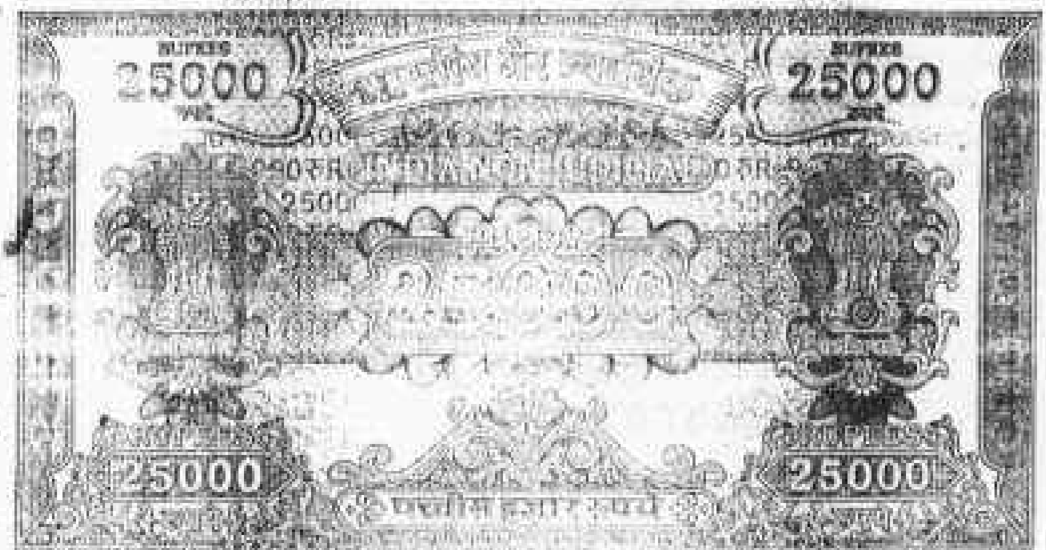
104



04DD 008201

A.T.O/T.O.
TRY.LKO
20 OCT

विक्रय विलेख

विक्रय मूल्य	:	रू0 35,87,500/-
बाजारू मूल्य	:	रू0 17,49,900/-
स्टाम्प शुल्क	:	रू0 3,58,800/-
परगना	:	बिजनौर

यह विक्रय विलेख राम दास पुत्र जमुना, व भगवती प्रसाद, कन्हैया लाल व जगत नरायन पुत्रगण शीतल, व बीरेन्द्र कुमार

आदर्श कोषागार, जयपुर

[illegible]

26/10/04

उप निबन्धक (प्रथम)

26/10/04

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 008202

A.T.O/T.O.
TRY.LKO.
20 OCT [illegible]

अवधेश कुमार पुत्रगण देवी, निवासीगण-ग्राम यूसुफ नगर उर्फ बगियामऊ, परगना -बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है, एवम् कालका प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड आफीस-1101 टाल्सटॉय हाऊस, टाल्सटॉय मार्ग, नई दिल्ली, वर्तमान पता-तृतीय तल, वाई०एम०सी०ए० बिल्डिंग,

आदर्श [illegible]नगर, [illegible]

[illegible]

दूरभाष [illegible]

सन्तोष तिवारी

सुरेन्द्र तिवारी [illegible]

[illegible]

26/10/[illegible]

[illegible] कुमार

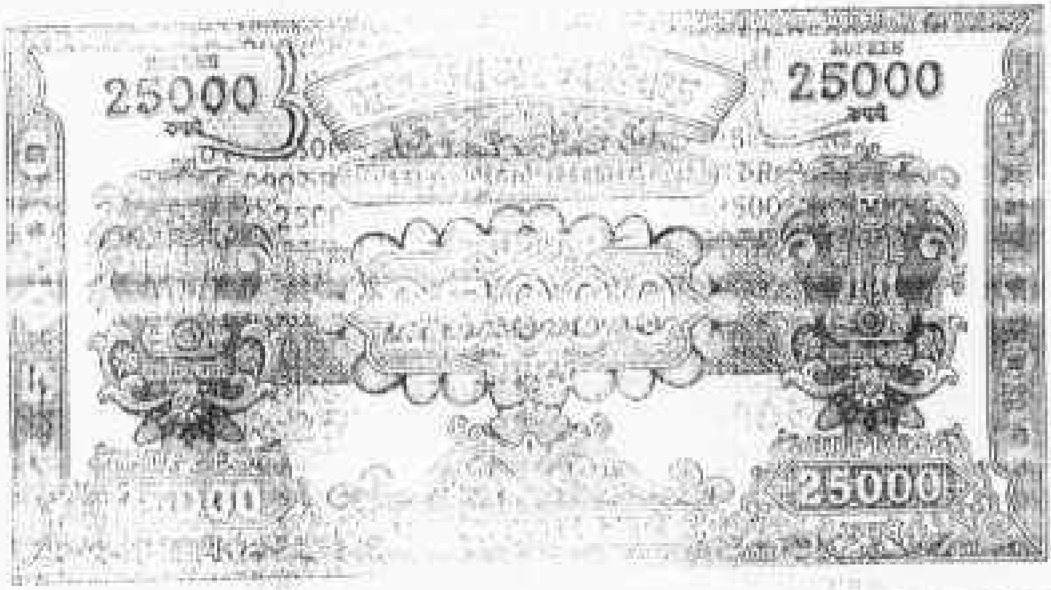
अनवीश कुमार

26/10/[illegible]

0400 008203

-3-

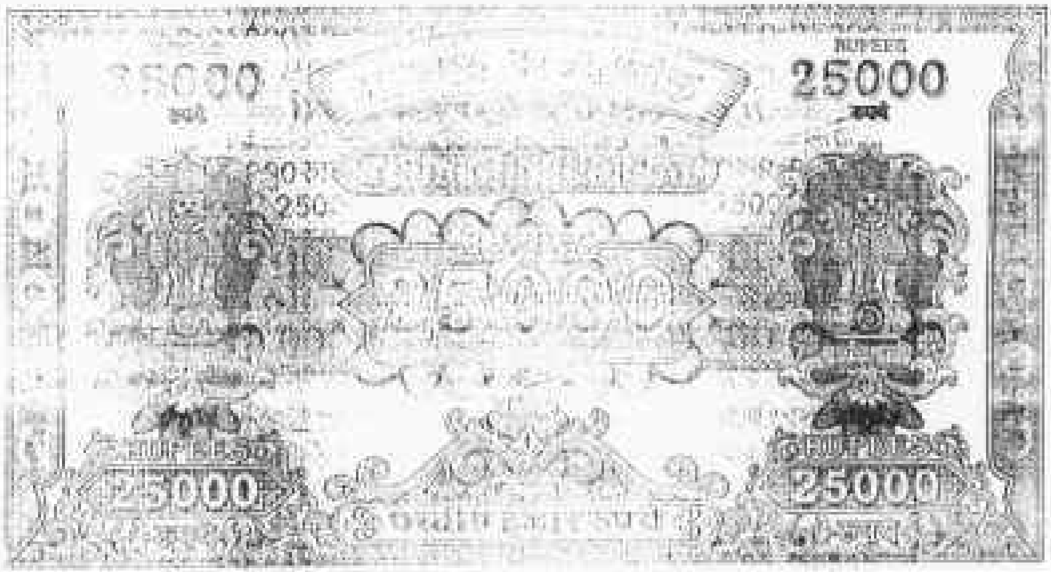
13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री के0के0सिंह, उपमहाप्रबन्धक, पुत्र स्व. महेन्द्र सिंह वर्तमान एवं स्थायी पता- तृतीय तल, वाई0एम0सी0ए0 बिल्डिंग, 13-राणा प्रताप मार्ग लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।



04DD 008204

- 4 -

यह कि विक्रेता भूमि खसरा न0 30, 147, 279, 294, कुल रकबा 1.911 हेक्टेअर, स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ बगियामऊ, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला, लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक आर0 ओ0 सी0 क्रम संख्या 121 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम



04DD 008205

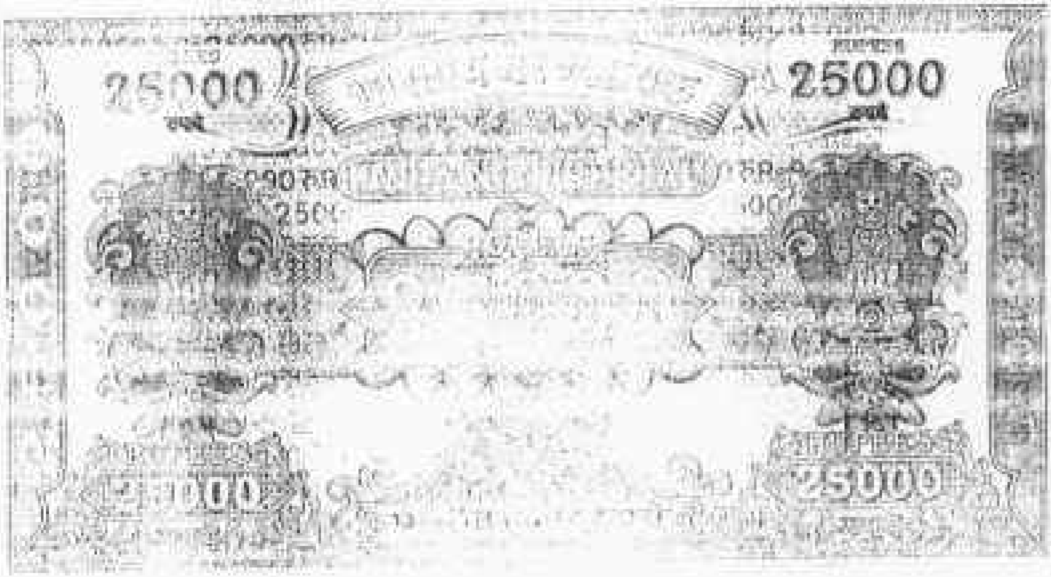
का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है, और यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के

0400 008206

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 अर्न्तगत विवाद का वस्तु विषय नही है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य

0400 008207

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 35,87,500/– (पैंतीस लाख सत्तासी हजार पाँच सौ रूपया) के प्रतिफल मे जिसका कि उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त मे दी गई



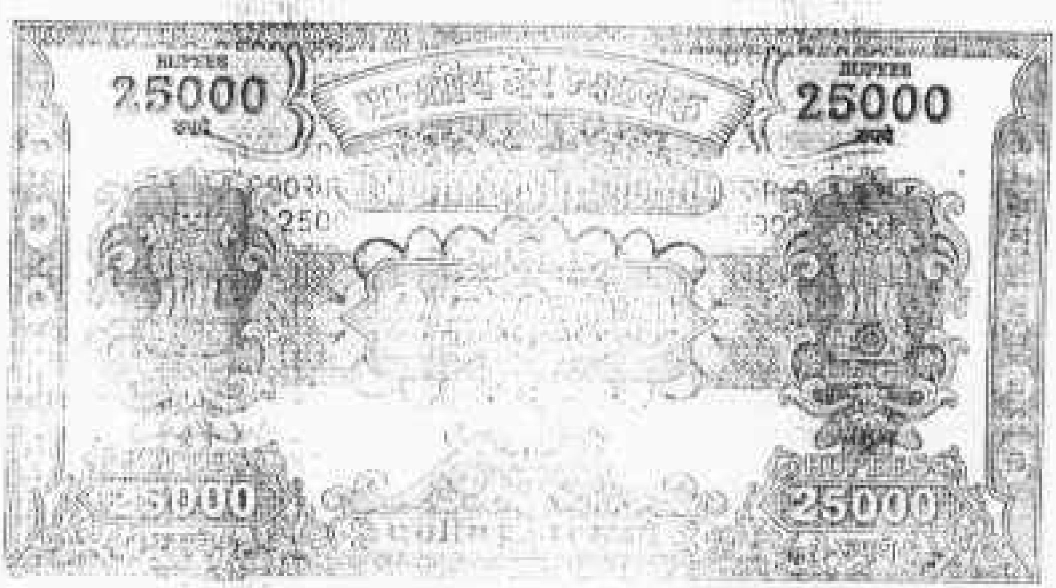
0400 008208

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 मे अनुसूची के अर्न्तगत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके

0400 008209

-9-

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



0400 008210

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 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

04DD 008211

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

04DD 008212

A.TO/T.O
TRY.LKO

-12-

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

0400 008213

A.T.O/T.O.

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

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ, अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है

0400 008214

-14-

इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 9,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 1.911 हेक्टेअर की मालियत रू0 17,19,900/- होती है खसरा नं0 147 पर एक नलकूप है जिसकी कीमत रू0 30,000/- होती है इस प्रकार कुल मालियत रू0 17,49,900/- होती है चूंकि विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू

5000Rs

INDIA NON JUDICIAL

५००० रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

181758

मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 3,58,800/- 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 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि

192 1000Rs

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से लगभग दो किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

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

1000Rs.

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

भूमि खसरा न0 30, 147, 279, 294, कुल रकबा 1.911 हेक्टेअर, स्थित ग्राम यूसुफ नगर उर्फ बगियामऊ, परगना –बिजनौर, तहसील व जिला, लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न है।

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

कोषागार लखनऊ
लखनऊ कोषागार से जारी
स. को. अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKO.TRY.

<u>*खसरा न0 30 रकबा 0.531 हेक्टेअर*</u>

पूरब	: खसरा संख्या–43, 44, 46
पश्चिम	: खसरा संख्या–29, 46
उत्तर	: खसरा संख्या–32, 35, 43
दक्षिण	: खसरा संख्या–46

भगवती प्रसाद

अवधेश कुमार

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.

Rs 100

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

कोषागार लखनऊ
लखनऊ कोषागार से जारी
स. को. अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
L K O T R Y

खसरा न0 147 रकबा 1.102 हेक्टेअर

पूरब	: खसरा संख्या–149,148, 498, 497
पश्चिम	: खसरा संख्या–142, 143, 144
उत्तर	: खसरा संख्या–145, 146
दक्षिण	: खसरा संख्या–495

भगवती प्रसाद
कन्हैयालाल

अवधेश कुमार

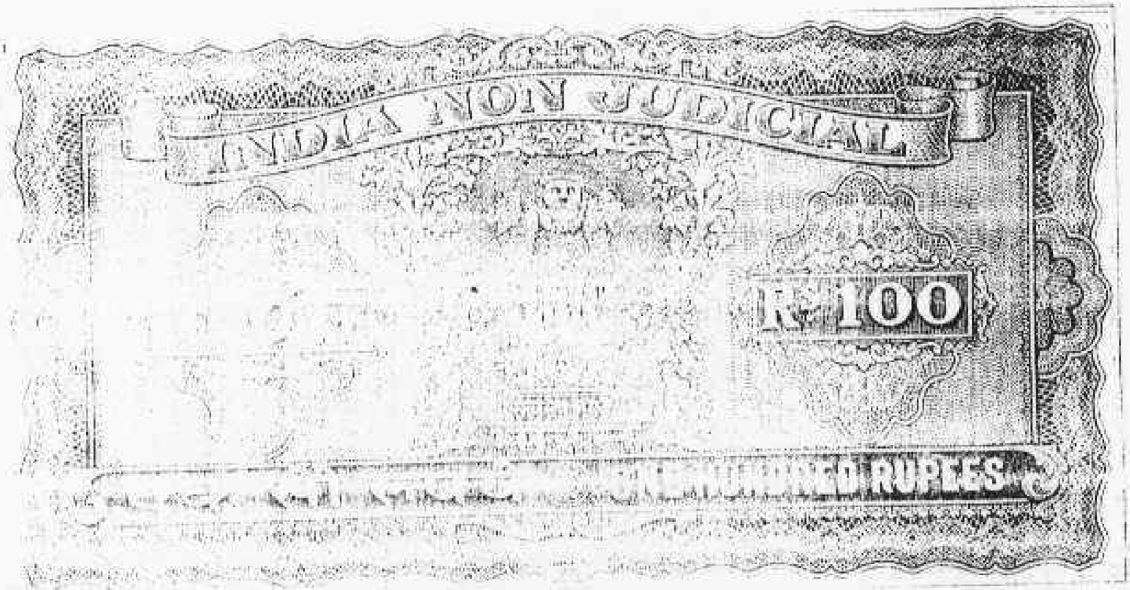
100 Rs.

L K O T R Y

खसरा न0 279 रकबा 0.152 हेक्टेअर

पूरब	: भूमि राम दयाल
पश्चिम	: प्राईमरी स्कूल
उत्तर	: भूमि राम प्रताप राय
दक्षिण	: भूमि महाबली

100Rs.



-22-

खसरा न0 294 रकबा 0.126 हेक्टेअर

पूरब	: भूमि राज कुमार
पश्चिम	: भूमि राधेश्याम
उत्तर	: भूमि जागेश्वर
दक्षिण	: कच्चा रास्ता

अवधेश कुमार

परिशिष्ट : भुगतान विवरण

कुल रू0 35,87,500/– (पैंतीस लाख सत्तासी हजार पाँच सौ रूपया) क्रेता से प्राप्त हुए तथा जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं।

लखनऊ
दिनांक: 26.10.2004

गवाह

1. [illegible]
[illegible]

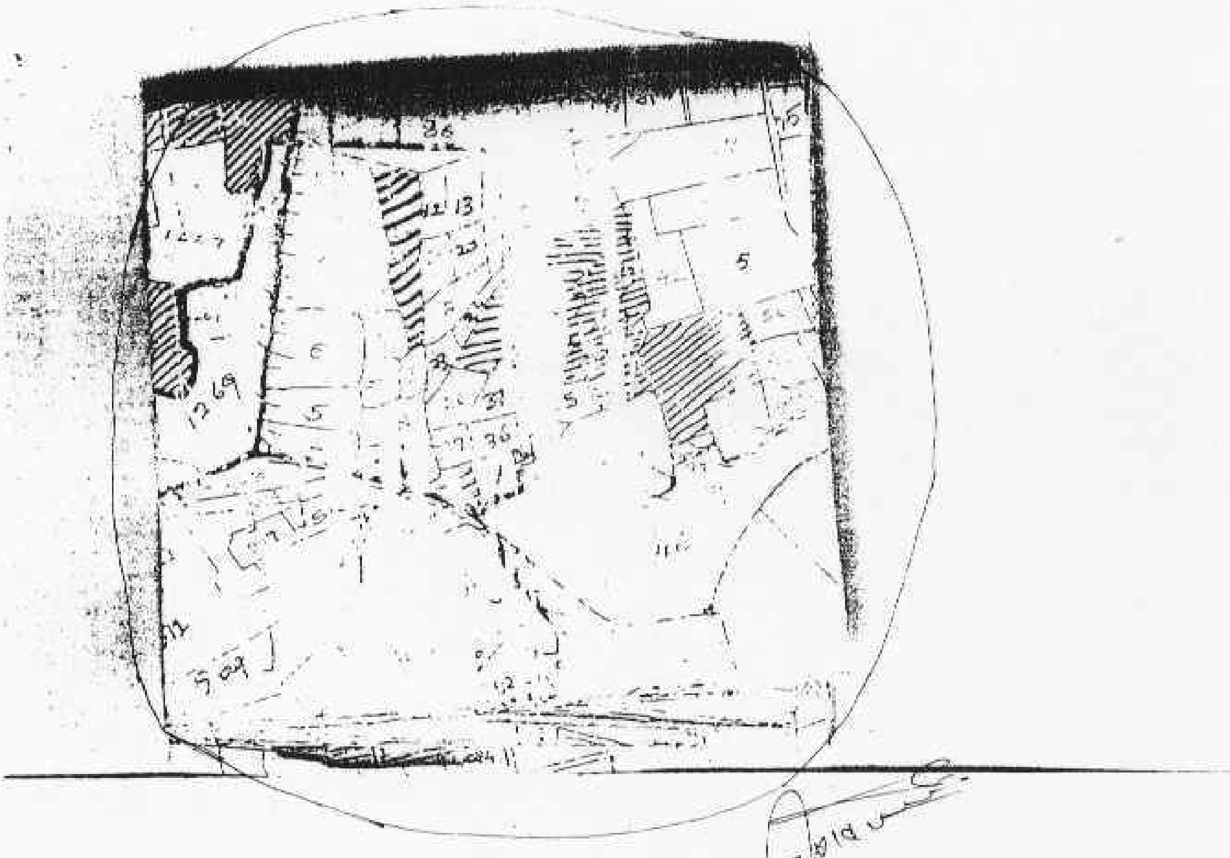
विक्रेता

2. D.K. Srivastava S/o S.L. Srivastava
5.14 Jai Hind Complex B.N. Road
Lucknow

क्रेता

टाईपकर्ता
(राम सनेही)

मसविदाकर्ता
(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

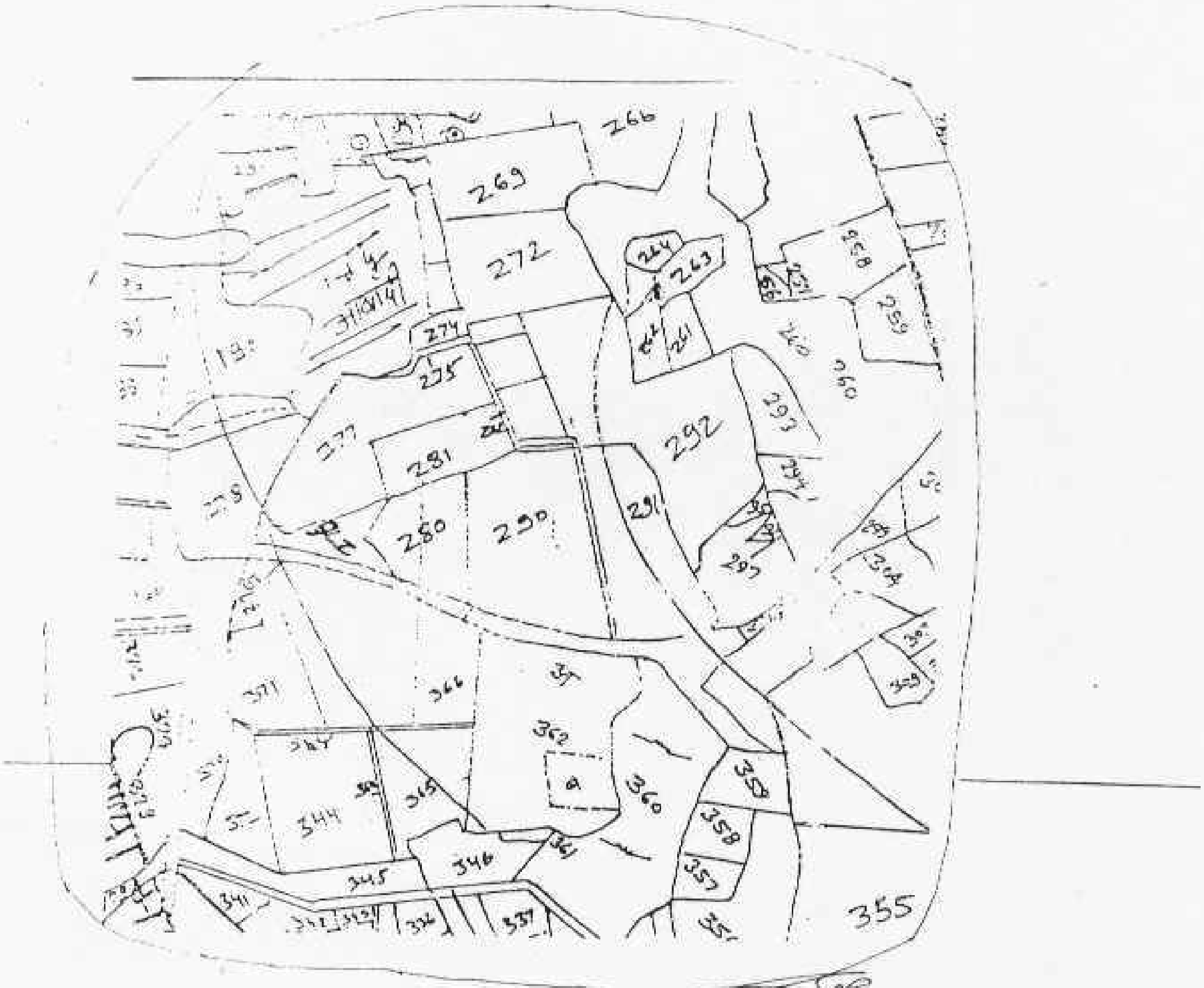


रामदास
विक्रेता

अवधेश कुमार
भगवती प्रसाद

क्रेता

अनुसूचित अनुसार क्रय भूमि का नक्शा



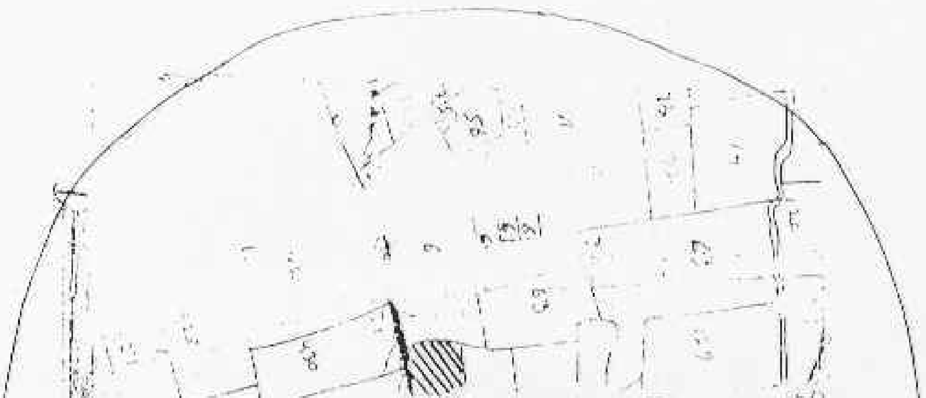
रामदास

विक्रेता

मंजरीवानाअवधेशकुमार

केता

कुसुमनगर उर्फ बनियामऊ ग्रा० पिपरौर, त० वजीरगंज लखनऊ



रामदास

अवधेश कुमार

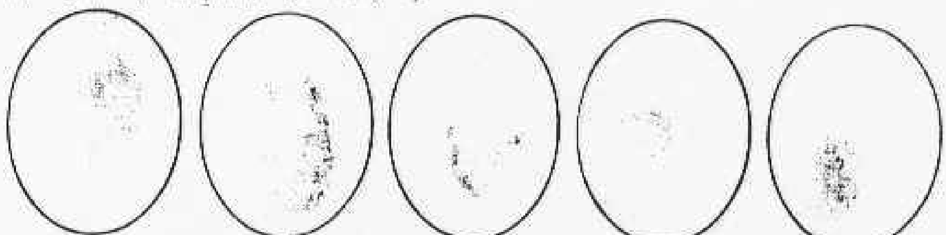
भगवानदीन प्रसाद

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

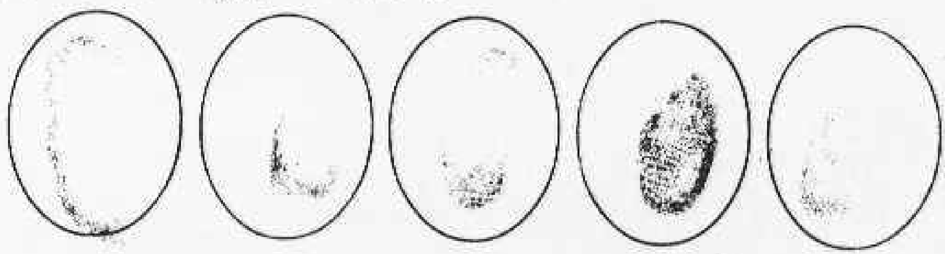
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता : राम दास पि0 [illegible]

[illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

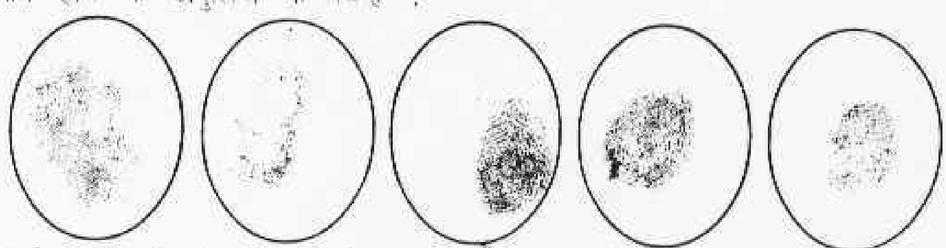


रामदास

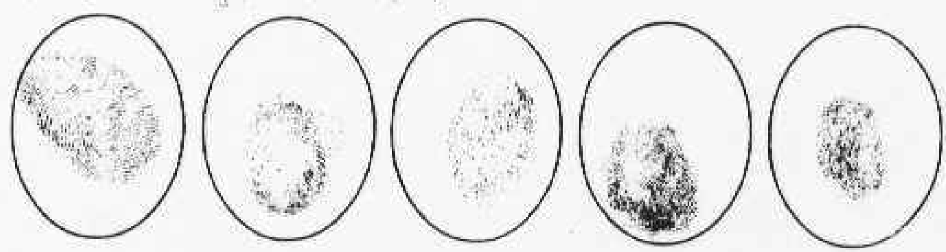
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/~~क्रेता~~ के हस्ताक्षर

~~प्रस्तुतकर्ता~~/विक्रेता का नाम व पता : भगवती प्रसाद पि0 [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



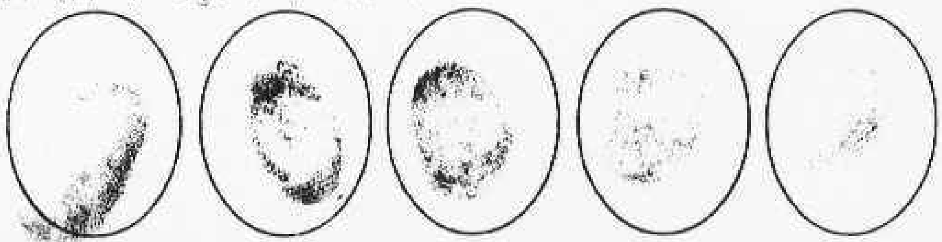
विक्रेता/~~क्रेता~~ के हस्ताक्षर

भगवती प्रसाद

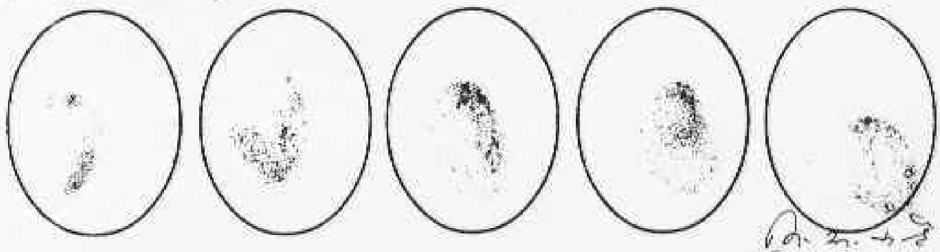
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस्

~~प्रस्तुतकर्ता~~/विक्रेता का नाम व पता : कन्हैया लाल पि० रघुनाथ

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

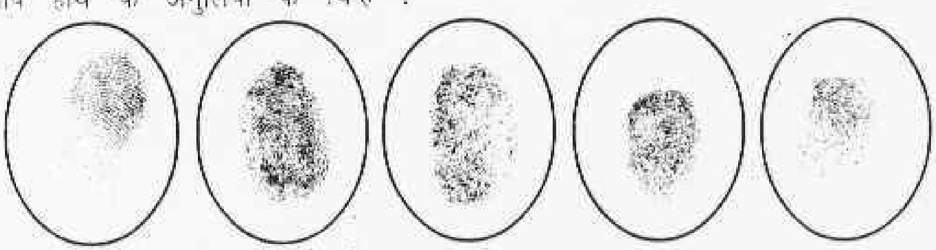


नि० अ० कन्हैयालाल

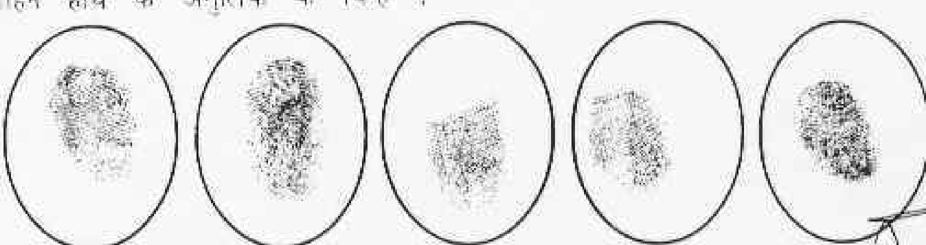
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/~~क्रेता~~ के हस्ताक्षर

~~प्रस्तुतकर्ता~~/विक्रेता का नाम व पता : जगत नारायण पि०

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :



विक्रेता/~~क्रेता~~ के हस्ताक्षर

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

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

~~प्रस्तुतकर्ता~~/विक्रेता/~~क्रेता~~ के हस्ताक्षर

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

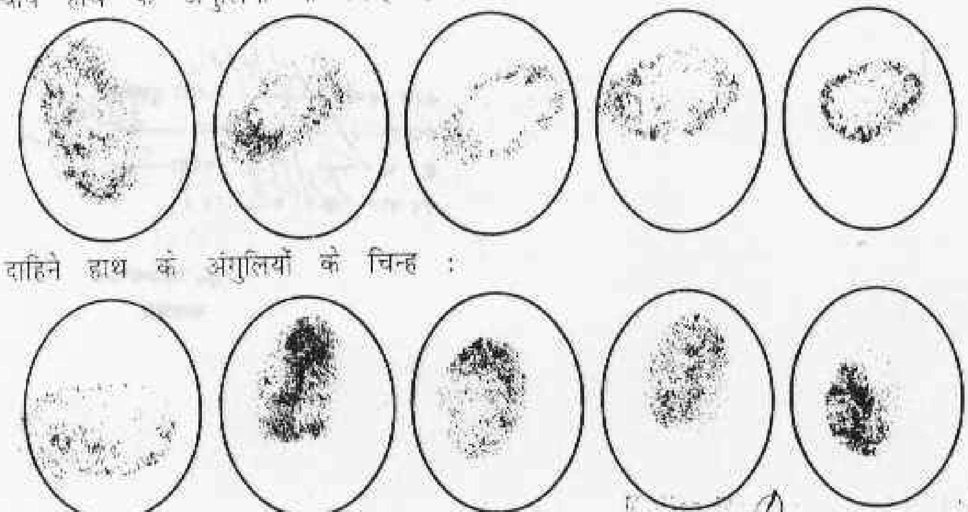
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

विक्रेता/~~क्रेता~~ के हस्ताक्षर

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

~~प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता~~ क्रेता 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 :

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

26/10/04
5496
9135