

6/1/20

16770/12



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



B 967217

**लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण**

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. परगना : बिजनौर
3. ग्राम : हसनपुर खेवली
4. सम्पत्ति का विवरण : भूमि खसरा संख्या-91स, 95  
(सम्पत्ति नं०)
5. मापन की इकाई : हेक्टेअर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B '967218

29 AUG 2022

- 2 -

6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.0505 हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	कोई पेड़ नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	:	नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	:	रु0 4,73,993/-
11.	बयाना	:	रु0 4,68,993/-
12.	मालियत	:	रु0 17,17,000/-
13.	स्टाम्प	:	रु0 1,20,300/-



रामराम



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B.-967219

24 AUG 2012

- 3 -

चौहद्दी

खसरा नं० 91स

पूरुब : भूमि खसरा संख्या-90  
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या-92  
उत्तर : भूमि खसरा संख्या-87  
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या-110, 109, 112

खसरा नं० 95

पूरुब : भूमि खसरा संख्या-108, 109  
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या-93  
उत्तर : भूमि खसरा संख्या-94  
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या-96



रुमाना



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 967220

- 4 -

प्रथम पक्ष की संख्या-01

द्वितीय पक्ष की संख्या-01

विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण  
शंकर पुत्र डींगुर, निवासी-  
ग्राम, हसनपुर खेवली,  
परगना-बिजनौर तह0 व  
जिला-लखनऊ।

: क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण  
दयाराम पुत्र स्व0 शिव राम  
निवासी-मोहल्ला-मिरखपुर,  
तहसील-बिन्दकी,  
जिला-फतेहपुर, उ0प्र0।



राम



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 282275

- 5 -

### विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा

यह विक्रय अनुबन्ध पत्र शंकर पुत्र डीगुर, निवासी- ग्राम, हसनपुर खेवली, परगना-बिजनौर तह0 व जिला-लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

दयाराम पुत्र स्व0 शिव राम निवासी-मोहल्ला-मिरखपुर, तहसील-बिन्दकी, जिला-फतेहपुर, उ0प्र0 जिन्हे आगे क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है के मध्य निष्पादित हुआ।



दयाराम



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 282251

- 6 -

यह कि विक्रेता/प्रथम पक्ष सत्यापित षट्वार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या-00317, फसली वर्ष 1419 से 1424 के खसरा संख्या-91स, रकबा 0.1260 हेक्टेअर व खसरा संख्या-95, रकबा-0.0760 कुल दो किता व कुल रकबा-0.2020 हेक्टेअर मे से 1/4 भाग यानि रकबा 0.0505 हेक्टेअर, स्थित ग्राम-हसनपुर खेवली, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काब्जि हैं, तथा विक्रेता/प्रथम पक्ष के नाम राजस्व अभिलेखों में लगभग 25 वर्ष से बतौर असंक्रमणीय भूमिघर दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि असंक्रमणीय दर्ज है, उक्त कृषि भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष के कब्जे में लगभग 25 वर्ष से मौजूद है, उक्त कृषि



रफास



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD-282252

-7-

भूमि जुमला हर किस्म के इन्तकालात, मिस्ल, रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है, अतः सक्षम अधिकारी से उक्त भूमि को संक्रमणीय घोषित करवा कर विक्रेता/प्रथम पक्ष, क्रेता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित कर देगा। यदि उक्त भूमि का संक्रमणीय भूमि में हस्तान्तरण नहीं हो पाता है और प्रस्तावित क्रेता/द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि के कब्जे से बेदखल किया जाता है तो विक्रेता/प्रथम पक्ष सम्पूर्ण प्राप्त विक्रय मूल्य की धनराशि ब्याज सहित क्रेता/द्वितीय पक्ष को वापस करेंगे।

दफ्तारी





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 282253

- 8 -

यह कि विक्रेता/प्रथम पक्ष की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अंतर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 26/10/2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेता को अधिग्रहण कार्यवाही के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेता/प्रथम पक्ष को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेता/प्रथम पक्ष ने क्रेंता/द्वितीय पक्ष को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुए भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में मात्र क्रेंता/द्वितीय पक्ष या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार होंगे।



द्वारा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 9 -

विक्रेता/प्रथम पक्ष द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नहीं होगा।

अब बजरुरत खुद के उसी किता कृषि भूमि स्थित ग्राम-हसनपुर खेवली, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ को खूब-सोच व समझकर बिना दबाव नाजायज किसी चीज व हक व जुज के बिल एवज रू0 4,73,993/- (रुपया चार लाख तिहत्तर हजार नौ सौ तिरान्नबे मात्र) में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के हक में बेचना तय पाया है। लिहाजा हम उभय पक्ष निम्नलिखित शर्तों के पाबन्द होते हैं:-



रफ़्तार



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 10 -

1. यह कि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त तयशुदा कीमत में से क्रैता/द्वितीय पक्ष ने विक्रेता/प्रथम पक्ष को रूपया 4,68,993/- (रूपया चार लाख अड़सठ हजार नौ सौ तिरान्ने मात्र) बयाना के तौर पर नीचे दिये गये विवरण के अनुसार अदा कर दिया है। जिसकी प्राप्ति विक्रेता/प्रथम पक्ष स्वीकार करते हैं।
2. यह कि बकाया रूपया रू0 5,000/- (रूपया पाँच हजार मात्र) क्रैता/द्वितीय पक्ष, विक्रेता/प्रथम पक्ष को बरवक्त रजिस्ट्री अदा करेगा।



रजिस्ट्री



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 11 -

3. यह कि उक्त भूमि असंक्रमणीय दर्ज है, उक्त कृषि भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष के कब्जे में लगभग 25 वर्ष से मौजूद है, उक्त कृषि भूमि जुमला हर किस्म के इन्तकालात, मिस्ल, रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्फी, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है, अतः सक्षम अधिकारी से उक्त भूमि को संक्रमणीय घोषित करवा कर विक्रेता/प्रथम पक्ष, क्रेता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित कर देगा। यदि उक्त भूमि का संक्रमणीय भूमि में हस्तान्तरण नहीं हो पाता है और क्रेता/द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि के कब्जे से बेदखल किया



3/12/12

जाता है तो विक्रेता/प्रथम पक्ष सम्पूर्ण प्राप्त विक्रय मूल्य की धनराशि ब्याज सहित क्रेता/द्वितीय पक्ष को वापस करेगा।

4. यह कि विक्रेता/प्रथम पक्ष यदि उपरोक्त भूमि की रजिस्ट्री बयनामा निष्पादित करने में हीला-हवाली करता है तो क्रेता/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह बजरिये अदालत उक्त भूमि का रजिस्ट्री बयनामा अपने हक में करा लेवे तथा उक्त अदालती कार्यवाही में होने वाले खर्च की जिम्मेदारी विक्रेता/प्रथम पक्ष की होगी।
5. यह कि रजिस्ट्री बयनामा निष्पादन में होने वाले खर्च जैसे कि स्टाम्प शुल्क रजिस्ट्रेशन फीस आदि की जिम्मेदारी क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त की होगी।
6. यह कि इस अनुबन्ध पत्र द्वारा कब्जा दिया जा रहा है। विक्रेता/प्रथम पक्ष व क्रेता/द्वितीय पक्ष दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।
7. यह कि उपरोक्त विक्रय अनुबन्ध की शर्तें हम विक्रेता/प्रथम पक्ष व उत्तराधिकारी विधिक प्रतिनिधि, प्रशासक व क्रेता/द्वितीय पक्ष के विधिक वारिसान आदि पर भी लागू होंगे।
8. यह कि उपरोक्त आराजी स्थित ग्राम हसनपुर खेवली, परगना-बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 56,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है चूंकि विक्रीत भूमि 5 बिस्वा से कम है इसलिए आवासीय दर रु0 3400/- प्रति

पुनः शिवा  


रफात

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

473,993.00      1,717,000.00      468,993.00      9,380.00      20      9,400.00      1,000

पतिफल      मालियत      आयुध धनराशि      फीस गजन्दी      नकल व प्रति शुल्क      बीमा      प्रच लयधन

श्री शंकर  
पुत्र श्री डीगुर

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थान      हसनपुर खेवली लखनऊ

अपघातों का

ने यह लेखपत्र इन कार्यालय में      दिनांक 12/9/2012      समय 2:24PM

जहाँ निवेदन हेतु प्राप्त किया।

*Asano*

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह  
उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

12/9/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद मनन व समझने मजबूत व फायदा धनराशि व प्रत्येकानुसार उक्त

विशेष

केसा

श्री शंकर  
पुत्र श्री डीगुर  
पेशा कृषि  
निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ

श्री दयाराम  
पुत्र श्री स्व० शिवराम  
पेशा व्यापार  
निवासी मिरखपुर विन्दीकी फतेहपुर

ने निष्पादन स्वीकार किया।

दिनांक परदेखन श्री बी० आर० शर्मा

पुत्र श्री ए० आर शर्मा

पेशा व्यापार

निवासी मदनमोहन मोगी लखनऊ

व श्री संतोष

पुत्र श्री रामगोविन्द निगम

पेशा व्यापार

निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ

ने की।

दखलत: भव माक्षियों के निशान अष्ट निवमानुसार लिखे गए हैं।

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह  
उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

12/9/2012

वर्गमीटर की दर से विक्रीत भूमि यानी 0.0505 हेक्टेअर यानि 505 वर्गमीटर की मालियत रू0 17,17,000/- होती है जो कि विक्रय मूल्य से अधिक है, अतः नियमानुसार मालियत पर जनरल स्टाम्प शुल्क 1,20,300/- के अदा किये जा रहे है।

9. यह कि आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्युबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है तथा विक्रीत आराजी की 200 मीटर की त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नहीं है और न ही आवासीय गतिविधियां संचालित हैं।
10. यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता/द्वितीय पक्ष या क्रेता/द्वितीय पक्ष द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय /अधिकारी /प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।
11. यह कि उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग सुलतानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
12. यह कि आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

#### बयाना धनराशि प्राप्ति का विवरण

कुल बयाना राशि रू0 4,68,993/- (रूपया चार लाख अड़सठ हजार नौ सौ तिरान्बे मात्र) जरिये चेक संख्या-०५६७७२... दिनांकित 12.09.2012 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से विक्रेता/प्रथम पक्ष ने क्रेता/द्वितीय पक्ष से वसूल पाया।

*Signature*  


*Signature*

विक्रेता

Registration No.: 16770

Year: 2,012

Book No.: 1

0101 शंकर

दीपक

हरानपुर खोपली जलमजक

कृषि



अतः यह विक्रय अनुबन्ध पत्र आज विक्रेता/प्रथम पक्ष व क्रेता/द्वितीय पक्ष ने बिला जोर दबाब नाजायज किसी शाख के स्वस्थ मस्तिष्क, स्वतन्त्र सहमति से अपने-अपने हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा लगाकर आज दिनांक 11 सितम्बर सन् 2012 को तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

नोट : पृष्ठ संख्या-13 पर चेक संख्या काले पेन से लिखा गया है।

लखनऊ

दिनांक :-11.09.2012

गवाहान:-

1. B.R. Sharma  
S/O. A.R. Sharma  
18, M.M. Nagar  
Lucknow.

2. श्रीविक्रम कृष्ण शर्मा व श्री एम.ए.ए.  
श्रीविक्रम कृष्ण शर्मा व श्री एम.ए.ए.



विक्रेता/ प्रथम पक्ष



द्वितीय पक्ष  
क्रेता/द्वितीय पक्ष

टाईपकर्ता

(राम सनेही)

यूनीवर्सल काम्प्लेक्स

निबन्धन भवन को सामने, लखनऊ

मसविदाकर्ता  
(विश्वनाथ यादव)

एडवोकेट  
हाईकोर्ट, लखनऊ

क्रेता

Registration No. 16770

Year 2012

Book No. 1

0201 दयाराम  
श्री श्री शिवराम  
मिरखपुर, सिन्धकी फतेहपुर  
व्यपार

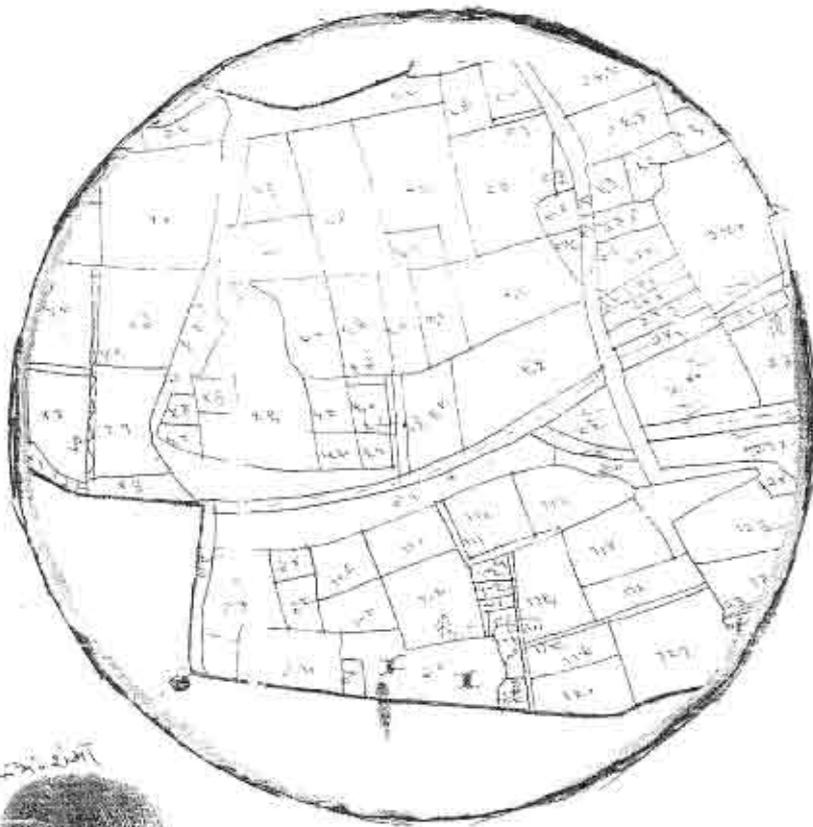


● सिंहना वित्त सिंहना → हंगुल (वर्ग)      सिंहना = ११७, ९५

सिंहना → सिंहना

सिंहना → सिंहना

सिंहना



सिंहना  
सिंहना

सिंहना  
सिंहना

आज दिनांक 12/09/2012 को

वही सं 1 जिल्द सं 14713

पृष्ठ सं 19 से 48 पर क्रमांक 16770

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रार अधिकाारी के हस्ताक्षर

  
वी. सी. सिंह  
उपनिबन्धक (प्रथम)  
लखनऊ  
12/9/2012

