84/125 9606/06

15000 रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु.

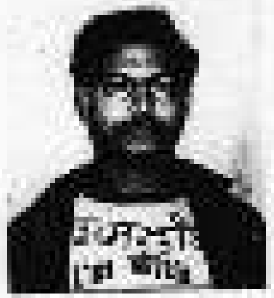
INDIA NON JUDICIAL

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs.15000 Rs.15000

भारत INDIA

03BB 848256



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - रु0 3,09,064/-

बाजारू मूल्य रु0 1,53,230/-

अदा किये गये स्टाम्प शुल्क- रु0 31,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना [illegible]
3. ग्राम - [illegible]नगर उर्फ [illegible]
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा [illegible] 378 रकबा

15000 रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

0398 848457

-2-

			0.418 हेक्टेयर का 1/3 भाग अर्थात 0.1393 हेक्टेयर स्थित ग्राम गुड़फनगर उर्फ [illegible] परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ
5.	मापन की ईकाई	-	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.1393 हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	-	सुल्तानपुर रोड व सम्पर्क पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

263609

9. पेड़ों की स्थिति - कोई पेड़ नहीं है।

10. बोरिंग/ कुआं अन्य - कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 378

उत्तर	:	खसरा नं0-370 चकरोड
दक्षिण	:	खसरा नं0 380
पूरब	:	खसरा नं0 379
पश्चिम	:	खसरा नं0-376,377

प्रथम पक्ष की संख्या- 2 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. राम सुमिरन 2. प्रमोद पुत्रगण भगवानदीन निवासी ग्राम कुसुमनगर उर्फ बगियामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	:	जयचन्द पुत्र भोलाकोरी निवासी ग्राम मिर्जापुर मिटारी पो० नौगांव, तहसील व जिला फतेहपुर।
व्यवसाय- कृषि		व्यवसाय- नौकरी

यह विक्रय विलेख 1. राम सुमिरन 2. प्रमोद पुत्रगण भगवानदीन निवासी ग्राम कुसुमनगर उर्फ बगियामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेतागण कहा गया है एवम् जयचन्द पुत्र भोलाकोरी निवासी ग्राम मिर्जापुर मिटारी पो० नौगांव, तहसील व जिला फतेहपुर जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 378 रकबा 0.418 हेक्टेयर का 1/3 भाग अर्थात 0.1393 हेक्टेयर स्थित ग्राम कुसुमनगर उर्फ बगियामऊ परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, काबिज व काश्तकार हैं तथा उपरोक्त सत्यापित फसली खाता खतौनी क्रम संख्या 00029 के अनुसार भूमि 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 रहे हैं विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व

काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरकारी 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 भूमि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेतागण व उनके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। 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 3,00,664/- के प्रतिफल में मिलकर उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेतागण को इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करते हैं, तदनुसार उक्त विक्रेतागण उक्त क्रेता के हक उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बैय किया है, एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उनके 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 उनके 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 उनके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जावे तो क्रेता उनके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से बजरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उनके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे ।

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 या अगर कोई बकाया किसी तरह

दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेतागण को रू0 1,54,832/- द्वारा चैक संख्या 610472 दिनांकित 17.11.2006 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 3,09,664/- (रुपया तीन लाख नौ हजार छः सौ चौंसठ मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

लखनऊ
दिनांक : 17.11.2006
गवाह :
1.
2.

विक्रेतागण

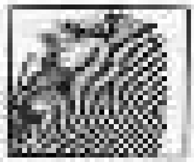
क्रेता

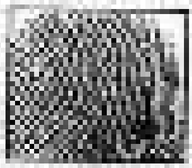
मसविदाकर्ता

(कैप्टन ?गन सिंह)
एडवोकेट

टाईपकर्ता

(मनु कुमार)
सिविल कोर्ट, लखनऊ





के.के. शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
17/11/200[illegible]

का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, क्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम [illegible] अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य भाग के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रु0 11,00,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.1393 हेक्टेयर की मालियत रु0 1,53,230/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 31,000/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है न कोई ट्यूबवेल, कुआँ भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अन्तराल में कोई निर्माण नहीं है 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 दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। इस विक्रय विलेख के निष्पादन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है ।

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

<u>प्रतिफल भुगतान विवरण</u>

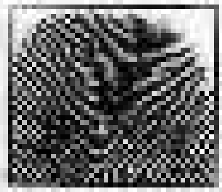
1. विक्रेतागण को रु0 1,54,832/- द्वारा चेक संख्या- [illegible]

[illegible]

[illegible]

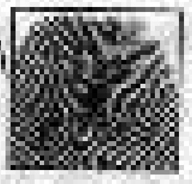
1,000.00

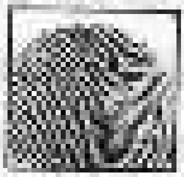
5,000.00 5,020.00 1,000

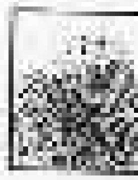


17/11/2006 ... 42 PM

के.के. शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
17/11/2006







रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,
फिंगर्स प्रिन्टर्स

अनुबन्धकर्ता/विक्रेता नाम व पता :- [illegible]

[illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

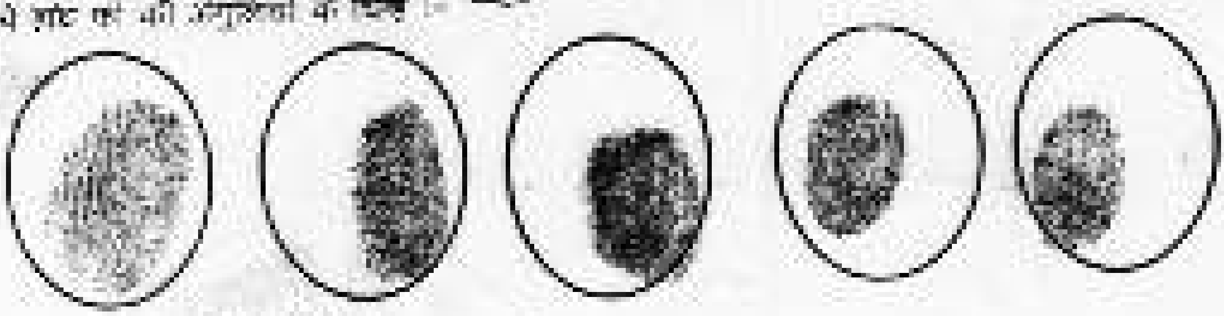
[illegible]

अनुबन्धकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता नाम व पता :- [illegible]

[illegible]

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

[illegible]

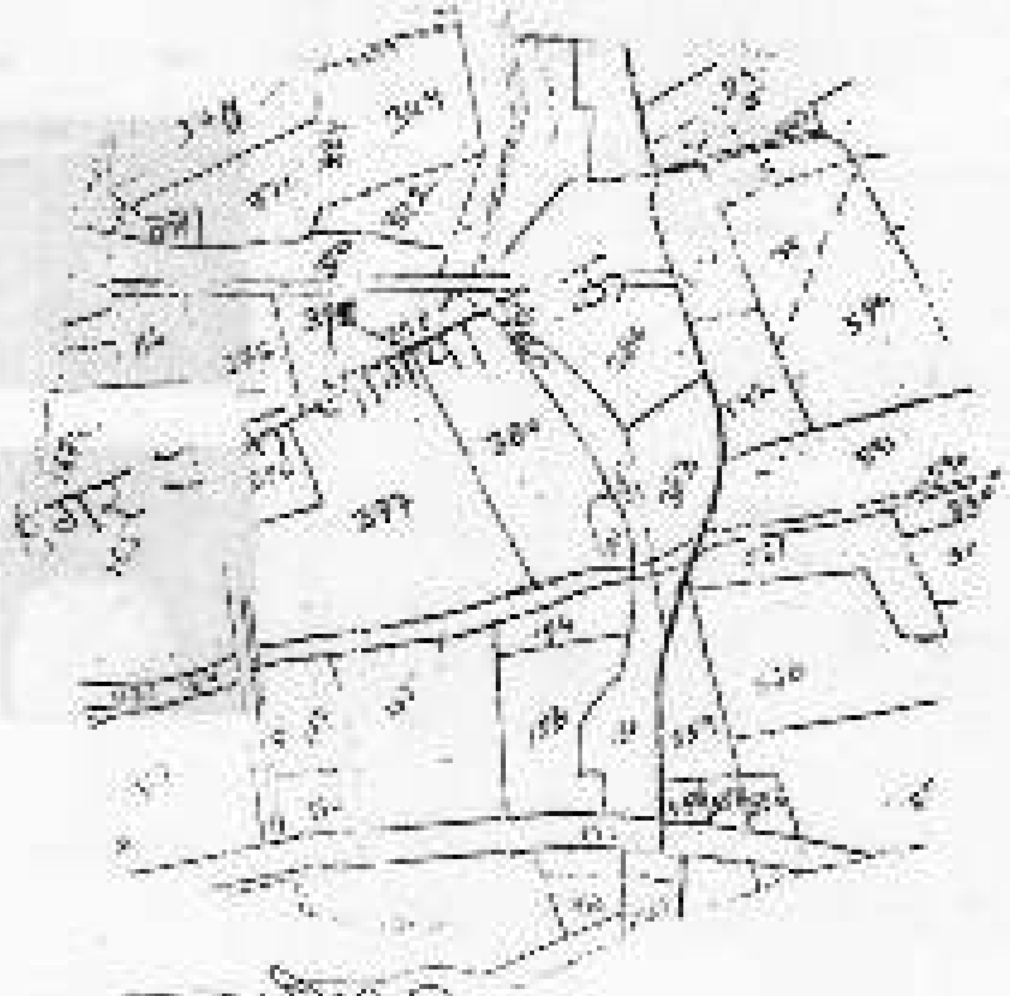
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

Year :   2

ग्राम [illegible] तहसील [illegible]

खसरा संख्या 370 मौजा [illegible]

रकबा



[illegible]

[illegible]

विक्रेता

क्रेता

[illegible]

Registration No 5506 Year 2006 Book No 1

1. [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

2. [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

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

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

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता :-

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 17/11/2006 को

बही सं 1 जिल्द सं 7922

पृष्ठ सं 1 से 22 पर क्रमांक 9686

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

17/11/2006

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ