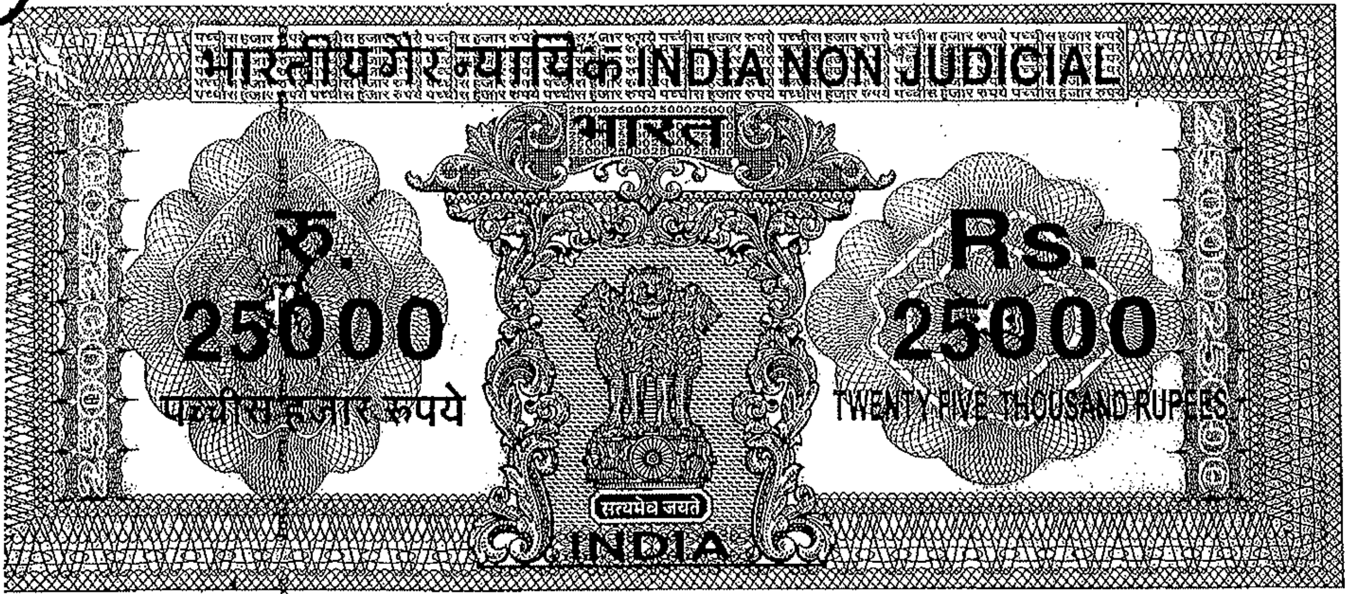
village — Maste mau
Kharra — 980

24



त्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 643136

22 MAR 2010

ATTESTED

[redacted]

ATTESTED

Shashi Kant Mishra
Advocate
Ch.No- 10 Collectorate
Court Compound, Lucknow

Kant Mishra
Advocate
Collectrate
Court Compound, Lucknow

ATTESTED

Mishra
Advocate
Collectrate
Court Compound, Lucknow

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	–	रू0 3,56,200/–
बाजारू मूल्य	–	रू0 3,53,800/–
अदा किये गये जनरल स्टैम्प	–	रू0 25,000/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – मस्तेमऊ
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या–980 रकबा 2.634 हे0 का 1/5 भाग का जुज भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.274 हे0, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

क्रमशः ....

Mohit Bhatia

द्वारा

स० रोकड़िया   मुख्य रोकड़िया

5.	मापन की ईकाई	–	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.274 हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	–	सुल्तानपुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूर।
8.	सम्पत्ति का प्रकार	–	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	–	5 पेड़ आम
10.	बोरिंग/कुआं अन्य	–	कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0–980

पूरब	:	खसरा नं0 1013
पश्चिम	:	खसरा नं0 979
उत्तर	:	खसरा नं0 983 व 984
दक्षिण	:	खसरा नं0–1032

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

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
मनोज कुमार शुक्ला पुत्र सुरेन्द्र कुमार शुक्ला निवासी–अर्जुनगंज बाजार, तहसील व जिला–लखनऊ व रजनीकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा निवासी–503/58, आनन्द भवन, मनकामेश्वर मन्दिर मार्ग, बरीलिया, डालीगंज, लखनऊ	:	ब्लिस कन्स्ट्रक्शन्स प्रा0 लि0, पंजीकृत कार्यालय–एल्डिको कॉरपोरेट चैम्बर–I, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री मोहित भाटिया, पुत्र श्री वेद प्रकाश भाटिया, निवासी–बी–2/347, सेक्टर–ए, सीतापुर रोड स्कीम, एस0बी0आई0 कालोनी, जानकीपुरम्, लखनऊ।
व्यवसाय– व्यापार	:	व्यवसाय– व्यापार।

यह विक्रय विलेख मनोज कुमार शुक्ला पुत्र सुरेन्द्र कुमार शुक्ला निवासी–अर्जुनगंज बाजार, तहसील व जिला–लखनऊ व रजनीकान्त मिश्रा पुत्र श्री

क्रमशः ....

सत्यमेव जयते

ए0एन0 मिश्रा निवासी–503/58, आनन्द भवन, मनकामेश्वर मन्दिर मार्ग, बरौलिया, डालीगंज, लखनऊ, जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है।

एवम्

ब्लिस कन्स्ट्रक्शन्स प्रा0 लि0, पंजीकृत कार्यालय–एल्डिको कॉरपोरेट चैम्बर–I, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री मोहित भाटिया, पुत्र श्री वेद प्रकाश भाटिया, निवासी–बी–2/347, सेक्टर–ए, सीतापुर रोड स्कीम, एस0बी0आई0 कालोनी, जानकीपुरम्, लखनऊ, जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निश्पादित किया गया। क्रेता व विक्रेतागण शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान तथा निष्पादकगण आदि सम्मिलित है।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या–980 रकबा 2.634 हे0 का 1/5 भाग का जुज भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.274 हे0, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, के मालिक, कामिल व काबिज है।

उक्त भूमि विक्रेतागण ने कमलेश्वर नाथ पुत्र स्व0 दयाशंकर निवासी–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना, तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 11.02.2008 को क्रय किया है, जो कार्यालय उपनिबन्धक–मोहनलालगंज, लखनऊ, के अभिलेखों में पुस्तक संख्या–1, खण्ड–1541 के पृष्ठ–339/368 क्रमांक–700/08 पर दिनांक 11.02.2008 को पंजीकृत है। विक्रेतागण को पैसों की सख्त आवश्यकता है, इसलिए वह अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज हैं एवं वर्तमान समय में उक्त

Mohit Bhatia

क्रमशः ....

सत्यमेव जयते

भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग या पट्टे की भूमि नहीं है।

यह कि विक्रेतागण यह घोषित करते हैं 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 होंगे। 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 3,56,200/- (रूपया तीन लाख छप्पन हजार दो सौ मात्र)** के प्रतिफल में जिसके आधे **रू0 1,78,100/- (रूपया एक लाख अठहत्तर हजार एक सौ मात्र)** होते हैं, जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहां स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि को कतई बेच दिया है।

यह कि विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को इस विक्रय विलेख के समय बखूबी करा दिया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उनके 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 हस्तान्तरति कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक

Mohit Bhatia

क्रमशः ....

सत्यमेव जयते

भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेगा। विक्रेतागण व उनके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न हीं 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, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेतागण एवं उनके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे।

यह कि विक्रेतागण यह भी घोषित करते 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 हीं प्रस्तावित है।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें, तो विक्रेतागण 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 उनके वारिसान भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेतागण व उनके वारिसान को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नंम्बर, ग्राम–मस्तेमुऊ, अति विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है, इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 12,00,000/– प्रति हैक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.274 हैक्टेयर की मालियत रू0 3,28,800/– होती है। चूंकि विक्रीत भूमि पर पाँच फलदार आम के पेड़ लगे हुए हैं, जो लगभग 20 वर्ष पुराने हैं, जिनकी मालियत रू0 5,000/– प्रति पेड़ के हिसाब से मु0

Mohit Bhatia

क्रमशः ....

रूपया–25,000/– होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मु0 रूपया–3,53,800/– होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की सरकारी मालियत से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत 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 मु0 रू0 25,000/– का जनरल स्टम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही हैं व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है तथा 200 मीटर के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है। विक्रीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं 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।

<u>परिशिष्ट भुगतान विवरण</u>

1. मनोज कुमार शुक्ला के पक्ष में देय रू0 1,78,100/– जरिये चेक संख्या– 366795 दिनांकित 29.03.2010, प्राप्त द्वारा– एच.डी.एफ.सी. बैंक लि., अलीगंज, लखनऊ

2. रजनीकान्त मिश्रा के पक्ष में देय रू0 1,78,100/– जरिये चेक संख्या– 366796 दिनांकित 29.03.2010, प्राप्त द्वारा– एच.डी.एफ.सी. बैंक लि. अलीगंज लखनऊ

मनोज कुमार शुक्ला रजनीकान्त मिश्रा

Mohit Bhatia

क्रमशः ....

विक्रय पत्र

356,200.00/	353,800.00	7,140.00	20	7,160.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मनोज कुमार शुक्ला
पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार शुक्ला
पेशा व्यापार
निवासी स्थायी अर्जुनगंज बाजार लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/3/2010 समय 6:49PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
29/3/2010

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

विक्रेता

श्री मनोज कुमार शुक्ला
पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार शुक्ला
पेशा व्यापार
निवासी अर्जुनगंज बाजार लखनऊ

क्रेता

श्री ब्लिस कां.प्रा.लि.द्वारा अ.ह.मोहित भाटिया
पुत्र श्री वेद प्रकाश भाटिया
पेशा व्यापार
निवासी एस बी आई कालोनी जानकीपुरम लखनऊ

श्री रजनीकांत मिश्रा
पुत्र श्री ए एन मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी डालीगंज लखनऊ

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रू0 **3,56,200/– (रूपया तीन लाख छप्पन हजार दो सौ मात्र)** क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त हुए, जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करता है तथा अब विक्रेतागण को क्रेता से उक्त भूमि के बावत कुछ भी धनराशि लेना शेष नहीं है।

लखनऊ।
दिनांकः 29.03.2010

गवाहनः

1.

2.

विक्रेतागण

क्रेता

टाईपकर्ता

(सोनू बालाजी)

मसविदाकर्ता

(शशिकान्त मिश्रा)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री श्रीकांत मिश्रा

ए एन मिश्रा

पेशा व्यापार

निवासी

व श्री मुकेश मणि त्रिपाठी एडवो.

पुत्र श्री

पेशा वकालत

निवासी कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

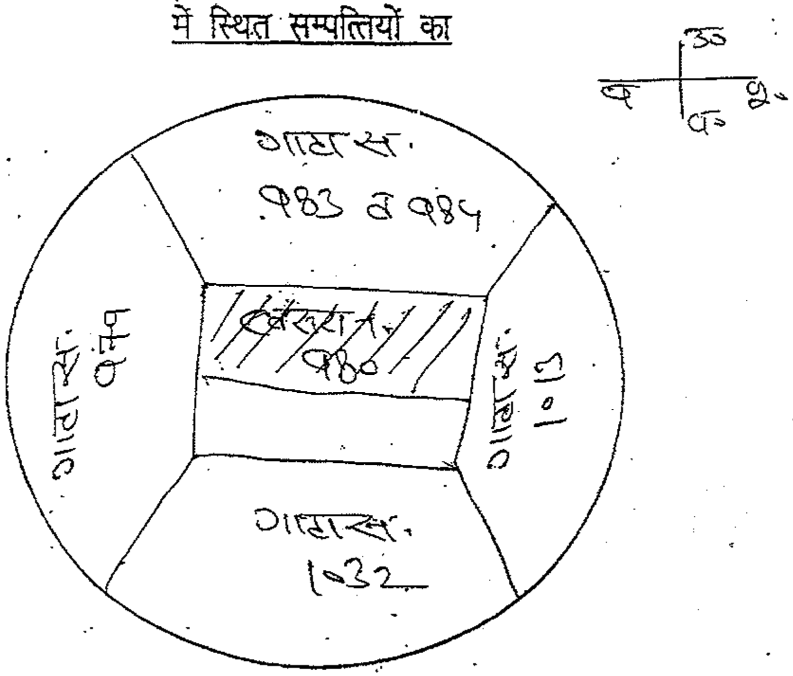
अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

29/3/2010

नजरी नक्शा भूमि विक्रीत की 200 मी० की त्रिज्या
में स्थित सम्पत्तियों का



विक्रेता का नाम ① मनोज कुमार शुक्ला
~~पिता का नाम~~ : ② राजेन्द्र [illegible] मिश्रा
नि० ग्राम : ① ग्राम [illegible] लखनऊ
② [illegible] 503/58 [illegible] लखनऊ
[illegible] लखनऊ

क्षेत्रफल 2.634 हे० का जुज भाग 0.274 हे०
भूमि स्थित ग्राम [illegible] मोहनलालगंज
परगना मोहनलालगंज
तहसील मोहनलालगंज,लखनऊ।

ह०/नि०अ०विक्रेता
मनोज कुमार
[illegible]

ह०/नि०अ० क्रेता
Mohit Bhat[illegible]

मसविदाकर्ता के हस्ताक्षर
दिनांक : 29-3-10

मुद्रक व प्राप्ति स्थान : अशोक इलेक्ट्रोस्टेट, मोहन लाल गंज, लखनऊ।

विक्रेता

Registration No.: 1766 Year : 2010 Book No. : 1

0101 मनोज कुमार शुक्ला
सुरेन्द्र कुमार शुक्ला
अर्जुनगंज बाजार लखनऊ
व्यापार

0102 रजनीकांत मिश्रा
ए एन मिश्रा
डालीगंज लखनऊ
व्यापार

रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टर्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :– मनोज कुमार शुक्ला पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार शुक्ला ग्राम अर्जुन गंज नगर तहसील व जिला लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

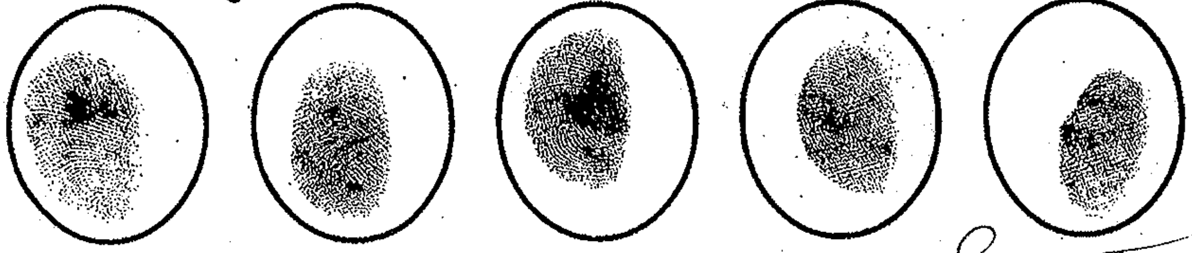
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :– रजनी कान्त मिश्रा पुत्र श्री ... मिश्रा 5/4/58 आनन्द नगर मनकामेश्वर मंदिर मार्ग ... लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता

Registration No. : 1766 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 ब्लिस कां.प्रा.लि.द्वारा अ.ह.मोहित भाटिया
वेद प्रकाश भाटिया
एस बी आई कालोनी जानकीपुरम लखनऊ
व्यापार

आज दिनांक **29/03/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2094**

पृष्ठ सं. **1** से **20** पर कमांक **1766**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

29/3/2010