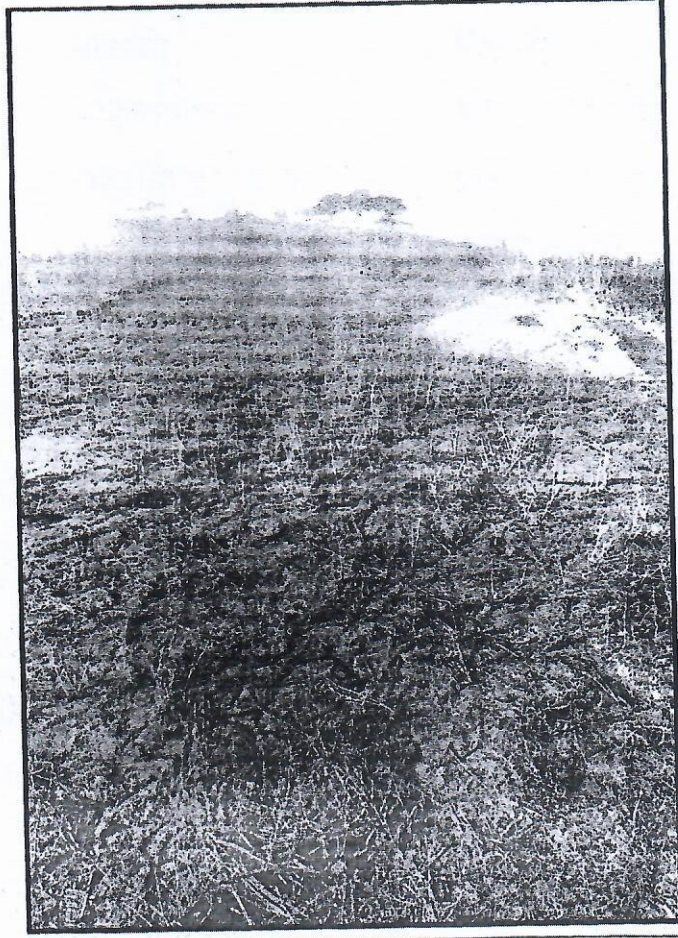


(फोटो मानचित्र)

एक किता भूमि खसरा संख्या-557 रकबा 0.1990हे0 अपना पूर्ण भाग
स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला
लखनऊ ।



हस्ताक्षर विक्रेतागण

उमेश कुमार

Gedaveema

उमेश सिंह

हस्ताक्षर क्रेतागण

अरविन्द कुमार तिमारी

{2}

विक्रय मूल्य	-	10,00,000/-रु०
मालियत	-	5,97,000/-रु०
ई-स्टाम्प	-	70,000/-रु०
परगना	-	बिजनौर।

(विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण)

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. मोहल्ला/ग्राम - भागू खेड़ा, लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - एक किता भूमि खसरा संख्या-557
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.1990हे०
7. सड़क की स्थिति - कानपुर रोड से लगभग 10 किलो मीटर दूरी पर स्थित है।
8. अन्य विवरण - लागू नहीं।
9. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
10. पेड़ों की संख्या - लागू नहीं।
11. बोरिंग/कुआं/अन्य - नहीं।

(चौहद्दी खसरा संख्या-557)

(यूनिक कोड-1435380557000012)

पूरब	:	खेत खसरा संख्या-596
पश्चिम	:	खेत खसरा संख्या-556
उत्तर	:	खेत खसरा संख्या-558
दक्षिण	:	खेत खसरा संख्या-556

उमेश कुमार

Greedave.com

उमेश सिंह अरवि-5 कुमार तिनारी

श्री उमेश कुमार पुत्र स्व० हरदेव व श्रीमती गीता
वर्मा पत्नी श्री संजय निवासीगण ग्राम भागूखेड़ा परगना
बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ(उ०प्र०)।

मो०-9648300409 आधार नं०-9821 6271 9307

मो०-8707543986 आधार नं०-2734 5771 4006

.....प्रथमपक्ष/विक्रेतागण।

एवम्

श्री उमेश सिंह पुत्र श्री चन्दर सिंह निवासी ग्राम व
पोस्ट बन्धरा, बन्धरा सिकन्दरपुर जिला लखनऊ व अरविन्द
कुमार तिवारी पुत्र प्रकाश नारायण तिवारी निवासी-248
निगोहां लखनऊ (उ०प्र०)।

मो०-9648300409 PAN-DIYPS3201J

मो०-9450110117 PAN-APUPT9508B

.....द्वितीयपक्ष/क्रेतागण।

विदित है कि एक किता भूमि खसरा संख्या-557 तादादी
रकबा 0.1990हे० स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील
सरोजनी नगर जिला लखनऊ के विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व
काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता उमेश कुमार की पैतृक सम्पत्ति है।

तथा विक्रेतनी गीता वर्मा ने जरिये बैनामा अवधेय से क्रय
किया था जो कि कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनी नगर मे पुस्तक
संख्या-1 जिल्द संख्या-6998 के पृष्ठ-175/188 तक क्रमांक-25851 पर
दिनांक-31.08..2021को पंजीकृत है। के नाम राजस्व अभिलेखों मे बतौर
संक्रमणीय भूमिघर दर्ज है।

उमेश कुमार

Greetaveema

उमेश सिंह

अरविन्द कुमार तिवारी

{4}

चूंकि विक्रेता अनुसूचित जाति का है तथा क्रेता अनुसूचित जाति का नहीं है इसलिए विक्रय अनुज्ञा न्यायालय अपर जिलाधिकारी नगर (द्वंसगोमती) लखनऊ वाद संख्या-4253/2022 उमेश कुमार बनाम सरकार कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या-D202210460004253 अन्तर्गत धारा-98(1) उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता-2006 आदेश दिनांक-27.02.2023 को हासिल कर लिया है।

उक्त भूमि प्रथमपक्ष/विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है जो जुमला हर प्रकार के विवादों व भारों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा, ऋण, स्कीम आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है।

उक्त आराजी को विक्रय करने का हम प्रथमपक्ष को पूर्ण कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की आवश्यकता है। अतः अब विक्रेता अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदरुस्त होशो हवास में उसी एक किता भूमि खसरा संख्या-557 रकबा 0.1990हे0 अपना पूर्ण भाग स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ को जिसकी चौहद्दी ऊपर दी जा रही है को बकीमत मुबलिंग-10,00,000/-रूपया (दस लाख रूपया) जिसके आधे मुबलिंग-5,00,000/-रूपया (पाँच लाख रूपया मात्र) होते है बदस्त क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को विक्रय कर दिया और कुल विक्रय मूल्य अन्त में लिखित विवरण के अनुसार क्रेतागण/द्वितीय पक्ष से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेतागण/द्वितीय पक्ष का बखूबी करा दिया।

उमेश कुमार
Girdavema

उमेश सिंह
अरविंद कुमार तिनारी

{5}

अब प्रथम पक्ष/विक्रेता व प्रथम पक्ष/ विक्रेता के वारिसान का कोई भी हक या हिस्सा बाबत आराजी बयशुदा या जरसमन से बाकी नहीं रहा। यदि कोई दीगर शख्स निस्बत आराजी बयशुदा के अपना हक या हिस्सा जतावे या दावा करे तो दावा उसका नाजायज होवे।

यदि किसी दीगर शख्स की दावेदारी, उज्जदारी या हकदारी से आराजी बयशुदा का कुल या कुछ भाग कब्जे क्रेतागण/द्वितीयपक्ष से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा क्रेतागण/द्वितीय पक्ष को न मिले या मिलिकयत, प्रथम पक्ष की न पायी जावे या अन्य कोई कानूनी विवाद बाबत स्वामित्व के निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेतागण/द्वितीय पक्ष को पूर्ण हक हासिल होगा कि वह अपना कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की दीगर जायदाद से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे। कोई उज्ज न होगा। अब क्रेतागण/द्वितीय पक्ष को पूर्ण हक हासिल है कि वह उक्त आराजी बयशुदा का दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे कोई उज्ज न होगा।

बयशुदा भूमि नगर निगम से बाहर है, विक्रीत भूमि ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। जिसका बाजारू मूल्य श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा मुबलिंग-30,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। जिससे कुल विक्रीत भूमि रकबा 0.1990हे0 की मालियत मुबलिंग-5,97,000/-रु0 होती है चूंकि मालियत से विक्रय मूल्य अधिक है।

उमेश कुमार
Gedaveime

उमेश सिंह
अरवि-5 कुमार तिमारी

{6}

जिस पर उ०प्र० सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 संख्या सं० वि० क० नि० 5-2756/11- 2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार क्रेतागण द्वारा विक्रय मूल्य पर 7 प्रतिशत की दर से ई-स्टाम्प मुबलिंग-70,000/- रूपया का अदा किया जा रहा है।

बयशुदा आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग, मुख्य मार्ग, लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है तथा उक्त आराजी पर कोई भी कुआं, इमारत आदि नहीं है विक्रीत भूमि व उसके 200 मीटर की परिधि में किसी प्रकार का कोई निर्माण या आवासीय/व्यवसायिक गतिविधियां नहीं है। तथा बयशुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं है तथा न ही अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है। बयशुदा आराजी की बाबत कोई पंजीकृत इकरारनामा बय क्रेतागण व विक्रेता के मध्य नहीं हुआ है। तथा बयशुदा आराजी कृषि है वर्तमान में कृषि हो रही है।

उपरोक्त विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेतागण के बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, विक्रेता व क्रेतागण की पहचान गवाहों के द्वारा की गयी है।

लिहाजा खूब सोच व समझकर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदरुस्ती होशो हवास में यह विक्रय पत्र तैयार करवाकर, बखूबी पढ़वाकर व समझकर विक्रेता एवं क्रेतागण ने अपने-अपने निशानी अंगूठा/हस्ताक्षर बनाये और गवाहानों ने भी अपने-अपने हस्ताक्षर किए, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

उमेश कुमार
Gedaveema
अरवि कुमार निगी
उमेश सिंह

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11776

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 1000000 स्टाम्प शुल्क- 70000 बाजारी मूल्य - 597000 पंजीकरण शुल्क - 10000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 10060

श्री उमेश सिंह,
पुत्र श्री चन्दर सिंह
व्यवसाय : अन्य

उमेश सिंह

निवासी: ग्राम व पोस्ट बन्थरा, बन्थरा सिकन्दरपुर परगना बिजनौर सरोजनी नगर जिला लखनऊ।



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/04/2023 एवं 02:40:42 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

चन्दना

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

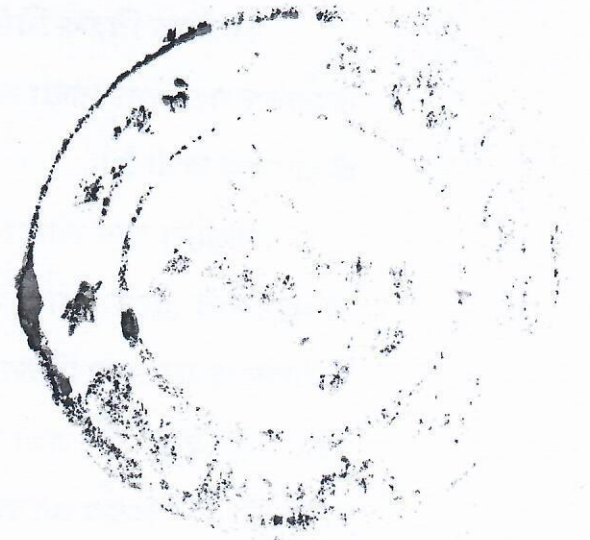
03/04/2023

ओम प्रताप सिंह

निबंधक/लिपिक

03/04/2023

प्रिंट करें



{7}

(तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि)

1. मुबलिंग-5,00,000/-रूपया जरिये RTGS UTR NO-PUNBR52023021711640422 दिनांक-17.02.2023 के माध्यम से विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किया।
2. मुबलिंग-5,00,000/-रूपया जरिये RTGS UTR NO-PUNBR52023031512552008 दिनांक-15.03.2023 के माध्यम से विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किया।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग-10,00,000/-रु० विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किया। अब कुछ भी पाना शेष बाकी नहीं रहा।

लखनऊ :

दिनांक : 03.04.2023

गवाहान:-



- (1) मुकेश शर्मा पुत्र ओम प्रकाश शर्मा
पता- ग्राम जैतीखेड़ा, जिला लखनऊ।
मो०-9721776699



- (2) राम चन्दर सिंह पुत्र अभिलाख सिंह
पता- ग्राम बन्धरा सिकन्दरपुर, जिला लखनऊ।
मो०-993586583

टाईपकर्ता

(एस श्रीवास्तव)

सरोजनी नगर लखनऊ

मसविदाकर्ता

(विवेक कुमार श्रीवास्तव)

एडवोकेट
तहसील सरोजनी नगर लखनऊ

ओम प्रकाश शर्मा

ह०/विक्रेता

Gireeta Verma

मुकेश सिंह
ह०/क्रेतागण

राम चन्दर सिंह
कृष्ण कुमार शर्मा

As

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11776

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री उमेश कुमार, पुत्र श्री स्व० हरदेव

निवासी: ग्राम भागूखेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

उमेश कुमार



श्रीमती गीता वर्मा, पत्नी श्री संजय

निवासी: ग्राम भागूखेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ।

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

Greetavema



श्री उमेश सिंह, पुत्र श्री चन्दर सिंह

निवासी: ग्राम व पोस्ट बन्धरा, बन्धरा सिकन्दरपुर परगना बिजनौर सरोजनी नगर जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

उमेश सिंह



श्री अरविन्द कुमार तिवारी, पुत्र श्री प्रकाश नारायण तिवारी

निवासी: 248 निगाँहा लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

अरविन्द कुमार तिवारी



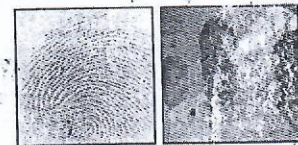
श्री मुकेश शर्मा, पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा

निवासी: ग्राम जैतीखेड़ा जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

मुकेश शर्मा



श्री राम चन्दर सिंह, पुत्र श्री अभिलाख सिंह

निवासी: ग्राम बन्धरा सिकन्दरपुर जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

राम चन्दर सिंह



उमेश कुमार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
03/04/2023

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी: प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरण अनुसार
पुष्टि की गई।

ओम प्रकाश सिंह
निबंधक लिपिक लखनऊ
03/04/2023

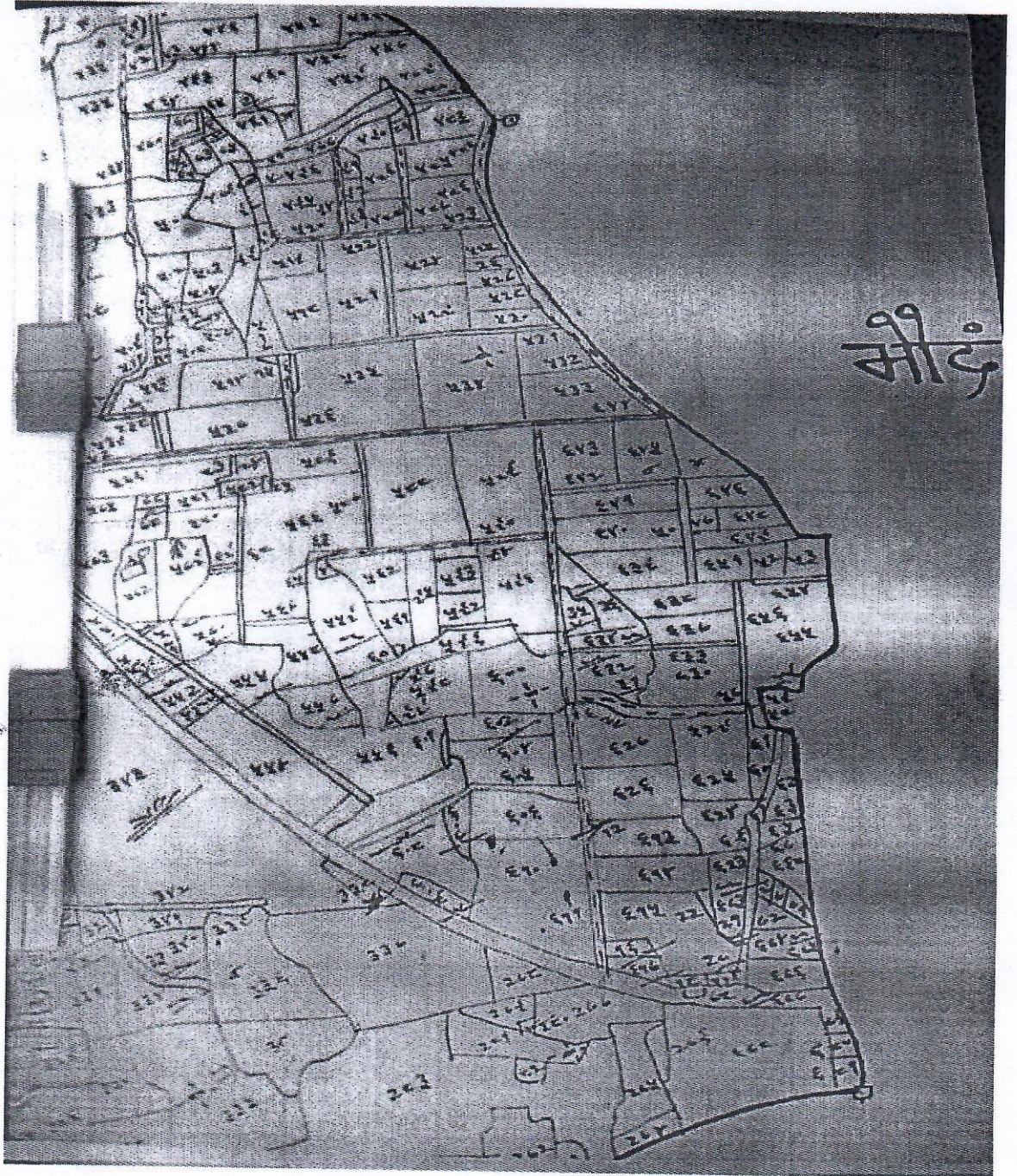
Greetavema

उमेश सिंह

पिंट करें

(नजर नक्शा)

एक किता भूमि खसरा संख्या-557 रकबा 0.1990हे0 अपना पूर्ण भाग स्थित ग्राम
भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ ।



हस्ताक्षर विक्रेतागण

उमेश कुमार

Greedanema

उमेश सिंह

हस्ताक्षर क्रेतागण

अरविंद कुमार बिहारी

