(2)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

र प्रदेश UTTAR PRADESH

239 670362

गौरीशंकर

- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि– रू0 4,00,000 /–

बाजारू मूल्य – रू0 3,42,000 /–

अदा किये गये जनरल स्टैम्प – रू0 20,000 /–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – बेली

Seen Teh (mlg) 06/7/07

गौरीशंकर

Pearl Infrastate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भाग 1
(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

क्रम संख्या 55

लेखा या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक

लेखा का प्रकार 710

निष्पादक का नाम 1 ज्ञानशंकर

प्रतिफल की धनराशि 400000/342000

(१) रजिस्ट्रीकरण शुल्क

(२) प्रतिलिपि करण शुल्क 8000

(३) निरीक्षण या तलाश शुल्क 20

(४) मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क

(५) कमीशन शुल्क

(६) विविध

यान्त्रिक भत्ता

१ से ६ तक का योग 8020/-

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 8/8/12

दिनाँक जब से लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
मोहनलालगंज
लखनऊ

4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा संख्या 239मि रकबा 0.190 हे0, का पूर्ण भाग स्थित ग्राम– बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.190 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति – मोहनलालगंज से गोसांईगंज रोड से लगभग 25 मीटर से कम दूरी पर स्थित
8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि
9. पेड़ों की स्थिति – नहीं
10. बोरिंग / कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है।

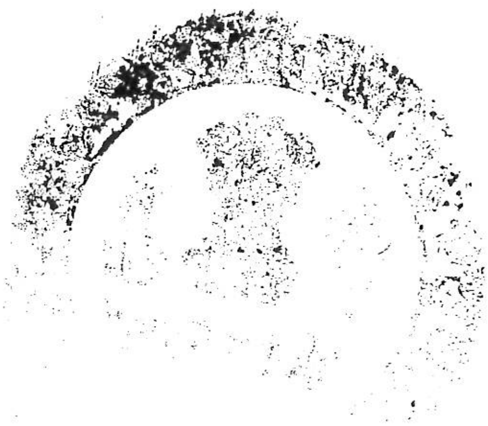
प्रथम पक्ष की संख्या– 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
गौरीशंकर पुत्र मेवालाल निवासी– बेलीखुर्द, 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– फ्लैट संख्या–504, श्रीराम अर्पाटमेन्ट, 23 न्यू बेरी रोड, डालीबाग लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– व्यापार

गौरीशंकर

Pearl Infra[illegible] Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



यह विकय विलेख गौरीशंकर पुत्र मेवालाल निवासी– बेलीखुर्द, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– फ्लैट संख्या–504, श्रीराम अर्पाटमेन्ट, 23 न्यू बेरी रोड, डालीबाग लखनऊ, जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेता एवं क्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान व निष्पादकगण सम्मिलित है।

यह कि भूमि खसरा संख्या 239मि रकबा 0.190 हे0 का पूर्ण भाग स्थित ग्राम– बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी कम संख्या 00403 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता है इसलिए विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विकय विलेख द्वारा विकय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता ह कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विकय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई

गौरीशंकर

Pearl Infraestate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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 को 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 प्रांप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य **रू0 4,00,000/– (रूपया चार 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 हे एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहॉ 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 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 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 होगा।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता है 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 ग्राम बेली विशिष्ठ ग्राम अर्न्तगत आता है और मोहनलालगंज से गोसांईगंज रोड से लगभग 25 मीटर से कम दूरी पर स्थित इसलिए निर्धारित सरकिल रेट **रू0 18,00,000/–** प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि **0.190** हे0 की मालियत **रू0 3,42,000/–** होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **20,000/–**के जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई इमारत आदि नहीं

विक्रय पत्र

400,000.00 /	342,000.00	8,000.00	20	8,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री गौरीशंकर

पुत्र श्री मेवालाल

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी बेलीखुर्द प त मोहनलालगज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 8/8/2012 समय 1:05PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
8/8/2012

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

विक्रेता

श्री गौरीशंकर
पुत्र श्री मेवालाल
पेशा कृषि
निवासी बेलीखुर्द प त मोहनलालगज लखनऊ

क्रेता

श्री पर्ल इन्फ्रा.प्रा.लि.द्वा.अधि.ह.संजय सिंह
पुत्र श्री स्व.इन्द्रदेव सिंह
पेशा व्यापार
निवासी 23 न्यू बेरी रोड डालीबाग लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री कमलेश सिंह
पुत्र श्री स्व.उमाशंकर सिंह
पेशा व्यापार
निवासी चाँद सराय गोसाईगंज लखनऊ

व श्री धनीराम वर्मा
पुत्र श्री स्व.ठाकुर प्रसाद
पेशा व्यापार
निवासी गोसाईगंज लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
8/8/2012

है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं हे विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है।

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

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने स्वस्थचित मन से बिना किसी जोर दबाव के क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

चौहद्दी खसरा नं0 239मि

उत्तर	: खसरा सं— 248, 241
दक्षिण	: खसरा सं— 238
पूरब	: खसरा सं— 240
पश्चिम	: खसरा सं— 255

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता को **रू0 4,00,000/—** द्वारा डी0डी0 संख्या—. 297093 दिनांकित 07.08.2012 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

गौरीशंकर

Pearl Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

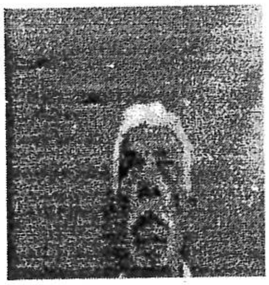
Registration No.: 8442 Year : 2,012 Book No. : 1

0101 गौरीशंकर

मेवालाल

बेलीखुर्द प त मोहनलालगज लखनऊ

कृषि



इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रू0 4,00,000/— (रूपया चार लाख मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं है।

लखनऊः
दिनांक : 07.08.2012
गवाह :

1.

विक्रेता

गौरीशंकर

2.

क्रेता

Pearl Infra... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

टाईपकर्ता

(दीपक उपाध्याय)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(सूर्य प्रकाश)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट,लखनऊ

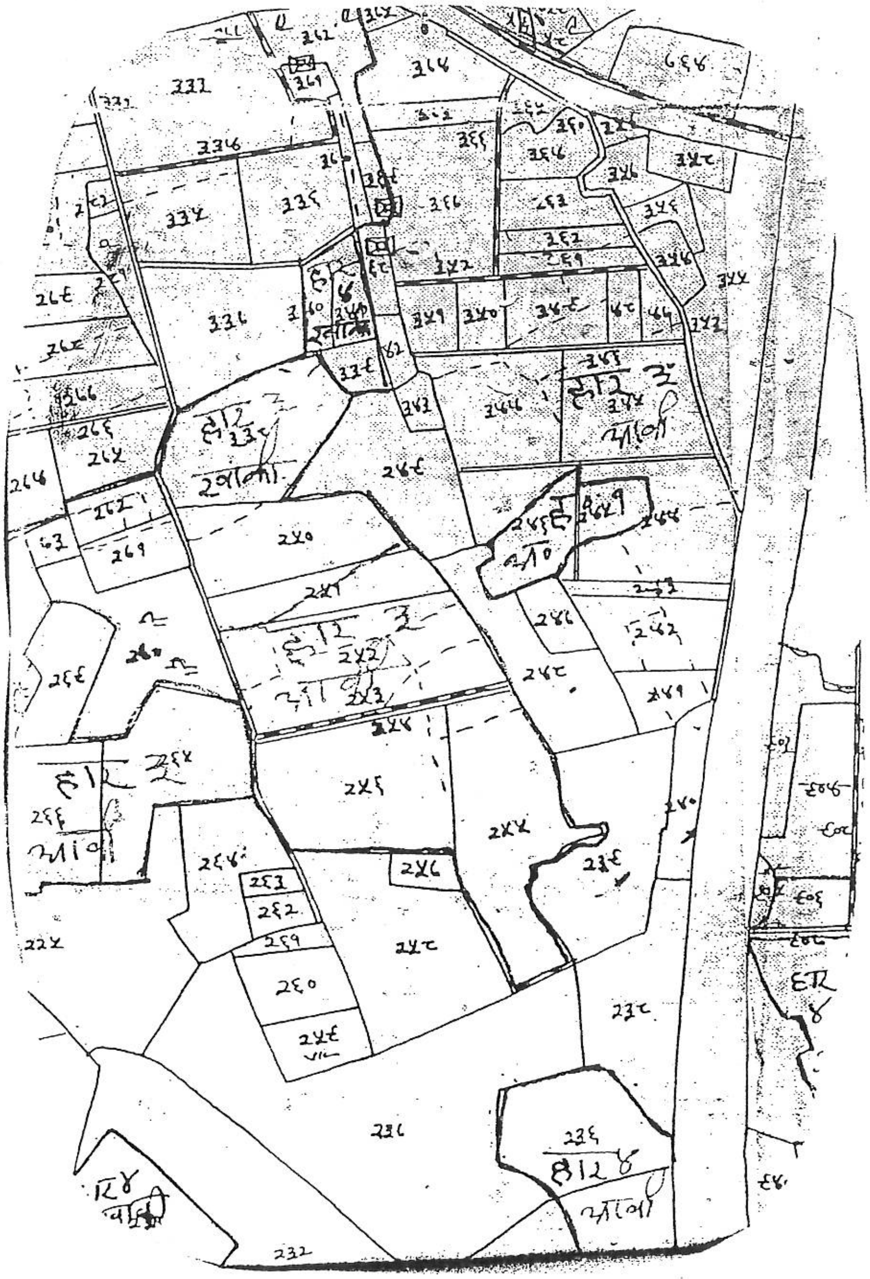
क्रेता

Registration No. : 8442 Year : 2,012 Book No. : 1

0201 पर्ल इन्फ्रा.प्रा.लि.द्वा.अधि.ह.संजय सिंह
स्व.इन्द्रदेव सिंह
23 न्यू बेरी रोड डालीबाग लखनऊ
व्यापार

खसरा सं० - 239 मि.   ग्राम - बेली   परगना - मोहनलाल

रकबा - 0.190 है.   जिला - लखनऊ



विक्रेता

गौरीशंकर

क्रेता

वासे० - 3418/12-13
आर०पी० 6/7/13

आज दिनांक 08/08/2012 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 3273

पृष्ठ सं. 273 से 288 पर क्रमांक 8442

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

8/8/2012