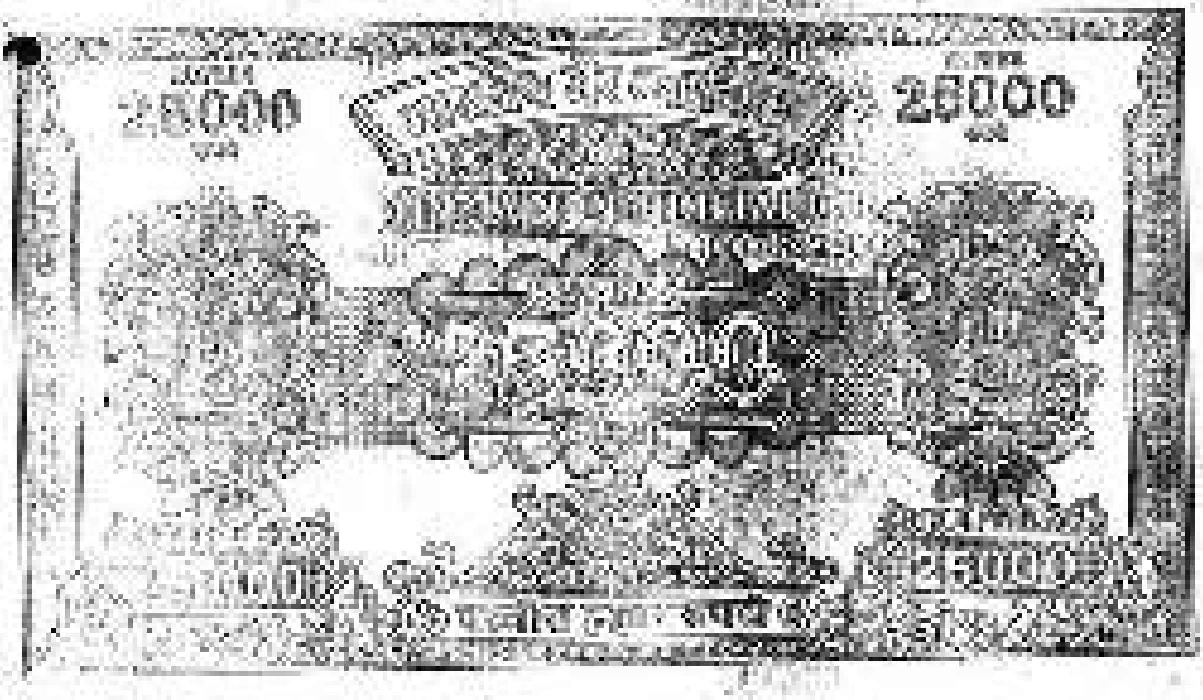


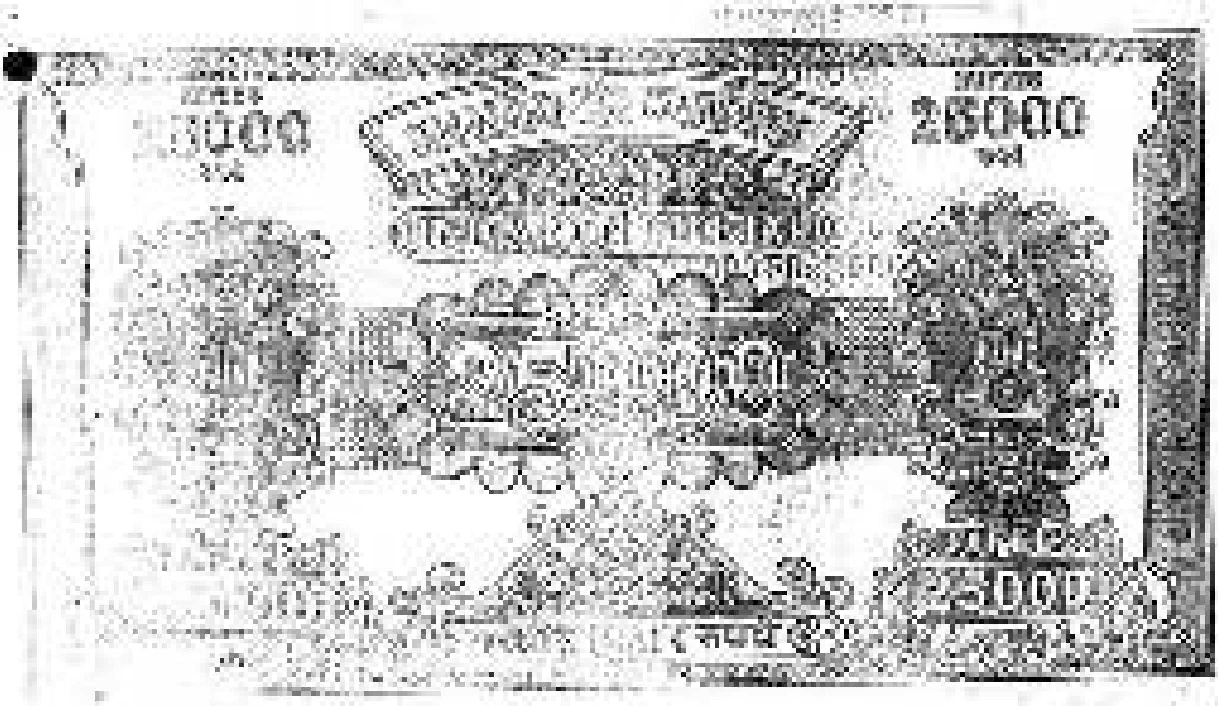
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

504423

विक्रय अनुबन्ध पत्र

प्रतिफल की धनराशि	–	रू0 12,99,812/–
अग्रिम धनराशि	–	रू0 12,94,812/–
बकाया धनराशि	–	रू0 5,000/–
बाजारू मूल्य	–	रू0 12,65,000/–
अदा किये गये जनरल स्टाम्प	–	रू0 1,30,100/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – बिजनौर
3. ग्राम – नरौना



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

504819

-2-

4.	सम्पत्ति का विवरण—	भूमि खसरा संख्या 825म रकबा 1.012 हे0 का पूर्ण भाग स्थित ग्राम— बरौना, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।
5.	मापन की इकाई —	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल —	1.012 हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति —	अमरशहीद पथ से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	सम्पत्ति का प्रकार —	कृषि

20000 रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

504820

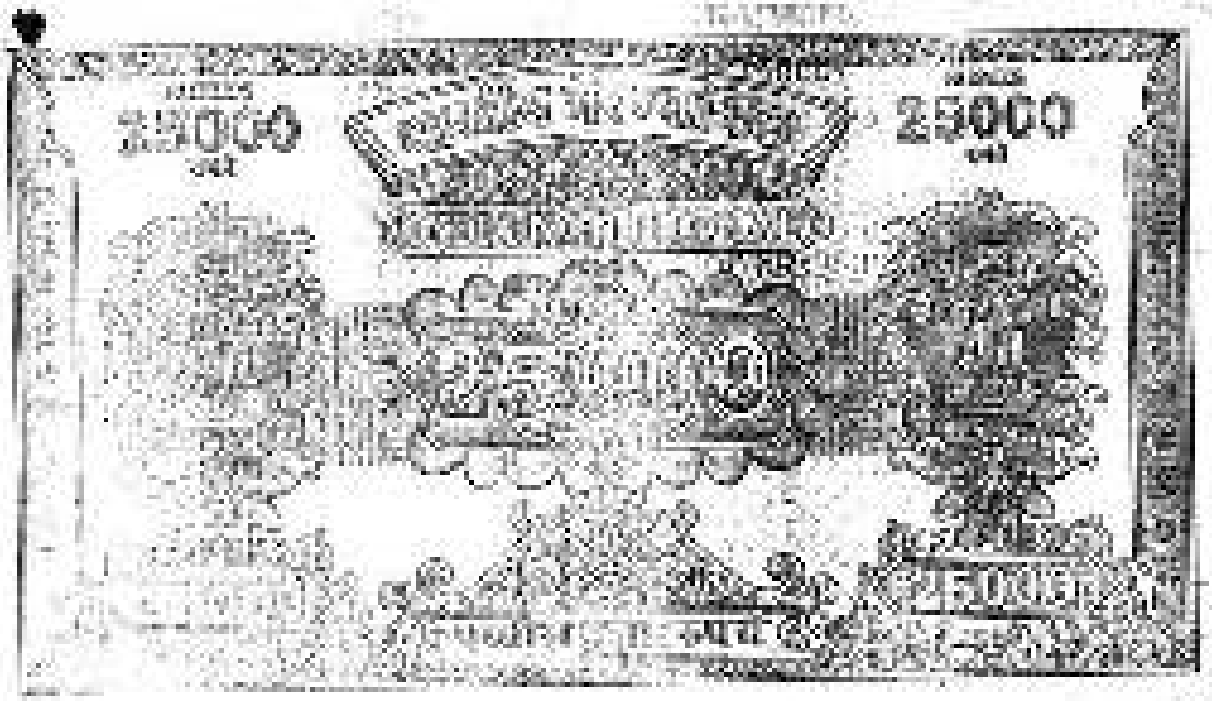
- 2 -

9. पेड़ों की स्थिति — कोई पेड़ नहीं है।

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

चौहद्दी खसरा नं0 [illegible]

उत्तर	: खसरा नं0 402, 483, 484,656
दक्षिण	: खसरा नं0–627, 628, 629
पूरब	: खसरा नं0–603, 651,689 आदि
पश्चिम	: खसरा नं0–503, 556–560



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

204821

-4-

प्रथम पक्ष की संख्या 1	द्वितीय पक्ष की संख्या-
प्रथम पक्ष का विवरण	द्वितीय पक्ष का विवरण
पवन पुत्र रघुवर निवासी- ग्राम-नरौना, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	अशोक पुत्र बुद्धीलाल निवासी ग्राम मिर्जापुर निवासी पो० नौबीग, तहसील व जिला फतेहपुर।
व्यवसाय - कृषि	व्यवसाय -कृषि

यह अनुबन्ध पत्र पवन पुत्र रघुवर निवासी- ग्राम-नरौना, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे प्रथम पक्ष कहा गया है एवम अशोक पुत्र बुद्धीलाल निवासी ग्राम मिर्जापुर

25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

504822

-5-

निवासी ग्राम गौरी, तहसील व जिला फतेहपुर जिन्हें आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या 0204 रकबा 1.012 हे० का पूर्ण भाग स्थित ग्राम– बनौरा, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व काबिज है तथा उपरोक्त सम्बन्धित षट्वार्षिक खाता खतौनी क्रम सं० 00613 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि अनुबन्ध

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

करने का अधिकार प्राप्त है। प्रथम पक्ष को पैसों की सख्त आवश्यकता है इसलिये वह अपना सम्पूर्ण हिस्सा द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र द्वारा विक्रय कर रहा है प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक काबिज व काबिल है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि खाली भूमि है और यह कि प्रथम पक्ष यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा प्रथम पक्ष ने इससे इस विक्रय अनुबन्ध से पूर्व कहीं बय, रहन, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-2-

है। यह कि उक्त भूमि सीलिंग की भूमि नहीं 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 उसके जिम्मेदार प्रथम पक्ष 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। प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक व दावा इत्यादि नहीं है। अतएव

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप सम्पूर्ण अग्रिम धनराशि रू० 12,84,912/- इस अनुबन्ध पत्र के समय दिया जा रहा है तथा शेष बकाया धनराशि रू0 5000/- प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष रजिस्ट्री के समय देगा। द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को प्रथम पक्ष यहाँ स्वीकार करते हैं। प्रथम पक्ष उक्त भूमि को विक्रय करने की अनुमति सम्बन्धित अधिकारी से प्राप्त करके देगा और अनुमति

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

प्राप्त कर लेने के बाद एक महीने के अन्दर प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के हक में बयनामा कर देगा। यदि इस अनुबन्ध पत्र के निष्पादन के बाद कोई विवाद या किसी अन्य व्यक्ति का दावा उक्त भूमि से सम्बन्धित प्रकट होता है तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष की सम्पूर्ण अग्रिम धनराशि मय ब्याज व हर्जा खर्च सहित वापस करेगा। यदि प्रथम पक्ष अनुमति प्राप्त कर लेने के बाद रजिस्ट्री करने में कोई हीला हवाली करता है तो द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह प्रथम पक्ष से द्वारा न्यायालय बयनामा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

किया लेगी। प्रथम पक्ष ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा द्वितीय पक्ष को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। प्रथम पक्ष ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए द्वितीय पक्ष 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 कर उपयोग व उपभोग

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 256653

करेंगे। प्रथम पक्ष या उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन पैदा नहीं कर सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और 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 या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा प्रथम पक्ष की चल, अचल

सम्पत्ति से हर्जे खर्चे अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि प्रथम पक्ष 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 नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

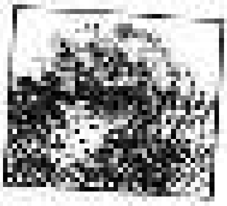
यह कि इस अनुबन्ध पत्र के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको प्रथम पक्ष भुगतान व वहन करेंगे।

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

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम [illegible] के विशिष्ट भाग के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रु0 12,50,000/- प्रति हैक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 1.012 हैक्टेअर की मालियत रु0 12,65,000/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 1,30,000/- + 100/- =1,30,100/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की व्यवसायिक गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्द्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व आमद रफ्त पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता एवं

[illegible]

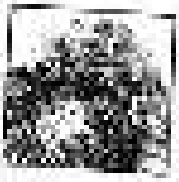
[illegible]



[illegible] दिनांक [illegible]

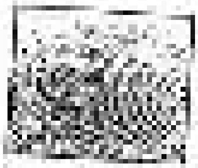
संदीप कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक (प्रथम)
लखनऊ
[illegible]

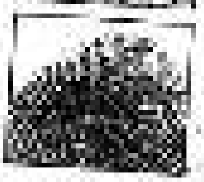
[illegible]



[illegible]

[illegible]





[illegible]

संदीप कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक (प्रथम)
लखनऊ
[illegible]

क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य है। 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।

<u>परिशिष्ट: भुगतान विवरण</u>

1. प्रथम पक्ष को रू0 12,94,812/— द्वारा चेक संख्या—600392, 606193 दिनांकित 31.12.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ से क्रेता को प्राप्त हुए।

इस प्रकार प्रथम पक्ष को कुल अग्रिम धनराशि 12,94,812/— (रूपया बारह लाख चौरान्नबे हजार आठ सौ बारह मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

लखनऊ

दिनांक : 31.12.2007

<u>गवाह</u> —क्रेता की पहचान की

1.

विक्रेता

क्रेता

2. विक्रेता की पहचान की

टाईपकर्ता—

(मोनू कुमार)

सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता—

(विवेक कुमार सिंह)

एडवोकेट

[illegible]

Registration No. [illegible] Year: [illegible] Book No. 1

[illegible]

[illegible]

Registration No. 11177

Year 2027

Book No. 1

Q201 [illegible]

[illegible]

[illegible]

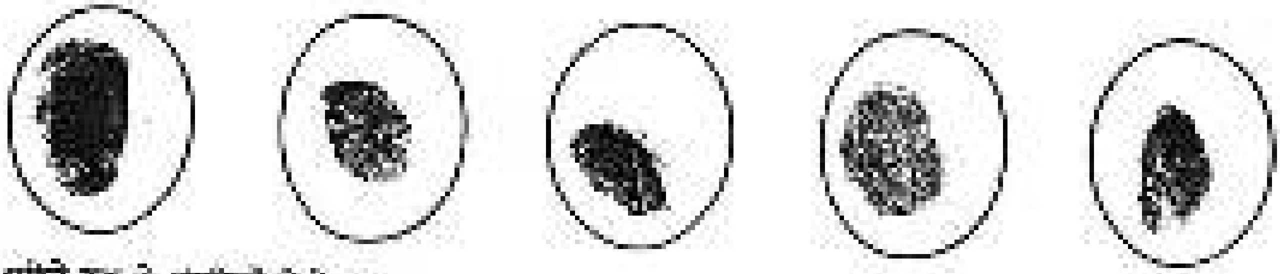
[illegible]

रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिंट्स

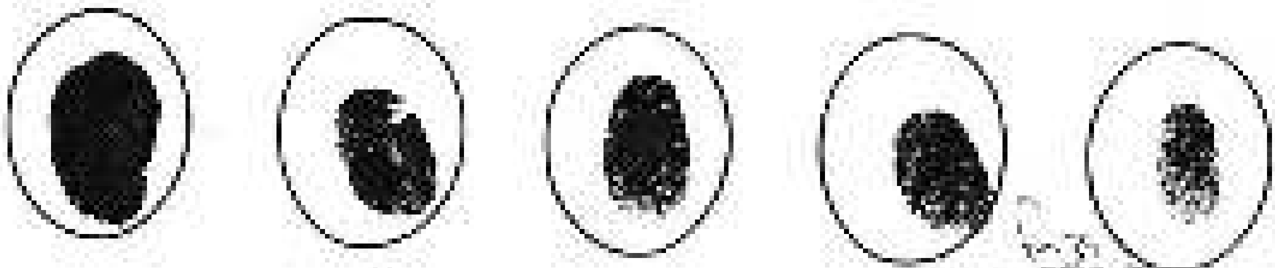
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता ....

....

बायें हाथ के अंगुलियों के चिह्न :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिह्न :-



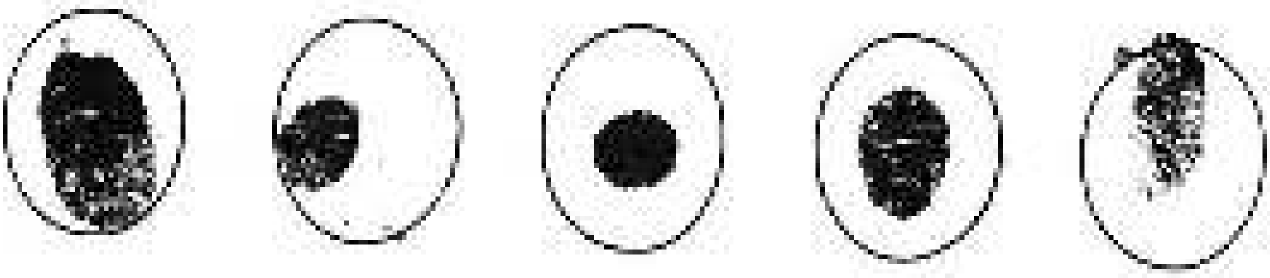
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता : ....

....

बायें हाथ के अंगुलियों के चिह्न :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिह्न :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 31/12/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 8821

पृष्ठ सं 225 से 304 पर क्रमांक 11777

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

[illegible] कुमार [illegible]

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

31/12/2007