253/03 0486/04

0200 938792

विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य : रू० 1,80,000/–
बाजारी मूल्य : रू० 80,000/–
स्टाम्प शुल्क : रू० 18,000/–
परगना : बिजनौर

यह विक्रय विलेख श्रीराम व सन्त लाल पुत्रगण बदलू, निवासी–ग्राम यूसुफ नगर पर्स मजिस्ट्रेट, परगना, बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है,

आदर्श कोषागार, लखनऊ

[illegible]

दिनांक [illegible]

मूल्य [illegible]

[illegible]

42100000/-

3600/- 402 3640/-

[illegible]

[illegible]

1000Rs

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

एवम् जगतपाल पुत्र भैकू कोरी निवासी–ग्राम मिर्जापुर सिठौलिया, पोस्ट–गोगौंव, जिला–फतेहपुर जिसे आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा 70 रकबा 0.101 हेक्टेयर स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ बगियामऊ, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला, लखनऊ, का मालिक, काबिज व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित पंचवार्षिक खाता खतौनी क्र0 खाता 7 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता

[illegible]

[illegible] 8/10/04

[illegible]

[illegible]

1000Rs

२000रु. भारत Rs 1000

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है 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 इसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, 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 कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के

1000 Rs

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

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 रु० 1,80,000/– (एक लाख अस्सी हजार रुपये) 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, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस

विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित किया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके 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 स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं 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 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। उक्त स्थिति 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 करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम युसुफ नगर, अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रू0 9,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.101 हेक्टेयर की मालियत रू0 90,900/- होती है। तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजार मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 10,000/- 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 नहीं है, तथा 200 मीटर के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व अर्धनगरीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से लगभग दो किलोमीटर 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।

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

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

भूमि खसरा 70 रकबा 0.101 हेक्टेअर स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ नगिपालक, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला, लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है।

<u>खसरा न0 70 रकबा 0.101 हेक्टेअर</u>

पूरब	: खसरा संख्या–103
पश्चिम	: खसरा संख्या–71
उत्तर	: खसरा संख्या–69, 68, 71
दक्षिण	: खसरा संख्या–93

<u>परिशिष्ट : भुगतान विवरण</u>

रू0 1,80,000/– (एक लाख अस्सी हजार रूपया) नगद

विक्रेता को क्रेता से प्राप्त हुए रुपया जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करती है।

लखनऊ
दिनांक 7.10.2004
गवाह
1.

विक्रेता

2.

क्रेता

टाईपकर्ता
(राम सनेही)

मसविदाकर्ता
(वेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

[illegible]

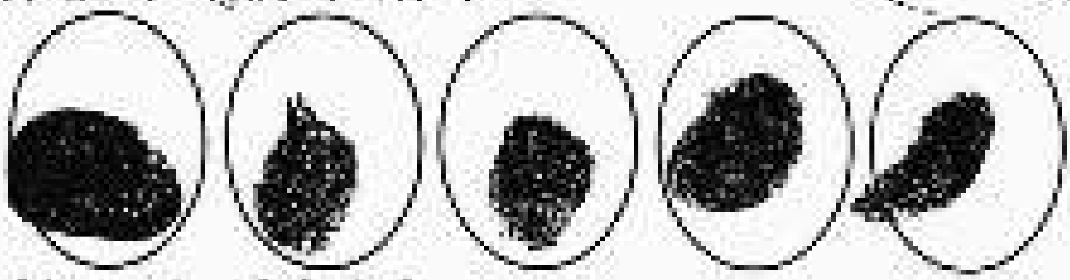
[redacted]

[redacted]

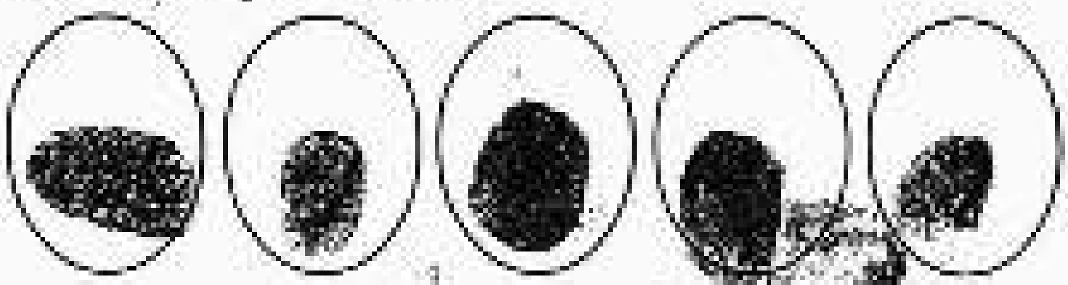
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए. के अनुपालन
हेतु फिंगर्स प्रिन्टस

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

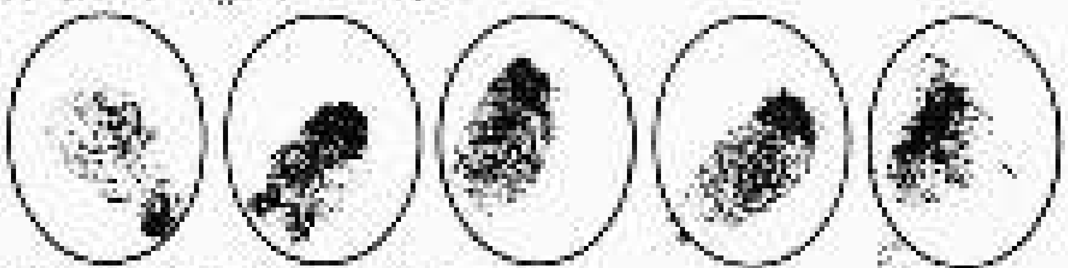


[illegible]

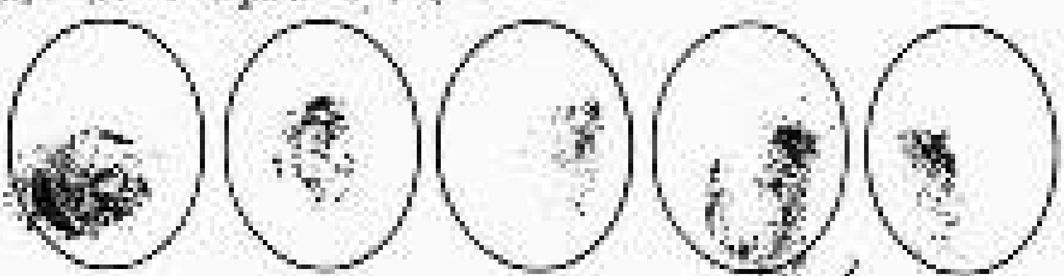
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible]

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

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता :

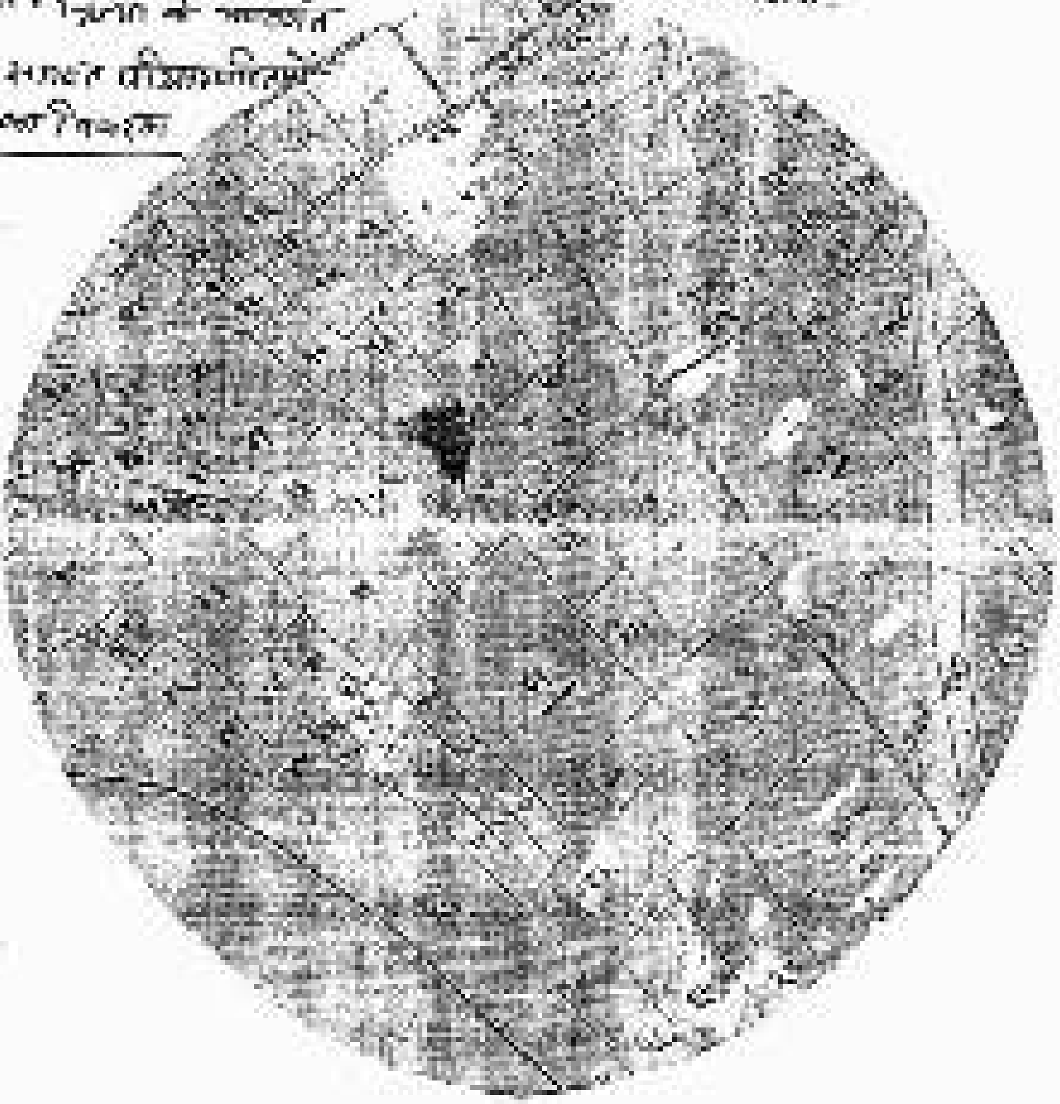
बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

नक्शा - नजरी

खसरा सं.- 71, 324



SAMPARK HOTEL (P) LTD.
Ground Floor, YMCA Building
13, Rana Pratap Marg, Lucknow