(12)

16220/13

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 681834

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि— रू0 20,00,000/-

बाजारू मूल्य — रू0 8,63,850/-

विक्रय अनुबंध के समय देय स्टाम्प—रू0 1,00,000/-

विक्रय विलेख के समय देय स्टाम्प—रू0 100/-

कुल अदा किये गये जनरल स्टैम्प—रू0 1,00,100/-

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. परगना — मोहनलालगंज
3. ग्राम — बेली (प्रारूप 4 में वर्णित वी कोड संख्या 0103 पर अकिंत है।)

क्र0 ... 16220/13 ...
स्टाम्प मू0 ... 100000+100/-
... 5351/13 ...
दि0 16/12/13 ... को समायोजित

उप निबन्धक
मोहनलालगंज, लखनऊ
16-12-13

पचास रुपये FIFTY RUPEES
रु.50 Rs.50
भारत
सत्यमेव जयते
INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AT 681835

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।
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 है।
8. पेड़ों की स्थिति – नहीं
9. बोरिंग / कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 222 मि.

उत्तर	:	खसरा नं0–320 व 319
दक्षिण	:	खसरा नं0– 219
पूरब	:	खसरा नं0– 304, 303, आदि
पश्चिम	:	खसरा नं0–220

प्रथम पक्ष की संख्या– 2 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
गोमती प्रसाद पुत्र श्रीकेशन व श्रीमती उर्मिला पत्नी गोमती प्रसाद निवासी–ग्राम बेलीकलॉ 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 **गोमती प्रसाद पुत्र श्रीकेशन व श्रीमती उर्मिला पत्नी गोमती प्रसाद निवासी–ग्राम बेलीकलॉ परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ** जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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 विक्रेतागण का नाम भूराजस्व अभिलेखों के खाता खतौनी कम संख्या 0402 में संक्रमणीय दर्ज है।

यह कि उक्त सम्पत्ति उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज के आदेश दिनाक 30.05.2013 को विक्रेता को असंकम्रणीय भूमिधर से संक्रमणीय भूमिधर घोषित किया जा चुका है।

यह कि उक्त भूमि को विक्रय करने हेतु विक्रेतागण 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 पत्र (मय कब्जा) निष्पादित हुआ था जो कि उपनिबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ के यहां दिनांक 30.04.2013 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3759, पृष्ठ सं0 1 से 44, पर क्रमांक 5351 पर दर्ज है।

यह कि विक्रेतागण को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेतागण को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेतागण 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 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 में 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 20,00,000/–(रू0 बीस लाख मात्र)** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस

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

व श्री भूपेन्द्र कुमार
पुत्र श्री सुशील कुमार
पेशा व्यापार
निवासी बेलीगोसाईगंज लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
16/12/2013

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 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 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, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विकेंता 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 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

विक्रय पत्र

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

श्री गोमती प्रसाद
पुत्र श्री श्रीकेशन
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/12/2013 समय 1:45PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
16/12/2013

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

विक्रेता

श्री गोमती प्रसाद
पुत्र श्री श्रीकेशन
पेशा कृषि
निवासी ग्राम बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

श्रीमती उर्मिला
पत्नी श्री गोमती प्रसाद
पेशा गृहिणी
निवासी ग्राम बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

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

यह कि उपरोक्त ग्राम बेली ग्रामीण क्षेत्र के अर्न्तगत 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 विकय मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार विकय मूल्य पर ही रू0 1,00,000/– जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। पूर्व में विकय अनुबंध के समय रू0 1,00,000/– तथा वर्तमान में इस विकय विलेख के साथ रू0 100/– इसप्रकार कुल जनरल स्टाम्प रू 1,00,100/– का अदा किया गया 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। इसविकय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय केता द्वारा वहन किया गया है। विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति का सदस्य नही है।

लिहाजा यह विकय 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 विकय अनुबंध के समय **रू0 5,50,000 /–** द्वारा चेक संख्या–356960 दिनांकित 30.04.2013 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से प्राप्त हुए।
2. विकेतागण को विकय अनुबंध के समय **रू0 5,50,000 /–** द्वारा चेक संख्या–356959 दिनांकित 30.04.2013 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से प्राप्त हुए।
3. विकेतागण को **रू0 4,50,000/–** द्वारा चेक संख्या– 356990 दिनांकित 13-12-2013 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से प्राप्त हुए।
4. विकेतागण को **रू0 4,50,000/–** द्वारा चेक संख्या– 356989 दिनांकित 13-12-13 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

विक्रेता

Registration No.: 16220 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 गोमती प्रसाद

श्रीकेशन

ग्राम बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

कृषि

0102 उर्मिला

गोमती प्रसाद

ग्राम बेलीकलाँ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

गृहिणी

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 20,00,000/– (रू0 बीस लाख मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करता हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक : 13.12.2013

गवाह : कमलेश सिंह

1. कमलेश सिंह पुत्र श्री ओमप्रकाश सिंह
पता - चाँद सराय मोहल्ला काकोरी
लखनऊ

विक्रेतागण

उपेन्द्र कुमार

2. उपेन्द्र कुमार पुत्र सुशील कुमार
[illegible] लखनऊ

क्रेता

टाईपकर्ता

Deepak

(दीपक उपाध्याय)

सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता

V. K. Singh

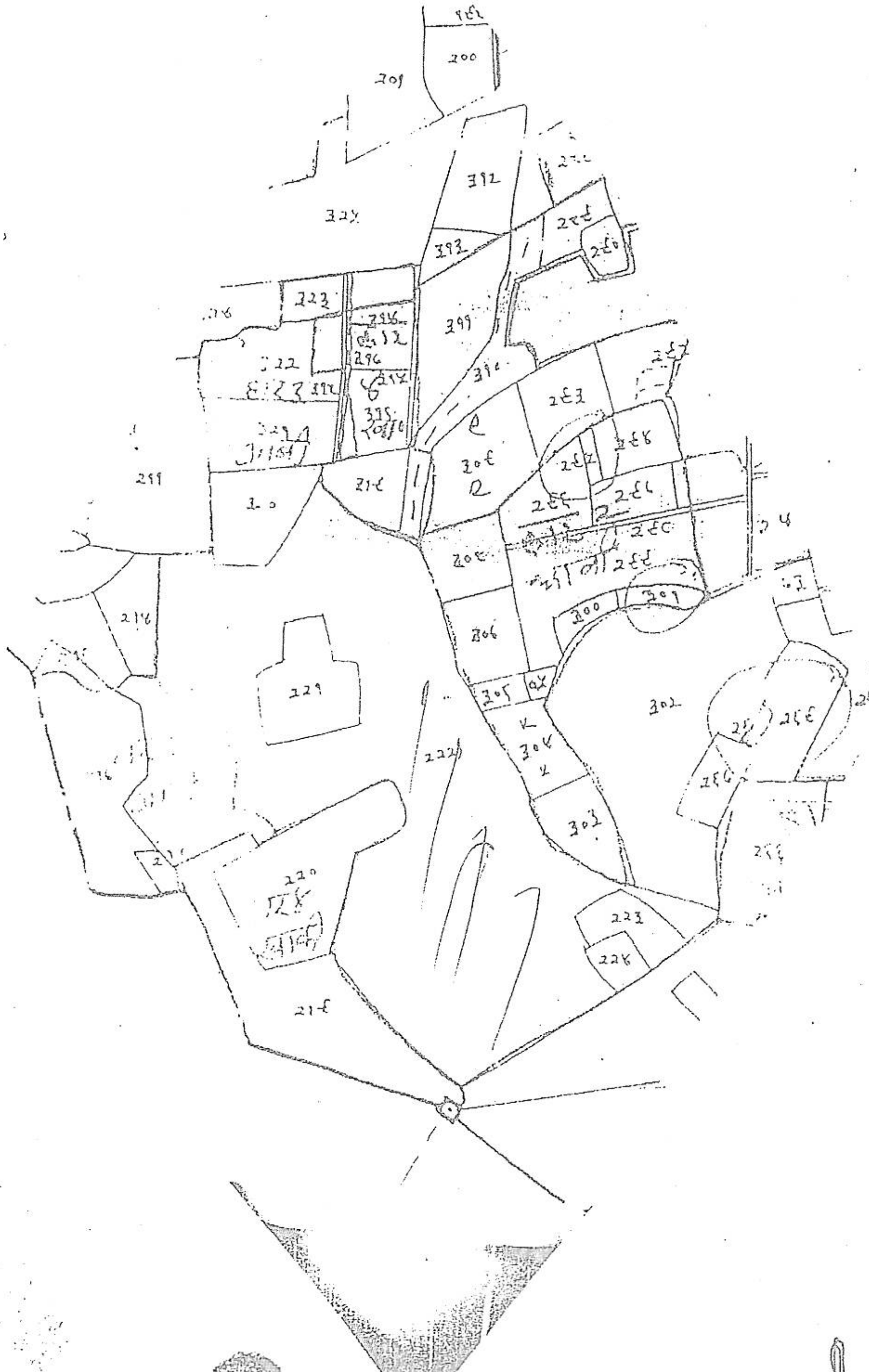
(विवेक कुमार सिंह)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट लखनऊ

ग्रा परगना व तहसील - मोहनलालगंज

२२२मि . रकबा - 0.443 है.



वि क्रेता

क्रेता

H T G.
1154
275
126 633

आज दिनांक **16/12/2013** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **4255**

पृष्ठ सं. **379** से **394** पर कमांक **16220**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

16/12/2013