24/08/15

15519/15

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 25000

25000 पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

E 700299

तर प्रदेश UTTAR PRADESH

04 AUG 2015

2000

ATTESTED

विक्रय मूल्य –रू0 10,00,000/–
मालियत –रू0 10,00,000/–
स्टाम्प –रू0 70,000/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण:–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी–कोड–00115)

--------2

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबंधक कार्यालय   क्र० सं० 20010

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 24-Aug-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सत्येन्द्र कुमार

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1,000,000.0 / 1,000,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,[illegible]

शुल्क वसूल करने का दिनांक 24-Aug-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 24-Aug-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

E 700298

त्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

04 AUG 2015

4. सम्पत्ति का विवरण –आराजी खसरा संख्या–955 का 2/3 भाग

5. मापन की इकाई – हेक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.200 हेक्टेयर

7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)

– मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।

8. अन्य विवरण (सम्पर्क/जनपदीय 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 10,00,000/– रूपये

-------3

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000 बीस हज़ार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES Rs.20000

सत्यमेव जयते INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

B 050666

(3)

चौहद्दी गाटा संख्या–955

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–954
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–948
उत्तर	:	चक मार्ग
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–949

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

विक्रेता का विवरण

सत्येन्द्र कुमार पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद निवासी–16ए/399, वृन्दावन योजना–4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

शशिकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा निवासी–503/58, मनकामेश्वर मन्दिर मार्ग, बरौलिया, डालीगंज, लखनऊ, उ0प्र0।

-------4

यह विक्रय विलेख सत्येन्द्र कुमार पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद निवासी–16ए/399, वृन्दावन योजना–4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा शशिकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा निवासी–503/58, मनकामेश्वर मन्दिर मार्ग, बरौलिया, डालीगंज, लखनऊ, उ0प्र0, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता **भूमि खाता संख्या–00309, खसरा संख्या–955 रकबा–0.3000 हेक्टेयर का 2/3 भाग अर्थात् 0.200 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने कन्तू पुत्र सतान से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार अंकित है।

विदित हो कि विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है एवं क्रेता सामान्य जाति का है, इसलिए विक्रेता ने उक्त भूमि क्रेता को विक्रय करने हेतु श्रीमान् अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), लखनऊ द्वारा जारी आदेश संख्या–312/डीएलआरसी/15 दिनांक 13.08.15 के माध्यम से अनुमति प्राप्त कर ली है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, 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 दवाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया–10,00,000/–** (दस लाख रूपया मात्र) जिसके आधे **रूपया–5,00,000/–** (पॉच लाख रूपया मात्र) होते हैं, में **क्रेता** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानी 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 उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या क़ब्जा 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 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

------6

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 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 0–200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण व आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है।

विक्रीत भूमि परगना–मोहनलालगंज, लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, की है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.200 हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार निर्धारित वर्तमान सामान्य दर **रूपया–50,00,000/–** 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–10,00,000/–** होती 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–70,000/–** 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 स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। 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 **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

भूमि खाता संख्या–00309, खसरा संख्या–955 रकबा–0.3000 हेक्टेयर का 2/3 भाग अर्थात् 0.200 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

प्रतिफल धनराशि प्राप्ति का विवरण

1. रूपया 10,00,000/– प्राप्त द्वारा चेक संख्या–073821 दिनांक 21.08.2015 अदाता भारतीय स्टेट बैंक, शाखा–डालीगंज, लखनऊ।

-----8

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–10,00,000/– (दस लाख रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 20.08.2015

ह0 विक्रेता

1. गवाह : मुकेश मणि त्रिपाठी (एडवोकेट)

पता : कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

2. गवाह : Pawan पवन तिवारी एडवोकेट

पता : कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ह0 क्रेता

टाइपकर्ता

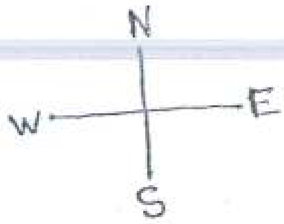
(सोनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

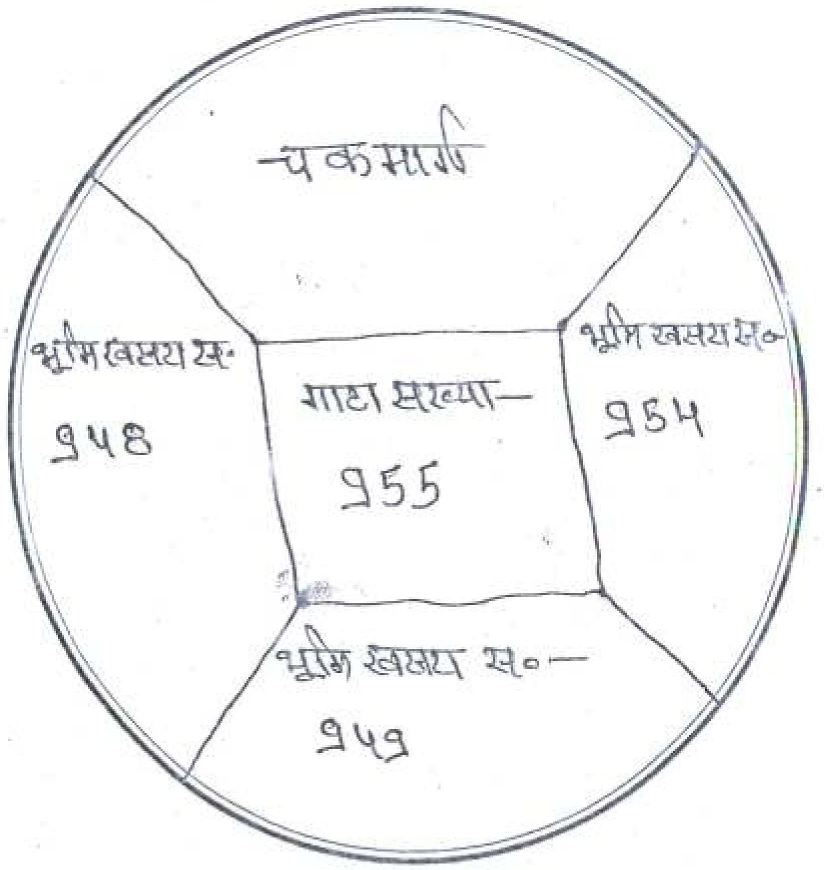
मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00309, खसरा संख्या–955 रकबा–0.3000 हेक्टेयर का 2/3 भाग अर्थात् 0.200 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।





हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **24/08/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **6006**

पृष्ठ सं. **105** से **122** पर क्रमांक **15519**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

24/8/2015