INDIA NON JUDICIAL

IN-UP97525065448725W

Government of Uttar Pradesh

8673/24

e-Stamp

AKASH E-STAMP VENDOR up14742304 L. No.-482 Mohanlalganj, LKO

(86)

Certificate No.	:	IN-UP97525065448725W
Certificate Issued Date	:	15-Mar-2024 03:11 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14742304/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14742304895225259735 51W
Purchased by	:	AKSHAT SHARMA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO- 239, VILL- BELI TEH- MLG LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BUDDHU LAL AND RUKMIN
Second Party	:	AKSHAT SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	AKSHAT SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,02,000 (One Lakh Two Thousand only)

बैनामा सं. 8673/24
क्रय 410002 10.20507
ई०वि०स० 33224/23
दिनांक 28/10/23 पर समायोजित
किया गया

उप निबन्धक
मोहनलालगंज, लखनऊ
15-3-24

Please write or type below this line

बुद्धूलाल

निशानी रुकमिनि

Akshat Sharma

QE 0000337664

Scanned with OKEN Scanner

कार्या य उप निरीक्षक

Scanned with OKEN Scanner

ार्यालय अपर जिलाधिकारी, प्रशासन-लखनऊ उत्तर प्रदेश

कंप्यूटरीकृत संख्या :- 2023157008220004516

आवेदक का नाम :- बुद्धू

अंतर्गत धारा:- 98(1), अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

आदेश तिथि:- 15/02/2024

अनुज्ञा

आवेदकगण बुद्धू पुत्र नान्हू व श्रीमती रूकमिन पत्नी बुद्धू निवासीगण ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील
ाज जिला लखनऊ द्वारा इलाज हेतु धनराशि की आवश्यकता होने के कारण अपनी प्रश्नगत भूमि अनुसूचित
व्यक्ति को भूमि विक्रय करने का अनुज्ञा प्रार्थना पत्र उ0प्र0 राजस्व संहिता की धारा-98(1) के अन्तर्गत
गया है, जिसकी उप जिलाधिकारी मोहनलालगंज द्वारा जांच आख्या दिनांक 24.01.2024/01.02.2024 प्राप्त
आख्या के क्रम में आवेदकगण उपरोक्त को ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ
संख्या 00485 पर अंकित गाटा सख्या 239 रकबा 0.2530हे0 भूमि को अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति रूद्र
प्रा0 लि0 कार्यालय पता-254 ग्रीन सिटी अर्जुनगंज जिला लखनऊ द्वारा निदेशक अक्षत शर्मा पुत्र अतुल शर्मा
टी, मेन हापुड रोड पुलिस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइम रोज गाजियाबाद उ0प्र0 के पक्ष में विक्रय की
शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है। विक्रय के पश्चात् विक्रेतागण के पास कोई भूमि शेष नहीं रह जायेगी।
भूमि के स्वत्व/कब्जे के सम्बन्ध में यदि कोई वाद/स्थगन है तो वह प्रभावी रहेगा, यदि कोई तथ्य यथा
बधक चिकित्सीय छिपाकर अनुज्ञा हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, यह संज्ञान में आता है तो तत्क्रम में
स्वतः निरस्त समझी जायेगी और आवेदक एवं क्रेता के विरूद्ध विधि के अनुरूप सुसंगत कार्यवाही की

राजस्व संहिता नियमावली 2006 के नियम-99 के प्रस्तर-8(ड) में उल्लिखित है कि जहाँ विक्रय द्वारा अन्तरण
की जा रही है, भूमि के अन्तरण हेतु प्रस्तावित भूमि का कलेक्टर द्वारा नियत सर्किल दर के
गणित रकम से कम भुगतान न करना होगा, अन्यथा विलेख तथा अन्तरण शून्य माना जायेगा और तद्नुसार
राजस्व संहिता में दिये गये प्राविधानों के परिपेक्ष्य में अग्रेतर विधिक कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
विक्रय अनुज्ञा निर्गत तिथि से दो माह तक अनुमन्य होगी।
की जा रही भूमि यदि पट्टे द्वारा प्राप्त की गयी है और असंक्रमणीय श्रेणी से संक्रमणीय में परिवर्तित हुई है तो
भूमि के उपरान्त उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा-76(ङ)(4) मे दी गयी व्यवस्था के अन्तर्गत ग्राम
राज्य सरकार में निहित किसी भूमि के या उत्तर प्रदेश अधिकतम जोत सीमारोपण अधिनियम, 1960 में
घोषित अतिरिक्त भूमि के पट्टे के लिए पात्र नहीं रह जायेगा।
अनुज्ञा आवेदक द्वारा दिये गये ब्यौरे तथा तहसील की जॉच आख्या/संस्तुति के आधार पर दी जा रही है, जिसके
स्वयं उत्तरदायी हैं।
इस अनुज्ञा की प्रति सम्बन्धित उप जिलाधिकारी/तहसीलदार/उपनिबन्धक/ आवेदक को आवश्यक कार्यवाही
पश्चात पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

Digitally Signed by:
Shubhi Kakan

अपर जिलाधिकारी, प्रशासन-लखनऊ
दिनांक समय: 15-02-2024 11:13:7 AM

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय अपर जिलाधिकारी, प्रशासन–लखनऊ उत्तर प्रदेश

कंम्यूटरीकृत संख्या:–202315700822004516

आवेदक का नामः–बुद्घू

अंतर्गत धारा:–98(1), उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–2006

आदेश तिथि:– 15-02-2024

संशोधित अुनज्ञा तिथि:–16-02-2024

आवेदन में पूर्व में दिनांक 15-02-2024 को अनुज्ञा आदेश पारित किया जा चुका है। इसके उपरान्त
आदि द्वारा अधिवक्ता ने दिनांक 16-02-2024 को इस आशय का एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि
देश में क्रेता का नाम त्रुटिवश "रूद्र बिल्डकान प्रा0लि0 कार्यालय पता–254 ग्रीन सिटी अर्जुनगंज जिला
निदेशक अक्षत शर्मा पुत्र अतुल शर्मा निवासी 401टी1, मेन हापुड रोड पुलिस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइम
ाबाद उ0प्र0" अंकित हो गया है जबकि क्रेता का सही नाम "अक्षत शर्मा पुत्र अतुल शर्मा निवासी 401टी1, मेन
पुलिस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइम रोज गाजियाबाद उ0प्र0" है। न्यायहित में उपरोक्त अनुज्ञा आदेश दिनांक
में आंशिक संशोधन किया जाना आवश्यक है।

क्षण के प्रार्थना पत्र दिनांक 16-02-2024 व पत्रावली पर रक्षित अभिलेखों के क्रम में पूर्व में जारी भूमि विक्र
दिनांक 15-02-2024 मे संशोधन इस निर्देश के साथ किया जाता है कि क्रेता का नाम "रूद्र बिल्डकान
ार्यालय पता–254 ग्रीन सिटी अर्जुनगंज जिला लखनऊ द्वारा निदेशक अक्षत शर्मा पुत्र अतुल शर्मा निवास
हापुड रोड पुलिस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइम रोज गाजियाबाद उ0प्र0" के स्थान पर "अक्षत शर्मा पु
निवासी 401टी1, मेन हापुड रोड पुलिस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइम रोज गाजियाबाद उ0प्र0" किया जाता है
ोधित अनुज्ञा, पूर्व पारित आदेश दिनांक 15-02-2024 का अंग रहेगी तथा शेष शर्तें पूर्ववत् रहेगी।

अपर जिलाधिकारी, प्रशासन

लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार
Government of India

बुध्दू लाल
Buddhu Lal
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1956
पुरुष / Male

7982 0421 9892

आधार - आम आदमी का अधिकार

बुद्धू लाल

बुद्धू लाल

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता:
आत्मज: नन्हे, बेली खुर्द, सठवारा, लखनऊ, सथवारा, उत्तर प्रदेश, 227125

Address:
S/O: Nanhe, Beli khurd, Sathwara, Lucknow, Sathwara, Uttar Pradesh, 227125

7982 0421 9892

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार
Government of India

रुकमिन
Rukmin
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1960
महिला / Female

8338 8842 5428

आधार - आम आदमी का अधिकार

नि. अ.

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता:
W/O: बुद्धलाल, बेली खुर्द, सठवारा, बेली, लखनऊ, सथवारा, उत्तर प्रदेश, 227125

Address:
W/O: Buddhalal, bell khurd, sathvara, Beli, Lucknow, Sathwara, Uttar Pradesh, 227125

8338 8842 5428

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार
Government of India

मुश्ताक
Mushtaq
जन्म तिथि/DOB: 25/10/2000
पुरुष/ MALE

2081 3128 0692
VID : [illegible]

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
C/O निसार, [illegible]
उत्तर प्रदेश - 226002

Address:
C/O Nishar, Vill Katra, Post Bakkas,
Lucknow,
Uttar Pradesh - 226008

2081 3128 0692
VID : [illegible]

Scanned with OKEN Scanner

विक्रय पत्र

विक्रय मूल्य	–	20,41,500/–
मालियत	–	11,14,000/–
पूर्व में दिया गया स्टाम्प	–	41,000/–
वर्तमान स्टाम्प	–	1,02,000/–
कुल स्टाम्प	–	1,43,000/–
दर	–	44,00,000/–प्रति हे0

आबादी से सटा होने के कारण

मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण– विक्रय पत्र

1. भूमि का प्रकार :– कृषि
2. स्थित ग्राम :– बेली
3. परगना व तहसील :– मोहनलालगंज
4. खसरा संख्या :– गाटा संख्या 239/0.253हे0 विक्रेतागण का सम्पूर्ण अंश
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 0.253हे0
6. मापन की इकाई :– हे0
7. सड़क से दूरी :– मोहनलालगंज गोसाईगंज मार्ग से 500 मी0 से अधिक दूरी पर स्थित

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय उप निबंधक ★ लखनऊ ★

Scanned with OKEN Scanner

8. रेलवे स्टेशन से दूरी :- 4 किमी0

9. प्रतिफल की धनराशि :- 20,41,500/-

10. स्टाम्प :- 1,43,000/-

चौहद्दी

पूरब	–	गाटा सं0 240
पश्चिम	–	गाटा सं0 255
उत्तर	–	गाटा सं0 241, 248
दक्षिण	–	भूमि अग्रशील कम्पनी

विक्रेता व क्रेता का विवरण

विकेता का विवरण

प्रथम पक्ष की संख्या – 02

बुद्धूलाल पुत्र श्री नन्हे व श्रीमती रूकमिन पत्नी श्री बुद्धूलाल निवासीगण ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

मो0 नं0 9415004149

क्रेता का विवरण

द्वितीय पक्ष की संख्या – 01

अक्षत शर्मा पुत्र श्री अतुल शर्मा निवासी पंचशील प्राईमर्स, मेन हापुड़ रोड, गाजियाबाद, उ0प्र0

मो0 नं0 8576004149**पैन नं0**

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय उप निबन्धक
लखनऊ

विक्रय–पत्र

मै कि बुद्धूलाल पुत्र श्री नन्हे व श्रीमती रूकमिन पत्नी श्री बुद्धूलाल निवासीगण ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ आराजी काश्तकारी स्थित ग्राम **बेली** परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ मे स्थित है। विक्रीत भूमि का विवरण सारणी में दिया गया है विक्रीत भूमि विक्रेतागण की पट्टे से प्राप्त सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है। विक्रेतागण उक्त भूमि को अपने निजी प्रयोग हेतु विक्रय कर रहे हैं। विक्रीत भूमि पर कोई कुआं, बोरिंग, निर्माण नही है। है। विक्रीत भूमि मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है विक्रीत भूमि पर कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है। विक्रीत आराजी को बएवज मुबलिग 20,41,500/– **(बीस लाख इकतालिस हजार पॉच सौ** रू0 मात्र) में बदस्त **अक्षत शर्मा पुत्र श्री अतुल शर्मा निवासी पंचशील प्राईमर्स, मेन हापुड़ रोड़, गाजियाबाद, उ0प्र0** को विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रीत सम्पूर्ण धनराशि नीचे दिये गये भुगतान विवरण के अनुसार प्राप्त कर उक्त भूमि पर कब्जा व दखल मालिकाना आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अपने तुल्य करा दिया । अब मेरा व मेरे वारिसानो का कोई वास्ता सरोकार बिक्रीत भूमि पर बाकी नही रहा क्रेता विक्रीत आराजी का दाखिल खारिज कागजात सरकारी में अपने नाम करा लेवे।

यदि विक्रीत भूमि की बावत भविष्य में कोई विवाद आदि पाया जाए तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह मेरी दीगर जायजाद से बजरिये सक्षम न्यायालय मुझसे विक्रीत धनराशि की वसूली मय व्याज सहित कर लेवे। इसमें मुझको व मेरे वारिसानों को न कोई उज्र है और न भविष्य में होगा। विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में इकरारनामा दिनांक 28.10. 2023 को हुआ था जो कि बही सं0 1 जिल्द सं0 16108 के पृष्ठ 293 से 308 तक क्रमांक 33224 पर उपनिबन्धक मोहनलालगंज के यहॉ पंजीकृत है ।

बुद्दू लाल

रूकमिन

Akshat Sharma

कार्यालय उप निबंधक

लालगंज

चूँकि विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य है तथा क्रेता सामान्य जाति का सदस्य है इसलिए न्यायालय अपर जिलाधिकारी प्रशासन लखनऊ उ०प्र० द्वारा वाद सं० टी202315700822004516 बुद्धू बनाम सरकार अन्तर्गत धारा 98 (1) अधिनियम उ०प्र०रा०सं० 2006 आदेश दिनांक 15.02.2024 संशोधित अनुज्ञा 16.02.2024 द्वारा विक्रय अनुमति प्राप्त है ।

भुगतान विवरण :–

कुल विक्रय मूल्य मु0 20,41,500/– में से मु0 20,40,500/– वक्त इकरारनामा व मु0 1,000/– नगद आज दिनांक को वक्त बैनामा प्राप्त किया अब कुछ भी पाना शेष नहीं है ।

विक्रीत भूमि की मालियत का विवरण :–

गाटा संख्या 239/0.253हे0 जिसमें जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट 44,00,000/– प्रति हे0 की दर से विक्रीत भूमि की मालियत 11,14,000/– होती है चूँकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर मु0 1,43,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है जिसमें मु0 41,000/– का स्टॅाम्प वक्त इकरारनामा व मु0 1,02,000/– का स्टाम्प वक्त बैनामा अदा किया जा रहा है ।

सारणी विक्रीत भूमि

खसरा संख्या/रकबा	भूमि दर	मालियत
गाटा संख्या 239/0.253हे0 विक्रेतागण का सम्पूर्ण अंश	44,00,000/– प्रति हे0	11,14,000/– विक्रय मूल्य 20,41,500/–

Scanned with OKEN Scanner

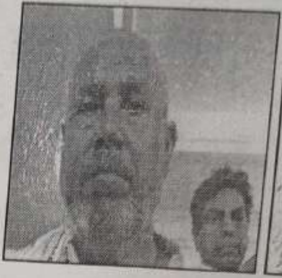
आवेदन सं०: 202400822010911

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 8673** **वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 2041500 स्टाम्प शुल्क- 102000 बाजारी मूल्य - 1114000 पंजीकरण शुल्क - 20420 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20480

श्री बुद्धूलाल ,
पुत्र श्री नन्हे
व्यवसाय : कृषि
निवासी: बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/03/2024 एवं 05:10:28 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक मोहनलालगंज
लखनऊ
15/03/2024

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
15/03/2024

प्रिंट करें

अतएव यह विक्रय पत्र अपनी इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में समक्ष गवाहान तहरीर करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। क्रेता व विक्रेतागण के फोटों की शिनाख्त गवाहो के आधार पर की गयी है। विक्रय पत्र की बाबत किसी भी प्रकार की त्रुटि या विवाद के लिए मसविदाकर्ता व टाईपकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नही होगी।

दिनांक :– 15.03.2024

गवाह (1)

मुश्ताक पुत्र मो0 निसार
निवासी ग्राम कटरा बक्कास परगना व
तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ
मो0 7905412049

ह0 विक्रेता

गवाह (2)

आलोक कुमार एडवोकेट पुत्र स्व0 कमल चन्द्र
निवासी ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील
मोहनलालगंज जिला लखनऊ
मो0 नं0 9415004149

ह0 क्रेता

टाईपकर्ता

तह0मोहनलालगंज लखनऊ

मसविदाकर्ता

(योगेन्द्र कुमार)

एडवोकेट

मोहनलालगंज, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202400822010911

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 8673 | वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री बुद्धलाल, पुत्र श्री लल्ले

निवासी: बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

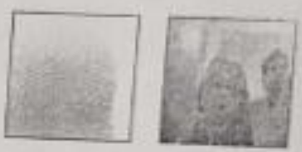
व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्रीमती रूकमिन, पत्नी श्री बुद्धलाल

निवासी: बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: गृहिणी



क्रेता: 1

श्री अक्षत शर्मा, पुत्र श्री अतुल शर्मा

निवासी: पारसीन पाईनवुड, मेन हापुड़ रोड, गाजियाबाद उ०प्र०

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री मुश्ताक, पुत्र श्री मो० निसार

निवासी: कटरा बक्कास परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता: 2

श्री आलोक कुमार एडवोकेट, पुत्र श्री स्व० कमल चन्द्र

निवासी: बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी:

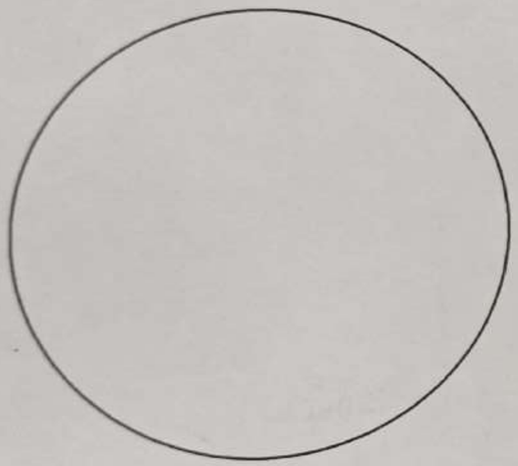
धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
15/03/2024

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
15/03/2024

प्रिंट करें

Scanned with OKEN Scanner

-: विक्रीतशुदा भूमि का नजरी नक्शा :-



बुद्धूलाल पुत्र श्री नन्हे व श्रीमती रूकमिन पत्नी श्री बुद्धूलाल निवासीगण ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

गाटा संख्या 239 / 0.253हे0 विक्रेतागणों का सम्पूर्ण अंष स्थित ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

ह0/नि0अ0 विक्रेता **ह0/नि0अ0 क्रेता**

मसविदाकर्ता

(योगेन्द्र कुमार)
एडवोकेट
तह0 मोहनलालगंज, लखनऊ।

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं॰: 202400822010911

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16660 के पृष्ठ 105 से 118 तक क्रमांक 8673 पर दिनाँक 15/03/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
15/03/2024

Scanned with OKEN Scanner