822, 884/कस, 884/8, 895, 896

24

26

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 488139

7620

Attested Attested

विक्रय मूल्य	–रू0 2,84,000/–
मालियत	–रू0 2,84,000/–
स्टाम्प	–रू0 20,000/–
परगना	– मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरणः–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज

अखिलेश कुमार

--------2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 488138

01 APR 2013

(2)

3. मोहल्ला/ग्राम – बक्कास

4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा सं0–822, 884/6स, 884/8, 895 व 896 का मिनजुमला

5. मापन की इकाई –हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल–0.071 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
– मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर।

8. अन्य विवरण (सम्पर्क/जनपदीय मार्ग इत्यादि)–नहीं

9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि

11. पेड़ों का मूल्यांकन – X

-------3

अखिलेश कुमार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 488137

(3)

12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि 2,84,000/– रूपये

<u>खसरा संख्या–822 की चौहद्दी</u>

पूरब :	भूमि खसरा सं0–801
पश्चिम :	भूमि खसरा सं0–821 व 823
उत्तर :	भूमि खसरा सं0–808
दक्षिण :	भूमि खसरा सं0–825

अखिलेश कुमार

-------4

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 379295

19 MAR 2014

(4)

खसरा संख्या-884/6स व 884/8 की संयुक्त चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा सं0-903, 900 व 896

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-882, 833, 881 व 849

उत्तर : भूमि खसरा सं0-885, 887 व 878

दक्षिण : चक मार्ग

खसरा संख्या-895 व 896 की संयुक्त चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा सं0-894 व 897

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-888, 887 व 885

उत्तर : भूमि खसरा सं0-889

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-900

अखिलेश कुमार

------- 5

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

विक्रेता का विवरण

अखिलेश कुमार पुत्र प्यारे लाल, निवासी–ग्राम खवास खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी–म0नं0–4/2, टाईप–4, पी0डब्ल्यू0डी0 कालोनी, जेल रोड, लखनऊ, उ0प्र0।

मनकि अखिलेश कुमार पुत्र प्यारे लाल, निवासी–ग्राम खवास खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0, (विक्रेता) का हूँ:–

जो कि विक्रेता आराजी **खसरा संख्या–822 रकबा 0.1010 हेक्टेयर, खसरा संख्या–884/6स रकबा 0.0130 हे0, खसरा संख्या–884/8 रकबा 0.0060 हे0, खसरा संख्या–895 रकबा 0.0980 हे0 व खसरा संख्या–896 रकबा 0.0660 हे0, कुल पांच किता कुल रकबा 0.284 हे0 का 1/4 भाग यानी 0.071 हेक्टेयर (अपना सम्पूर्ण अंश) स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता ने रामेश्वरी आदि से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप में दर्ज है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म,

------6

अखिलेश कुमार

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-2,84,000/- (दो लाख चौरासी हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया-1,42,000/- (एक लाख बयालिस हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी-म0नं0-4/2, टाईप-4, पी0डब्ल्यु0डी0 कालोनी, जेल रोड, लखनऊ, उ0प्र0, (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

---- 7

अखिलेश कुमार

क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार 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 1 किलोमीटर 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–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.071 हेक्टेअर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार सरकारी मूल्य **रूपया 40,00,000/–** प्रति हेक्टेयर 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 सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–2,84,000/–** होती

-----8

अखिलेश कुमार

है, जो कि विक्रय मूल्य के बराबर 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-20,000/- का स्टाम्प शुल्क 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 स्थायीं 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 हीं प्रस्तावित है।

लिहाजा यह **विक्रय विलेख** 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।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

आराजी खसरा संख्या-822 रकबा 0.1010 हेक्टेयर, खसरा संख्या-884/6स रकबा 0.0130 हे0, खसरा संख्या-884/8 रकबा 0.0060 हे0, खसरा संख्या-895 रकबा 0.0980 हे0 व खसरा संख्या-896 रकबा 0.0660 हे0, कुल पांच किता कुल रकबा 0.284 हे0 का 1/4 भाग यानीं 0.071 हेक्टेयर (अपना सम्पूर्ण अंश) स्थित ग्राम-बक्कास, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

अरिमलेश कुमार

-----9

प्रतिफल धनराशि प्राप्ति का विवरण

कुल विक्रय मूल्य रूपया--2,84,000/- (दो लाख चौरासी हजार रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से चेक संख्या-- 656278 दिनांकित 10.04.2014 अदाता आई.सी.आई.सी. आई. बैंक लि0, शाखा--शालीमार टावर, एम0जी0 मार्ग, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 10.04.2014

ह0 विक्रेता

अखिलेश कुमार

1. गवाह : बृजेन्द्र कुमार सिंह S/o हरिपाल सिंह [illegible]

पता : पुरवा बहरौली लखनऊ

2. गवाह : पवन तिवारी एडवोकेट

पता : कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ह0 क्रेता

टाइपकर्ता

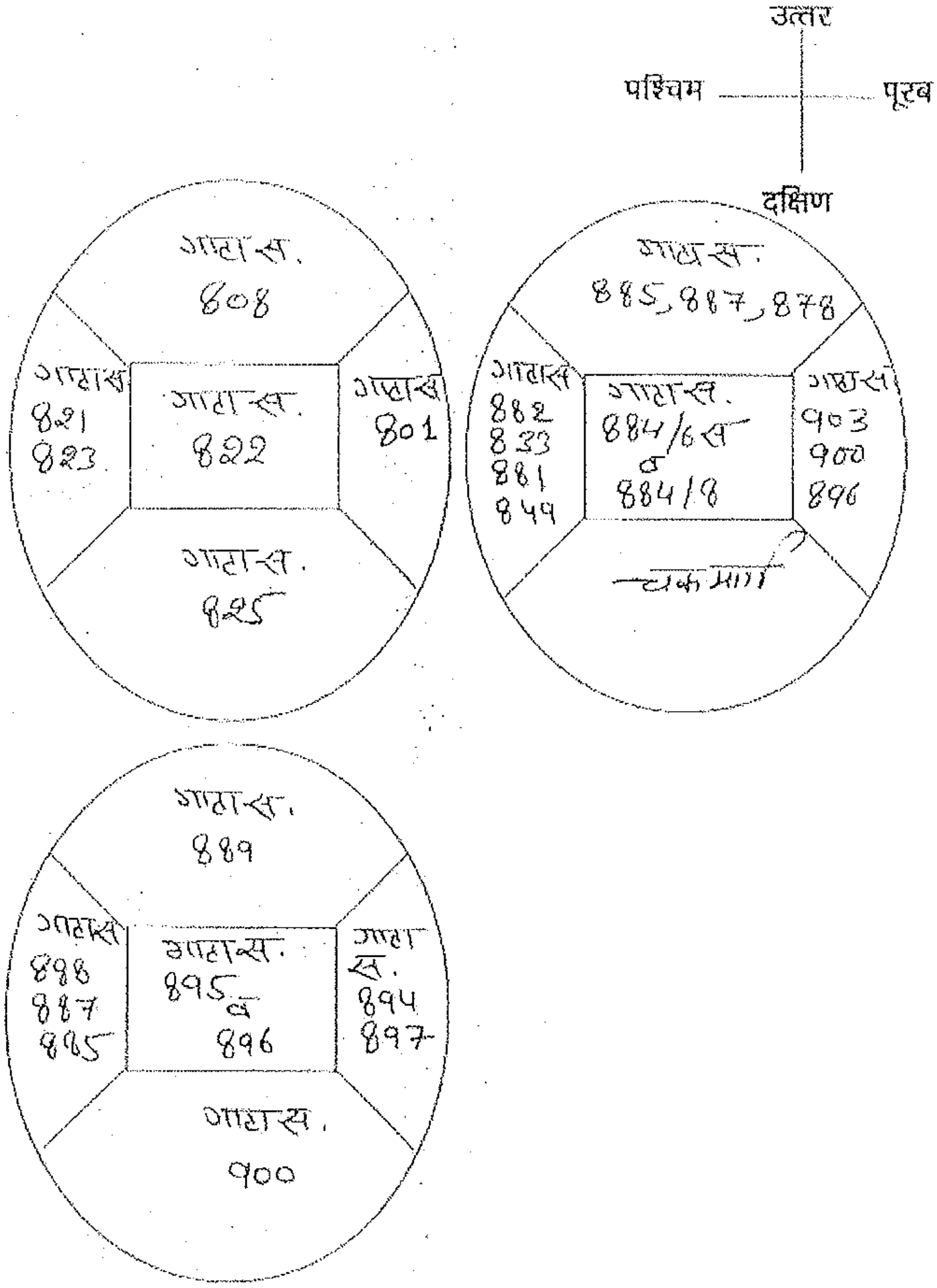
(सोनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

आराजी खसरा संख्या–822 रकबा 0.1010 हेक्टेयर, खसरा संख्या–884/6स रकबा 0.0130 हे0, खसरा संख्या–884/8 रकबा 0.0060 हे0, खसरा संख्या–895 रकबा 0.0980 हे0 व खसरा संख्या–896 रकबा 0.0660 हे0, कुल पांच किता कुल रकबा 0.284 हे0 का 1/4 भाग यानी 0.071 हेक्टेयर (अपना सम्पूर्ण अंश) स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ



अखिलेश कुमार
हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक 10/04/2014 को

बही सं 1 जिल्द सं 4546

पृष्ठ सं 221 से 240 पर क्रमांक 5552

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

10/4/2014