भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADES

-1-

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि – रु0 3,00,000/-

बाजारू मूल्य – रु0 1,17,600/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प – रु0 15,000/-

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – महाउनगर टिकरिया
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 27 रकबा 0.666 हे0 का 3 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.088 हे0 स्थित– ग्राम– महाउनगर टिक परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई – हेक्टेअर

क्रमांक 3666 तिथि 02/07/10
धनराशि ... क्रेता ...
नाम व पूरा पता ... पु०

एन० पाण्डेय स्टाम्प विक्रेता
ला०नं० 264 प्रमाणित 31/03/2011 तक
कैसर बाग कचहरी ... लखनऊ

डी० आर० एस०
राम प्रसाद आर्य ... लखनऊ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 858121

- 2 -

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.098 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति – सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि
9. पेड़ों की स्थिति – नहीं
10. बोरिंग / कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 27</u>

उत्तर	:	खसरा नं0– 26
दक्षिण	:	खसरा नं0– 29,30
पूरब	:	खसरा नं0– 25,28
पश्चिम	:	ग्राम सीमा भाटरमऊ कला

क्रमांक 3567 तिथि 2/7/10

ए० पी० आई०

31/3/20

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 858120

प्रथम पक्ष की संख्या– 3 द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेतागण का विवरण	क्रेता का विवरण
शौकत अली, नूर अली, इज्जाद अली पुत्रगण मासूम अली निवासी– ग्राम भटवारा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, वर्तमान पता वाई0 एम0 सी0 ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0 एम0 सी0 ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ
व्यवसाय– कृषि	व्यवसाय– व्यापार

क्रमांक 3668 तिथि 02/07/10

स्टाम्प मू. 50/- प्रयोजन ..अनुबन्ध

नाम व पूरा पता ई० सी० आई० एल राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

एस० ... स्टाम्प विक्रेता

लाइ.नं० 254 अवधि 31/3/... तक

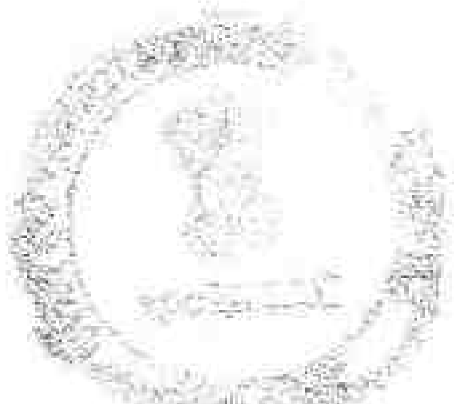
... कार्यालय ...

लखनऊ

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख शौकत अली, नूर अली, इज्जाद अली पुत्रगण मासूम अली निवासी– ग्राम भटवारा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 रजिस्टर्ड आफिस 115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली–110001, वर्तमान पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री बीरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री गंगापाल सिंह वर्तमान व स्थायी पता वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ जिन्हें आगे केता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेता व क्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 27 रकबा 0.655 हे0 का 3/20 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.098 हे0 स्थित– ग्राम– पहाड़नगर टिकरिया, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ के मालिक, काबिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित खतौनी खाता खतौनी क्रम संख्या 00096 के अनुसार भूमि विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेतागन के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 **3,00,000/-** (रूपया तीन लाख मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेतागण उक्त केता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेंच दिया है, एवं विक्रेतागन ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा केता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नही है। विक्रेतागण 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। विक्रेतागण व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण केता 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, विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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 नही 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम पहाड़नगर टिकरिया अर्धनगरीय क्षेत्र के नगर निगम से सटे अतिविशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 12,00,000/– प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.098 हेक्टेयर की मालियत रू0 1,17,600/– होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 15,000/– जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नही चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नही है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नही है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड

विक्रय पत्र

2,00,000.00	117,600.00	6,000.00	20	6,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री शौकत अली
पुत्र श्री कल्लू अली
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम [illegible] प.उ. मोहनलालगंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/7/2010 समय 5:30PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनीता रामा पाण्डेय
उ.नि. मोहनलालगंज
लखनऊ
2/7/2010

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

विक्रेता

श्री शौकत अली
पुत्र कल्लू अली
पेशा कृषि
निवासी ग्राम [illegible] प.उ. मोहनलालगंज लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान [illegible]
पिता [illegible] सिंह
पेशा नौकरी
निवासी 13 [illegible] मार्ग लखनऊ

श्री [illegible] अली
पुत्र श्री कल्लू अली
पेशा कृषि
निवासी ग्राम [illegible] प.उ. मोहनलालगंज लखनऊ

श्री [illegible] अली
पुत्र श्री कल्लू अली
पेशा कृषि
निवासी ग्राम [illegible] प.उ. मोहनलालगंज लखनऊ

से न अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

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

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण को रू0 3,00,000/– द्वारा चेक संख्या–[illegible] दिनांकित 17.04.2007 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य रू0 3,00,000/– (रूपया तीन लाख मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते है ।

लखनऊ

दिनांक : 02.07.2010

गवाह :

1. [illegible]

2. [illegible]

विक्रेतागण

क्रेता

टाईपकर्ता

(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मेसविदाकर्ता

(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

विक्रेता: अनिल कुमार
पुत्र श्री गुलशन लाल

पेशा: व्यापार

निवासी: ... लखनऊ

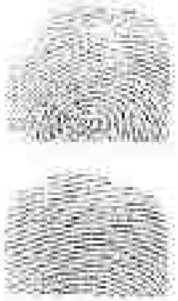
ने की पहचान की ... मिश्रा
पुत्र श्री ... मिश्रा

पेशा: व्यापार

निवासी: ... इलाहाबाद

व ...:

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है ।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अमिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि. मोहनलालगंज
लखनऊ
2/7/2010

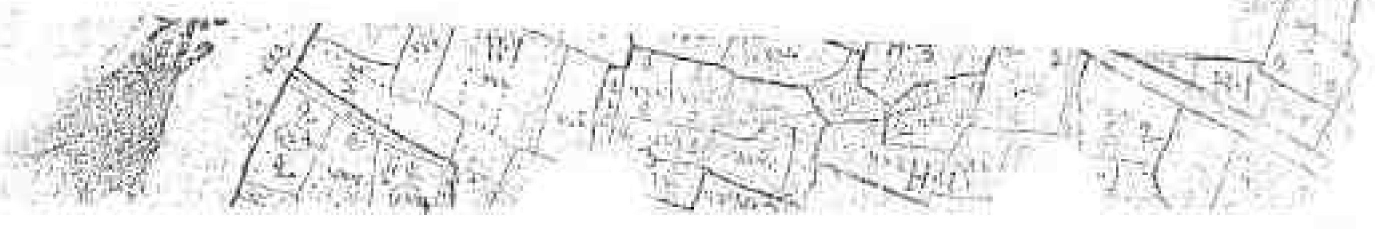
ग्राम

खसरा नं 27

रकबा 0.095 हे

विक्रेता

क्रेता



विक्रेता

क्रेता

विक्रेता

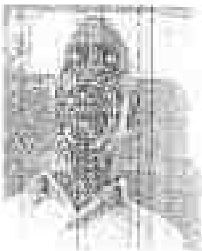
Registration No. 4053 Year 2,018 Book No. 1

D1/[illegible] [illegible] अली

[illegible] अली

[illegible]

[illegible]

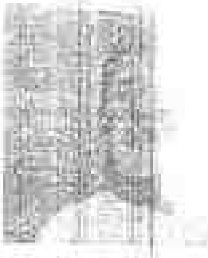


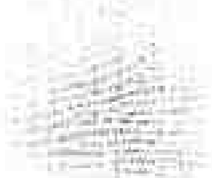
D1/[illegible] [illegible] अली

[illegible]

[illegible]

[illegible]



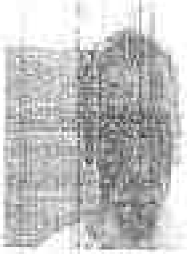


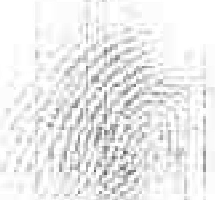
D1/[illegible] [illegible] अली

[illegible] अली

[illegible]

[illegible]





रजिस्ट्रेशन अधिनियम - 1908 की धारा 32-ए. के अनुपालन हेतु

फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता ....

बायें हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता : ....

बायें हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

मुद्रक एवं प्रकाशक ....

क्रेता

Registration No. 4054 Year 2010 Book No. 1

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

रजिस्ट्रेशन अधिनियम - 1908 की धारा 32-ए. के अनुपालन हेतु

फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता ....

....

बायें हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता : ....

....

बायें हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाँथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible]

आज दिनांक 02/07/2010 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 2200

पृष्ठ सं. 21 से 48 पर क्रमांक 4054

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

2/7/2010