(10)

Gata No- 5
Village- Madharmau Kala

ROOPALI PANDE
Asst Manager

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

59

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

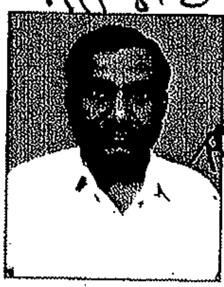
Certificate No.	:	IN-UP01444584680881N
Certificate Issued Date	:	30-Oct-2015 02:46 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101736282506259N
Purchased by	:	SUNDER LAL SON OF RAM GOPAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.5, AREA-0.1686 HEC. SITUATED AT VILL-MADHARMAU KALA, PARGANA TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	24,00,000 (Twenty Four Lakh only)
First Party	:	SHOBHIT KUMAR SON OF RAMSAMUDH
Second Party	:	SUNDER LAL SON OF RAM GOPAL
Stamp Duty Paid By	:	SUNDER LAL SON OF RAM GOPAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,68,000 (One Lakh Sixty Eight Thousand only)

25138

...ER USE...

Sub-Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow (U.P.)

Attested ---------- Please write or type below this line ---------- Attested



Shobhit Kumar

सुन्दर लाल

0001962533

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय मूल्य	–रू0 24,00,000/–	
मालियत	–रू0 8,43,000/–	
स्टाम्प	–रू0 1,68,000/–	
परगना	– मोहनलालगंज	

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण:–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (कोड–101), लखनऊ
3. मोहल्ला/ग्राम – माढरमऊ कलां (वी कोड–0120), लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा संख्या–5 का मिनजुमला
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.1686 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (सम्पर्क/खड़ण्जा/जनपदीय मार्ग इत्यादि)–नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन – X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि 24,00,000/– रूपये

चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–8
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–4
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–6
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–9

---------2

Shobhit Kumar

सुखलाल

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

विक्रेता का विवरण

शोभित कुमार पुत्र श्री राम समुझ, निवासी–ग्राम–जकरिया, मजरे–बुधतारा, परगना–प्रतापगंज, तहसील–नवाबगंज, जिला–बाराबंकी, उ0प्र0, हाल निवासी–ग्राम–तरहिया, परगना–महोना, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

सुन्दर लाल पुत्र श्री रामगोपाल निवासी–ग्राम–अचरामऊ, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

यह विक्रय विलेख **शोभित कुमार पुत्र श्री राम समुझ, निवासी–ग्राम–जकरिया, मजरे–बुधतारा, परगना–प्रतापगंज, तहसील–नवाबगंज, जिला–बाराबंकी, उ0प्र0, हाल निवासी–ग्राम–तरहिया, परगना–महोना, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **सुन्दर लाल पुत्र श्री रामगोपाल निवासी–ग्राम–अचरामऊ, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0** (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया हैं।

जो कि विक्रेता **खाता संख्या–00057, भूमि खसरा संख्या–5 कुल रकबा 0.5060 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.1686 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–माढरमऊ कलां, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार अंकित है।

........3

Shobhit Kumar

सुन्दर लाल

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 विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया–24,00,000/– (चौबीस लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–12,00,000/– (बारह लाख रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **क्रेता** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके 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 उजरदारी 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 विक्रेता 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

-------4

Shobhit. Kumar

सुन्दरलाल

होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता 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, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर 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। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम–माढरमऊ कलां, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.1686 हेक्टेयर** है। जिसकी सरकारी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार **रूपया 50,00,000/–** प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल

------- 5

ShobHit Kumar

सुन्दर लाल

विक्रय पत्र

2,400,000.00 /	843,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री शोभित कुमार Shobhit Kumar

पुत्र श्री राम समुझ

व्यवसाय नौकरी

निवासी स्थायी ग्राम जकरिया म.बुधतारा जि-बाराबंकी

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/10/2015 समय 4:23PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया। Shobhit Kumar

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
30/10/2015

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

विक्रेता

श्री शोभित कुमार Shobhit Kumar
पुत्र श्री राम समुझ
पेशा नौकरी
निवासी ग्राम जकरिया म.बुधतारा जि-बाराबंकी

क्रेता

श्री सुन्दर लाल
पुत्र श्री राम गोपाल
पेशा नौकरी
निवासी ग्राम अचरामऊ त.बी के टी जि-लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया

जिनकी पहचान श्री पवन तिवारी एडवो.

पेशा वकालत

निवासी कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

व श्री मोहित भाटिया

पुत्र श्री स्व.बी.पी भाटिया Mohit

पेशा नौकरी

निवासी जानकीपुरम लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
30/10/2015

सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया-8,43,000/-** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है। अतः 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 **रूपया-1,68,000/-** का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र संख्या-IN-UP01444584680881N दिनांक 30.10.2015 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता 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 बदुरूस्त 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>

खाता संख्या-00057, भूमि खसरा संख्या-5 कुल रकबा 0.5060 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.1686 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-माढरमऊ कला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

------6

Shobhit. Kumar

सुन्दरलाल

विक्रेता

Registration No.: 19174 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 शोभित कुमार

राम समुझ

ग्राम जकरिया म.बुधतारा जि-बाराबंकी

नौकरी

तफसील वसूलयाबी ज़रसमन

कुल विक्रय मूल्य **रूपया–24,00,000/– (चौबीस लाख रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व जरिये चेक प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 30.10.2015

ह0 विक्रेता

Shobhit Kumar

(शोभित कुमार)

1\. गवाह : Mohit
मोहित भाटिया

पता : पुत्र स्व. श्री पी. भाटिया
जानकीपुरम लखनऊ

2\. गवाह : Pawan
पवन तिवारी
(एड.)

पता : हाई कोर्ट,
लखनऊ

ह0 क्रेता

सुन्दर लाल

(सुन्दर लाल)

टाइपकर्ता

Sonu

(सोनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

Tripathi

(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

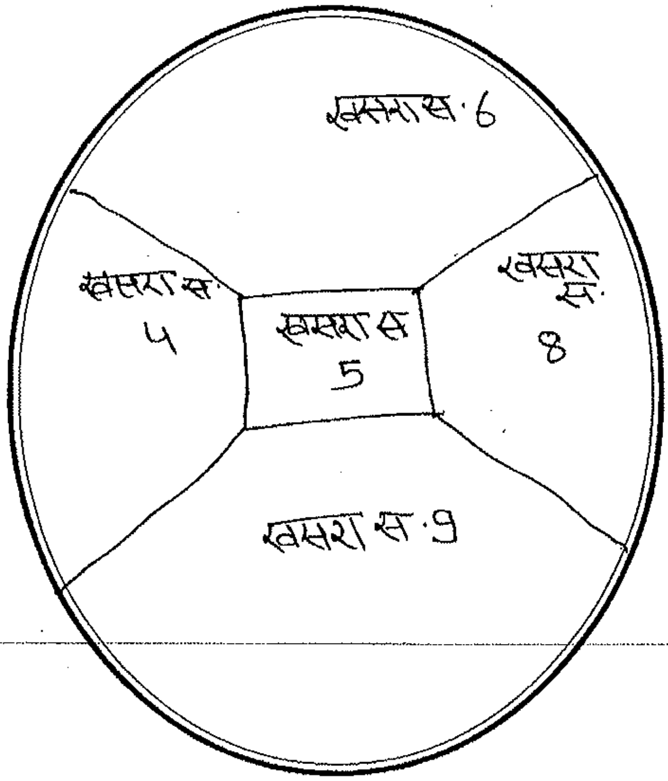
क्रेता

Registration No. : 19174 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 सुन्दर लाल
राम गोपाल
ग्राम अचरामऊ त.बी के टी जि-लखनऊ
नौकरी

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

खाता संख्या–00057, भूमि खसरा संख्या–5 कुल रकबा 0.5060 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.1686 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–माढरमऊ कला, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



ह0/नि0अं0 विक्रेता

Shobhit Kumar

ह0 क्रेता

आज दिनांक **30/10/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **6169**

पृष्ठ सं. **313** से **328** पर कमांक **19174**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
30/10/2015