भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2019367023581

आवेदन संख्या : 201901041026914

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2019-07-16 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम वीनू श्रीवास्तव

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख (बिना

प्रतिफल की धनराशि 2175000 / 0

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20000

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20080

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2019-07-16 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा [illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

19/12/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

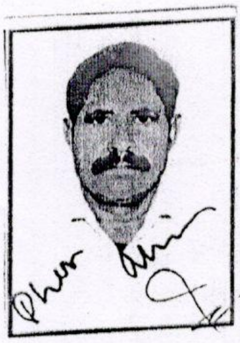
पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CW 374644

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



अनुबन्धित धनराशि : रू0 21,75,000/-
अग्रिम धनराशि : रू0 8,00,000/-
कुल स्टाम्प : रू0 43,600/-
परगना : बिजनौर
वी–कोड : 1063

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. परगना : बिजनौर

नम्बर	बही	खण्ड	पृष्ठ	रजिस्ट्रीकरण की तारीख	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	पासपोर्ट साइज का नवीनतम फोटोग्राफ
1	2	3	4	5	6	7
					करूणेश सिंह पुत्र श्री कुंवर सिंह निवासी–ग्राम नारायणपुर, परगना–बिजनौर, तहसील–सरोजनी नगर लखनऊ।	
					श्रीमती बीनू श्रीवास्तव, पत्नी श्री अमित कुमार श्रीवास्तव, निवासिनी–7सी/12, वृन्दावन योजना, लखनऊ।	
					श्री शिवेन्द्र सिंह पुत्र श्री करूणेश सिंह निवासी–ग्राम नरायनपुर, परगना–बिजनौर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला लखनऊ	
					संजय सिंह पुत्र श्री लाल कुंवर सिंह, निवासी–ग्राम नरायनपुर, परगना–बिजनौर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला लखनऊ	

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CW 374643

04 JUN 2019

[2]

3.	मोहल्ला/ग्राम	:	ग्राम नरायनपुर, लखनऊ
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	:	खसरा सं0 376
5.	यूनिक कोड	:	143493037600012
6.	मापन की ईकाई	:	हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.1685 हेक्टेअर
8.	सड़क की स्थिति (परिशिष्ठ के अनुसार)	:	कोई नही
9.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कॉनर)	:	लागू नही
10.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
11.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	पेड़ नहीं है

कमलेश सिंह

Beenu

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL
भारत
रु.5000
पाँच हजार रुपये
Rs.5000
FIVE THOUSAND RUPEES
सत्यमेव जयते
INDIA
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
374642
04 JUN 2015

12. बोरिंग/कुँआ/अन्य : कुछ नहीं है
13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं : नही
14. प्रतिफल की धनराशि : रु0 21,75,000/-

<u>चौहद्दी</u>

पूरब : खसरा संख्या-351,
पश्चिम : खसरा संख्या-376 का शेष भाग,
उत्तर : चकरोड
दक्षिण : खसरा संख्या-378 व 379

[5]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CW 135586

[4]

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

करुणेश सिंह पुत्र श्री कुंवर सिंह निवासी-ग्राम नारायणपुर, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर लखनऊ।

व्यवसाय : खेती

मोबाइल : 8896176060

द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)

क्रेता का विवरण

श्रीमती बीनू श्रीवास्तव, पत्नी श्री अमित कुमार श्रीवास्तव, निवासिनी-7सी/12, वृन्दावन योजना, लखनऊ।

व्यवसाय : व्यापार

पैन : BESPS7424F

मोबाइल : 9336666933

करुणेश सिंह

Beenu

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CW 135587

[5]

विक्रय अनुबन्ध पत्र

प्रस्तुत अनुबन्ध पत्र करूणेश सिंह पुत्र श्री कुंवर सिंह **निवासी–ग्राम नारायणपुर**, परगना–बिजनौर, तहसील–सरोजनी **नगर लखनऊ** (जिसे एतद्पश्चात **'प्रथम पक्ष'** कहा गया है) एवं **श्रीमती बीनू** श्रीवास्तव, पत्नी श्री अमित कुमार श्रीवास्तव, निवासिनी–7सी/12, वृन्दावन योजना, लखनऊ (जिन्हें एतद्पश्चात 'द्वितीय पक्ष' कहा गया है) के मध्य निष्पादित हुआ।

यह कि प्रथम पक्ष भूमि खाता संख्या 147 में अंकित खसरा संख्या 376, रकबा 0.6740 हेक्टेअर का 1/4 भाग

करुणेश सिंह Beenu

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CW 374650

04 JUN 20

[6]

यानी 0.1685 हेक्टेअर, स्थित ग्राम नरायनपुर, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ (जिसका सम्पूर्ण विवरण इस अनुबन्ध पत्र के अंत में अंकित है जिसे एतद्पश्चात 'सम्पत्ति' कहकर सम्बोधित किया गया है का मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता को अपने पिता की मृत्यु के पश्चात वरासतन प्राप्त हुयी है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर सह-खातेदार अंकित है।

उक्त कृषि भूमि कार्पोरेशन बैंक, शाखा फतेहगंज, लखनऊ में बन्धक है। विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का मालिकाना व कानूनी अधिकार प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को

कर्णेश सिंह

Beenu

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

डW 374649

04 JUN 20

रुपयों की आवश्यकता है इसलिए विक्रेता ने खूब सोच व समझकर प्रसन्नचित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज किसी के अपने पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त भूमि खाता संख्या 147 में अपना सम्पूर्ण अंश अर्थात रकबा 0.1685 हेक्टेअर, स्थित ग्राम नरायनपुर, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ को बिल एवज मुबलिग रु0 21,75,000/- (रुपया एक्कीस लाख पचहत्तर हजार मात्र) में बदस्त-श्रीमती बीनू श्रीवास्तव, पत्नी श्री अमित कुमार श्रीवास्तव, निवासिनी- 7सी/12, वृन्दावन योजना, लखनऊ को विक्रय करने का इकरार किया है, जिसमें से प्रथम पक्ष ने रु0 8,00,000/- (रुपया आठ लाख मात्र) जिसका

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

SW 374648

04 JUN 20

[8]

विवरण इस विक्रय विलेख के अंत मे अंकित है के माध्यम से द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिया है।

<u>अतः प्रस्तुत अनुबन्ध पत्र साक्ष्य है कि :-</u>

1. यह कि उपरोक्त अग्रिम भुगतान प्राप्त करने के पश्चात प्रथम पक्ष इस विक्रय अनुबन्ध पत्र के माध्यम से इकरार करता है कि चूंकि उक्त सम्पत्ति कार्पोरेशन बैंक, शाखा फतेहगंज, लखनऊ में बन्धक है, जिसे बन्धक मुक्त कराने के पश्चात 1 (एक) वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष से शेष धनराशि प्राप्त करके उक्त भूमि का बैनामा द्वितीय पक्ष के हक मे निष्पादित कर देगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 487800

2. यह कि द्वितीय पक्ष प्रतिफल की शेष बकाया धनराशि रु0 13,75,000/- (रुपया तेरह लाख पचहत्तर हजार मात्र) विक्रय पत्र के निष्पादन के समय प्रथम पक्ष को अदा करेगा तथा विक्रय पत्र के निष्पादन से सम्बन्धित जो भी व्यय आदि होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष करेगा।

3. यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि विक्रय पत्र के निष्पादन के उपरान्त राजस्व अभिलेखों एवं जहां कहीं भी आवश्यकता हो, के अभिलेखो में अपना नाम दर्ज करा ले जिस पर प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी यदि किसी शपथ पत्र या आवश्यक प्रार्थना पत्र पर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 478601

JUN 20

प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता होती है तो उसे प्रथम पक्ष बखूबी करेगा।

4. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध पत्र के द्वारा द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष द्वारा विक्रीत सम्पत्ति का कब्जा नही दिया जा रहा है एवं विक्रय पत्र के निष्पादन के समय विक्रीत सम्पत्ति का कब्जा प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दिया जायेगा।

5. यह कि विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि तक विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित यदि कोई देय है तो उसकी अदायगी का दायित्व प्रथम पक्ष पर होगा तथा विक्रीत

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 478602

सम्पत्ति विक्रय विलेख के समय समस्त देयों से अवमुक्त होगी।

6. यह कि प्रथम पक्ष विक्रीत सम्पत्ति का पंजीकरण बन्धन मुक्त कराने के पश्चात 1 (एक) वर्ष के अन्दर शेष धनराशि प्राप्त करके उक्त भूमि का बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर देगा।

7. यह कि उक्त अनुबन्ध पत्र के माध्यम से रु0 43,600/- का स्टाम्प शुल्क इस द्वितीय पक्ष द्वारा अदा किया जा रहा है।

Poonam

करुणेश सिंह

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 359464

[12]

यह कि प्रस्तुत विक्रय अनुबन्ध पत्र में ऊपर लिखित शब्दों "प्रथम पक्ष" एवं "द्वितीय पक्ष" में उनके विधिक उत्तराधिकारी भी सम्मिलित है।

<u>सम्पत्ति का विवरण</u>

भूमि खाता संख्या 147 में अंकित खसरा संख्या 376, रकबा 0.6740 हेक्टेअर का 1/4 भाग यानी 0.1685 हेक्टेअर, स्थित ग्राम नरायनपुर, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है :-

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

EX 855146

25 JUN 2019

पूरब : खसरा संख्या–351,

पश्चिम : खसरा संख्या–376 का शेष भाग,

उत्तर : चकरोड

दक्षिण : खसरा संख्या–378 व 379

भुगतान का विवरण

1. रू0 4,00,000/– (रूपया चार लाख मात्र) द्वारा चेक संख्या–798229, भारतीय स्टेट बैंक, उतरठिया, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।

करुणेश सिंह

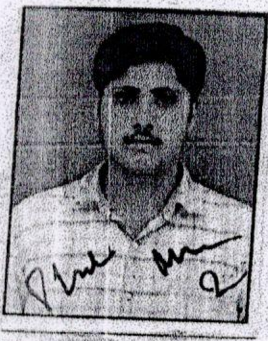
Bonu

2. रू0 4,00,000/- (रूपया चार लाख मात्र) द्वारा चेक संख्या-798230, भारतीय स्टेट बैंक, उतरठिया, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।

आज दिनांक 16 जुलाई सन् 2019 को दोनो पक्षों ने विक्रय अनुबन्ध पत्र में दिये गये तथ्यों एवं शर्तो को भली-भांति समझने के पश्चात अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति में बिना किसी जोर दबाव के विक्रय अनुबन्ध पत्र को प्रसन्नता पूर्वक स्वीकार करते हुए अपने-अपने हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा निम्न गवाहान के समक्ष प्रस्तुत विक्रय अनुबन्ध I पत्र को निष्पादित किया।

साक्षीगण :-

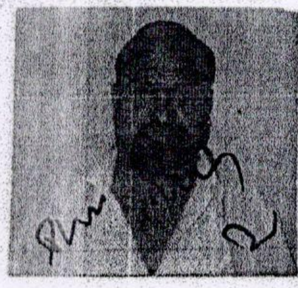
1.



श्री शिवेन्द्र सिंह
पुत्र श्री करूणेश सिंह
निवासी-ग्राम नरायनपुर,
परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर,
जिला लखनऊ
व्यवसाय : खेती
मोबाइल : 8896176060

प्रथम पक्ष

2.



संजय सिंह
पुत्र श्री कुंवर पाल सिंह
निवासी-ग्राम नरायनपुर,
परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर,
जिला लखनऊ
मो0 नं0 - 9565942145
व्यवसाय - खेती

द्वितीय पक्ष

टाइपकर्ता
(राहुल श्रीवास्तव)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता :
(अम्बरीष श्रीवास्तव)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ