भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

416328

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रू0 6,25,000/-

बाजारू मूल्य - रू0 2,03,700/-

अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 50,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज
3. ग्राम - सौनई कजेहरा
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 36 रकबा 0.902

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

310664

2 MAR 2007

हेक्टेअर, खसरा संख्या 191 रकबा 0.553 हे0 कुल रकबा 1.455 हे0 का 1/2 भाग 0.7275 हे0 स्थित ग्राम- सौनई कजेहरा, परगना मोहनलालगंज, तहसील व जिला लखनऊ।

5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.7275 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 495039

9. पेड़ों की स्थिति - नहीं
10. बोरिंग/ कुआं अन्य - कुछ भी नहीं है ।

चौहद्दी खसरा नं0 36

उत्तर : खसरा नं0-37
दक्षिण : खसरा नं0-25
पूरब : खसरा नं0-39, 21
पश्चिम : खसरा नं0-35, 31

चौहद्दी खसरा नं0 191

उत्तर : खसरा नं0-190

दक्षिण	:	चकरोड व खसरा नं0-204, 205
पूरब	:	खसरा नं0-192, 194
पश्चिम	:	चकरोड व खसरा नं0-212, 214, 215, 208

प्रथम पक्ष की संख्या- 3 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

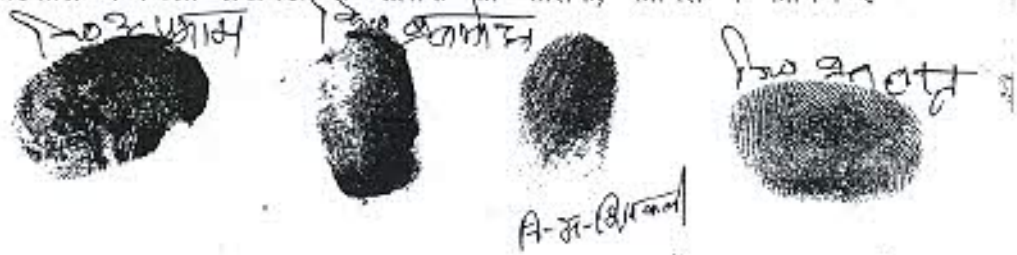
विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. प्रकाश पुत्र डोरी 2. बृजमोहन पुत्र स्व0 संतराम 3. नीरज (नाबालिग) द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती शिवकली पत्नी स्व0 संतराम निवासीगण ग्राम सौनई कजेहरा, परगना तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ	:	बृजलाल पुत्र सुघई निवासी ग्राम मिर्जापुर भिटारी पो0 नौगॉव, तहसील व जिला फतेहपुर।
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- कृषि

यह विक्रय विलेख 1. प्रकाश पुत्र डोरी 2. बृजमोहन पुत्र संतराम 3. नीरज (नाबालिग) द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती शिवकली पत्नी स्व0 संतराम निवासीगण ग्राम सौनई कजेहरा, परगना तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् बृजलाल पुत्र सुघई निवासी ग्राम मिर्जापुर भिटारी पो0 नौगॉव, तहसील व जिला फतेहपुर जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 36 रकबा 0.902 हेक्टेअर, खसरा संख्या 191 रकबा 0.553 हे0 कुल रकबा 1.455 हे0 का 1/2 भाग 0.7275 हे0 स्थित ग्राम- सौनई कजेहरा, परगना मोहनलालगंज, तहसील व जिला लखनऊ के मालिक का मालिक, कामिल व काबिज है

हि0 प्रकाश हि0 बृजमोहन हि0 बृजलाल

नि-अ-शिवकली



तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खतौनी क्रम संख्या 00404 के अनुसार विक्रेतागण के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेतागण के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेतागण 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। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागण ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 6,25,000/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहॉ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेतागण 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 विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण 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। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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 वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा ।

यह कि विक्रेतागण 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 क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेता 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 विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम सौनई कजेहरा जो कि सामान्य ग्राम के अर्न्तगत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 2,80,000/- प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.7275 हेक्टेअर की मालियत 2,03,700/- 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 भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं हे 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। विक्रेतागण एवं क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे ।

<u>परिशिष्टः भुगतान विवरण</u>

1. विक्रेतागण को रू0 4,25,000/- द्वारा चेक संख्या- 511568 दिनांकित 19.03.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेतागण को रू0 1,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 511569 दिनांकित 19.03.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेतागण को रू0 1,00,000/- द्वारा चेक संख्या- 511570 दिनांकित 19.03.2007 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 6,25,000/- (रूपया छः लाख पच्चीस हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

लखनऊः
दिनांक : 19.03.2007

<u>गवाह</u> :-

1. क्रेता की पहचान की
पंकज पाठक S/o- हरि शंकर पाठक
उपहिन्द्र काम्प्लेक्स
लखनऊ

विक्रेतागण

क्रेता

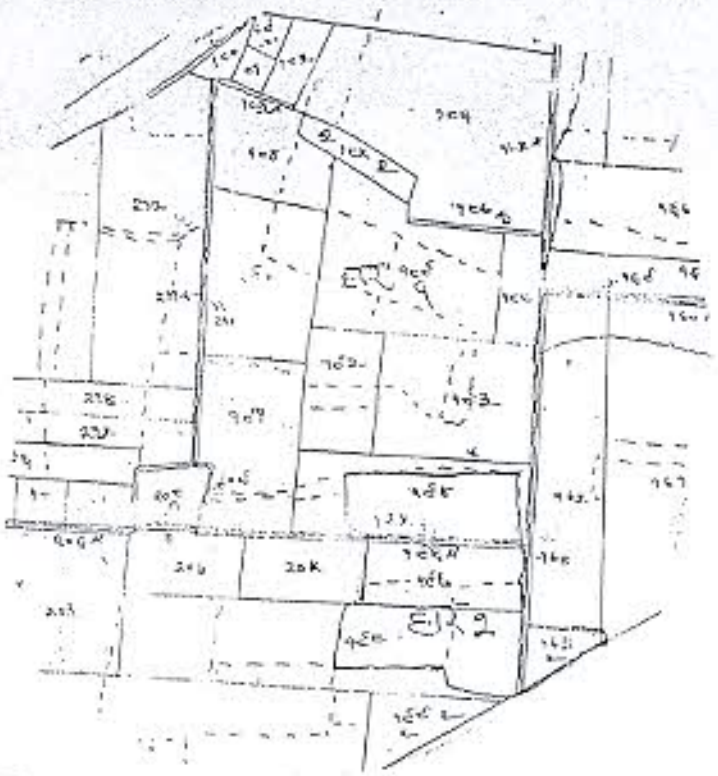
2. विक्रेता की पहचान की

टाईपकर्ता
(मोनू कुमार)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता
(संजय निगम)
एडवोकेट

खसरा नं०

रकबा--।



नि.अ. प्रकाश

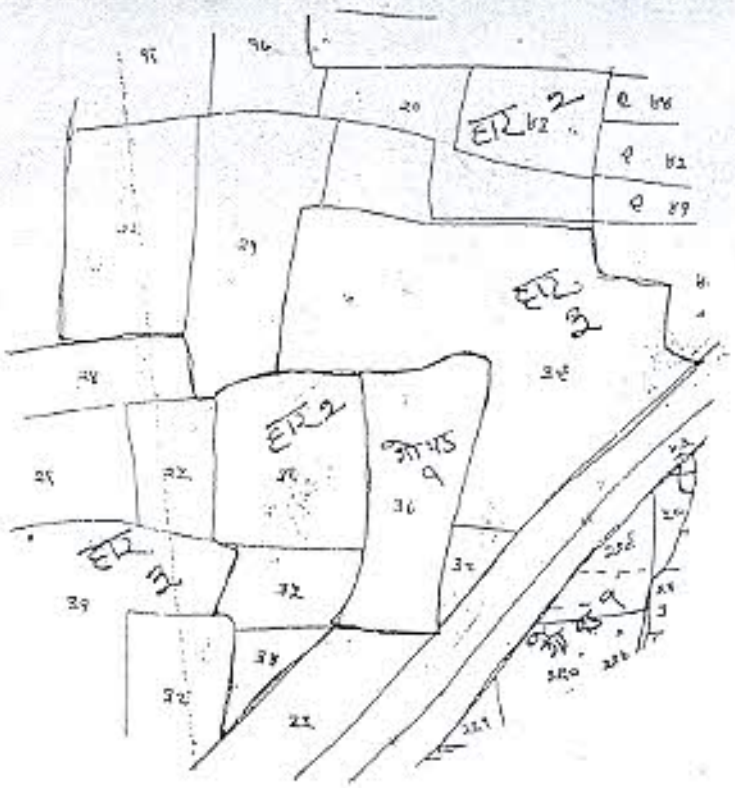
नि.अ. शिवकली

नि.अ. ब्रजमोहन

नि.अ. [illegible]

विक्रेता

क्रेता



अनुसूची-१०

२०.८१

नि.प्र. धनमाया

नि.प्र. चिनकली

नि.प्र. धनमोहन

नि.प्र. धनमान

विदुर

कवर

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :-

बायें हाथ की की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

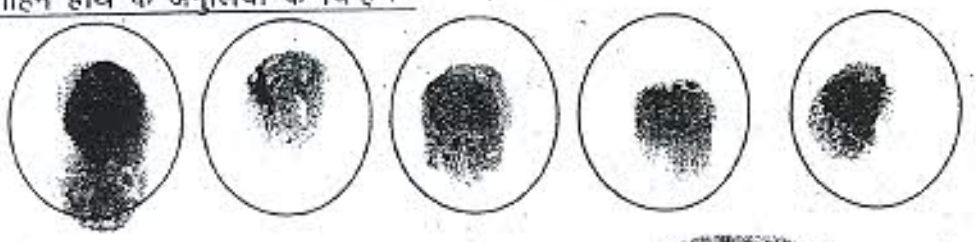
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रेशन अधिनियम—1908 की धारा 32 ए0 के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस

प्रस्तुतकर्ता / विकेता का नाम व पता : भिखकली
सोनई कठेहरा [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :—

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :—

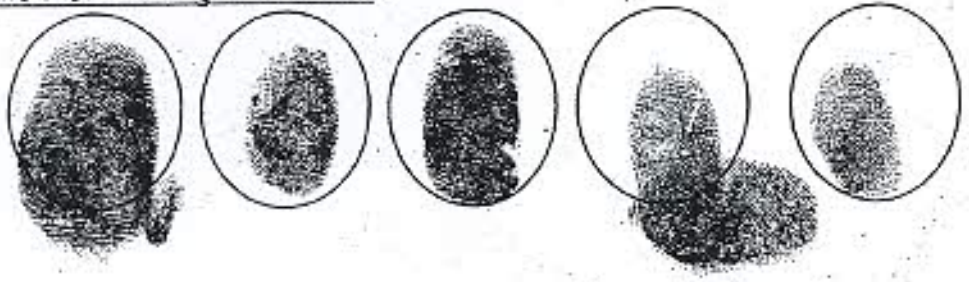


प्रस्तुतकर्ता विकेता / केता के हस्ताक्षर

विकेता / केता का नाम व पता : [illegible]
[illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



विकेता / केता के हस्ताक्षर

आज दिनांक [illegible] को फोटो स्टेट बही
पुस्तक संख्या [illegible] जिल्द 12[illegible] में
पृष्ठ [illegible] पर क्रम संख्या 12[illegible]/07
पर पंजीकृत किया गया।

[illegible]
उप निबन्धक [illegible]
[illegible]