(14)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-1-

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि– रू0 10,00,000 /–

बाजारू मूल्य – रू0 6,64,500 /–

विक्रय अनुबंध के समय देय स्टाम्प––रू0 50,100 /–

विक्रय विलेख के समय देय स्टाम्प––रू0 100 /–

कुल अदा किये गये जनरल स्टैम्प––रू0 50,200 /–

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रम....................21677
विक्रय की तिथि....................15/7/13
....
....................पर्ल इन्फ्रा स्टेट प्रा० लि०
....
...................W

सुधीर श्रीवास्तव (स्टाम्प विक्रेता)
लाईसेन्स नम्बर--[illegible]/03
लाईसेन्स की अवधि--31-3-2014
कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. परगना — मोहनलालगंज
3. ग्राम — बेली
4. सम्पत्ति का विवरण— भूमि खसरा संख्या 222मि. रकबा 0.126 हेक्टेअर व खसरा संख्या 258ख मि रकबा 0.316 हेक्टेअर कुल रकबा 0.442 हे0 का पूर्ण भाग स्थित ग्राम—बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई -- हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.443 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति — मोहनलालगंज—गोसाईगंज रोड से 200 मी0 से अधिक दूरी पर स्थित।
8. पेड़ों की स्थिति — नहीं
9. बोरिंग / कुआं अन्य — कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 222मि

उत्तर	: ख़सरा नं0—319, 308, 306, 307 आदि
दक्षिण	: खसरा नं0—214, 218, 220, 219
पूरब	: खसरा नं0—225
पश्चिम	: खसरा नं0—319, 311

चौहद्दी खसरा नं0 258ख मि

उत्तर	: खसरा नं0—256
दक्षिण	: खसरा नं0—237
पूरब	: खसरा नं0—257, 255
पश्चिम	: खसरा नं0—259 से 263

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 : क्रेता की संख्या– 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. जुगुल किशोर पुत्र श्रीकेशन 2. श्रीमती गुड्डी पत्नी जुगुल किशोर निवासीगण– 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 1. जुगुल किशोर पुत्र श्रीकेशन 2. श्रीमती गुड्डी पत्नी जुगुल किशोर निवासीगण– 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।

गुड्डी देवी

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

यह कि विकेतागण भूमि खसरा संख्या 222मि. रकबा 0.126 हेक्टेअर व खसरा संख्या 258ख मि रकबा 0.316 हेक्टेअर कुल रकबा 0.442 हे0 का पूर्ण भाग स्थित ग्राम--बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है और विकेतागण का नाम भूराजस्व अभिलेखों के खाता खतौनी कम संख्या 00443 में संकमणीय दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि को विकय करने हेतु विकेतागण व केता पर्ल **इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस--37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाब्राद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी-- प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ** के मध्य एक विकय अनुबंध पत्र निष्पादित हुआ था जो कि उपनिबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ के यहां दिनांक 24.08.2012 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3298, पृष्ठ सं0 357 से 386, पर कमांक 9016 पर दर्ज है।

यह कि श्रीमान उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज के आदेश दिंनाक 30.05.2013 द्वारा विकेतागण को असंकमणीय से संकमणीय भूमिधर घोषित किया जा चुका है।

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विकेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा केता को इस विकय विलेख द्वारा विकय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विकेतागण 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

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि मे 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 सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 10,00,000/–(रू0 दस लाख मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करता है, तदानुसार 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 बखूबी 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

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

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। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण केता या उसके. वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो केता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेंता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगें।

यह कि विक्रेतागण 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 केता 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर विशिष्ठ ग्राम अन्तंगत आता है और मोहनलालगंज से गोसांईगंज रोड से लगभग 200 मीटर की दूरी

मड्डी देवी

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

पर स्थित है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 15,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.443 हेक्टेअर की मालियत रू0 6,64,500/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही रू0 50,000/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। पूर्व में विक्रय अनुबंध के समय रू0 50,100/- का स्टाम्प अदा किया जा चुका है। विकीत भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विकीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय केता द्वारा वहन किया गया है। विकेतागण अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विकेतागण ने केता 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।

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विकेतागण को रू0 3,00,000/- द्वारा डी0डी0 संख्या-297167 दिनांकित 21.08.2012 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से अनुबंध के समय प्राप्त हुए।
2. विकेतागण को रू0 2,50,000/- द्वारा डी0डी0 संख्या-297166 दिनांकित 21.08.2012 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से अनुबंध के समय प्राप्त हुए।
3. विकेतागण को 2,50,000/- नगद केता से विक्रय अनुबंध के समय प्राप्त हुए।
4. विकेतागण को 2,00,000/- नगद केता से विक्रय विलेख के समय प्राप्त हुए। जिसकी प्राप्ति विकेतागण स्वीकार करते है।

मड्डी देवी

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd

Authorized Signatory

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 10,00,000/– (रू0 दस लाख मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करता हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊः

दिनांक : 05.07.2013

गवाह :–

1. कमलेश सिंह पुत्र उमाशंकर सिंह
पता – चाँद सराय गोसाईगंज
लखनऊ

विक्रेतागण

गुड्डी देवी

2. शिवकुमार
शिवकुमार पुत्र राजाराम
पता – कल्ली पश्चिम
लखनऊ

क्रेता

Pearl Infra Estate Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

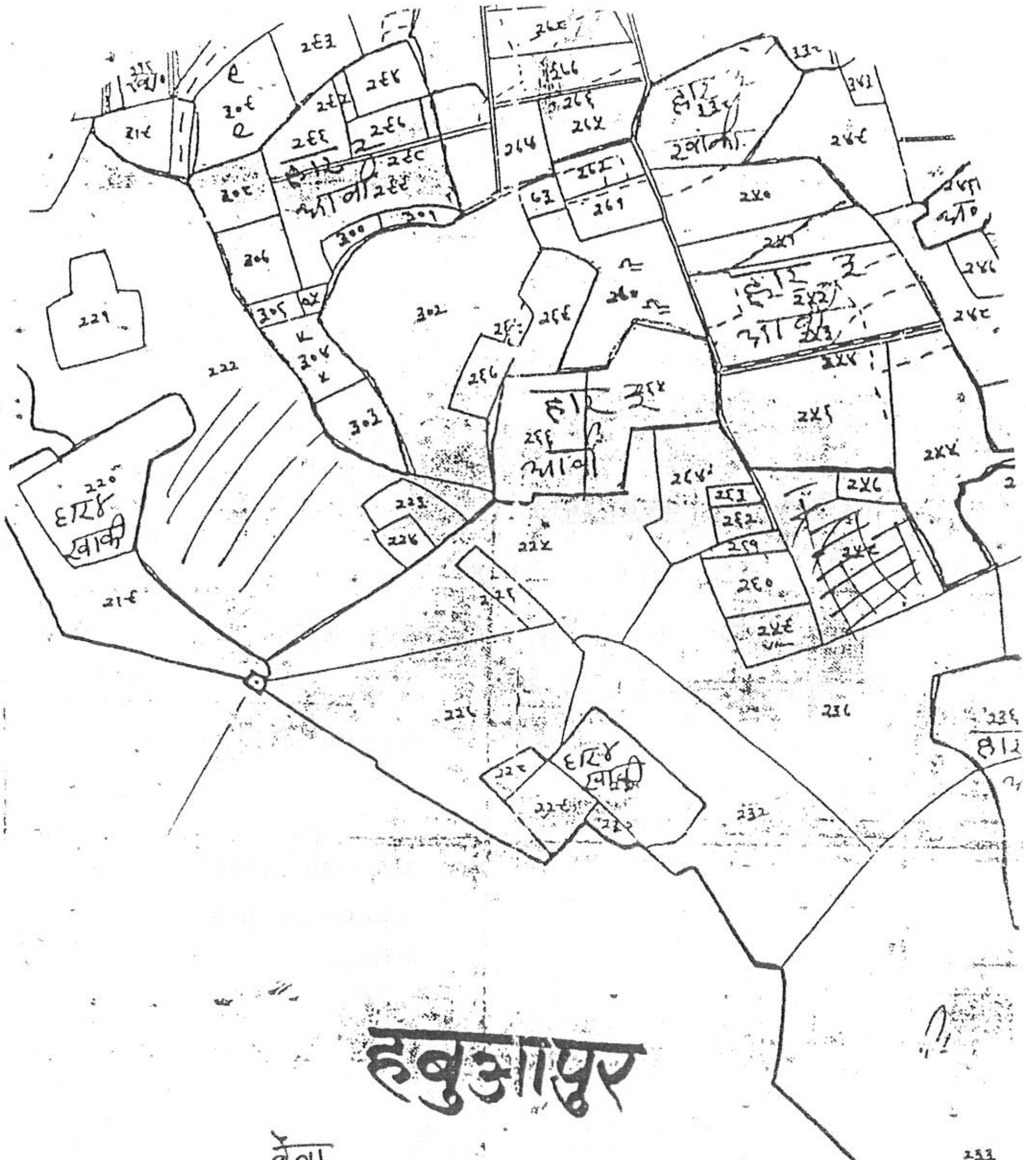
टाईपकर्ता

(दीपक उपाध्याय)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता

(सूर्य प्रकाश सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

रा नं० - २२२मि०, २५८२१, ग्राम - बेली   परगना - मोहनलालगंज
रकबा - 0.442 हे०
जिला - लखनऊ



क्रेता

Pearl Infrastate Private Limited

Authorised Signatory

विक्रेता गण

मउडी देवी

आज दिनांक **05/07/2013** को

वही सं **1** जिल्द सं **3890**

पृष्ठ सं **65** से **82** पर क्रमांक **8350**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

5/7/2013