357/03

INDIA NON JUDICIAL

25000

25000 25000

6400 008573

विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य : रु0 [illegible]/-
बाजार मूल्य : रु0 5,25,000/-
स्टाम्प शुल्क : रु0 1,05,000/-
[illegible] : [illegible]

यह विक्रय विलेख शिव प्रसाद पुत्र [illegible] [illegible] एवं स्थायी पता ग्राम [illegible] नगर [illegible] [illegible]

Ranjit

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4163930

[illegible]

[illegible]

दिनांक 25 [illegible]

[illegible]

उप निबन्धक

INDIA NON JUDICIAL

25000

25000 25000

0400 005574

24 OCT [redacted]

- 2 -

परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है, शम्भू राम जी कोरी पुत्र राम अवध कोरी निवासी–ग्राम [illegible], पोस्ट–शीतलागंज, तहसील पट्टी, जिला– प्रतापगढ़, जिसे आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा नं0 93 व 94 रकबा 0.415 हेक्टेयर के पूरे भाग एवं खसरा नं0 92 व 96 रकबा–0.338 हेक्टेयर, के आधे भाग अर्थात 0.169 हेक्टेयर इस प्रकार कुल रकबा 0.584 हेक्टेयर स्थित ग्राम [illegible] नगर [illegible] [illegible],

[illegible]

उप निबन्धक

INDIA NON JUDICIAL

25000

25000 25000

04DD 008375

-3-

बहगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, के मालिक, काबिज व काबिज हैं, और सम्यापित फसली खतौनी क्रमांक 4 एवं 5 के अनुसार पूर्व में यह भूमि ईश्वरदीन पुत्र कल्लूदीन के नाम थी परन्तु उनकी मृत्यु के पश्चात उनके स्थान पर शिव प्रसाद पुत्र ईश्वरदीन का नाम बतौर वारिस दर्ज है और उक्त भूमि रेवेन्यू रिकार्ड में विक्रेता के नाम दर्ज है, तथा विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है तथा अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहे हैं विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व काबिज हैं एवं वर्तमान

INDIA NON JUDICIAL

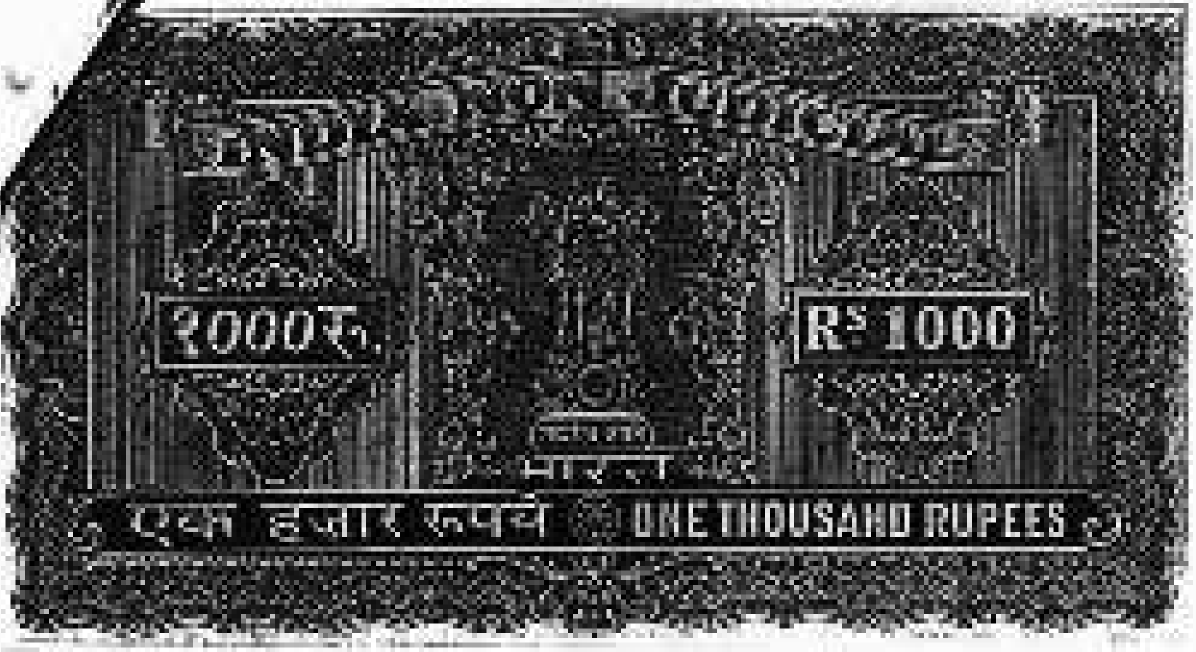
25000

0400 008576

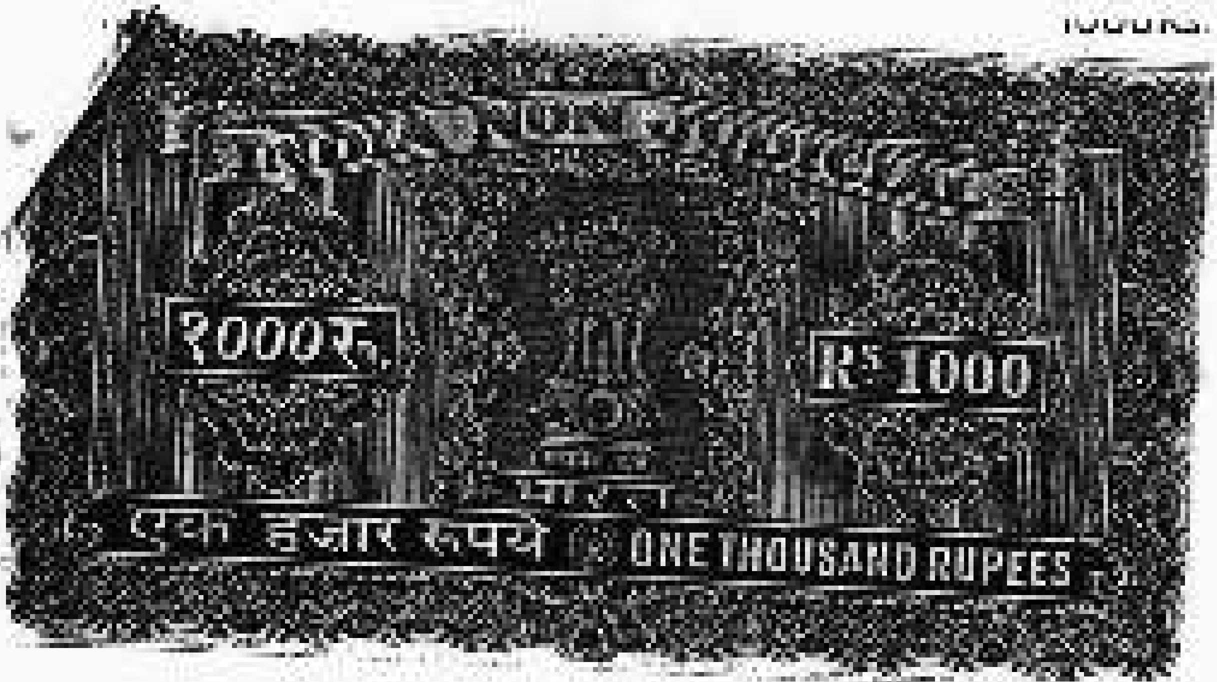
-4-

सम्बन्ध में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और यह कि विक्रेता यह घोषित करते हैं, कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय से पूर्व कहीं बय, रेहन, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्की 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

1000Rs.



सहमति के फलस्वरूप रु0 10,28,375/- दस लाख अट्ठाईस हजार तीन सौ पचहत्तर रुपया) के प्रतिफल में जिसका कि उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता को 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 करता है, 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 विक्रयशुदा भूमि पर मौके पर अपने क्रेता को काबिज करा दिया गया है। अब उक्त आराजी



- 6 -

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 स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपभोग व उपयोग करेगी। विक्रेता उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई भाग कर सकेंगे। और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के

[illegible]

1000Rs.

२000रु. भारत Rs 1000

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे 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 स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख की पूर्ण का असर

INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

A.T.O.T.D.
TRY.LKO.

कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व सहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुजफ्फरनगर उर्फ बनियाखेड़ा अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रु० 9,00,000/- प्रति हैक्टेयर के हिसाब विक्रीत भूमि जिसका रकबा 0.584 हैक्टेयर है जिसकी मालियत रु० 5,25,600/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजार मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर

ही रुपये 1,03,900/- नगद 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 नहीं है, तथा 200 मीटर के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से लगभग दो किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। इस विक्रय विलेख के निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है। क्रेता व विक्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य है।

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

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

भूमि खसरा नं० 90 व 94 रकबा 0.415 हेक्टेयर की पूरे भाग एवं खसरा नं० 92 व 95 रकबा 0.338 हेक्टेयर, के आधे भाग अर्थात 0.169 हेक्टेयर इस प्रकार कुल रकबा 0.584 हेक्टेयर स्थित ग्राम कुतुब नगर उर्फ बगियामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ में स्थित है जिसकी चौहद्दी निम्न है।

<u>खसरा नं० 90 का रकबा-0.383 हेक्टेयर</u>

पूरब : खसरा संख्या-94 व 83

पश्चिम : खसरा संख्या-89

उत्तर : खसरा संख्या-91 व 93

दक्षिण : खसरा संख्या-88

__खसरा नं0 94 का रकबा-0.082 हैक्टेयर__

पूरब : खसरा संख्या-96

पश्चिम : खसरा संख्या-93

उत्तर : खसरा संख्या-95

दक्षिण : खसरा संख्या-90

__खसरा नं0 92 का रकबा-0.267 हैक्टेयर__

पूरब : खसरा संख्या-93

पश्चिम : खसरा संख्या-91

उत्तर : खसरा संख्या-101

दक्षिण : खसरा संख्या-90

__खसरा नं0 95 का रकबा-0.071 हैक्टेयर__

पूरब : खसरा संख्या-96

पश्चिम : खसरा संख्या-93

उत्तर : खसरा संख्या-101

दक्षिण : खसरा संख्या-94

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

विक्रेता को कुल रु0 10,28,375/- (दस लाख अट्ठाईस हजार तीन सौ पचहत्तर रुपया) द्वारा रेखांकित चेक नं0 097559, 097560, 097561 दिनांकित 29.10.2004 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

लखनऊ

दिनांक:29.10.2004

गवाह

1.

2.

विक्रेता

क्रेता

टाईपकर्ता

(रमेश सनेही)

मसविदाकर्ता

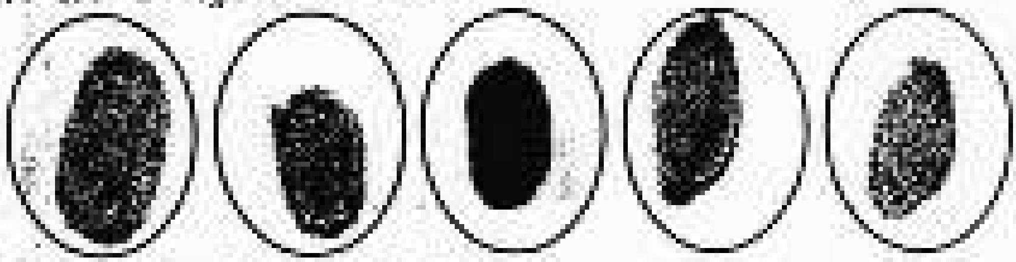
(शंकर रतन सिंह)

एडवोकेट

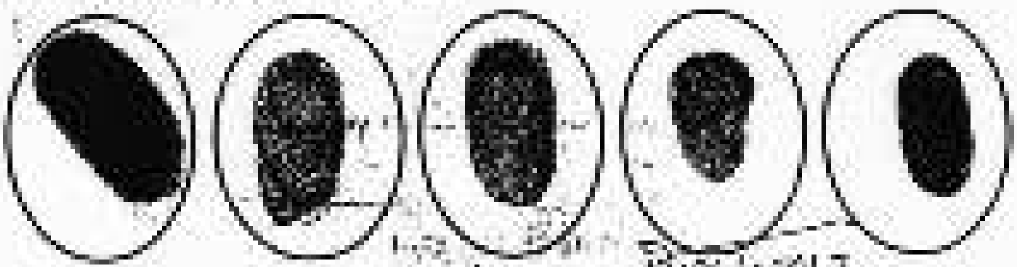
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अनुपालन
हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



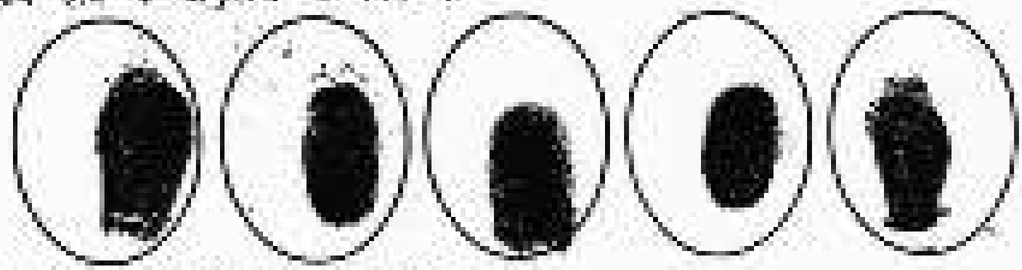
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



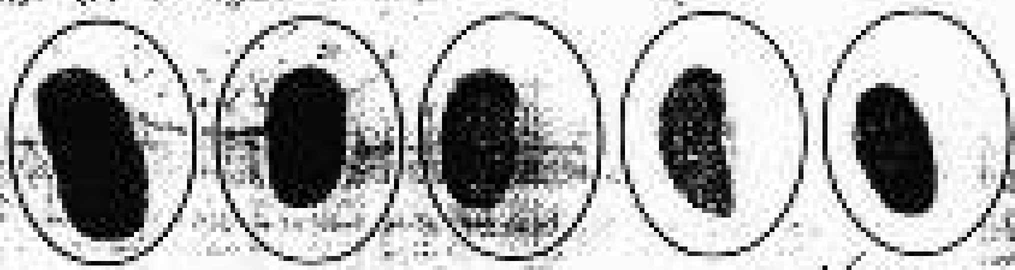
[illegible]
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



क्रेता/विक्रेता के हस्ताक्षर
[illegible]

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम)

सत्यमेव जयते

लखनऊ