Village — Bakkas
Khasra — 985, 986, 1076

22

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 297507
2? FEB 2014

ATTESTED

Mukesh Mani Tripathi
Advocate
Mob:-993538333

ATTESTED

Mukesh Mani Tripathi
Mob:-993538...

विक्रय मूल्य	–रू0 2,23,000/–
मालियत	–रू0 2,22,400/–
स्टाम्प	–रू0 15,650/–
परगना	– मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरणः–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज

———2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 297508

25 FEB 2014

(2)

3. मोहल्ला/ग्राम – बक्कास

4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा सं0–975, 986 व 1076 का मिनजुमला

5. मापन की इकाई –हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल–0.0556 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार) –सुल्तानपुर रोड से लगभग 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर।

8. अन्य विवरण (लिंक/खड़ण्जा/जनपदीय मार्ग इत्यादि)–नहीं

9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि

11. पेड़ों का मूल्यांकन – X

-------3

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 297509

25 FEB 2014

(3)

12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि 2,23,000/– रूपये

<u>खसरा संख्या–975 की चौहद्दी</u>

पूरब	:	भूमि खसरा सं0–986
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0–973
उत्तर	:	भूमि क्रेता व खसरा सं0–979
दक्षिण	:	भूमि खसरा सं0–974

------4

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

U 524583

(4)

<u>खसरा संख्या–986 की चौहद्दी</u>

पूरब : भूमि क्रेता (खसरा सं0–1085)

पश्चिम : भूमि खसरा सं0–975

उत्तर : भूमि खसरा सं0–979 व 980

दक्षिण : भूमि खसरा सं0–1087

<u>खसरा संख्या–1076 की चौहद्दी</u>

पूरब : भूमि खसरा सं0–1144

पश्चिम : भूमि खसरा सं0–1077

उत्तर : भूमि खसरा सं0–1144

दक्षिण : भूमि खसरा सं0–1075

——5

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BW 144674

(5)

प्रथम पक्ष की संख्या (2) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेतागण का विवरण</u>

(1) नन्हकू पुत्र स्व0 रामवली व (2) राजकमल पुत्र स्व0 दयाराम, निवासीगण–ग्राम–फतेहपुर, मजरा–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

<u>क्रेता का विवरण</u>

सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी–म0नं0–4/2, टाईप–4, पी0डब्ल्यू0डी0 कालोनी, जेल रोड, लखनऊ, उ0प्र0।

हमकि (1) नन्हकू पुत्र स्व0 रामवली व (2) राजकमल पुत्र स्व0 दयाराम, निवासीगण–ग्राम–फतेहपुर, मजरा–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0, (विक्रेतागण) के है :–

------6

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 441336

जो कि हम विक्रेतागण आराजी खसरा संख्या–975 रकबा 0.1360 हे0, खसरा संख्या–986 रकबा 0.1010 हे0, खसरा संख्या–1076 रकबा 0.0410 हे0, कुल तीन किता कुल रकबा 0.278 हे0 का 2/10 भाग यानी 0.0556 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, के मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेतागण की पैतृक सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण के संक्रमणीय सहखातेदार भूमिधर दर्ज है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत

-----7

होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग रूपया–2,23,000/– (दो लाख तेइस हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया– 1,11,500/– (एक लाख ग्यारह हजार पांच सौ रूपया मात्र) होते हैं, मैं बदस्त सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी–म0नं0–4/2, टाईप–4, पी0डब्ल्यू0डी0 कालोनी, जेल रोड, लखनऊ, उ0प्र0, (क्रेता) के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेतागण ने अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेतागण या उनके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेतागण की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेतागण व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय

-----8

द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेतागण को कोई मुकाम उज्र का न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रीत भूमि का रकबा 5 बिस्वां से कम किन्तु पूरब व उत्तर दिशा में क्रेता की भूमि स्थित है। इसलिए विक्रीत भूमि का मूल्यांकन कृषि दर पर किया जा रहा है।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से लगभग 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण या आबादी/आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेतागण व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.0556 हेक्टेअर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य **रूपया 40,00,000/–** प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–2,22,400/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश **संस्थागत**

-----9

वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क.नि.5–2756/ 11–2008–500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया–15,650/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेतागण के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेतागण व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह **बैनामा** समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने–अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

आराजी खसरा संख्या–975 रकबा 0.1360 हे0, खसरा संख्या–986 रकबा 0.1010 हे0, खसरा संख्या–1076 रकबा 0.0410 हे0, कुल तीन किता कुल रकबा 0.278 हे0 का 2/10 भाग यानी 0.0556 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

-----10

तफसील वसूलयाबी ज़रसमन

कुल विक्रय मूल्य रूपया–2,23,000/– (दो लाख तेइस हजार रूपया मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता से नकद प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेतागण को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 03.03.2014

ह0 विक्रेतागण

1. गवाह : नरेन्द्र कुमार
पुत्र रामभरोसे
पता : गोरखनाथपुर कस्बास
लखनऊ

Pawan Tiwari

2. गवाह : पवनतिवारी
(एड)
पता : हाईकोर्ट, लखनऊ

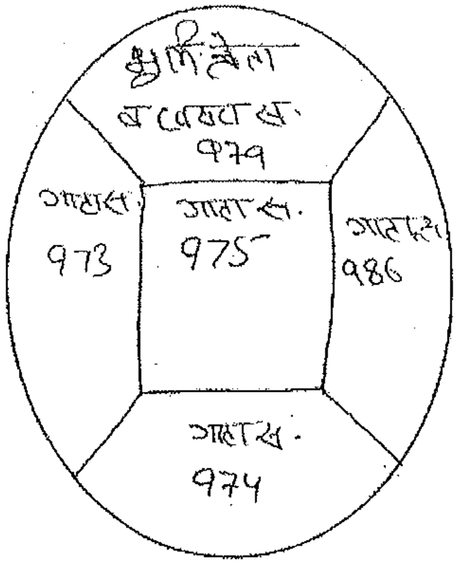
ह0 क्रेता

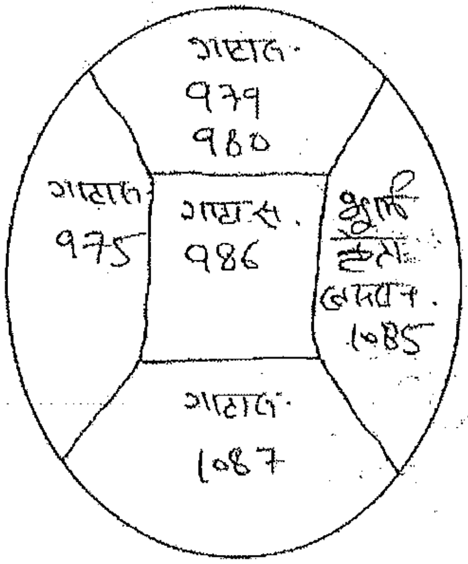
टाइपकर्ता
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

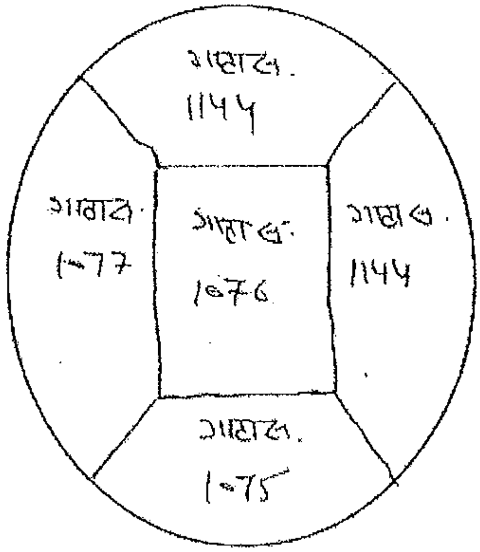
मसव्रिदाकर्ता
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

<u>0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र</u>

आराजी खसरा संख्या–975 रकबा 0.1360 हे0, खसरा संख्या–986 रकबा 0.1010 हे0, खसरा संख्या–1076 रकबा 0.0410 हे0, कुल तीन किता कुल रकबा 0.278 हे0 का 2/10 भाग यानी 0.0556 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ







हस्ताक्षर विक्रेता   हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक 03/03/2014 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 4454

पृष्ठ सं. 1 से 22 पर क्रमांक 3460

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

3/3/2014