

6847/13



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 459341

C 459341

16 APR 2013



21/4/91

-1-

विकय विलेख

प्रतिफल की धनराशि-	रु0 11,71,373 /-
बाजारु मूल्य	रु0 4,36,800 /-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प-	रु0 82,050 /-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - बरौना

श्रवण कुमार

21/4/91



00005

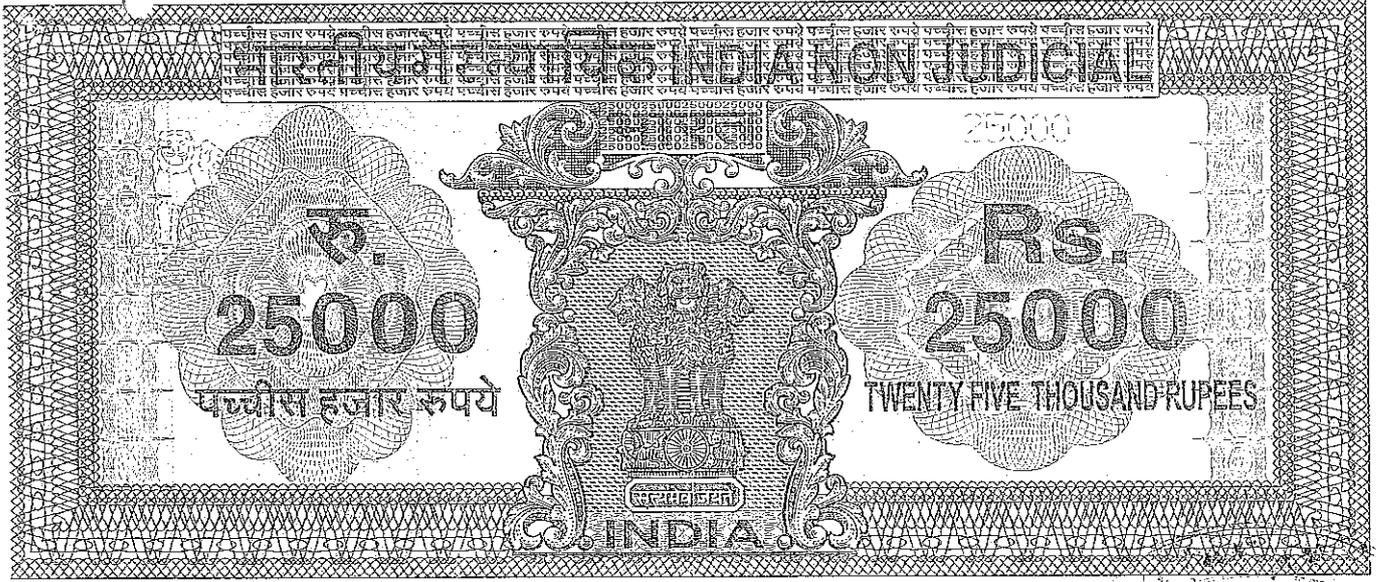


आदर्श दस्तावेज क्र. 5-73
 दिनांक
 मूल्य 2,500/-
 नाम श्री केशव कुमाल
 पता

संविदाद

00005 0





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 459342



-2-

4. सम्पत्ति का विवरण— भूमि खसरा संख्या 488 रकबा 0.499 हे० का 1/4 भाग यानी रकबा 0.1248 हे० स्थित ग्राम— बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई — हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.1248 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति — सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक।

श्रमज क्वार

21/3/1

00005

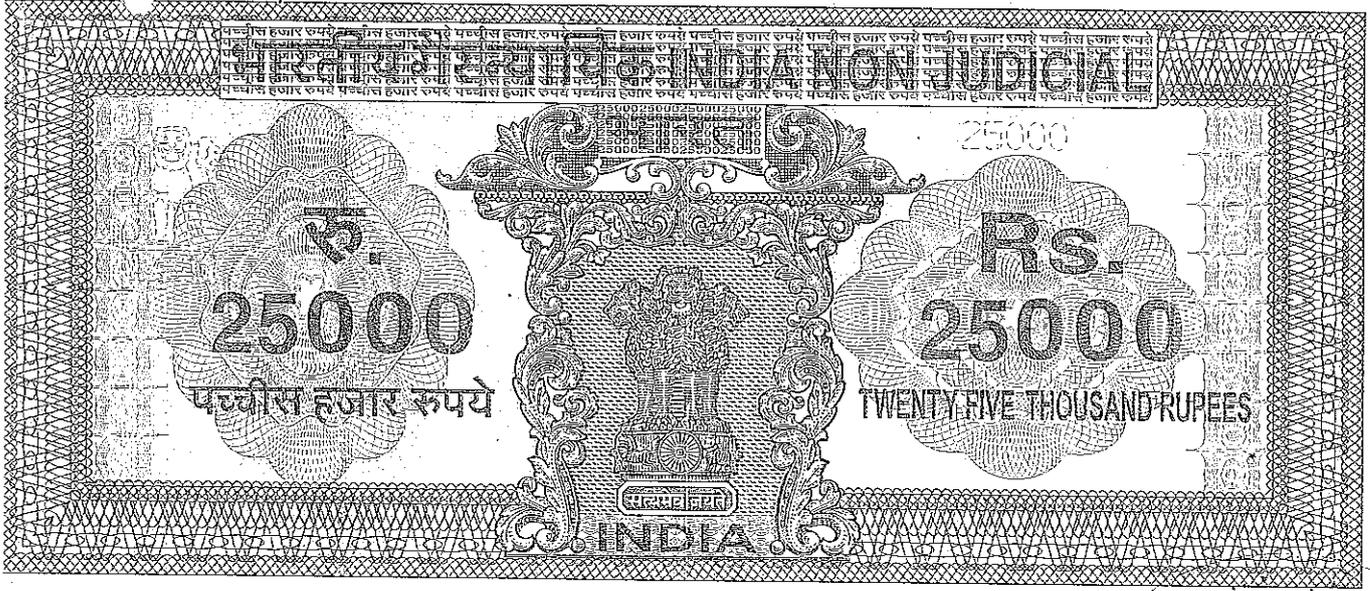


आदर्श कोषागार मुद्रा
 दिनांक 18/12/2000
 मूल्य 2.5000
 श्रेणी टिकट कुशल
 वर्ष

बैंकियर

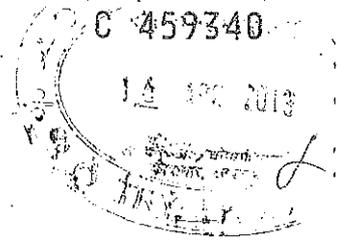
00005





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 459340



-3-

8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि
9. पेड़ों की स्थिति — नहीं
10. बोरिंग / कुआं अन्य — कुछ भी नहीं है।

चौहददी खसरा नं0 488

उत्तर : खसरा नं0-487 व 486

दक्षिण : खसरा नं0-583 व 589

पूरब : खसरा नं0-625

पश्चिम : खसरा नं0- 490 व 569

श्रवती कमार

21/4/13

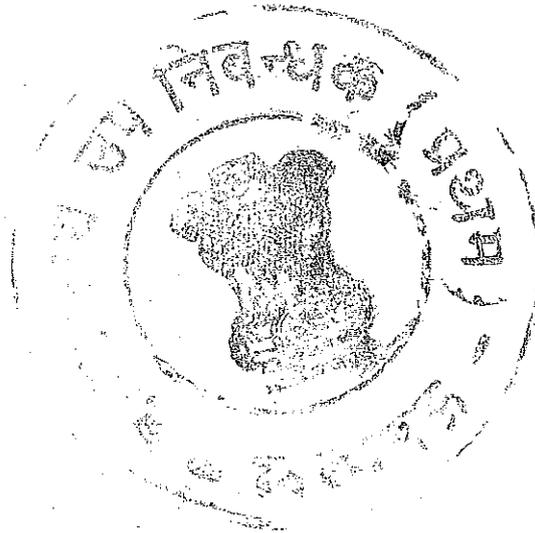
00005

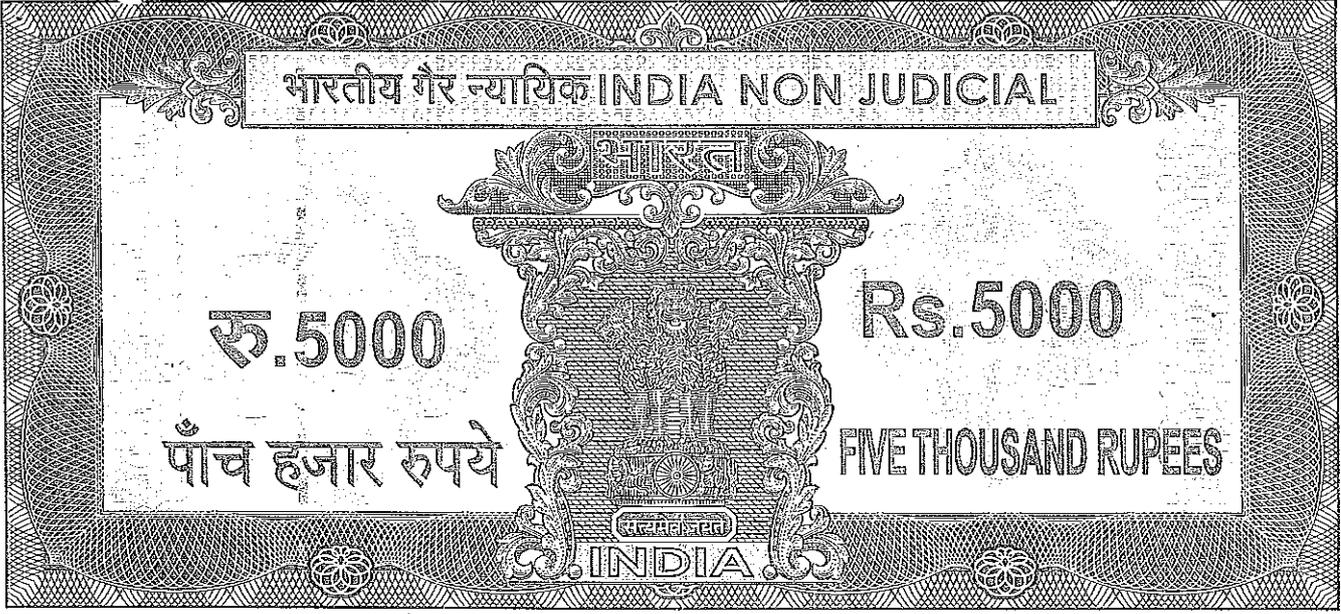


आवर्षी कोटेशन नं. १९-५-१३
 दिनांक २५.००
 मूल्य २५.००
 नाम टी.के.डी. कुमल
 द्वारा

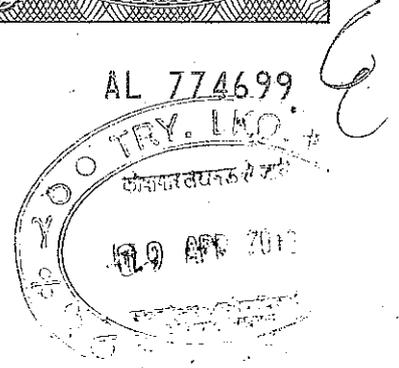
वै.के.व.र

048884 0





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



-4-

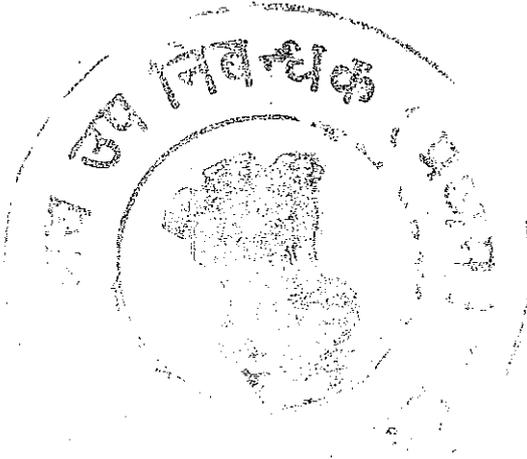
प्रथम पक्ष की संख्या- 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
श्रवण कुमार पुत्र श्री राम दयाल निवासी-रानीखेड़ा मजरा ग्राम बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला- लखनऊ।	:	राकेश कुमार पुत्र गयाप्रसाद निवासी-ग्राम पूरेनिधि दूबे, मजरा किलौली, रायबरेली।
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- कृषि

श्रवण कुमार

21/4/12

आवडी कर्माचा प्रमाणपत्र
दिनांक 18-4-13
भूत 5000
पत्त 21 कठ कुशा
छात्र





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 468484

-5-

यह विक्रय विलेख श्रवण कुमार पुत्र श्री राम दयाल निवासी-रानीखेड़ा मजरा, ग्राम बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला- लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है)

एवम्

राकेश कुमार पुत्र गयाप्रसाद निवासी-ग्राम पूरेनिधि दूबे, मजरा किलौली, रायबरेली जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत

21/05/21

श्रवण कुमार

18-4-23
1000 -
डॉक्टर कुशल

6





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 468485

-6-

क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है) के मध्य निष्पादित किया गया।

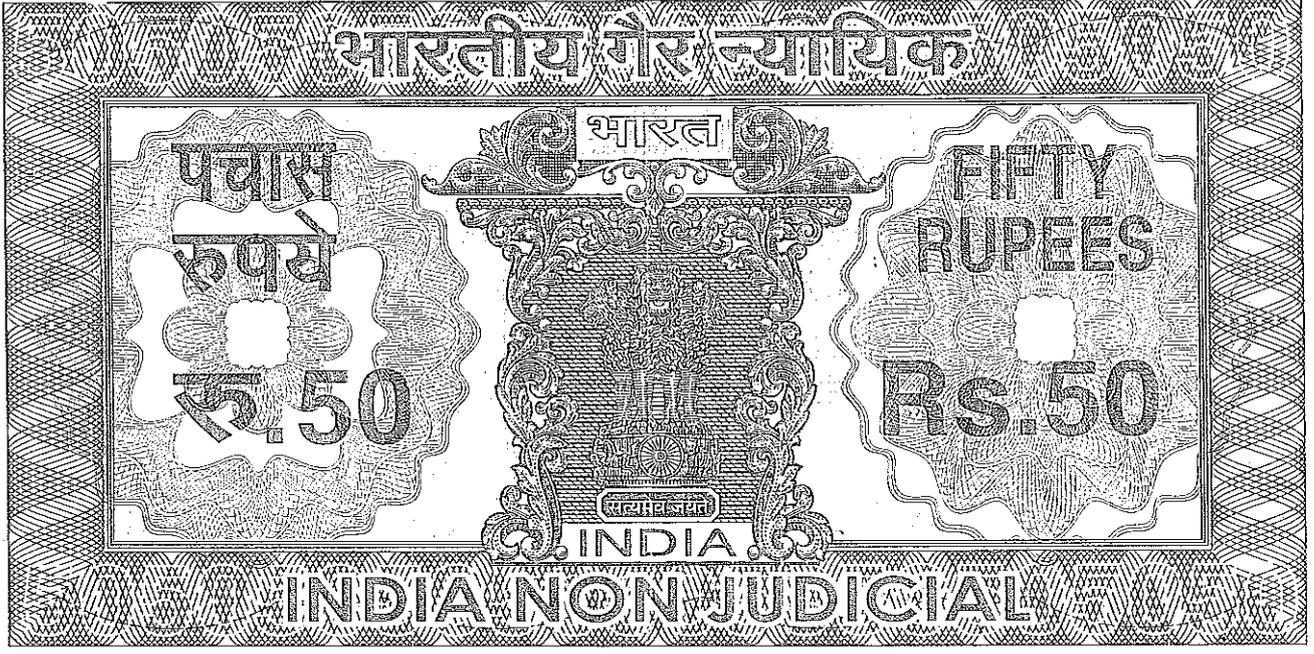
यह कि विक्रेता खाता खतौनी क्रम संख्या-00201 भूमि खसरा संख्या 488 रकबा 0.499 हे0 का 1/4 भाग यानी रकबा 0.1248 हे0 स्थित ग्राम- बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है। विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के

श्रवण/कमल

21/3/21

आदर्श क्र. 18-5-12
दिनांक 1000
स्थान
नाम ए.के. कुमल
हस्ताक्षर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 200462

-7-

मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, भूदान व पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता 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 विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे।

श्रवती कुमार

21/3/91

आवक संख्या 1754-13
दिनांक 5-1-2014
रकम 21400 रु 00/100
63



उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 11,71,373/- (रू0 ग्यारह लाख इक्कहत्तर हजार तीन सौ तिहत्तर मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता 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। विक्रेता 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 विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके

श्रवण कुमार

21/3/21

विक्रय पत्र

1,171,373.00 / 437,000.00

10,000.00

20 10,020.00

1,000

फॉस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

प्रतिफल
श्री श्री
पुत्र श्री
व्यवसाय कृषि

मालियत
श्रवण कुमार
राम दयाल

श्रवण कुमार

निवासी स्थायी
अस्थायी पता

रानीखेडा मजरा बरौना पर0 विजनौर लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/4/2013 यमय 10:43AM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

श्रवण कुमार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह
उप-निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

20/4/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता क्रेता

श्री श्रवण कुमार
पुत्र श्री राम दयाल
पेशा कृषि
निवासी रानीखेडा मजरा बरौना पर0 विजनौर
लखनऊ

श्रवण कुमार

श्री राकेश कुमार
पुत्र श्री गयाप्रसाद
पेशा व्यापार
निवासी पूरे निधी दुबे किलोली लखनऊ

राकेश



ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री पंकज पाठक
पुत्र श्री हरिशंकर पाठक
पेशा व्यापार
निवासी लालबाग लखनऊ
व श्री रामकैलाश
पुत्र श्री स्व० पाचू
पेशा व्यापार
निवासी कल्ली पश्चिम लखनऊ
ने की।



प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह
उप-निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

20/4/2013

वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करते हैं कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ०प्र० 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 क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेतागण 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 विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम बरौना अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू० 35,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.1248 हेक्टेअर की मालियत रू० 4,36,800/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू० 82,050/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी० के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता एवं क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

श्रवण लामा

२१/११

विक्रेता

Registration No.: 6847

Year : 2,013

Book No. : 1

0101 श्रवण कुमार

राम दयाल

रानीखेडा मजरा बरौना पर0 विजनौर लखनऊ

कृषि



वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करते हैं कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ०प्र० 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 केता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेतागण 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 विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम बरौना अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रु० 35,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.1248 हेक्टेअर की मालियत रु० 4,36,800/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु० 82,050/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी० के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता एवं केता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

श्रवण कुमार

21/3/21

विक्रेता

Registration No.: 6847

Year : 2,013

Book No. : 1

0101 श्रवण कुमार

राम दयाल

रानीखेडा मजरा बरौना पर0 विजनौर लखनऊ

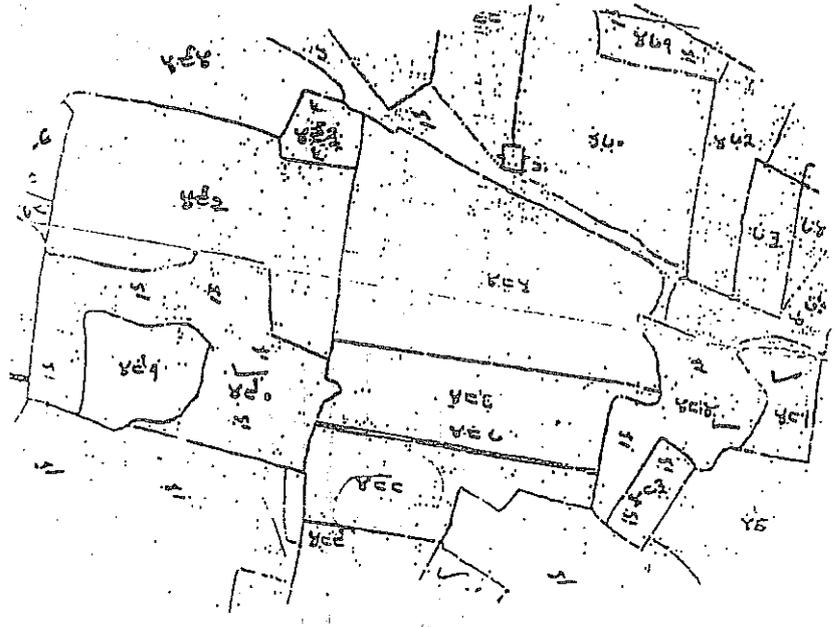
कृषि



प्लान - ~~सर्व~~ वरीना, परगना - विनायक, नवमहासिद्धा - माला ३

अवकाश ५. ५८८

रकबा - ०.१२५८ हे०



अवकाश लया २

विनायक

२१/८/८१

रकबा

क्रेता

Registration No. : 6847

Year : 2,013

Book No. : 1

0201 राकेश कुमार
गयाप्रसाद
पूरे निधी दुबे किलोली लखनऊ
व्यापार



इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. प्रथम पक्ष को 11,71,373/- द्वारा चेक संख्या- 247217 दिनांकित 18-04-2013 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ द्वितीय पक्ष से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 11,71,373/- (रु० ग्यारह लाख इक्हत्तर हजार तीन सौ तिहत्तर मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

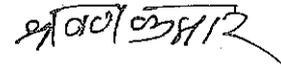
दिनांक : 08.04.2013

गवाह :-

1. 
पानर पाठक
Slo 61 शिवा (पाठक)
10 मालका, म 13/13

2. 
राज कलाशिव पाठक
कलकत्ता 13/13/13

टाईपकर्ता
(दीपक उपाध्याय)
सिविल कोर्ट लखनऊ



विक्रेता

21/3/13

क्रेता

मसविदाकर्ता

(विवेक कुमार सिंह)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट लखनऊ

आज दिनांक 20/04/2013 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 15564

पृष्ठ सं. 165 से 184 पर क्रमांक 6847

रजिस्ट्रीकरण किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ
20/4/2013