10

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

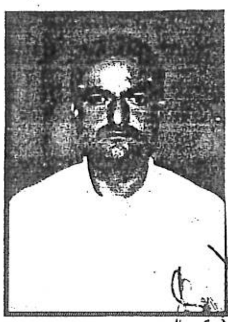
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 681836

17538



1

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि – रू0 24,00,000/–

बाजारू मूल्य – रू0 8,63,850/–

विक्रय अनुबंध के समय देय स्टाम्प–रू0 1,20,000/–

विक्रय विलेख के समय देय स्टाम्प–रू0 100/–

कुल अदा किये गये जनरल स्टैम्प–रू0 1,20,100/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – बेली (प्रारूप 4 में वर्णित वी कोड संख्या 0103 पर अकिंत है।)
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 222 मि. रकबा 0.443 हेक्टेअर का पूर्ण भाग स्थित ग्राम–बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

Teh. Comley
21.1.14

सेरा राम

1704 .... 7-12-1[illegible]

[illegible]

वैधता [illegible] 2016 तक [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 681837

5. मापन की ईकाई — हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.443 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति — प्रारूप 3 में वर्णित किसी भी मार्ग पर स्थित नही हैं।
8. पेड़ों की स्थिति — नहीं
9. बोरिंग / कुआं अन्य — कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 222 मि.</u>

उत्तर : खसरा नं0–320 व 319

दक्षिण : खसरा नं0– 219

पूरब : खसरा नं0– 304 व 303 आदि

पश्चिम : खसरा नं0–220

मंशाराम

12525 दिनांक 2-12-13

प्रयोजन

मूल्य 50 रु० लिये

[illegible] क्र० सं० 127

वैधता 31-3-2016 [illegible] कलेक्ट्रेट लखनऊ

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
मंशाराम पुत्र श्रीकेशन निवासी–बेलीकला ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।	:	पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– व्यापार

यह विक्रय विलेख **मंशाराम पुत्र श्रीकेशन निवासी–बेलीकला ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ** जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है)

एवम्

पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है) के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 222 मि. रकबा 0.443 हेक्टेअर का पूर्ण भाग स्थित ग्राम–बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है और विक्रेता का नाम भूराजस्व अभिलेखों के खाता खतौनी क्रम संख्या 0429 में संक्रमणीय दर्ज है।

यह कि उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज अन्तर्गत धारा 131 ख के आदेश दिनांक 30.05.2013 द्वारा विक्रेता को असंक्रमणीय भूमिधर से संक्रमणीय भूमिधर घोषित किया जा चुका है।

यह कि उक्त भूमि को विक्रय करने हेतु विक्रेता व क्रेता **पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ** के मध्य एक विक्रय अनुबंध

मंशाराम

पत्र (मय कब्जा) निष्पादित हुआ था जो कि उपनिबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ के यहां दिनांक 19.07.2013 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3925, पृष्ठ सं0 127 से 160, पर क्रमांक 9165 पर दर्ज है।

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, व भूदान की भूमि नहीं है। 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। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। 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 सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य **रू0 24,00,000/--(रू0 चौबिस लाख मात्र)** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की 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 करता है, 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 व उसके वारिसान 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

मे2112 ला

विक्रय पत्र

2,400,000.00 /	863,850.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मंशाराम
पुत्र श्री श्रीकेशन मंशाराम
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/12/2013 समय 5:00PM
वजे निबन्धन हेतु पेश किया। मंशाराम

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
13/12/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मंशाराम मंशाराम
पुत्र श्री श्रीकेशन
पेशा व्यापार
निवासी बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

पर्ल इन्फ्रा.प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.संजय सिंह
पुत्र श्री इन्द्रदेव सिंह
पेशा व्यापार
निवासी विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री कमलेश सिंह
पुत्र श्री उमाशंकर सिंह
पेशा व्यापार
निवासी गांधीनगर गोसाईगंज लखनऊ

व श्री नन्हा
पुत्र श्री राम औतार
पेशा व्यापार
निवासी माढरमऊखुर्द लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
13/12/2013

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 की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगें।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता हैं कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

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 करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्रामीण क्षेत्र के सामान्य भूमि में आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 19,50,000/- प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.443 हेक्टेअर की मालियत रू0 8,63,850/- होती है जोकि भूमि की विक्रय मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 1,20,100/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। पूर्व में विक्रय अनुबंध के समय रू0 1,20,000/- तथा वर्तमान में इस विक्रय विलेख के साथ रू0 100/- इसप्रकार कुल जनरल स्टाम्प रू 1,20,100/- का अदा किया गया है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विक्रीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है। विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति का सदस्य नही है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

संगम 2/1/21

विक्रेता

Registration No.: 16193 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 मंशाराम

श्रीकेशन

बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता को विक्रय अनुबंध के समय **रू0 15,00,000 /–** द्वारा चेक संख्या–771479 दिनांकित 05.08.2013 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
2. विक्रेता को रू0 9,00,000/– द्वारा चेक संख्या– 356992 दिनांकित 13-12-2013 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 24,00,000/– (रू0 चौबिस लाख मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊः

दिनांक : 13.12.2013

मंशाराम

गवाह

1. कमलेश सिंह पुत्र आदर्श सिंह पता- गांधी नगर भोसाईगंज लखनऊ

2. नन्हा पुत्र रामऔतार निवासी- माहरमऊ खुर्द लखनऊ

क्रेता

टाईपकर्ता
(दीपक उपाध्याय)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

क्रेता

Registration No. : 16193 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 पर्ल इन्फ्रा.प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.संजय सिंह

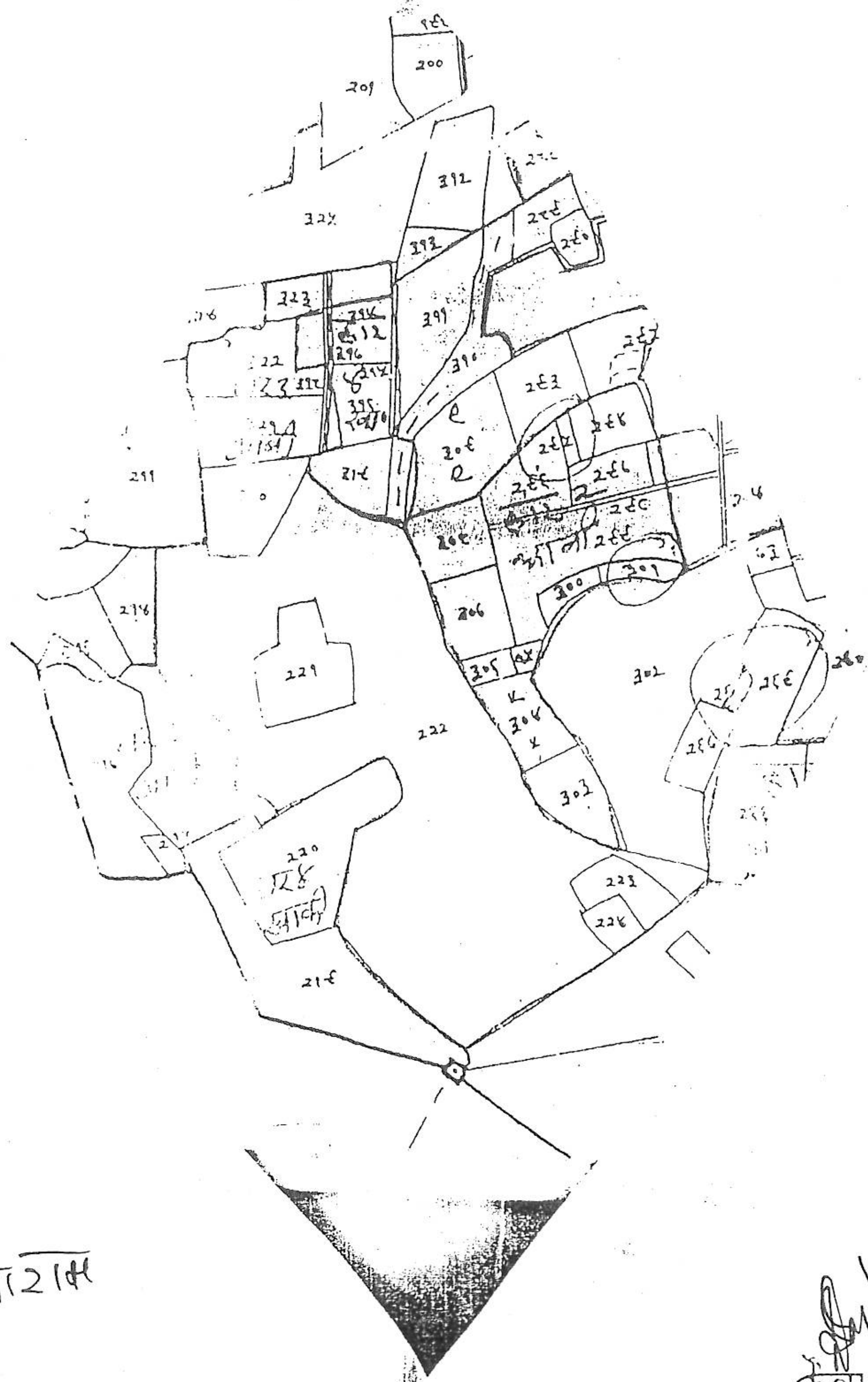
इन्द्रदेव सिंह

विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यापार

अली परगना व तहसील- ...

222 मि. रकबा - 0.443 हे.



मंशाराम

विक्रेतागण

क्रेता

आज दिनांक **13/12/2013** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **4254**

पृष्ठ सं. **187** से **200** पर कमांक **16193**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

13/12/2013