भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

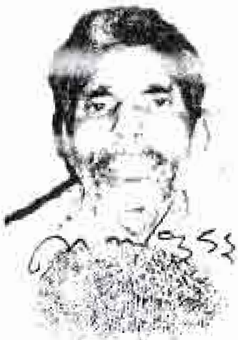
20000

रुपये

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

232490



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 3,69,574/-

बाजारू मूल्य - रू0 3,04,313/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 37,000/-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	बिजनौर
3.	ग्राम	-	हसनपुर खेवली
4.	सम्पत्ति का विवरण	-	भूमि खसरा संख्या 96 रकबा 0.392

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NONJUDICIAL

15000रु. पन्द्रह हजार रुपये RUPEES FIFTEEN THOUSAND Rs.15000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

03BB 848854

हेक्टेअर का 1/4 भाग अर्थात 0.098 हे0 व खसरा संख्या 108 रकबा 0.203 हे0 का 1/2 भाग अर्थात 0.1015 हे0 इस प्रकार कुल बिक्रीत रकबा 0.1995 हे0 स्थित ग्राम- हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.1995 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 118481

8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
9.	पेड़ों की स्थिति	-	कोई पेड़ नहीं है।
10.	बोरिंग/ कुआं अन्य	-	एक ट्यूबवेल

चौहद्दी खसरा नं0 96

उत्तर : खसरा नं0-95

दक्षिण : ग्राम सीमा मुजफ्फरनगर घुसवल

पूरब : खसरा नं0-97, 98

पश्चिम : खसरा नं0-93

चौहद्दी खसरा नं0 108

उत्तर : खसरा नं0-109

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 118482

दक्षिण : खसरा नं0-97, 98
पूरब : खसरा नं0-107
पश्चिम : खसरा नं0-95, 96

प्रथम पक्ष की संख्या- 1	:	द्वितीय पक्ष की संख्या- 1
विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
बुद्धू पुत्र चुरई निवासी ग्राम हसनपुर खेवली, परगना तहसील व जिला लखनऊ।	:	क्रांति कुमार रावत पुत्र लक्ष्मी प्रसाद रावत निवासी–रतियामऊ, गोसाईगंज, लखनऊ।
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- कृषि

यह विक्रय विलेख **बुद्धू पुत्र चुरई निवासी ग्राम हसनपुर खेवली, परगना तहसील व जिला लखनऊ** जिन्हें आगे **विक्रेता** कहा गया हे एवम् **क्रांति कुमार रावत पुत्र लक्ष्मी प्रसाद रावत निवासी–रतियामऊ, गोसाईगंज, लखनऊ।** जिन्हें आगे **क्रेता** कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया ।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 96 रकबा 0.392 हेक्टेअर का 1/4 भाग अर्थात 0.098 हे0 व खसरा संख्या 108 रकबा 0.203 हे0 का 1/2 भाग अर्थात 0.1015 हे0 इस प्रकार कुल बिक्रीत रकबा 0.1995 हे0 स्थित ग्राम- हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खतौनी क्रम संख्या 00115 व 00114 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है।

विक्रेता 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 विक्रेता 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। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य मय ट्यूब्वेल सहित रू0 **3,69,574/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त केता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा केता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके

कान्तिकुमार

वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता 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 जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा ।

यह कि विक्रेता 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 नहीं 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 विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 13,75,000/- प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.1995 हेक्टेअर की मालियत 2,74,313/- होती है चूंकि उक्त भूमि पर एक ट्यूब्वेल है और जिसकी कीमत रू0 30,000/- होती है इस प्रकार भूमि की कुल मालियत रू0 3,04,313/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 37,000/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ 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 हे विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, 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। विक्रेता एवं क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

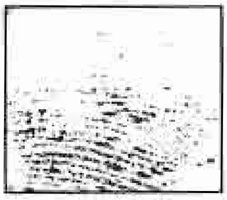
लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

विक्रय पत्र

[illegible] 539,000.00   5,000.00   20   [illegible]   [illegible]

प्रतिफल   मालियत   फीस रजिस्ट्री   नकल व प्रति शुल्क   योग   शब्द लगभग

श्री / श्रीमती बुद्रघू
पुत्र / पत्नी श्री चुरई
पेशा व्यापार
निवासी स्थायी हसनपुर खेवली लखनऊ
अस्थायी पता

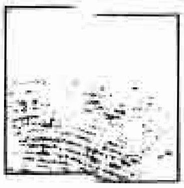


ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 12/1/2007 समय 5:48PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

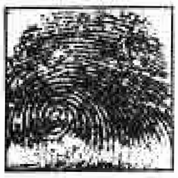
के.के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
12/1/2007

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

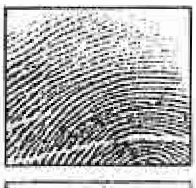
विक्रेता
श्री/श्रीमती बुद्रघू
पुत्र/पत्नी श्री चुरई
पेशा व्यापार
निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ



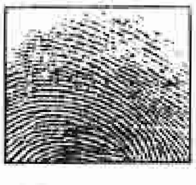
क्रेता
श्री/श्रीमती क्रांती कुमार रावत
पुत्र/पत्नी श्री लक्ष्मी प्रसाद रावत
पेशा व्यापार
निवासी रतियामऊ गोसाईगंज लखनऊ



ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री बी0 आर0 शर्मा
पुत्र श्री ए0 आर0शर्मा
पेशा व्यापार
निवासी 18मदनमोहन मालवीय मार्ग लखनऊ



व श्री नीरज कुमार
पुत्र श्री बुद्रघू
पेशा व्यापार
निवासी 61 बालमीकीमार्ग लखनऊ



ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं

के.के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
12/1/2007

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता बुद्धू को रू0 3,69,574/- द्वारा चेक संख्या- 397952 दिनांकित 12.01.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य मय ट्यूब्वेल सहित 3,69,574/- (रूपया तीन लाख उनहत्तर हजार पांच सौ चौहत्तर मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसका प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं ।

लखनऊः
दिनांक : 12.01.2007
गवाह :-
1. क्रेता पहचान की
[illegible]
16, मदन मोहन मार्ग
लखनऊ

विक्रेता

क्रेता

2. विक्रेता पहचान की
नीरज कुमार पुत्र [illegible]
6 बाल्मीकि मार्ग लालबाग
लखनऊ

टाईपकर्ता
(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता
(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रेता

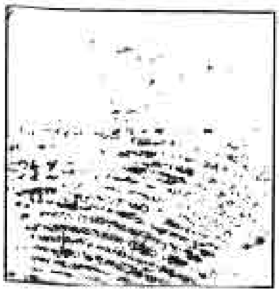
Registration No 391 Year 2007 Book No. 1

0101 बुद्धू

चुरई

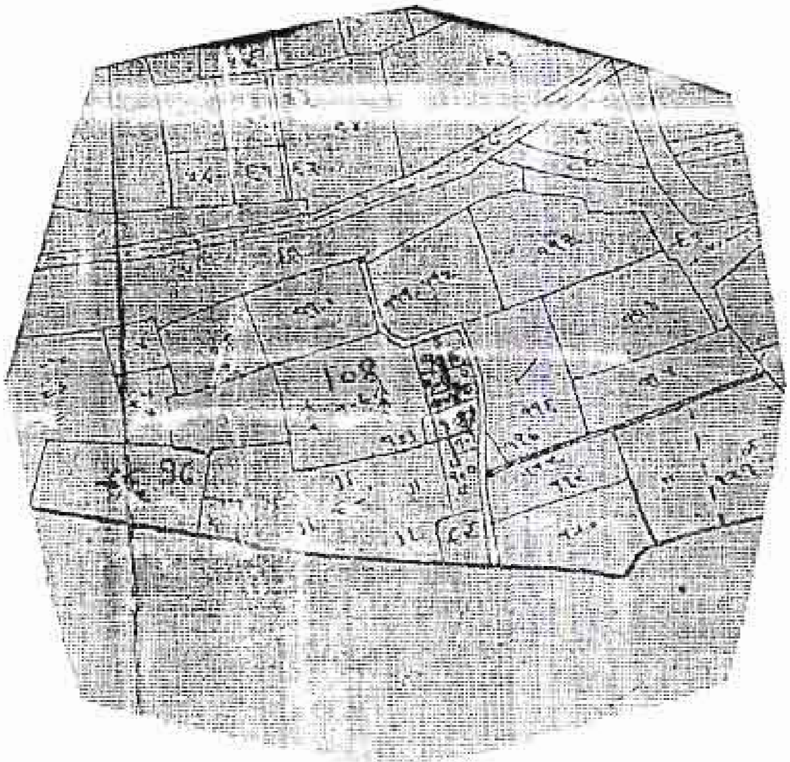
हसनपुर खेवली लखनऊ

व्यापार



ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व जिला [illegible]

खसरा नं० 96 व 108
रकबा 0.1995 हे.



[illegible]

विक्रेता

[illegible]
क्रेता

क्रेता

Registration No. 391 Year : 2007 Book No. 1

0201 क्रांती कुमार रावत

लक्ष्मी प्रसाद रावत

रतियामऊ गोसाईगंज लखनऊ

व्यापार

फिंगर्स प्रिन्टर्स

र्ता/विक्रेता नाम व पता :-

हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हांथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :-

बाये हांथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक **12/01/2007** को

वही सं **1** जिल्द सं **8046**

पृष्ठ सं **311** से **332** पर कमांक **391**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

12/1/2007