8447/12

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजा

Rs. 25000 ...ND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRA

B 966228

Pearl ... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि– रू0 5,00,000/–

बाजारू मूल्य – रू0 4,36,500/–

अदा किये गये जनरल स्टैम्प – रू0 25,000/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – बेली
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा संख्या 262 रकबा 0.063 हे0, खसरा संख्या 302क मि रकबा 0.228 हे0 कुल विक्रीत रकबा 0.291 हे0 स्थित ग्राम– बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

Pearl ... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

कार्यालय उप निबन्धक

Scanned with OKEN Scanner

5. मापन की ईकाई — हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.291 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति — मोहनलालगंज से गोसांईगंज रो. से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित
8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि
9. पेड़ों की स्थिति — नहीं
10. बोरिंग / कुआं अन्य — कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 302क

उत्तर : खसरा सं– 300, 301
दक्षिण : खसरा सं– 222
पूरब : खसरा सं– 266, 267; 268
पश्चिम : खसरा सं– 302 का शेष भाग

चौहद्दी खसरा नं0 262

उत्तर : खसरा सं– 263
दक्षिण : खसरा सं– 261
पूरब : खसरा सं– 258
पश्चिम : खसरा सं– 264

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
हर्ष तिवारी पुत्र राम नरेश तिवारी निवासी– म0न0–553 / 114, 19 सी. डी. आदर्श नगर, आलमबाग लखनऊ।		पर्ल इन्फ्रास्टेट 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

यह विक्रय विलेख हर्ष तिवारी पुत्र राम नरेश तिवारी निवासी– म0न0–553 / 114, 19 सी.डी. आदर्श नगर, आलमबाग, लखनऊ जिन्हें

Pearl Infra... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

कार्यालय उप निबन्धक

Scanned with OKEN Scanner

आगे विकेता 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 केता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विकेता एवं केता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान व निष्पादकगण सम्मिलित है।

यह कि भूमि खसरा संख्या 262 रकबा 0.063 हे0, खसरा संख्या 302क मि रकबा 0.228 हे0, अर्थात कुल विकीत रकबा 0.291 हे0 स्थित ग्राम–बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी कम संख्या 00390 के अनुसार भूमि संकमणीय भूमि के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

उक्त सम्पत्ति विक्रेता ने इस्लाम पुत्र मजीद निवासी– ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ से द्वारा रजिस्टर्ड बयनामा क्रय की थी जो कि उपनिबन्धक मोहनलालगंज के कार्यालय में बही संख्या 1, खण्ड 3208, पृष्ठ 15 से 24 पर क्रमांक 6993 पर दिनांक 02.07.2012 को दर्ज है। विकेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में नही हुआ है। विकेता को पैसों की सख्त आवश्यकता है इसलिए विकेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा केता को इस विकय विलेख द्वारा विकय कर रहा है विकेता 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, भूदान की भूमि नहीं है। यह कि विकेता यह घोषित करता ह कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विकेता ने उसे इस विकय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विकेता 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 विकेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका को भाग किसी न्यायालय या सरकारी

Pearl Infrastate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय उप निबंधक
मोहन लालगंज लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

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 5,00,000/– (रूपया पांच लाख मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता 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 करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त केता 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 केता 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 केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता 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 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, 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।

Pearl Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Scanned with OKEN Scanner

विक्रय पत्र

500,000.00 /	436,500.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री हर्ष तिवारी

पुत्र श्री राम नरेश तिवारी

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 553/114 19 सी डी आर्दशनगर आलमबाग लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 8/8/2012 समय 1:35PM

बजे 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 हर्ष तिवारी
पुत्र श्री राम नरेश तिवारी
पेशा व्यापार
निवासी 553/114 19 सी डी आर्दशनगर
आलमबाग लखनऊ

क्रेता

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

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री कमलेश सिंह

पुत्र श्री स्व.उमांशकर सिंह

पेशा व्यापार

निवासी चाँद सराँय गोसाईगंज लखनऊ

व श्री शत्रोहन लाल

पुत्र श्री भगवानदीन

पेशा व्यापार

निवासी दरगदहा 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

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 इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 15,00,000/— प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.291 हेक्टेअर की मालियत रू0 4,36,500/— होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 25,000/— जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई इमारत आदि नहीं 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। विक्रीत भूमि मोहनलालगंज से गोसांईगंज रोड से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित 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।

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 5,00,000/— द्वारा डी0डी0 संख्या– "297094" दिनांकित 07.08.2012 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

Pearl Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 8447 Year : 2,012 Book No. : 1

0101 हर्ष तिवारी

राम नरेश तिवारी

553/114 19 सी डी आर्दशनगर आलमबाग लखनऊ

व्यापार

इस प्रकार विकेता को कुल विकय मूल्य रू0 5,00,000/- (रूपया पांच लाख मात्र) केता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विकेता स्वीकार करता है तथा अब विकेता को क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक : 07.08.2012

गवाह : कमलेश सिंह

1. कमलेश सिंह पुत्र स्व. श्री उमाशंकर सिंह - चांद सराय गोसाईगंज लखनऊ

विकेता

2. श्री मोहनलाल भगवादीन ग्राम बरगदहा गोसाईगंज लखनऊ

केता

Pearl Infra... Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

टाईपकर्ता

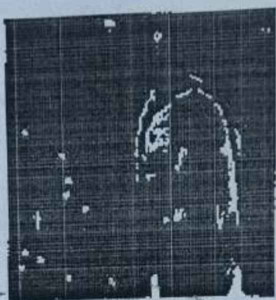
(दीपक उपाध्याय)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(सूर्य प्रकाश)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ

क्रेता

Registration No. : 8447 Year : 2,012 Book No. : 1

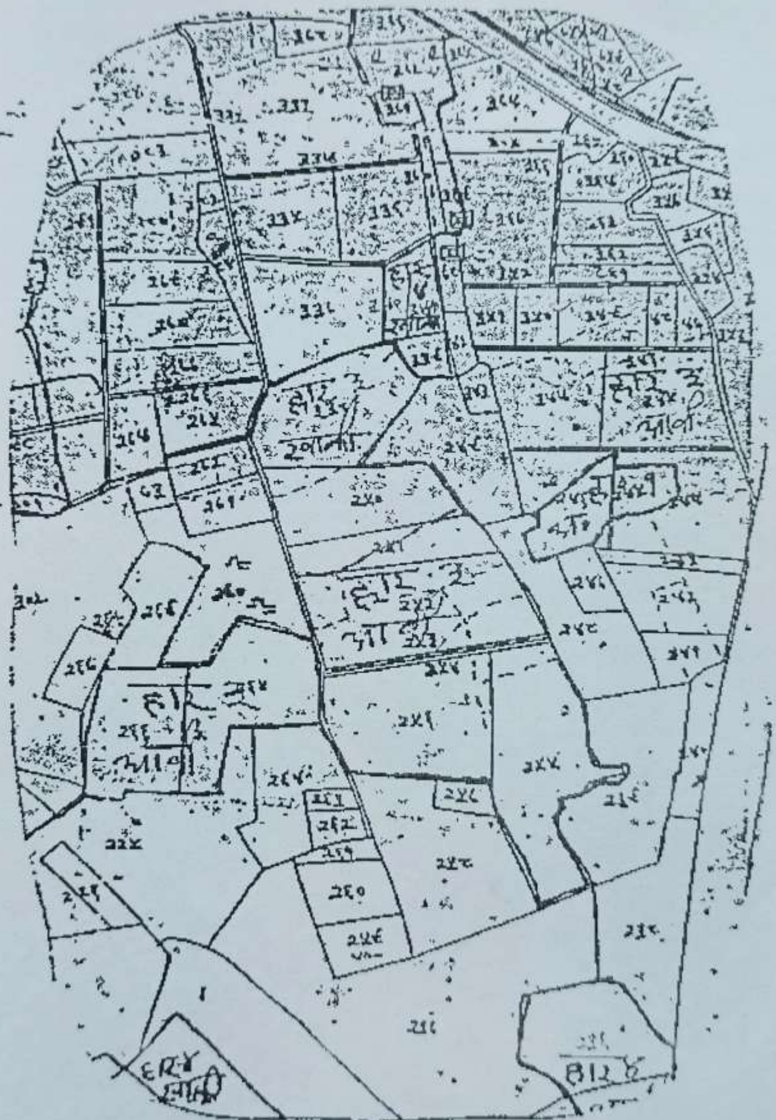


0201 पर्ल इन्फ्रा.प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.संजय सिंह
स्व.इन्द्र देव सिंह
23 न्यू बेरी रोड डालीबाग लखनऊ
व्यापार

कार्यालय उप निबन्धक मोहन लालगंज लखनऊ
सत्यमेव जयते

खसरा सं० - 262, व 302 के मि० ग्राम - बैली   परगना - मोहनलालगंज

रकबा - 0.25 हे०।   जिला - लखनऊ



विक्रेता

Pearl Infrastate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory,

क्रेता

आज दिनांक 08/08/2012 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 3274

पृष्ठ सं. 25 से 38 पर कमांक 8447

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

8/8/2012

उप निबन्धक मोहनलालगंज

छायाप्रति प्रमाणित

उप निबंधक

मोहनलालगंज

03/09/24