I 2429/21

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

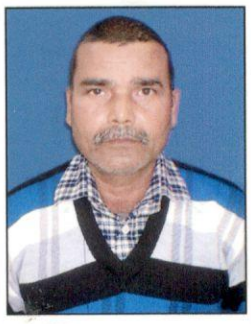
भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Sub-Treasury Officer
BARABANKI
11 JAN 2021
Chief Cashier/cashier

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

FT 945507



राजेन्द्र प्रसाद

विक्रय - पत्र

बिक्री 46,57,000/- मालियत 57,96,000/- स्टाम्प 100/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - नवाबगंज

राजेन्द्र प्रसाद

15038 29-1-2021

के साथ वैतरण

ईश चन्द्र जी ~~[illegible]~~ विक्रेता

लाइसेन्स 3 [illegible]

तहसील, कलेक्ट्रेट बाराबंकी

3.	ग्राम	-	मौथरी (वी-कोड 1057, पृष्ठ-35)
4.	सम्पत्ति का विवरण गाटा नं0	-	31
5.	यूनिक कोड	-	1646460031000012
6.	मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
7.	क्षेत्रफल	-	0.2945 हेक्टेयर
8.	सड़क की स्थिति	-	मौथरी सम्पर्क मार्ग से 50 मी0 की दूरी पर
9.	अन्य	-	0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि
10.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि भूमि
11.	निर्मित क्षेत्रफल	-	कुछ नहीं
12.	सरकारी दर	-	1,45,00,000/- प्रति हे0 व 4,500/- प्रति वर्ग मी0
13.	प्रतिफल की धनराशि	-	46,57,000/-

रघोन्दु प्रसाद

14. **चौहद्दी :-**

पूरब - नाली बादहू गाटा संख्या 35, 36 व 37

पश्चिम- सरहद असेनी

उत्तर - गाटा संख्या 26 व 27

दक्षिण - चकमार्ग

प्रथम पक्ष की संख्या (1) विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष की संख्या (1) क्रेता का विवरण
राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व0 प्यारेलाल निवासी- म0सं0-71, सरायखासी, सरायखास, तहसील फतेहपुर जिला बाराबंकी व्यवसाय- अन्य **Adhar No-2435 1153 6921** **Pan No-** PWKPP1490N **M.No-6393213188**	**मैक्स मेराइकल बिल्डकेयर** एल0एल0पी0एस0 798, एल्डिको II उद्यान, आर0डी0रोड लखनऊ द्वारा डायरेक्टर **गुलाम नवी खान** पुत्र स्व0 महमूदुल नवी खान निवासी- फ्लैट नं0-सी-1 सी-2 रेडियन्ट अपार्टमेन्ट 26/11, वजीर हसन रोड, हजरतगंज, लखनऊ व्यवसाय- व्यापार **Adhar No-2219 8412 5982** **Company Pan No-ABJFM1870A** **M.No-7081285555**

राजेन्द्र प्रसाद

कार्यालय उपनिबंधक नवाबगंज जिला

-:: लेख पत्र का पूर्ण विवरण ::-

हम **राजेन्द्र प्रसाद** पुत्र स्व0 प्यारेलाल निवासी- म0सं0-71, सरायखासी, सरायखास, तहसील फतेहपुर जिला बाराबंकी **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **मैक्स मेराइकल बिल्डकेयर** एल0एल0पी0एस0 798, एल्डिको II उद्यान, आर0डी0रोड लखनऊ द्वारा डायरेक्टर **गुलाम नवी खान** पुत्र स्व0 महमूदुल नवी खान निवासी- फ्लैट नं0-सी-1 सी-2 रेडियन्ट अपार्टमेन्ट 26/11, वजीर हसन रोड, हजरतगंज, लखनऊ **द्वितीय पक्ष क्रेता।** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि प्रथम पक्ष की आराजी गाटा संख्या 31 रकबा 1.178 हे0 जो ग्राम मौथरी परगना व तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष 1/4 भाग अर्थात रकबा 0.2945हे0 भूमि का पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तानान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथम पक्ष के स्वामित्व व द्वितीय पक्ष के कब्जे में है कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है।---

राजेन्द्र प्रसाद

अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने सम्पूर्ण 1/4 भाग अर्थात रकबा 0.2945हे0 (शून्य दशमलव दो नौ चार पांच हे0) भूमि को सम्पूर्ण स्वात्वाधिकार सहित मु0 46,57,000/- छियालीस लाख सत्तावन हजार रूपया जिसके आधे 23,28,500/- तेईस लाख अट्ठाईस हजार पांच सौ रूपया होते हैं के बदले मे द्वितीय पक्ष के हाथ बेंच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 15,00,000/- रूपया जरिये आर0टी0जी0एस0 बरवक्त **इकरारनामा बय मय कब्जा** जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज जिला बाराबंकी में दिनांक 07.12.2018 को बही संख्या 1 के जिल्द संख्या 11852 के पृष्ठ 27/42 पर क्रमांक 21665 पर हुई है के समय वसूल पा चुका है तथा शेष विक्रय मूल्य में से मु0 4,00,000/- रूपया जरिये RTGS No-INDBR22020011400772480 दिनांकित 14.01.2020 व मु0 6,00,000/- रूपया जरिये RTGS No- INDBR202001200808251 दिनांकित 20.01.2020 के द्वारा व मु0 12,57,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 578756 दिनांकित 25.01.2021 व मु0 9,00,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 578759 दिनांकित 01.02.2021 के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका हैं। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।विदित हो कि इकरारनामा मय कब्जा की तारीख से विक्रीत भूमि पर क्रेता को पूण कब्जा करा दिया गया था यह भी विदित हो कि गाटा सं0-31 के सभी चारों खातेदार आपसी सहमति से वाहमी (घरेलू बटवारा) से अपने-अपने हिस्से पर काबिज होकर कृषि कार्य करते रहे हैं। मिनमुकिर के दो सह खातेदार छोटेलाल एवं रमेशचन्द्र पुत्रगण स्व0 प्यारेलाल अपने-अपने हिस्से की भूमि जो कि विक्रेता के हिस्से एवं क्रेता के कब्जे वाली भूमि के जानिब पूरब मे स्थित है को क्रेता के हक मे विक्रय कर चुके हैं जिसपर अकृषिक गतिविधियां कायम हैं, जबकी विक्रीत भूमि पर आज भी कृषि कार्य होता है ---

राजेन्द्र प्रसाद

विक्रीत भूमि रकबा 0.2954हे0 भूमि पूर्णतया आज भी कृषिक है अतः कब्जा हस्तातरण के वक्त ही रेट सूची के अनुसार आबादी से लगी भूमि की मालियत के अनुसार गणना करते हुए सम्पूर्ण स्टाम्प अदा कर दिया गया था। स्टाम्प अधिनियत की सुची-1(ख) के अनुछेद-23 की स्पष्टिकरण एवं परन्तुक 2 के अनुसार कब्जा सहित एकरारनामा को सम्पूर्ण विक्रीत मानते हुए हस्तांतरण का स्टाम्प शुल्क की देयता का प्रवाधान है जो कि दिया जा चुका है। विदित हो कि उक्त भूमि का आयकर अधिनियम 1961 के नियमानुसार पक्षकार द्वारा टी0डी0एस0 जमा करा दिया जायेगा। लेखपत्र में हम उभय पक्षों द्वारा मु0 20,000/- बीस हजार रूपया से अधिक का नगद लेन-देन किया गया है। यदि इससे आयकर अधिनियम की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन होता है तो उसके हम दोनों पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगें।अतः **इकरारनामा बय मय कब्जा** की तारीख से विक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण कब्जा करा दिया गया था। अतः मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूँ कि अब आज से मुझ प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं जो चाहे करे व विक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे या विक्रीत रकबे के एरिया में कमी पायी जाये तो उसकी वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क या अन्य सड़क या खड़न्जा मार्ग के किनारे स्थित नहीं हैं। इसकी 0 से 100 मी0 त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यामान हैं। तथा विक्रीत भूमि पर इकरारनामा मय कब्जा के समय कोई आवासीय गतिविधि विद्यमान नहीं थी न ही आज है। विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष की **पुश्तैनी** सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष के नाम दर्ज है।---

रमेन्द्र प्रसाद

बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि थी। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुऑ नहीं है। विक्रीत भूमि में से अधिकतम 50 प्रतिशत अर्थात 0.050हे0 (500 वर्गमीटर) भूमि की मालियत निर्धारित सरकारी बेसिक दर 4,500/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार मु0 22,50,000/- रूपया होती है व शेष भूमि 0.2445 हे0 भूमि की मालियत आबादी से सटी दर 1,45,00,000/- प्रति हेक्टेयर, की दर से मालियत मु0 35,46,000/ रूपया होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 57,96,000/ रूपया होती है। जिसपर मु0 4,06,100/- मूल्य के स्टाम्प देय हैं जिसमें से 4,06,000/- मूल्य के स्टाम्प बरवक्त इकरारनामा मय कब्जा तत्समय सर्किल रेट के अनुसार अदा किये जा चुके हैं तथा शेष स्टाम्प अधिसूचना आदेश संख्या-स0वि0क0नि0-5-2756/11- 2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 100/- रूपया जरिये ई-स्टाम्प दिये गये हैं।---

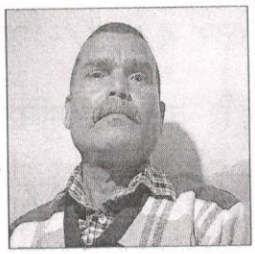
राजेन्द्र प्रसाद

आवेदन सं०: 202100898003242

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 2429 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 4657000 स्टाम्प शुल्क- 100 बाजारी मूल्य - 5796000 पंजीकरण शुल्क - 57960 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 58020



श्री राजेन्द्र प्रसाद , राजेन्द्र प्रसाद
पुत्र श्री स्व० प्यारेलाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: म०सं०-71, सरायखासी, सरायखास, तहसील फतेहपुर जिला बाराबंकी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/02/2021 एवं 04:42:42 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
01/02/2021

उपेन्द्र प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

चौहद्दीः पूरब- नाली बादहू गाटा संख्या 35, 36 व 37, पश्चिम- सरहद असेनी, उत्तर- गाटा संख्या 26 व 27, दक्षिण-चकमार्ग. लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। जिसकी जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। उक्त विक्रीत सम्पत्ति में दोनों पक्षों के मध्य कोई मध्यस्थ नहीं है। उभयपक्षों के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल साक्ष्यों के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति कागजात के साथ संलग्न है। विक्रीत भूमि में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। उभयपक्ष ने लेखपत्र को पढ़/सुन व समझकर स्वीकार किया है। ---

राजेन्द्रप्रसाद

आवेदन सं०: 202100898003242

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 2429 वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री राजेन्द्र प्रसाद, पुत्र श्री स्व० प्यारेलाल

निवासी: म०सं०-71, सरायखासी, सरायखास, तहसील फतेहपुर जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य राजेन्द्र प्रसाद


क्रेता: 1

श्री मैक्स मेराइकल बिल्डकेयर द्वारा डायरेक्टर गुलाम नवी खान, पुत्र श्री स्व० महमूदुल नवी खान

निवासी: फ्लैट नं०-सी-1, सी-2, वजीर हसन रोड, हजरतगंज, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री महेन्द्र कुमार यादव एडवोकेट, पुत्र श्री भीखाराम

निवासी: ग्राम व पोस्ट बड़ेल परगना व तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: वकालत Mahendra Kumar Yadav


पहचानकर्ता : 2

श्री मो० खालिद, पुत्र श्री मो० असलम

निवासी: 449/74, गिरधारी लाल माथुर रोड, ठाकुरगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य


ने की । प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी

उपेन्द्र प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। विक्रीत सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 29.01.2021

राजेन्द्र प्रसाद

गवाह-1

महेन्द्र कुमार यादव एडवोकेट पुत्र भीखाराम
निवासी- ग्राम व पोस्ट बड़ेल परगना व
तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

Adhar No- 8086 0849 8639
M.No-6307373748

गवाह-2

मो0 खालिद पुत्र मो0 असलम
निवासी- 449/74, गिरधारी लाल माथुर रोड,
ठाकुरगंज लखनऊ

Adhar No- 3369 8979 9197
M.No- 8299688119

मसविदाकर्ता

महेन्द्र कुमार यादव
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

( )

नजरी-नक्शा

भूमि स्थित ग्राम :- मौधरी परगना रोहतास

विक्रीत खसरा नं0 :- 31

विक्रेता :- राजेन्द्र प्रसाद

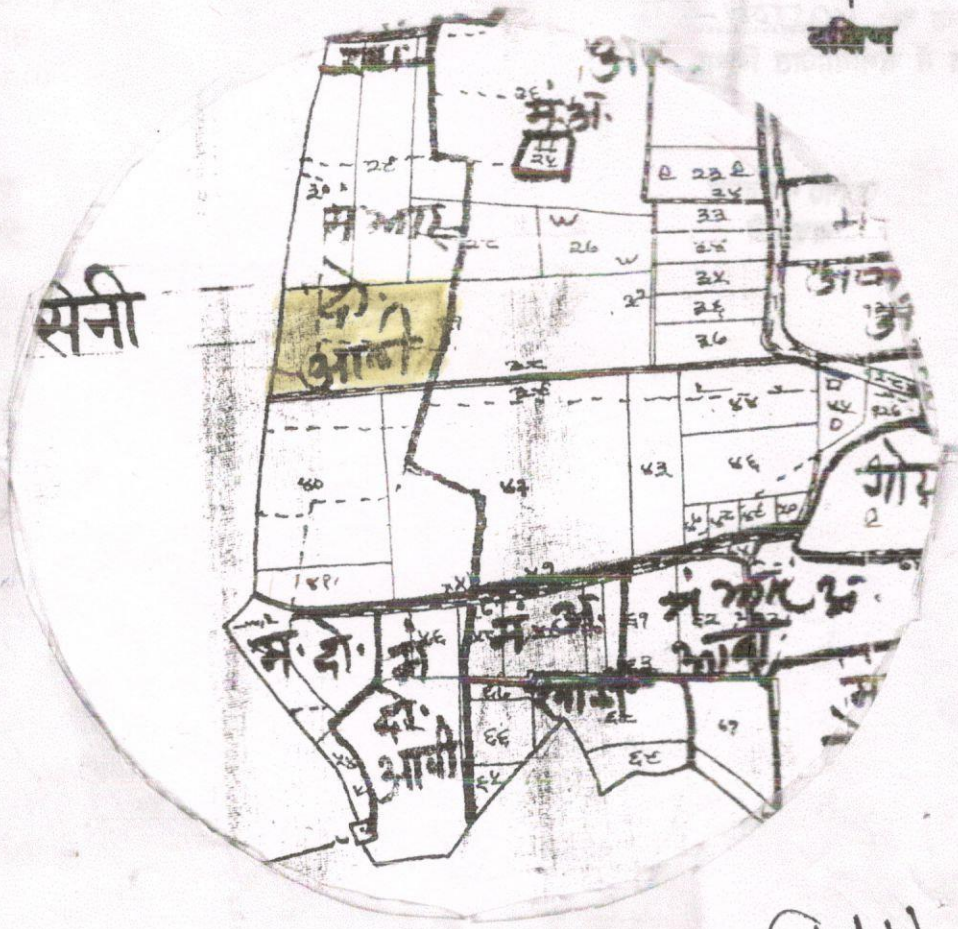
क्रेता :- मैसर्स मेराज ग्लोबल लिंक्स प्रा० लि० द्वारा गुलाम नबी खान

200 मीटर त्रिज्या के अर्न्तगत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

उत्तर

पश्चिम — पूरब

दक्षिण



विक्रेता राजेन्द्र प्रसाद

क्रेता

आवेदन सं०: 202100898003242

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13791 के पृष्ठ 1 से 20 तक क्रमांक 2429 पर दिनाँक 01/02/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
01/02/2021

प्रमाणित किया जाता है कि लेखपत्र सं0 2665/18.....का स्टाम्प शुल्क रू0 40500/- विक्रय पत्र में समायोजित किया गया।

उप0नि0 सदर,
बाराबंकी