83/160 14708/11

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हैजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

15 उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 226359

- 1 -

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि— रू0 5,00,000 /—

बाजारू मूल्य — रू0 3,12,000 /—

अदा किये गये जनरल स्टैम्प— रू0 35,000 /—

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. परगना — बिजनौर
3. ग्राम — हसनपुर खेवली

तिथि [illegible]

मूल्य [illegible]

नाम [illegible]

द्वारा

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

053724

4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 698सं रकबा 0.217 हे0, खसरा संख्या 698सं रकबा 0.251 हे0, कुल रकबा 0.468 हे0 का 1/6 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.078 हे0 स्थित ग्राम–हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5. मापन की ईकाई – हेक्टेअर

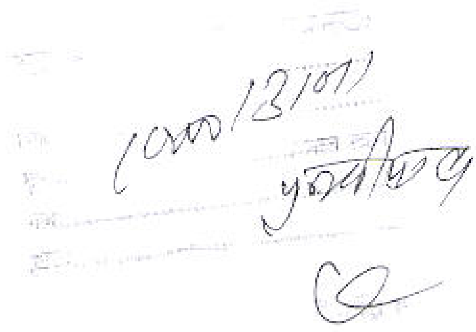
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.078 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति – सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

पृथ्वीपाल

राजकुमारी



9. पेड़ों की स्थिति – कुछ नहीं है।

10. बोरिंग / कुआं अन्य – कुछ नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 698सं

उत्तर : खसरा संख्या–696

दक्षिण : खसरा संख्या–699

पूरब : खसरा संख्या–697

पश्चिम : चकरोड

चौहद्दी खसरा नं0 698सं

उत्तर : खसरा संख्या–696

दक्षिण : खसरा संख्या–699

पूरब : खसरा संख्या–697

पश्चिम : चकरोड

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
रामकुमारी पत्नी शंकरलाल पुत्री गोकुल निवासिनी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	:	पृथ्वीपाल पुत्र गिरधारी लाल निवासी– मकान नं0 282, मयाराम खेड़ा, मजरा कोटिया बिंदकी जिला फतेहपुर।
व्यवसाय– गृहणी		व्यवसाय– कृषि

विक्रय दिलेख

यह विक्रय दिलेख रामकुमारी पत्नी शंकरलाल पुत्री गोकुल निवासिनी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेताकहा गया है एवम् पृथ्वीपाल पुत्र गिरधारी

पृथ्वीपाल

रामकुमारी

लाल निवासी– मकान नं0 282, मयाराम खेड़ा, मजरा कोटिया बिंदकी जिला फतेहपुर जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 698स रकबा 0.217 हे0, खसरा संख्या 698सं रकबा 0.251 हे0, कुल रकबा 0.468 हे0 का 1/6 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.078 हे0 स्थित ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खतौनी क्रम संख्या 00041 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 और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एव वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, पट्टे, भूदान व ग्राम समाज 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 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 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 5,00,000/– (रू0 पाँच लाख मात्र)

पृथ्वीपाल

राम कुमारी

के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विकेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विकेता यहाँ स्वीकार करता हैं, तदानुसार उक्त विकेता उक्त केता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विकय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विकेता ने विकयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा केता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विकेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विकेता ने विकयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता विकयशुदा 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 अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विकयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विकेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन 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 नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विकेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। 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 विकयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखो में अपने नाम दर्ज करा लें तो विकेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विकय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विकेताभुगतान व वहन करेंगे, विकेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम हसनपुर खेवली अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 40,00,000/- प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.078 हेक्टेअर की मालियत रू 3,12,000/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 35,000/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विकीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विकीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विकेता व क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य है। इस विकय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय केता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विकय पत्र विक्रेता ने केता 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।

विक्रय पत्र

500,000.00/	312,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्रीमती रामकुमारी
पत्नी श्री शंकरलाल
व्यवसाय गृहिणी
निवासी स्थायी ग्राम हसनपुर खेवली पर.बिजनौर,लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/10/2011 समय 4:37PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
13/10/2011

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

विक्रेता
श्रीमती रामकुमारी
पत्नी श्री शंकरलाल
पेशा गृहिणी
निवासी ग्राम हसनपुर खेवली पर.बिजनौर,लखनऊ

क्रेता
श्री पृथ्वीपाल
पुत्र श्री गिरधारी लाल
पेशा व्यापार
निवासी 282,मयाराम खेड़ा मजरा कोटिया बिदकी
जि.फतेहपुर

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री डी.आर.शर्मा
पुत्र श्री ए.आर.शर्मा
पेशा व्यापार
निवासी 18 मदन मोहन मालवीय मार्ग,लखनऊ

व श्री हजारी लाल रावत
पुत्र श्री स्व.सुकई प्रसाद रावत
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम सुरियामऊ लखनऊ
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
13/10/2011

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विकेता को रू0 **5,00,000/-** द्वारा चेक संख्या–309587 दिनांकित 13.10.2011 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विकेता को कुल विकय मूल्य **रू0 5,00,000/-** (रू0 पाँच लाख मात्र) केता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विकेतास्वीकार करता है तथा अब कोई धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊः

दिनांक : 13.10.2011

गवाह :

1. B. R. Sharma
S/o L. A. R. Sharma
18, M.M.M. Marg,
Lucknow

विकेता

2. [illegible]

केता

टाईपकर्ताः–

(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ताः–

(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ

विक्रेता

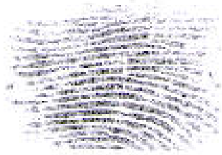
Registration No.: 14708 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 रामकुमारी

शंकरलाल

ग्राम हसनपुर खेवली पर.बिजनौर,लखनऊ

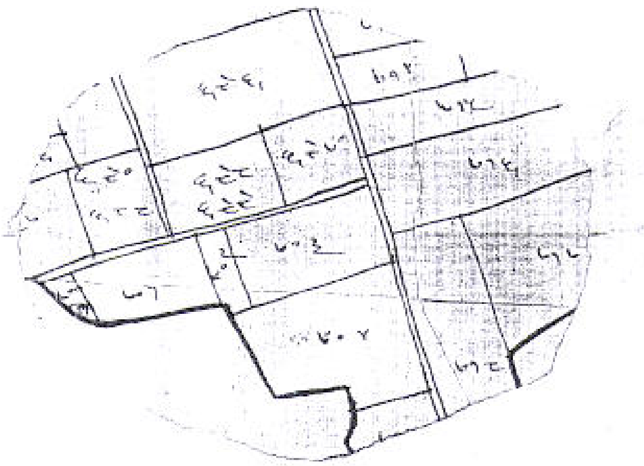
गृहिणी



भूमि स्थित देवरी परगना विरमा

खसरा नं ६९४ मं व ६९४ मं

रकबा 0.078 हे तहसील [illegible] जिला – हमीरपुर



रामकुमारी

विक्रेता

पृथ्वीपाल

क्रेता

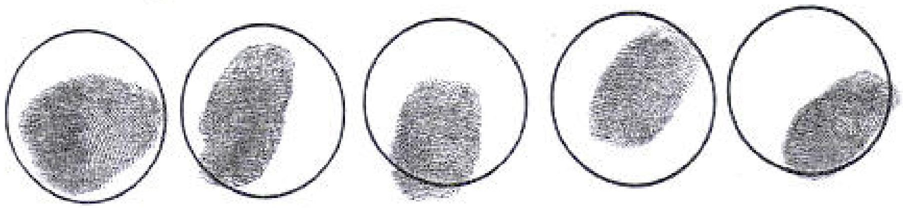
Registration No. : 14708 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 पृथ्वीपाल
गिरधारी लाल
282,नयाग्राम खेड़ा नजरा कोटिया बिंदकी जि.फतेहपुर
व्यापार

रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32ए0 के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पताः– रामकुमारी पत्नी शंकरलाल पुत्री गोकुल निवासिनी ग्राम– हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–



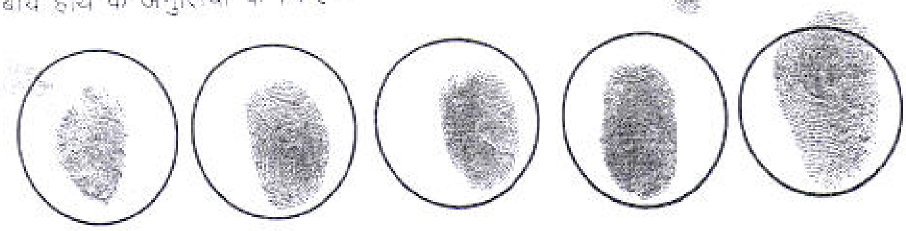
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

रामकुमारी

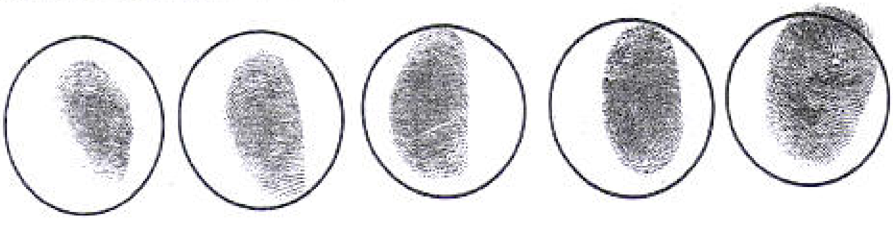
विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पताः– पृथ्वीपाल पुत्र गिरधारी लाल निवासी– मकान नं0 282, मयाराम खेड़ा, मजरा कोटिया बिंदकी जिला फतेहपुर।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



क्रेता के हस्ताक्षर

पृथ्वीपाल

आज दिनांक 13/10/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 13297

पृष्ठ सं. 27 से 44 पर कमांक 14708

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के.द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

13/10/2011