विवरण

श्री आरिफ जमीर फारूकी
पुत्र श्री जमीर मोहम्मद फारूकी
निवासी 24, न्यू बेरी रोड, लखनऊ
व्यवसाय-व्यापार।

मनकि श्रीमती रोहिणी देवी पुत्री स्व0 राम किशोर पत्नी श्री रमाशंकर स्थायी निवासिनी-शिव नगर, खदरा,

.......5

रोहिणी देवी

Arif Zamir Faruqi

[illegible]

[illegible]: [illegible]

मूल्य: [illegible]

नाम: [illegible]

पता: [illegible]

[illegible] [illegible]

लखनऊ की हूँ:-

जो कि मैं विक्रेता भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-193 क्षेत्रफल 0.0600 हेक्टेयर व खसरा संख्या-239 क्षेत्रफल-0.4470 हेक्टेयर, कुल दो किता व कुल रकबा 0.5070 हेक्टेयर का अविभाजित 1/2 भाग, स्थित ग्राम-धैला, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, की मालिक कामिल व काबिज हूँ। उक्त सम्पत्ति विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है, जो सरकारी अभिलेखों में विक्रेता के नाम पंजीकृत है। उक्त आराजी हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। चूंकि मुझे रूपयों की सख्त आवश्यकता है अतः अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित आराजी नम्बरी व पैमाइशी को बकीमती मु0 रूपया- 5,05,000/- (पाँच लाख पाँच हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया- 2,57,500/- (दो लाख सत्तावन हजार पाँच सौ रूपया मात्र) होते हैं, मैं वदस्त क्रेता श्री आरिफ जमीर फारूकी पुत्र श्री जमीर मोहम्मद फारूकी निवासी 24, न्यू बेरी रोड, लखनऊ के पक्ष में वय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल जरसमन हस्ब तफसील जैल क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा

रोहिणी देवी

......6

Arif Zamir Faruqi

दिया। अव आज की तारीख के वाद से मेरा या मेरे किसी वारिसान व क यम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत मि या उसके विक्रय मूल्य के संवंध में किसी प्रकार का वाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संवंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस वैनामें के समक्ष विल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उजदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित मुझसे व मेरे वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई मुकाम उजका न होगा।

विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। वयशुदा आराजी लखनऊ नगर निगम सीमा के वाहर स्थित है किन्तु उक्त भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अतिविशिष्ट ग्राम की भूमि है। उक्त ग्राम की भूमि की मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा रूपया 17,50,000/-

.....

रोहिणी देवी

Arif ... Firoz

प्रति हेक्टेअर की दर निर्धारित है, जिसके अनुसार विक्रीत भूमि के खसरा संख्या–19 के क्षेत्रफल की बाजारू मालियत रूपया 1,05,000/– ...ती है। चूंकि खसरा संख्या–239 लिंक मार्ग पर स्थित है, जि..की मालियत 15 प्रतिशत अतिरिक्त मिलाकर रूपया मु0 8,99,5..8/– रूपये होती है। इस प्रकार कुल मालियत रूपया 1..,04,588/– होती है, जिसके विक्रीत अविभाजित 1/2 ..ाग की कुल मालियत मु0 रूपया 5,02,294/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है। अतः इसी विक्रय मूल्य पर नियमानुसार मु0 रूपया 50,500/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। विक्रीत आराजी 30 फुट चौड़े मार्ग, लिंक मार्ग, राजमार्ग, जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है तथा बयशुदा आराजी उ0प्र0 आवास विकास परिषद या लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजना में अधिग्रहीत नही है और न ही प्रस्तावित है। विक्रीत भूमि के बाबत कोई भी पंजीकृत इकरार नामा बय क्रेता व विक्रेता के बीच नहीं हुआ है। विक्रीत भूमि हरदोई रोड व सीतापुर रोड को मिलाने वाली रिंग रोड से 100 मीटर से अधिक दूर है।

आराजी बयशुदा में कोई भी निर्माण कच्चा या पक्का नहीं है व उपरोक्त भूमि पर कोई बाग–बगीचा, पेड़, ट्यूबवेल, कुआं आदि नहीं है तथा आराजी बयशुदा कृषि है तथा वर्तमान में कृषि हो रही है व कागजात सरकारी में कृषि दर्ज है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता

.....8

शोहिली देवी

Arif Zaman Farooqui

उपरोक्तानुसार है।

लिहाजा यह बैनामा रूबरू गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमिधरी खसरा संख्या– 193 क्षेत्रफल 0.0600 हेक्टेयर व खसरा संख्या–239 क्षेत्रफल–0.4470 हेक्टेयर, कुल दो किता व कुल रकबा 0.5070 हेक्टेयर का अविभाजित 1/2 भाग, स्थित ग्राम–घैला, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

<u>चौहद्दी खसरा संख्या–193</u>

पूरब	:	चक रोड बादहू खसरा नं0–184
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–194
उत्तर	:	चक रोड बादहू खसरा नं0–184
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–192

चौहद्दी खसरा संख्या–239

पूरब	:	भूमि खसरा नं0–240 व 244
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–234
उत्तर	:	भूमि खसरा नं0–189 व 192
दक्षिण		लिंक मार्ग

रोहिणी देवी

.....

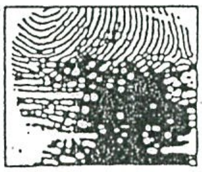
Brij Raman Sharma

विक्रय पत्र

505,000.00/	503,000.00	5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती रोहिणी देवी
पुत्र / पत्नी श्री स्व.राम किशोर
पेशा गृहिणी
निवासी स्थायी शिव नगर खदरा लखनऊ
अस्थायी पता

रोहिणी देवी



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 7/2/2007 समय 4:02PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रोहिणी देवी

ओ.पी सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
7/2/2007

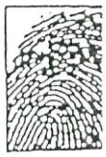
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री/श्रीमती रोहिणी देवी
पुत्र/पत्नी श्री स्व.राम किशोर
पेशा गृहिणी
निवासी शिव नगर खदरा लखनऊ

रोहिणी देवी

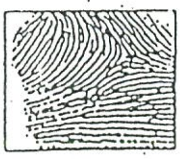
क्रेता
श्री/श्रीमती आरिफ जमीर फारुकी
पुत्र/पत्नी श्री जमीर मोहम्मद फारुकी
पेशा व्यापार
निवासी 24 न्यू बेरी रोड,लखनऊ

Arif Zamir Farooqi



ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री रजनीश शर्मा
पुत्र श्री बी.एन.शर्मा
पेशा नौकरी
निवासी पौपटिया लखनऊ

व श्री शमीर खान
पुत्र श्री रफी खान
पेशा नौकरी
निवासी शिवाजीमार्ग,लखनऊ



ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गये हैं।

ओ.पी सिंह
उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

विक्रेता

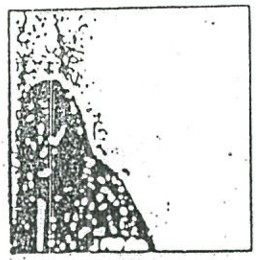
Registration No 1315 Year 2007 Book No. 1

0101 रोहिणी देवी

स्व.राम किशोर

शिव नगर खदरा लखनऊ

गृहिणी



तफसील वसलूयाबी जरसमन

1. रूपया 4,55,000/- प्राप्त द्वारा चेक संख्या–109702 दिनांकित 05.01.2007 जारी द्वारा ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, अलीगंज, लखनऊ।

2. रूपया 50,000/- नगद। 27.7.06.

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया 5,05,000/- (पाँच लाख पाँच हज़ार रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष उपनिबन्धक प्राप्त कर लिया। अब कोई भी धनराशि विक्रीत भूमि से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक :

ह0 विक्रेता

1. गवाह : Rajnish Kr. Sharma
S/O V.N. Sharma

पता : Chaupatian, Lko.

रोहिणी देवी

2. गवाह : Sameer
Sameer Khan
S/O Rafi Khan

पता : Shivaji Marg Lko.

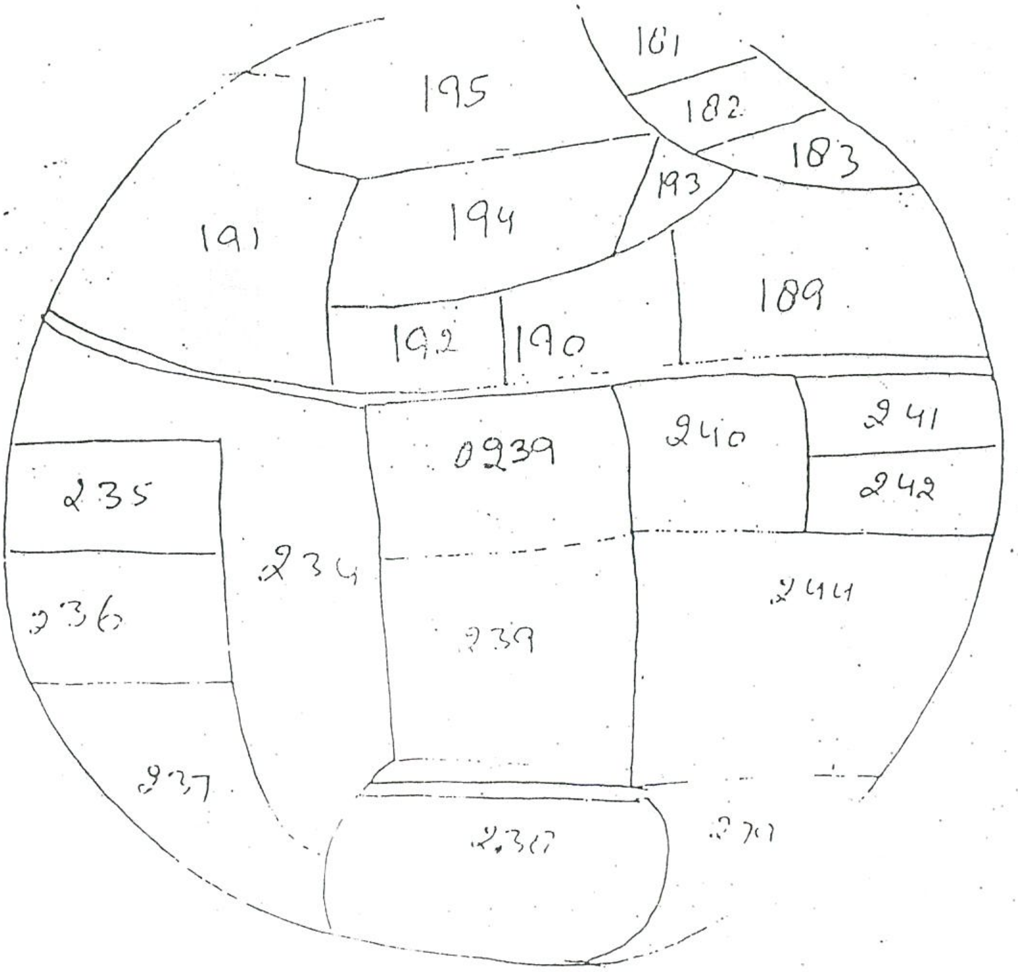
ह0 क्रेता

Arif Zaini Faruqi

टाइपकर्ता
(सुनील श्रीवास्तव)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
P.N. Srivastava
(पी0एन0श्रीवास्तव)
एडवोकेट
हाईकोर्ट, लखनऊ।

[illegible]



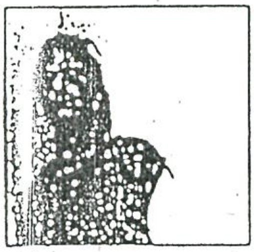
रोहिणी देवी

Asif Zamir Farooqi

क्रेता

Registration No. 1315 Year . 2007 Book No. 1

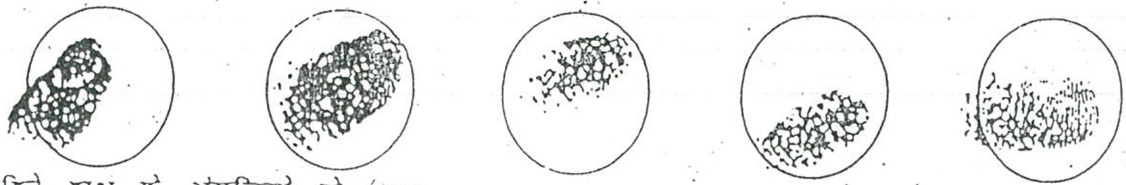
0201 आरिफ जमीर फारुकी
जमीर मोहम्मद फारुकी
24 न्यू बेरी रोड,लखनऊ
व्यापार



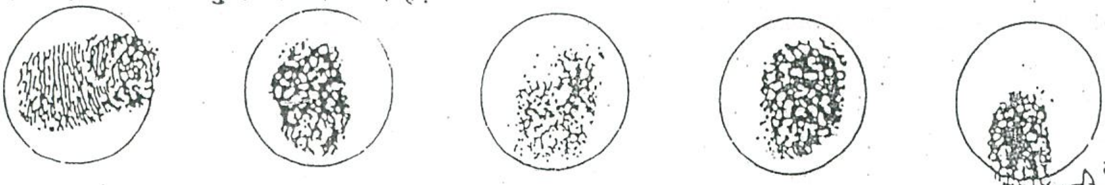
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस्

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता: [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-

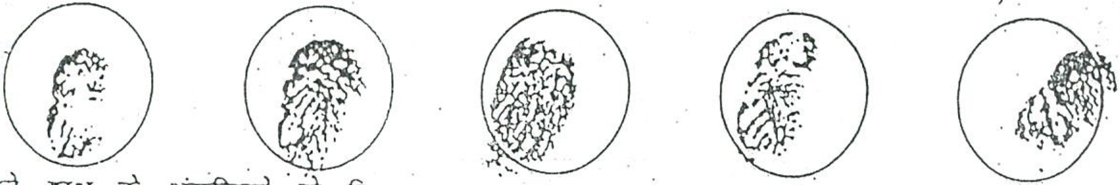


शान्ती देवी

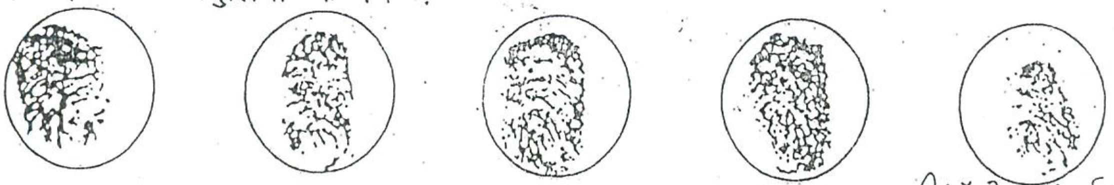
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



Asif Zamir Farooqi

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता:-

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 07/02/2007 को

वही सं 1 जिल्द सं 6379

पृष्ठ सं 291 से 312 पर कमांक 1315

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

ओ.पी सिंह

उप निवन्धक द्वितीय)

लखनऊ

7/2/2007