Village → Madharmau Kala
Khasra no- 01

15

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

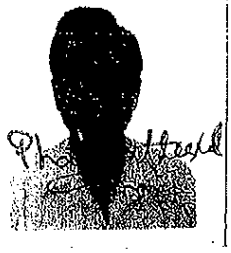
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

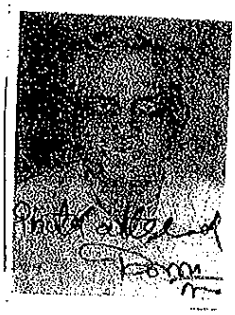
सत्यमेव जयते

INDIA

...देश UTTAR PRADESH

876765
JUL 200..





- 1 -

विकय विलेख

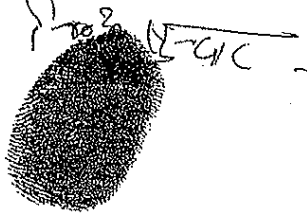
प्रतिफल की धनराशि – रू0 15,00,000/–

बाजारू मूल्य – रू0 3,19,200/–

अदा किये गये जनरल स्टैम्प – रू0 1,05,000/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – माढ़रमऊ कला

राम करन



आदर्श के... स्टाम्प
दिनांक ... 3/9/08
मूल्य ... स्टाम्प
नाम ...
द्वारा ...

स्टा० वेंडर ... पुत्र बौकड़िया

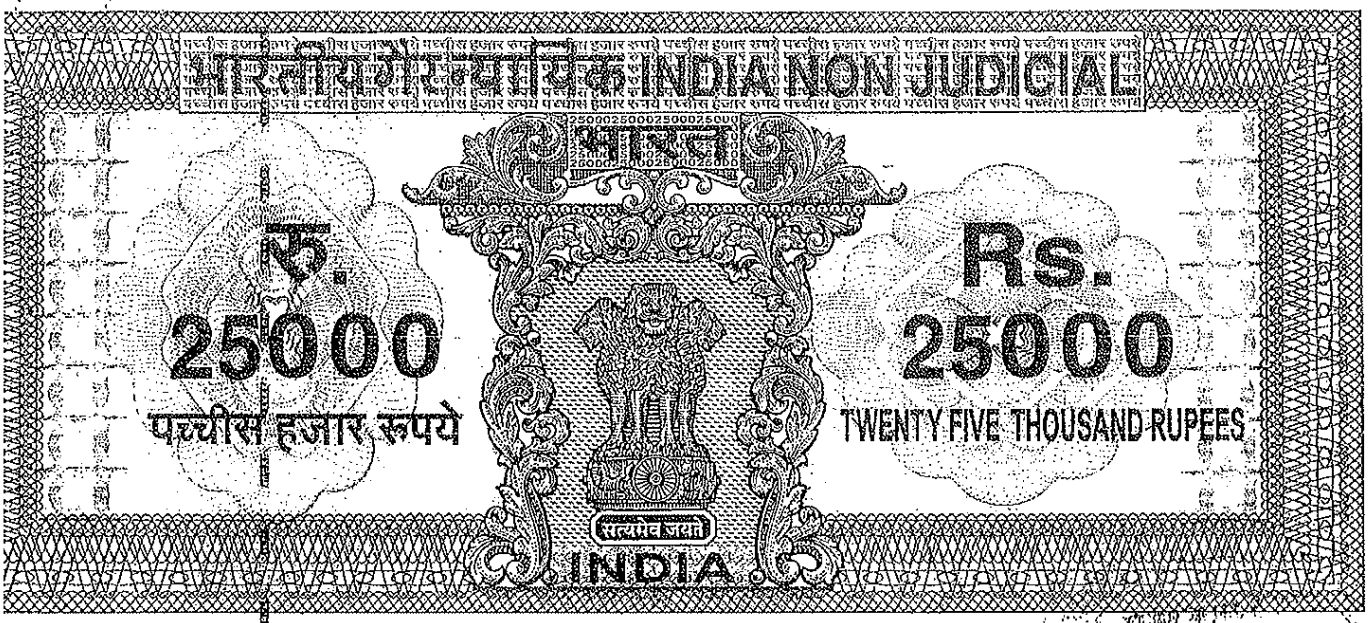
विक्रय 1500000 दिनांक 3/9/2008
नि०शु० 15000 स०न० 200 प्र०शु० 200 योग 15400 शब्द लम्बाई 1700

श्री/श्रीमती राम करन पुत्र/पत्नी स्व० रामसेवक
पेशा खेती निवासी मिर्जा मल्लोम अमौसी
यह लेख पत्र कार्यालय उप-निबन्धक मोहनलालगंज
लखनऊ में आज दिनांक 27/7/08 को समय 4.15 बजे
प्रस्तुत किया।

उप निबन्धक 27/7/08
मोहनलालगंज, लखनऊ

राम करन

निष्पादन लेख पत्र को सुनने व मजमून समझ
लेने व प्राप्त धनराशि 1500000 रु० लेखानुसार पाकर
विक्रेता श्री रामकरन उर्फ स्व० श्रीमती सुन्दारा
पुत्र स्व० रामसेवक ने निष्पादन स्वीकार किया
... राजेन्द्र ... पुत्र ...
... भर्ती गांव लखनऊ ...
... दीक्षित पुत्र स्व० ... दीक्षित
ने पहचान की। ... स्वीकार किया।



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

876764

4. सम्पत्ति का विवरण –भूमि खसरा संख्या 1 रकबा 1.064 हे0 का 1/4 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.266 हे0, स्थित ग्राम– माढ़रमऊ कला, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.266 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति – सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूर
8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि
9. पेड़ों की स्थिति – नहीं
10. बोरिंग/ कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है।

राम करण

आदर्श ... स्टाम्प

पुत्र ...

नाम ...

द्वारा ...

मुख्य रोकड़िया।

शिवकुमार

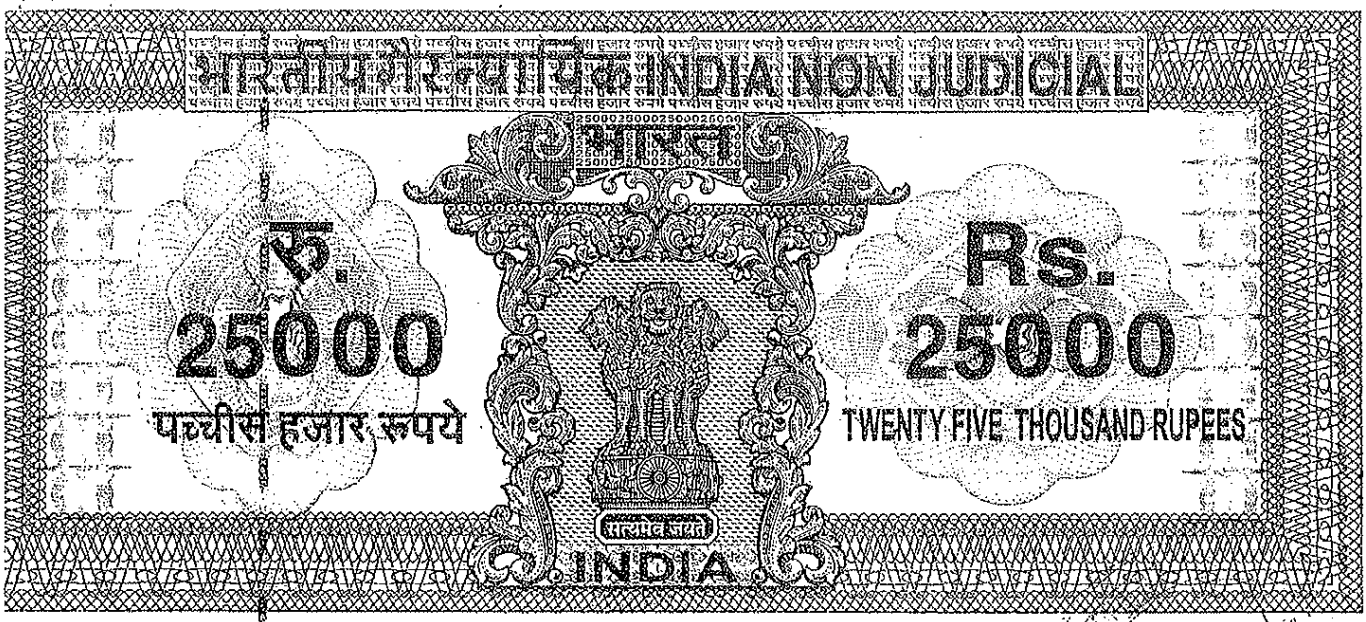
पुत्र श्री चन्द्रिकाप्रसाद

आपार

राम करन

शिवकुमार

प्रत्यक्षतः भाइ ... के निशानी अंगूठा नियमानुसार लिये गये है।



देश UTTAR PRADESH

876766

चौहद्दी खसरा नं0 1

उत्तर : ग्राम सीमा मस्तेमऊ

दक्षिण : खसरा नं0– 2

पूरब : खसरा नं0– 2

पश्चिम : खसरा नं0– 2

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

विकेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. राम करन पुत्र स्व0 रामसेवक 2. श्रीमती	:	प्रसिद्धि कान्सट्रक्सन्स प्रा0 लि0, रजिस्टर्ड आफिस– प्रथम तल,

राम करन

आदर्श व.................. लखनऊ

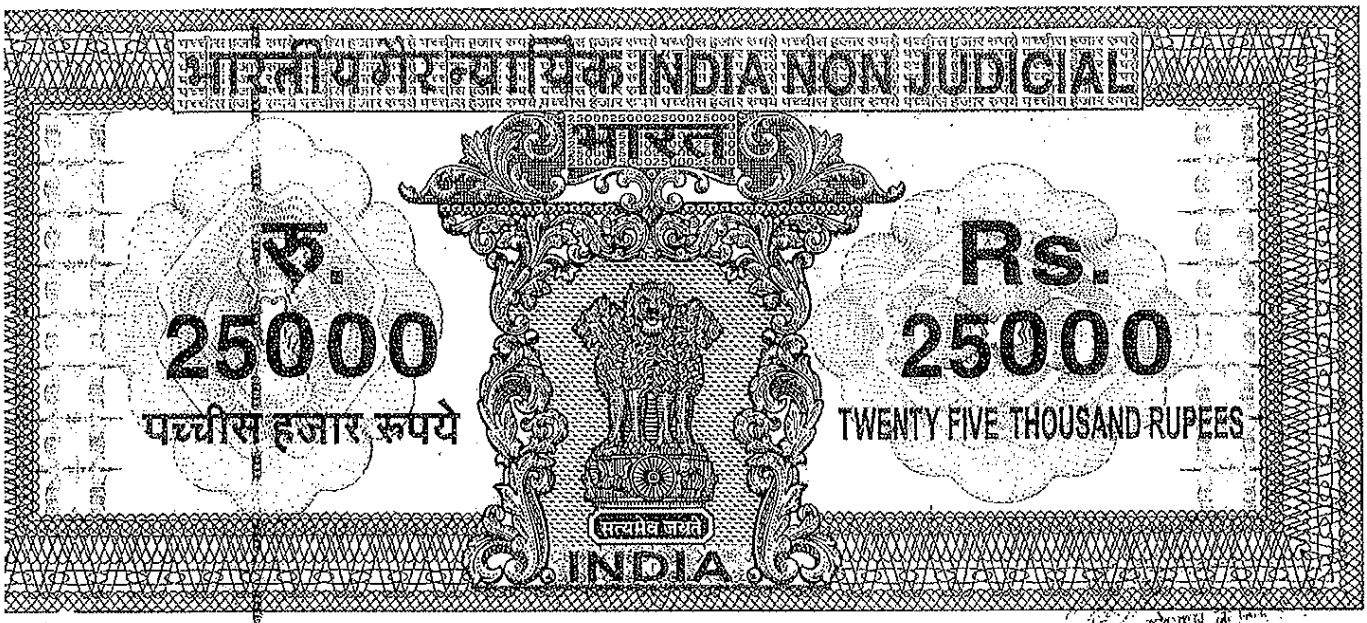
दिनाँक..............................

मूल्य......................... स्टाम्प

नाम..............................

द्वारा..............................

स्टाम्प विक्रेता   हस्ताक्षर रोकड़िया



..प्रदेश UTTAR PRADESH

876767

सुन्दारा पत्नी स्व0 रामसेवक निवासी ग्राम– मिर्जापुर, मस्तेमऊ, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।		प्रगति केन्द्र, कपूरथला काम्पलेक्स, अलीगंज, लखनऊ–226024 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री टी0 के0 दीक्षित पुत्र स्व0 सी0 एस0 दीक्षित निवासी– बी–703, महानगर, लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– व्यापार

यह विक्रय विलेख राम करन पुत्र स्व0 रामसेवक, श्रीमती सुन्दारा पत्नी स्व0 रामसेवक निवासी ग्राम– मिर्जापुर, मस्तेमऊ,

राम करन

आदर्श

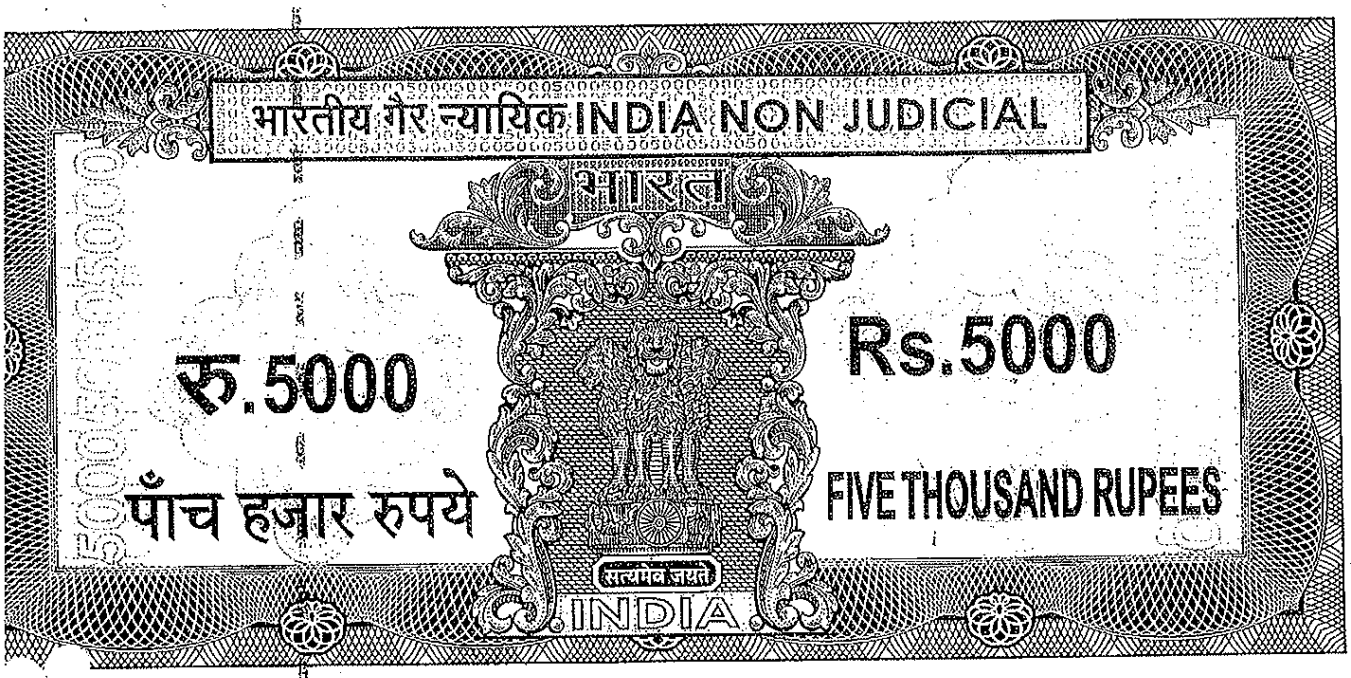
दिनाँक........

मूल्य........ ...... स्टाम्प

नाम........

द्वारा........

स० रोकड़िया मुख्य रोकड़िया,



त्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 943097

03 JUL 200

परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ, जिन्हें आगे **विकेतागण** कहा गया है एवम् **प्रसिद्धि कान्सट्रक्सन्स प्रा0 लि0, रजिस्टर्ड आफिस– प्रथम तल, प्रगति केन्द्र, कपूरथला काम्पलेक्स, अलीगंज, लखनऊ–226024 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री टी0 के0 दीक्षित पुत्र स्व0 सी0 एस0 दीक्षित निवासी– बी–703, महानगर, लखनऊ** जिन्हें आगे **केता** कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। क्रेता व विक्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान तथा निष्पादकगण आदि सम्मिलत है।

यह कि विकेतागण भूमि खसरा संख्या 1 रकबा 1.064 हे0 का 1/4 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.266 हे0, स्थित ग्राम– माढ़रमऊ कला, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व

राम करन

आवेदन नं

दिनांक

शुल्क

नाम

धारा

रोकड़िया

काबिज है।

यह कि मृतक रामसेवक का हवाला खाता संख्या 000154 पर दर्ज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00044 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण को पैसा की सख्त आवश्यकता है इसलिये वह अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का 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 या पट्टे की भूमि नही 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 **15,00,000/-** (रूपया पंद्रह लाख मात्र) के प्रतिफल में जिसके आधे रू0 **7,50,000/-** (रूपया सात लाख पचास हजार मात्र) 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 हैं,

राम सरन

तदानुसार उक्त विक्रेतागण उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि 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 करेगा 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 जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेतागण एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगें।

यह कि विक्रेतागण 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 नही 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 व

उसके वारिसान भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेतागण व उसके वारिसान को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम माढ़रमऊ कला नगर निगम से सटे एवं अति विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 **12,00,000/–** प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.266 हेक्टेअर की मालियत **3,19,200/–** होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही नियमानुसार रू0 **1,05,000/–** का 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 है विक्रीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने स्वस्थ चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव के अपनी राजी व खुशी से क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण को रू0 7,50,000/– द्वारा डी0डी0 संख्या– 505766 दिनांकित 27.07.2009 [illegible] लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

राम करण

2. विक्रेतागण को रू0 7,50,000/– द्वारा डी0डी0 संख्या–006767 दिनांकित 27.07.2009 [illegible] लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विकय मूल्य रू0 **15,00,000/–** (रूपया पंद्रह लाख मात्र) केता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करतें है तथा अब विक्रेतागण को क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक: 27/07/2009

राम करन

विक्रेतागण

<u>गवाह</u> :

1. [illegible]

2. [illegible]

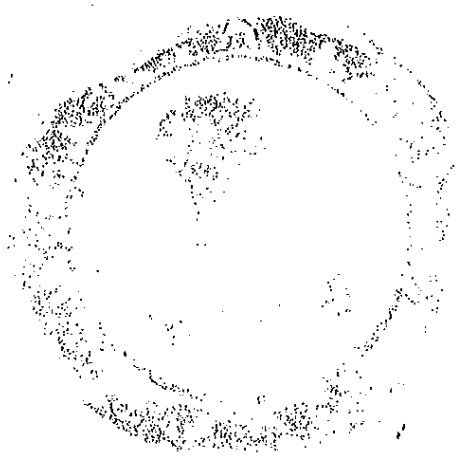
केता

टाईपकर्ता

(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

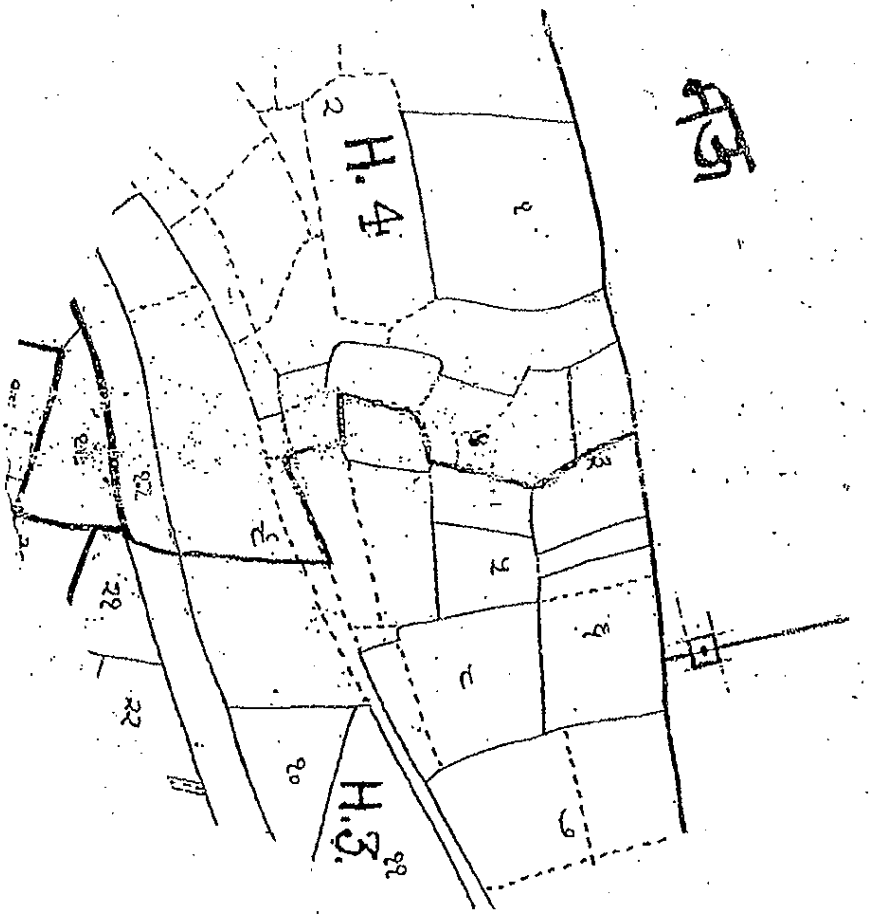
मसविदाकर्ता

(राजीव सिंह चौहान)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ



ग्राम का नाम पाठरमऊ कला परगना व तहसील मोहनलालगंज
खसरा न - 1
रकबा - 0.266
जिला लखनऊ

राम करन
(निशान अंगूठा)
विक्रेता

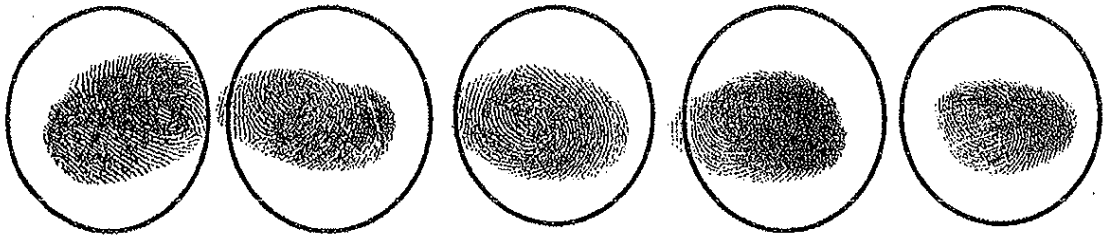


क्रेता

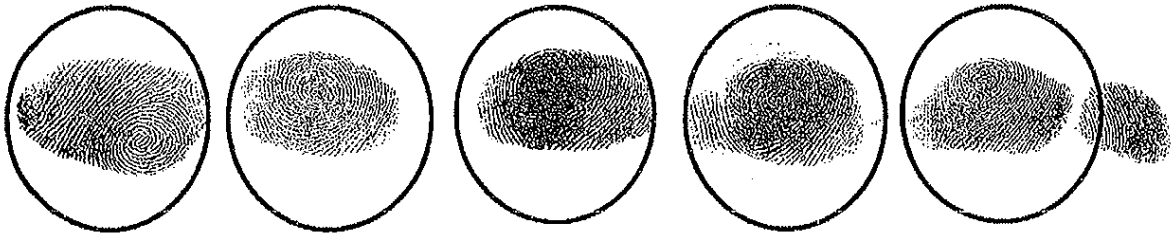
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32ए0 के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पताः– राम करन पुत्र स्व0 रामसेवक निवासी ग्राम– मिर्जापुर, मस्तेमऊ, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



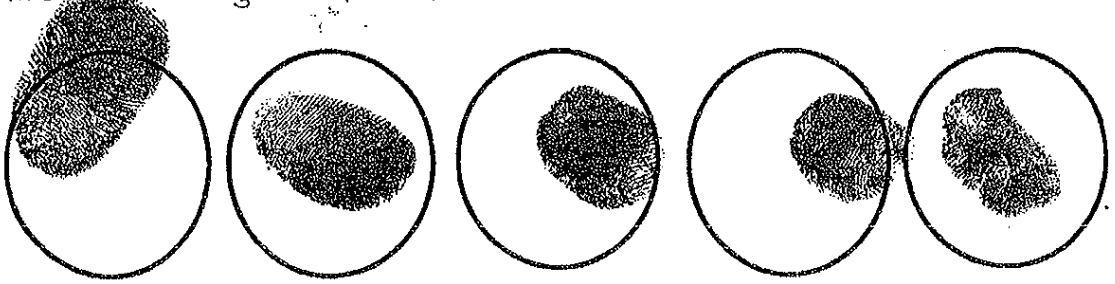
राम करन

विक्रेता हस्ताक्षर

विक्रेता का नाम व पताः– श्रीमती सुन्दारा पत्नी स्व0 रामसेवक निवासी ग्राम– मिर्जापुर, मस्तेमऊ, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

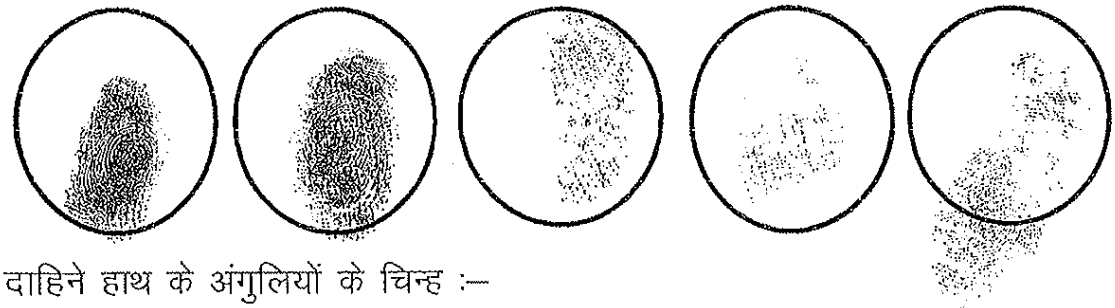


विक्रेता हस्ताक्षर

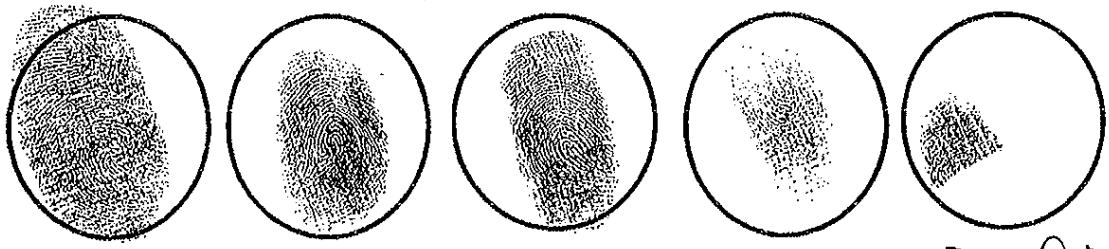
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32ए0 के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

क्रेता का नाम व पताः–प्रसिद्धि कान्सट्रक्सन्स प्रा0 लि0,
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री टी0 के0 दीक्षित पुत्र स्व0 सी0 एस0 दीक्षित निवासी– बी–703, महानगर, लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 22/07/09 को फोटो स्टेट बुक
पुस्तक संख्या 1 खण्ड 1903 के
पृष्ठ 91/114 पर क्रम संख्या 3456/09
पर रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप निबन्धक सदर लखनऊ