927स, 928स, 898स, 927

(28)

# INDIA NON JUDICIAL

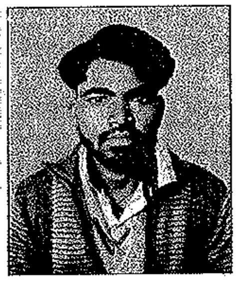
## Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP23453947205701T |
| Certificate Issued Date | : | 13-Jan-2021 03:37 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0139526024762313T |
| Purchased by | : | DINESH SO FEKURAM |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | PART OF LAND KHASRA NO. 927 SA, 928 SA AND OTHERS SITUATED AT VILL-BAKKAS PAR. TEH. MOHANLALGANJ,LKO |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | HANOMAN RAMKHELADI AND OTHERS |
| Second Party | : | DINESH SO FEKURAM |
| Stamp Duty Paid By | : | DINESH SO FEKURAM |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,40,000 (One Lakh Forty Thousand only) |

STAMP PAPER USED
Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow U



Please write or type below this line

नि० अं० हनोमान
नि० अं० रामखेलादी
जगतराम
मनीष
संतोष
रीता
नि० अं० राजरानी
नि० अं० अनूप
दिनेश

000394869

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय मूल्य – रू0 20,00,000/–
मालियत – रू0 8,10,648/–
स्टाम्प – रू0 1,40,000/–
परगना – मोहनलालगंज

# विक्रय विलेख

**विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरणः–**

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – बक्कास
4. सम्पत्ति का विवरण–खसरा संख्या–927स, 928स 898स व 927 का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.11259 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति (प्रारूप के अनुसार)
   – सुल्तानपुर रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (सम्पर्क/खड़ण्जा/जलपदीय मार्ग इत्यादि)–नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन – X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X.
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि 20,00,000/– रूपये

क्रमशः ........

**भूमि खसरा संख्या–927स व 927 की चौहद्दी**

पूरब : भूमि खसरा संख्या–928
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या–892
उत्तर : भूमि खसरा संख्या–772 व 773
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–926 व 929

**भूमि खसरा संख्या–928स की चौहद्दी**

पूरब : भूमि खसरा संख्या–930, 931
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या–927
उत्तर : भूमि खसरा संख्या–930, 772
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–929

**भूमि खसरा संख्या–898स की चौहद्दी**

पूरब : भूमि खसरा संख्या–922, 921
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या–897
उत्तर : भूमि खसरा संख्या–893
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–899

प्रथम पक्ष की संख्या (9) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

**विक्रेतागण का विवरण**

(1) हनोमान, (2) राम खेलारी, (3) जगतराम पुत्रगण स्व0 बुद्धलाल, (4) सन्तोष, (5) मनीष पुत्रगण स्व0 बाबूलाल, (7) नीतू, (8) रीता पुत्रीगण स्व0 बाबूलाल, (8) श्रीमती राजरानी पत्नी स्व0 बाबूलाल व (9) सन्तलाल पुत्र स्व0 भगवानदीन, निवासीगण–ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

**क्रेता का विवरण**

दिनेश पुत्र फेकूराम, निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ0प्र0।

क्रमशः ........

यह विक्रय विलेख (1) हनोमान, (2) राम खेलारी, (3) जगतराम पुत्रगण स्व0 बुद्धलाल, (4) सन्तोष, (5) मनीष पुत्रगण स्व0 बाबूलाल, (7) नीतू, (8) रीता पुत्रीगण स्व0 बाबूलाल, (8) श्रीमती राजरानी पत्नी स्व0 बाबूलाल व (9) सन्तलाल पुत्र स्व0 भगवानदीन, निवासीगण–ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0, (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेतागण कहा गया है) के द्वारा **दिनेश पुत्र फेकूराम, निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ0प्र0**, (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेतागण सं0–1 लगायत 8 **खाता संख्या–00772, भूमि खसरा संख्या–927स रकबा 0.092 हेक्टेयर, खसरा संख्या–928स रकबा 0.021 हेक्टेयर, दो किता रकबा 0.113 हेक्टेयर का 1/5 भाग यानी 0.0226 हेक्टेयर व खाता संख्या–00433, खसरा संख्या–898स रकबा 0.089 हेक्टेयर का 2/3 भाग यानी 0.05933 हेक्टेयर** तथा विक्रेता सं0–9 **खाता सं0–00910, खसरा संख्या–927 रकबा 0.092 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.03066 हेक्टेयर, कुल विक्रीत रकबा 0.11259 हेक्टेयर**, स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, के मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेतागण को वरासतन प्राप्त है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण के संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार दर्ज है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया

संतोष
नीतू
जगतराम, मनीष
क्रमशः ........ रीता

दिनेश

बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेतागण 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–20,00,000/– (बीस लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–10,00,000/– (दस लाख रूपया मात्र)** होते हैं, में **बदस्त क्रेता उपरोक्त** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेतागण ने अपने हीं समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेतागण या उनके 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 उज्रदारी 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 विक्रेतागण की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेतागण व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेतागण को कोई मुकाम उज्र का न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार

मनोज सतोष
शांताराम
सीता

क्रमशः ........

दिनेश

कार्यालय उप निदेशक

होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहॉ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुऑ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण या आबादी/आवासीय गतिविधियॉ विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेतागण व क्रेता 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–0.11259 हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार **रूपया–72,00,000/– 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–8,10,648/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम 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–1,40,000/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP23453947205701T दिनांक 13.01.2021 के माध्यम से को अदा किया गया है। विक्रेतागण व क्रेता के मध्य

भगतराम प्रदीप गौरू संतोष

क्रमशः ........ रीता

दिनेश

पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेतागण व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार हैं। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह बैनामा 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। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण एवं क्रेता की होगी। टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

## विवरण भूमि बिक्रीशुदा

**खाता संख्या-00772, भूमि खसरा संख्या-927स रकबा 0.092 हेक्टेयर, खसरा संख्या-928स रकबा 0.021 हेक्टैयर, दो किता रकबा 0.113 हेक्टेयर का 1/5 भाग यानी 0.0226 हेक्टेयर व खाता संख्या-00433, खसरा संख्या-898स रकबा 0.089 हेक्टेयर का 2/3 भाग यानी 0.05933 हैक्टेयर (अपना-अपना सम्पूर्ण अंश) एवं खाता सं0-00910, खसरा संख्या-927 रकबा 0.092 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.03066 हेक्टेयर (अपना सम्पूर्ण अंश), कुल विक्रीत रकबा 0.11259 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-बक्कास, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।**

संतोष

क्रमशः ........ रीता

दिनेश

आवेदन सं०: 202100822001250

## विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1009 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2000000 स्टाम्प शुल्क- 140000 बाजारी मूल्य - 811000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री दिनेश , दिनेश
पुत्र श्री फेकूराम
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ०प्र०।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 14/01/2021 एवं 04:55:11 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शालिनी अवस्थी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
14/01/2021

अशोक कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक

3. रूपया–3,63,850/– बजरिये चेक संख्या–000133 दिनांक-14-01-2021 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0। (जगतराम)

4. रूपया–72,770/– बजरिये चेक संख्या–000134 दिनांक-15-01-2021, अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0। (सन्तोष)

5. रूपया–72,770/– बजरिये चेक संख्या–000135 दिनांक-15-01-2021, अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0। (मनीष)

6. रूपया–72,770/– बजरिये चेक संख्या–000136 दिनांक-15-01-2021, अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0। (नीतू)

7. रूपया–72,770/– बजरिये चेक संख्या–000137 दिनांक-15-01-2021 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0। (रीता)

8. रूपया–72,770/– बजरिये चेक संख्या–000138 दिनांक-15-01-2021 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0। (राजरानी)

9. रूपया–5,44,600/– बजरिये चेक संख्या–000139 दिनांक-15-01-2021, अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0। (सन्तलाल)

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–20,00,000/– (बीस लाख रूपया मात्र)** विक्रेतागण ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है।

क्रमशः ........

**विक्रेता: 8**

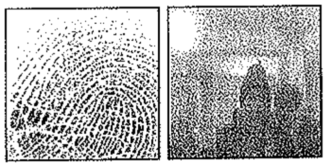
श्रीमती राजरानी, पत्नी श्री स्व० बाबूलाल

निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

**विक्रेता: 9**

श्री सन्तलाल, पुत्र श्री स्व० भगवानदीन

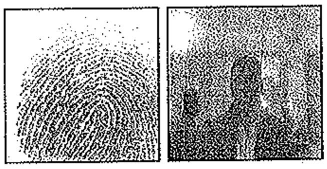


निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

**क्रेता: 1**

श्री दिनेश, पुत्र श्री फेकूराम



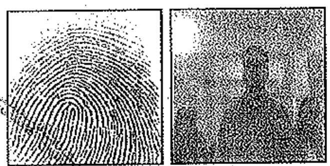
निवासी: ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री रवीन्द्र कुमार, पुत्र श्री संतराम



निवासी: ग्राम–गोमी खेड़ा, पोस्ट–अमेठी, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

श्री विपिन कुमार, पुत्र श्री सूर्य नारायन शुक्ला

निवासी: ग्राम–खोइरी, पोस्ट–सोतीपुर, जिला–जौनपुर, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

शालिनी अवस्थी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

अशोक कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक

अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेतागण को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 14.01.2021

गवाहान

ह0 विक्रेता

(हनोमान)

पैन–ALQPH5195K

(राम खेलारी)

पैन–BXHPR0195J

(जगतराम)

(सन्तोष)

(मनीष)

(नीतू)

(रीता)

(श्रीमती राजरानी)

(सन्तलाल)

पैन–AN[illegible]95C

ह0 क्रेता

(दिनेश)

पैन–CKJPD6156P

1.

रवीन्द्र कुमार

पुत्र संतराम

पता : ग्राम–गोमी खेड़ा,

पोस्ट–अमेठी, जिला–लखनऊ।

2. गवाह :

विपिन कुमार

पुत्र श्री सूर्य नारायन शुक्ला

पता : पता : ग्राम–खोइरी,

पोस्ट–सोतीपुर, जिला–जौनपुर।

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(शशिकान्त मिश्रा)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

आवेदन सं०: 202100822001250

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 1009 | वर्ष: 2021

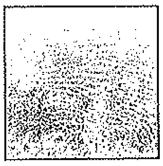
**निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त**

**विक्रेता: 1**

श्री हनोमान, पुत्र श्री स्व० बुद्धलाल

निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

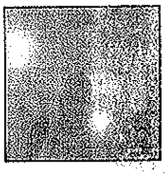


**विक्रेता: 2**

श्री राम खेलारी, पुत्र श्री स्व० बुद्धलाल

निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

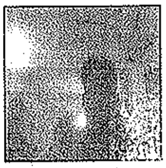


**विक्रेता: 3**

श्री जगतराम, पुत्र श्री स्व० बुद्धलाल

निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य जगतराम

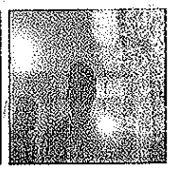


**विक्रेता: 4**

श्री सन्तोष, पुत्र श्री स्व० बाबूलाल

निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य संतोष

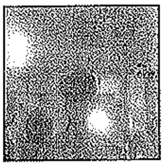


**विक्रेता: 5**

श्री मनीष, पुत्र श्री स्व० बाबूलाल

निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य मनीष

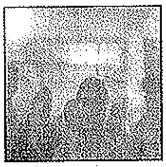


**विक्रेता: 6**

सुश्री नीतू, पुत्री श्री स्व० बाबूलाल

निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य नीतू

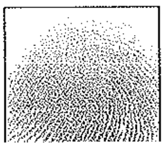
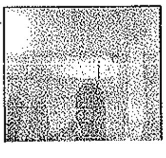


**विक्रेता: 7**

सुश्री रीता, पुत्री श्री स्व० बाबूलाल

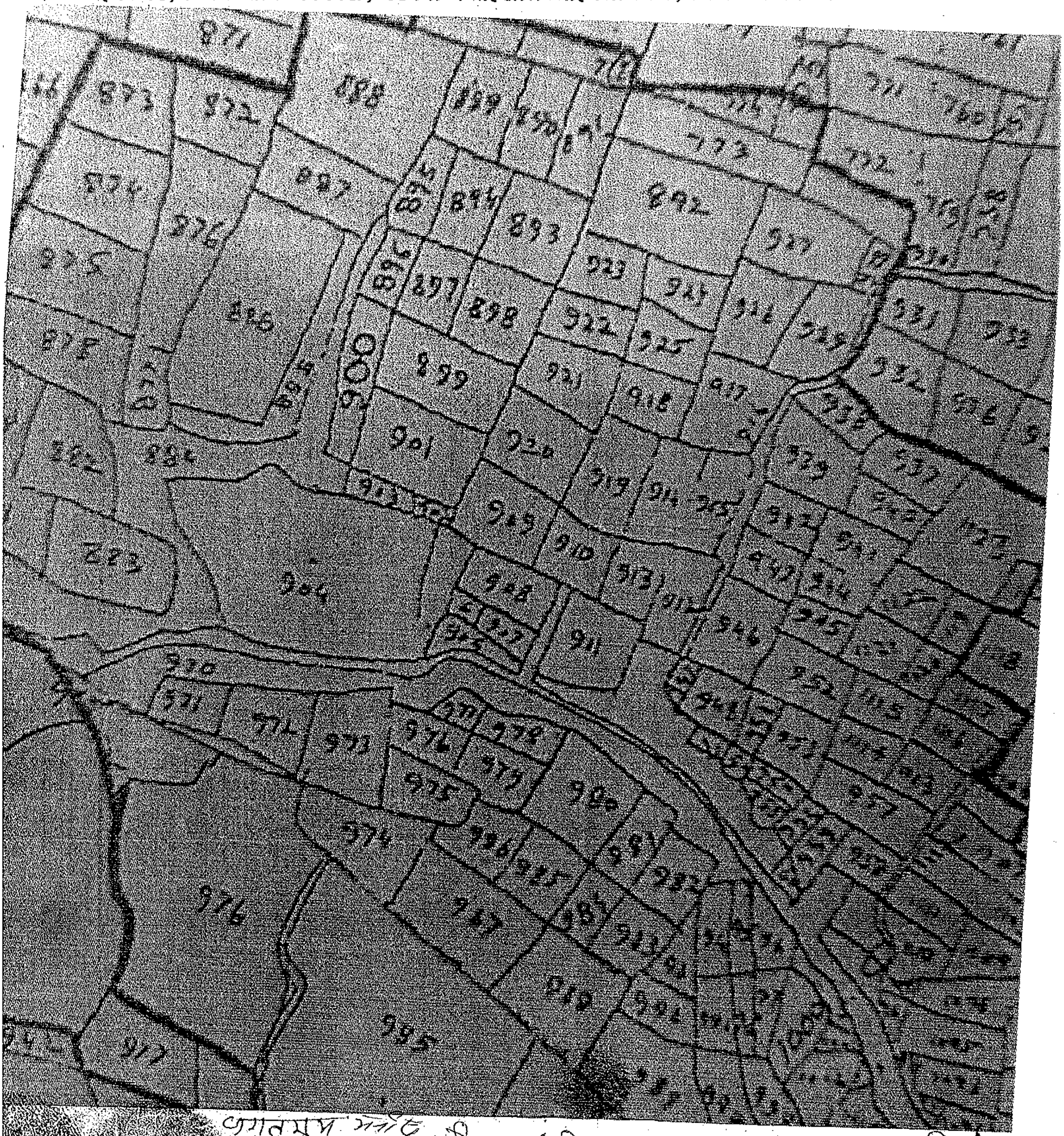
निवासी: ग्राम–शेखनापुर, मजरा–बक्कास, परगना व मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य रीता

<u>0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र</u>

खाता संख्या–00772, भूमि खसरा संख्या–927स रकबा 0.092 हेक्टेयर, खसरा संख्या–928स रकबा 0.021 हेक्टेयर, दो किता रकबा 0.113 हेक्टेयर का 1/5 भाग यानी 0.0226 हेक्टेयर व खाता संख्या–00433, खसरा संख्या–898स रकबा 0.089 हेक्टेयर का 2/3 भाग यानी 0.05933 हेक्टेयर (अपना–अपना सम्पूर्ण अंश) एवं खाता सं0–00910, खसरा संख्या–927 रकबा 0.092 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.03066 हेक्टेयर (अपना सम्पूर्ण अंश), कुल विक्रीत रकबा 0.11259 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



विक्रेतागण के हस्ताक्षर क्रेता के हस्ताक्षर

**आवेदन सं०: 202100822001250**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12480 के पृष्ठ 151 से 172 तक क्रमांक 1009 पर दिनाँक 14/01/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शालिनी अवस्थी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
14/01/2021