1177/08

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

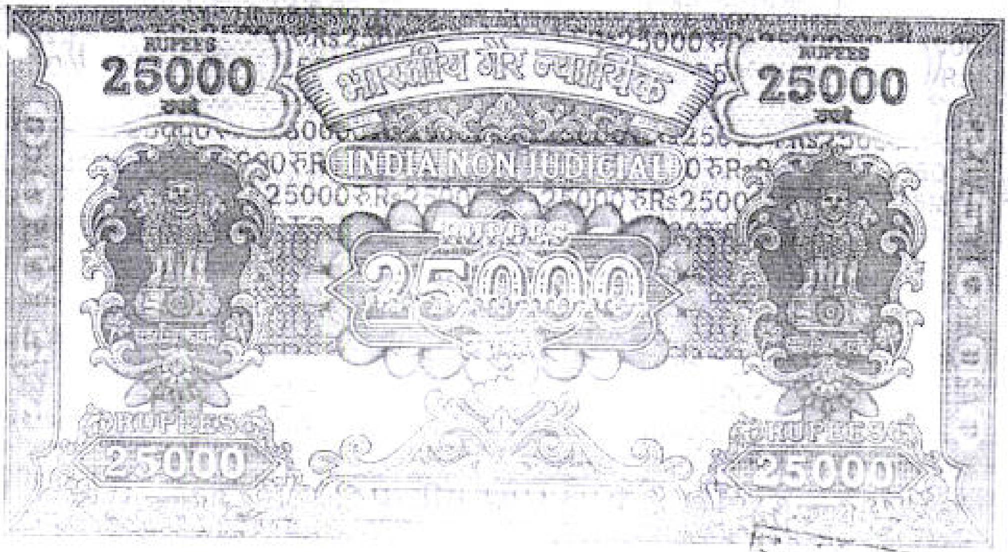
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

509659

विकय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	–	रू0 5,00,000/–
बाजारू मूल्य	–	रू0 4,26,250/–
अदा किये गये जनरल स्टैम्प	–	रू0 50,000/–

1	भूमि का प्रकार	–	कृषि
2.	परगना	–	बिजनौर
3	ग्राम	–	दरौना
4	सम्पत्ति का विवरण	–	भूमि खसरा संख्या 429 रकबा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

509660

0.341 हे0 स्थित ग्राम- बरौना, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

5	मापन की इकाई	-	हेक्टेअर
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.341 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 आदि	-	कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 429

उत्तर	: खसरा नं0–431, 433
दक्षिण	: खसरा न0–428
पूरब	: खसरा नं0–426, 420
पश्चिम	: खसरा नं0–433

प्रथम पक्ष की संख्या– 1	द्वितीय पक्ष की संख्या– 1
विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
राम नरायन पुत्र शंकर, निवासी– राम नगर, खरिका, जिला लखनऊ।	**महेश पुत्र मिश्री लाल, निवासी ग्राम मिर्जापुर भिटारी पो0 नौगॉव, तहसील व जिला फतेहपुर।**
व्यवसाय– कृषि	व्यवसाय– कृषि

यह विक्रय विलेख **राम नरायन पुत्र शंकर, निवासी– राम नगर, खरिका, जिला लखनऊ** जिन्हे आगे **विक्रेता** कहा गया है एवम **महेश पुत्र मिश्री लाल, निवासी ग्राम मिर्जापुर भिटारी पो0 नौगॉव, तहसील व जिला फतेहपुर** जिन्हे आगे **क्रेता** कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 429 रकबा 0.341 हे0 स्थित ग्राम– बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित पटवार्षिक खतौनी क्रम संख्या 00289 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता पैसो 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 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 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 कही बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नही लिया है। यदि कोई एसा ऋण भविष्य मे निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। 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 मे 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 **5,00,000/-** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता को इस विलेख के अन्त मे दी गई अनुसूची मे 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 विक्रय शुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब

महेश

उक्त आराजी पर विकेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विकेता ने विकय शुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता विकय शुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विकेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अडचन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विकय शुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विकेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अडचन या कानूनी त्रुटि के कारण केता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो केता उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त मुकदमा मय हर्जा व खर्चा विकेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर ले। उस स्थिति में विकेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा ।

यह कि विकेता 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 केता विकय शुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विकेतागण को कोई

11.8.21

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 रू0 12,50,000/- प्रति हेक्टेअर हिसाब से विक्रीत भूमि 0.341 हेक्टेअर की मालियत रू0 4,26,250/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 **50,000/-** 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 नही है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नही चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही 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 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।

परिशिष्टः <u>भुगतान विवरण</u>

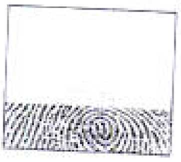
विक्रय पत्र

500,000.00/ **376,000.00**

प्रतिफल मालियत

5,000.00	40	5,040.00	2,000
फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री / श्रीमती राम नरायन
पुत्र / पत्नी श्री शंकर
पेशा सेवानिवृत
निवासी स्थायी रामनगर खरिका लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 2/2/2008 समय 4:12PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

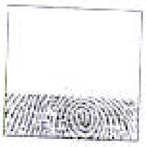


एच.के. पान्डेय
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
2/2/2008

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

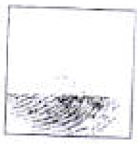
विक्रेता

श्री/श्रीमती राम नरायन
पुत्र/पत्नी श्री शंकर
पेशा सेवानिवृत
निवासी रामनगर खरिका लखनऊ

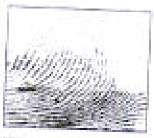


क्रेता

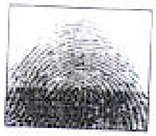
श्री/श्रीमती महेश
पुत्र/पत्नी श्री मिश्रीलाल
पेशा कृषि
निवासी ग्राम मिर्जापुर भिटारी फतेहपुर



ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री संजीव कुमार
पुत्र श्री वीD बहादुर
पेशा व्यापार
निवासी लालबाग लखनऊ



व श्री सुधीर कुमार
पुत्र श्री रामनरायन
पेशा नौकरी
निवासी रामनगर खरिका लखनऊ
ने की ।



प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं

एच.के. पान्डेय
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
2/2/2008

1. विक्रेता को रू0 5,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 583328 दिनांकित 02.02.2008 पंजाब नैशनल बैंक हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 5,00,000/- (रूपया पांच लाख मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ

दिनांक : 02.02.2008

गवाह :- क्रेता की पहचान की

1. Sanjeev Kr. S/o B. Bahadur Lalbagh Lucknow

विक्रेता

2. विक्रेता की पहचान की

सुशील कुमार S/o ...

क्रेता

टाईपकर्ता

(अरूण तिवारी)
सिविल कोर्ट लखनऊ

प्रसविदाकर्ता

(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

विक्रेता

Registration No 1197 Year 2008 Book No. 1

0101 राम नरायन

शंकर

रामनगर खरिका लखनऊ

सेवानिवृत

नक्शा नजरी

ग्राम : बरौला प०- बिलारी [illegible]

खसरा संख्या– 429

~~विक्रेता~~ :

~~क्रेता~~

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण

ह० विक्रेता

ह० क्रेता

क्रेता

Registration No. 1197 Year 2008 Book No. 1

0201 महेश

मिश्रीलाल

ग्राम मिर्जापुर बिंदकी फतेहपुर

कृषि

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु.

फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :- रामनरायन पि० रामफल [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :- महेश पु० [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

महेश

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 02/02/2008 को

बही सं 1 जिल्द सं 8896

पृष्ठ सं 381 से 398 पर क्रमांक 1197

रजिस्ट्रीकृत किया गया

एच.के. पान्डेय

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

2/2/2008