74/3 101/05

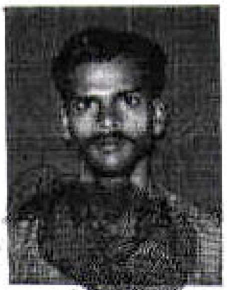
भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

04DD 021613



विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य	: रू0 7,01,235/-
बाजारू मूल्य	: रू0 4,41,400/-
स्टाम्प शुल्क	: रू0 70,200/-
परगना	: बिजनौर

यह विक्रय विलेख सन्तराम पुत्र स्व0 श्यामलाल निवासी–ग्राम मुजफ्फर नगर घुसवल, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् रंजीत

कार्यालय उप कोषागार, लखनऊ

2-1-05

25000

70123

1000 + 40 = 1040

श्री सन्तराम पुत्र स्व० श्यामलाल

पेशा व्यापार निवासी मु० नगर कोटला नवल बिजनौर

ने यह लेखपत्र ... लखनऊ

में आज दि० 7-1-05 समय 12/15

बाद मुआवजा, नकद ... अंगुष्ठ चिन्ह

दाखिल प्रस्तुत किया।

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

7-1-05

सन्तराम उपरोक्त निवासी से

रंजीत पुत्र दुर्गा प्रसाद निवासी

पैल बाजार

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

सत्यमेव जयते

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

03CC 328246

स. को. अ / कोषाधिकारी
कोषागार लखनऊ

नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपनी कुल भूमि क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहे हैं। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और 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 नही किया है। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नही है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नही है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप रू0 7,01,235/– (सात लाख एक हजार दो सौ पैंतीस रूपया) के प्रतिफल में जिसका कि 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 मे अनुसूची के अर्न्तगत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके

100 Rs.

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 स्वाामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेगे। विक्रेता उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नही 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 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 ले। उस स्थित में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

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 विक्रेता भुगतान व वहन करेगा, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुजफ्फर नगर घुसवल अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ठि ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 11,00,000/– प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.374 हेक्टेअर की मालियत रू0 4,11,400/– होती है, तथा खसरा नं0 252 पर एक नलकूप है जिसकी कीमत रू0 30,000/– होती है इस प्रकार उक्त भूमि की कुल मालियत रू0 4,41,400/– होती है। चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 70,200/– जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही

है। इस भूमि में कोई कुआँ, तालाब, व निर्माण आदि नही है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास मे कोई निर्माण नही है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता व क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

<u>परिशिष्ट : विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति का विवरण</u>

भूमि खसरा नं0 404 रकबा 0.297 हेक्टेअर, खसरा नं0 352 रकबा 0.648 हेक्टेअर, कुल रकबा 0.945 हेक्टेअर में से 0.374 हेक्टेअर स्थित ग्राम मुजफ्फर नगर घुसवल, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है।

खसरा नं0 404 रकबा 0.297 हेक्टेअर

पूरब : खसरा संख्या–356

पश्चिम: खसरा संख्या–415

उत्तर : खसरा संख्या–405, 406

दक्षिण : खसरा संख्या–415

खसरा नं0 352 रकबा 0.648 हेक्टेअर

पूरब : खसरा संख्या–339

पश्चिम: खसरा संख्या–366

उत्तर : खसरा संख्या–351

दक्षिण : खसरा संख्या–356, 354, 353

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

कुल विक्रय मूल्य विक्रेता को रू0 7,01,235/– (सात लाख एक हजार दो सौ पैंतीस रूपया) क्रेता से प्राप्त हुए तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

लिहाजा यह विक्रय पत्र हम विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में समक्ष गवाहान बिंना किसी जोर दबाव के, व स्वस्थ चित्त व मनकी दशा में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवें।

लखनऊ
दिनांक: 07.01.2005

गवाह

1. [illegible]

2. मनोज कुमार S/o [illegible]

[illegible]

विक्रेता

[illegible]

क्रेता

टाईपकर्ता
(राम सनेही)

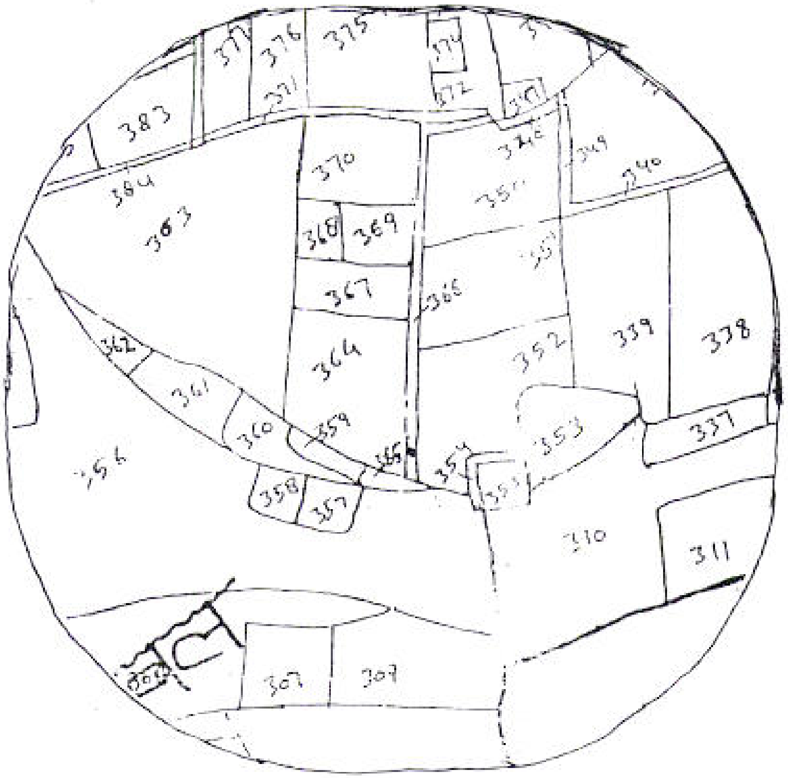
मसविदाकर्ता
(अनुज शुक्ला)
एडवोकेट

ग्राम मुजफ्फरनगर [illegible]　　परगना बिजनौर　　तहसील व

जिला - [illegible]

खसरा संख्या— 352

रकबा —



[illegible]

विक्रेता

क्रेता

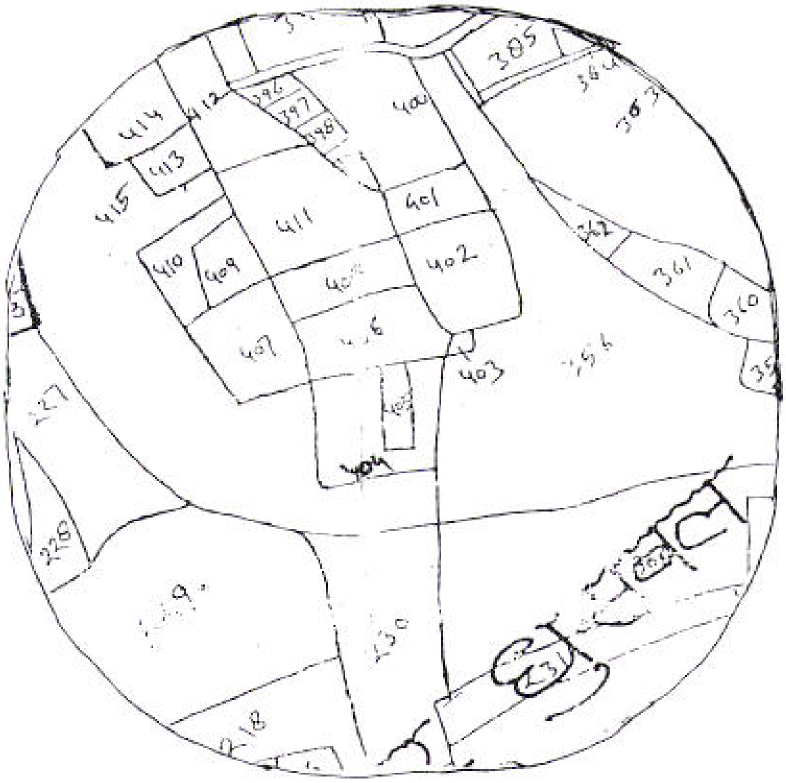
रंजीत

ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील व

जिला- [illegible]

खसरा संख्या- ४०४

रकबा –



[illegible]

विक्रेता

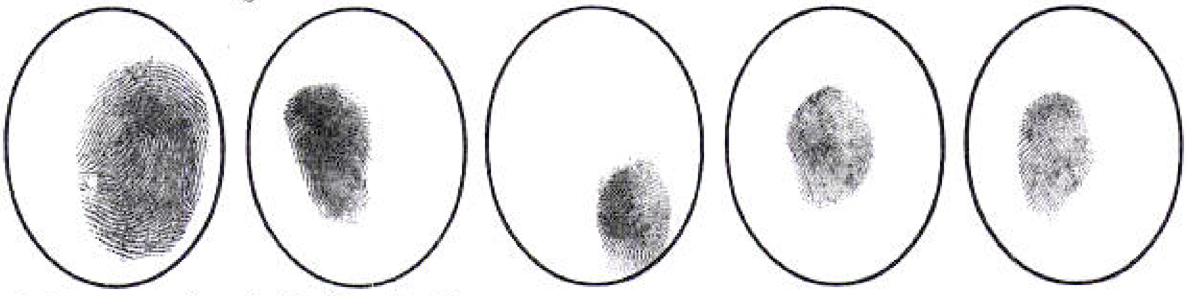
क्रेता

रंजीत

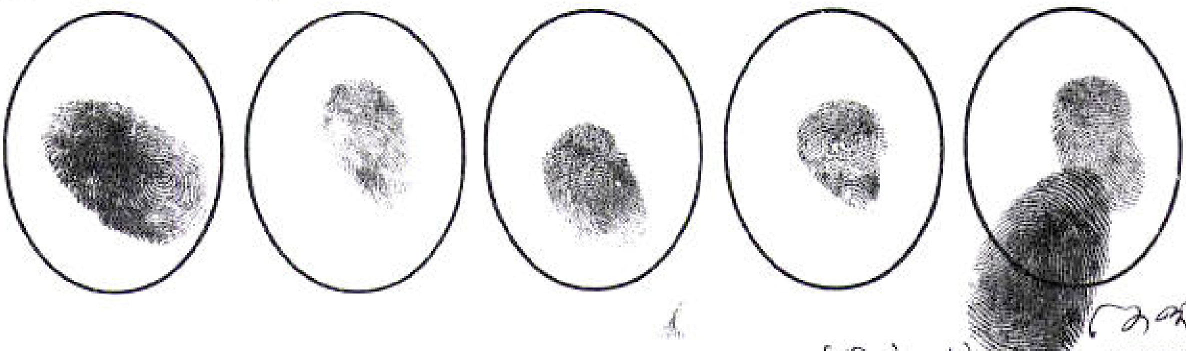
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस्

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :- सतराम
मुजफ्फरनगर [illegible]

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

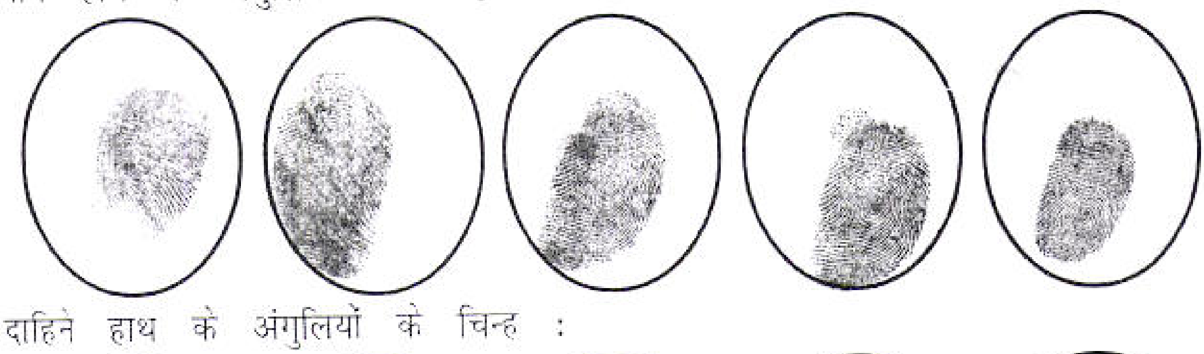


[illegible]

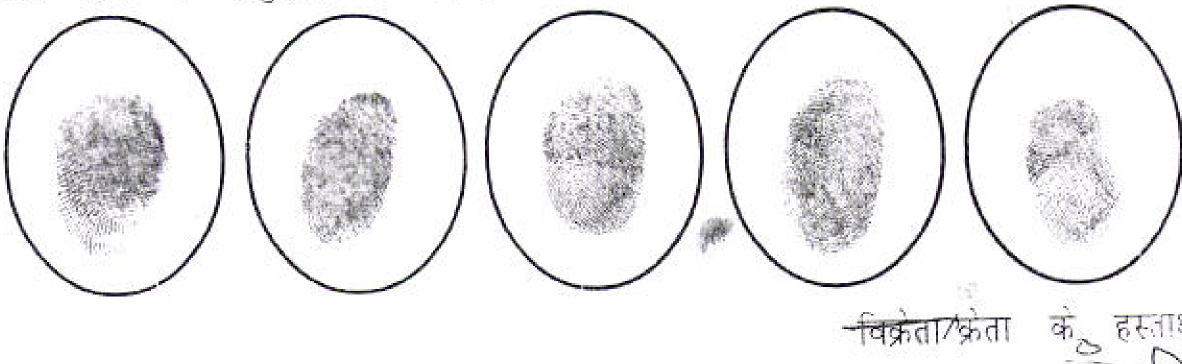
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/~~क्रेता~~ के हस्ताक्षर

~~प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता~~ का नाम व पता :- [illegible]
[illegible]

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



~~विक्रेता~~/क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible]

आज दिनांक 7-1-05 को
पुस्तक संख्या I जिल्द 6646
पृष्ठ 141 पर क्रमांक 184/05
रजिस्ट्रीकृत 162 किया गया।

उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ