भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

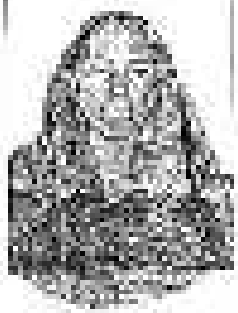
Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

775350

-1-

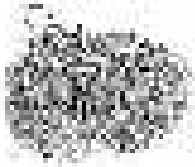


विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा

प्रतिफल की धनराशि	–	रु0 6,02,542/–
अग्रिम धनराशि	–	रु0 5,97,542/–
बकाया धनराशि	–	रु0 5,000/–
मालियत	–	रु0 3,40,200/–
अदा किये गये स्टाम्प शुल्क	–	रु0 42,350/–

1 भूमि का प्रकार – कृषि

2 परगना – बिजनौर



[illegible] ....

[illegible] ....

[illegible] ....

[illegible] ....

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

775351

3. ग्राम — [illegible]
4. सम्पत्ति का विवरण— भूमि खसरा संख्या [illegible] रकबा 0.126 हेक्टेयर का पूर्ण भाग स्थित ग्राम— [illegible], परगना— बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।
5. मापन की इकाई — हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.125 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति — सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूर
8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-3-

9. पेड़ो की स्थिति — कोई पेड़ नहीं है।

10. बोरिंग / कुआं आदि — कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 [illegible]

उत्तर	:	खसरा नं0 617, 618
दक्षिण	:	खसरा नं0 [illegible]
पूरब	:	खसरा नं0 574, 573
पश्चिम	:	खसरा नं0 620, 62[illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-4-

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

प्रथम पक्ष का विवरण	द्वितीय पक्ष का विवरण
श्रीमती [illegible] पत्नी [illegible] निवासिनी– [illegible], [illegible], जिला लखनऊ।	गयाप्रसाद पुत्र [illegible] निवासी ग्राम– [illegible], [illegible], जिला [illegible]।
व्यवसाय– कृषि	व्यवसाय– कृषि

हि0 विक्रेता

हि0 क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible] 101752

-2-

यह विक्रय अनुबन्ध पत्र श्रीमती सुशीला पत्नी स्व. हरी प्रसाद निवासिनी– [illegible], बरौला, जिला [illegible] जिन्हें आगे प्रथम पक्ष कहा गया है (जिसके अन्तर्गत प्रथम पक्ष के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं विधिवतगण सम्मिलित हैं)

एवम्

[illegible] पुत्र [illegible] निवासी ग्राम [illegible] जिला [illegible] जिन्हें आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है (जिसके अन्तर्गत द्वितीय पक्ष के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं विधिवतगण सम्मिलित हैं) के मध्य निष्पादित किया गया।

[illegible]

सुशीला

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-5-

यह कि प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या 510दा रकबा 0.238 हेक्टेयर का पूर्ण रूप स्थित ग्राम– भटौना, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व काश्तकार है तथा उपरोक्त [illegible] [illegible] [illegible] खतौनी संख्या 00332 के अनुसार भूमि प्रथम पक्ष के नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। प्रथम पक्ष अपना सम्पूर्ण हिस्सा द्वितीय पक्ष को इस पैकेज अनुबन्ध पत्र द्वारा विक्रय कर रहा है। प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व काश्तकार है एवं [illegible] [illegible] में उक्त भूमि [illegible] भूमि है और यह कि प्रथम

लि० कर्ता [illegible]

लि० कर्ता [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]

पक्ष यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा उत्तर प्रदेश सरकार उसकी हाईटेक टाउनशिप पालिसी सुल्तानपुर रोड लखनऊ के अधीन यह भूमि हाईटेक टाउनशिप के विकास के लिये ही उपयोग में लाये जाने का शासनादेश है और इस हेतु सरकार तथा विकासकर्ता कम्पनी अन्सल प्रापर्टीज एवम इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० व उसकी सहयोगी कम्पनियों के बीच अनुबन्ध भी हो चुका है जिसके तहत यह भूमि स्वीकृत डी०पी०आर० में आ चुकी योजना के अधीन है। इस प्रकार से यह भूमि सरकार को निहित हो गई है तथा अनुबन्धकर्ता भी है

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 500870

-4-

[illegible] सिटी योजना में यह भूमि हाईटेक टाउनशिप योजना के उपयोग में आयेगी। प्रथम पक्ष ने उक्त कथित विक्रय से पूर्व कहीं भी हिबा बिक्री या अनुबन्ध इत्यादि नहीं किया है। प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसकी जिम्मेदार प्रथम पक्ष व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या राजस्व कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति

का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है एवं प्रथम पक्ष को उक्त अनुबन्ध करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 6,02,542/– (रू0 छः लाख दो हजार पाँच सौ बयालिस मात्र) के प्रतिफल में द्वितीय पक्ष को विक्रय करना तय किया है जिसमें से अग्रिम धनराशि रू0 5,97,542/– (रू0 पाँच लाख सत्तानबे हजार पाँच सौ बयालिस मात्र) प्रथम पक्ष ने प्राप्त कर लिया है जिसका उपरोक्त द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को प्रथम पक्ष यही स्वीकार करता है, तथा प्रथम पक्ष, सक्षम अधिकारी से संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कराकर द्वितीय पक्ष के पक्ष में संक्रमणीय भूमिधर घोषित होने के बाद तीन महीने के अन्दर द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय विलेख अवश्य निष्पादित कर देगा तथा कोई हीला हवाली या इन्कार नहीं करेगा तथा शेष बकाया धनराशि रू0 5,000/–(रू0 पाँच हजार मात्र) द्वितीय पक्ष से प्राप्त करके विक्रय विलेख अवश्य निष्पादित कर देगा तथा कोई हीलाहवाली या आनाकानी नहीं करेगा। ऐसी किसी भी प्रकार की स्थिति में द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह माननीय अदालत द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित कराता हो।

यह कि प्रथम पक्ष द्वारा विक्रीत भूमि का कब्जा इस अनुबन्ध पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है।

यह कि अब उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है।

यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग प्रथम पक्ष के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष या उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार से अलग से निकल जाये तो द्वितीय पक्ष उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, प्रथम पक्ष की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में प्रथम पक्ष एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे।

यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ एवं आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है। यह कि इस विक्रय अनुबन्ध पत्र के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसके प्रथम पक्ष भुगतान व वहन करेंगे, प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त आराजी [illegible] ग्राम [illegible] के [illegible] ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 27,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.125 हे0 की मालियत रू0 3,40,000/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 42,350/- स्टाम्प अदा किया जा रहा है। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष दोनों अनुसूचित जाति के

[illegible]

[illegible]

उप निबंधक कार्यालय [illegible]

[illegible]

निष्पादनकर्ता [illegible]

श्रीमती [illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. तिवारी

उप निबंधक (प्रथम)

[illegible]

[illegible]

[illegible] पहचान [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. तिवारी

उप निबंधक (प्रथम)

[illegible]

अनन्य है। अतः रैकेट अनुबन्ध पत्र के निष्पादन का समस्त व्यय द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह रैकेट अनुबन्ध पत्र प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से [illegible] लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

परिशिष्ट भुगतान विवरण

1. प्रथम पक्ष को रू0 4,87,542/- द्वारा चैक संख्या–[illegible] दिनांकित 02.03.2011 पंजाब नेशनल बैंक, इन्दिरानगर लखनऊ द्वितीय पक्ष से प्राप्त हुए।
2. प्रथम पक्ष को रू0 1,00,000/- नकद द्वितीय पक्ष से प्राप्त हुए।

इस प्रकार प्रथम पक्ष को कुल 5,87,542/- (रू0 पाँच लाख सत्तासी हजार पाँच सौ बयालिस मात्र) द्वितीय पक्ष से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष स्वीकार करता है।

लखनऊ

दिनांक : 02.03.2011

गवाह :

1. [illegible]

प्रथम पक्ष

2. [illegible]

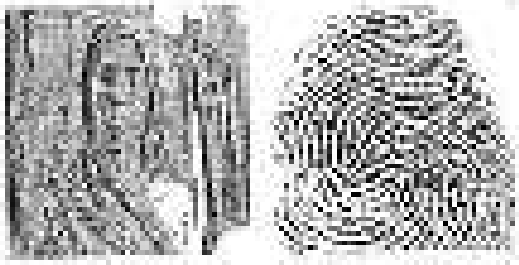
द्वितीय पक्ष

टाईपकर्ता

([illegible] सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता

([illegible] सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ



ग्राम - [illegible]

रकबा - 0.026 हे०

खसरा नं० 5170 अ०

तहसील - [illegible]

ह० - [signature]

नि० अं०

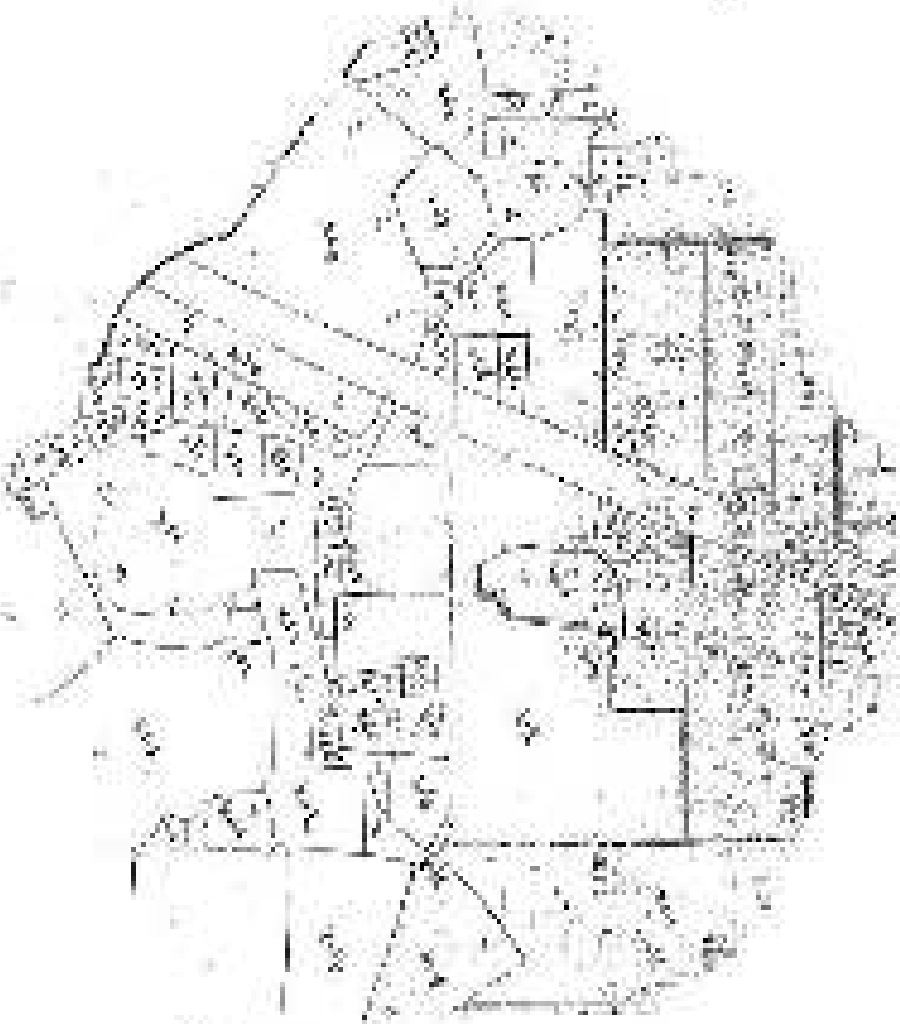
सुरजीत

प्रकाश चन्द

नि० अं०

[illegible]

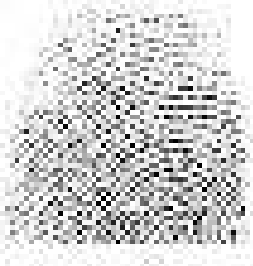
[illegible] चन्द



[illegible]

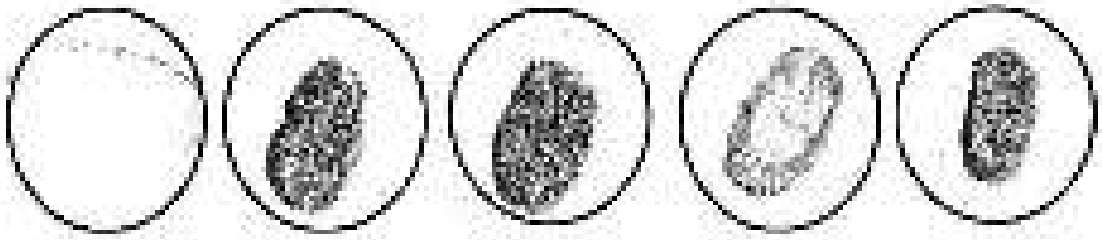
Reg. Serial No. : [illegible] Year : 2011 Book No. : 1

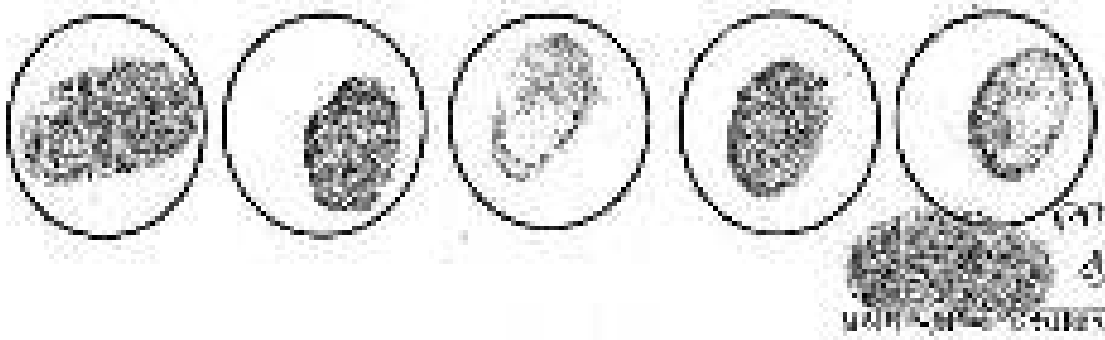
1921 [illegible]



रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा 32(ए) के अनुपालन हेतु, फिंगर प्रिन्ट
प्रथम पक्ष का नाम व पता– श्रीमती सुलेखा पत्नी स्व० श्री [illegible] निवासी– [illegible], [illegible], जिला लखनऊ।
बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

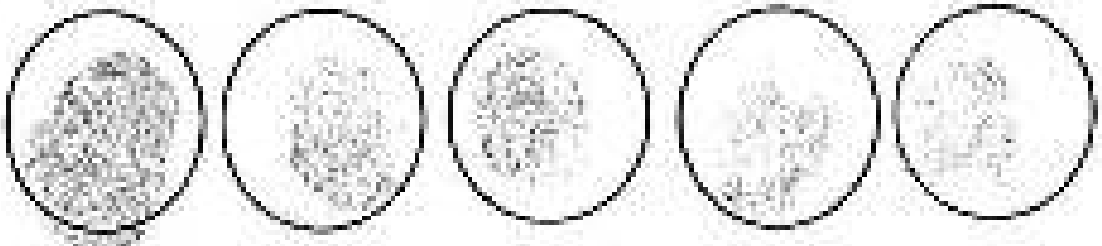


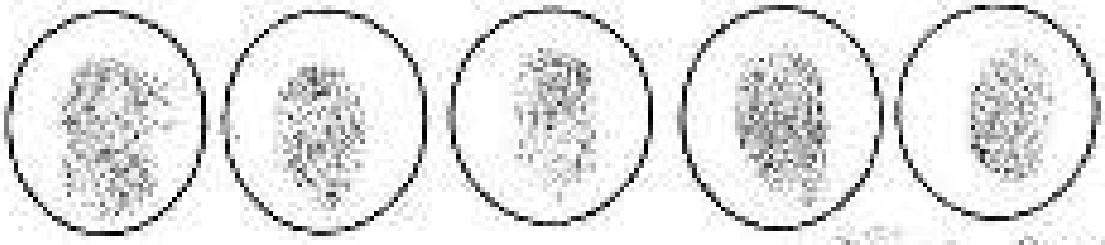


प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर

द्वितीय पक्ष का नाम व पता– [illegible] पुत्र [illegible] निवासी ग्राम– [illegible], [illegible], जिला रायबरेली।
बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह–





द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

आज दिनांक 02/09/2011 को

बही सं 1 जिल्द सं 13142

पृष्ठ सं 21 से 56 पर क्रमांक 12501

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. के. द्विवेदी

उप निबंधक (प्रथम)

[illegible]

2/9/2011