भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

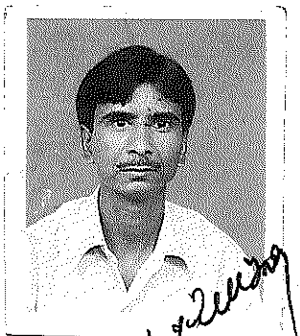
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 947876



- 1 -

विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	: कृषि
2.	परगना	: मोहनलालगंज
3.	ग्राम	: सौनई कंजेहरा
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	: भूमि खसरा संख्या–6, 13, 15, 18, 188, 247 व 248

आदर्श कोषागार, लखनऊ

000652

दिनांक 15/8/15

मूल्य .... रुपया मात्र

नाम ....

द्वारा .... राजेन्द्र ....

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 947877

5.	मापन की इकाई	: हेक्टेअर
6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.7257 हेक्टेअर
7.	सम्पत्ति का प्रकार	: कृषि
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	: कुछ नहीं
9.	बोरिंग/कुआ/अन्य	: कुछ नहीं
10.	प्रतिफल की धनराशि	: रू0 18,21,000/–
11.	मालियत	: रू0 36,28,500/–
12.	विक्रय अनुबन्ध के निष्पादन के समय अदा किया गया स्टाम्प शुल्क	: रू0 91,150/–

आदर्श कोषागार, लखनऊ

तिथि 19/01/12

मूल्य

नाम .... भारत स्टाम्प

द्वारा

रोकड़िया

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 038284

13. विक्रय विलेख के निष्पादन के समय अदा किया गया स्टाम्प शुल्क : रू0 90,500/–

14. कुल स्टाम्प शुल्क : रू0 1,81,650/–

चौहद्दी

खसरा नं0 6 की चौहद्दी

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–7
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–2 व 3
उत्तर	: ग्राम सीमा माढरमऊ कला
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–5

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 038285

B 038285

<u>*खसरा नं0 13 की चौहद्दी*</u>

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–11 व 12
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–14
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–7
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–16 व 17

<u>*खसरा नं0 15 की चौहद्दी*</u>

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–16
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–4
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–4 व 14
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–23

आदर्श 09808 लखनऊ

राजेन्द्र प्रसाद

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 211291

24 DEC 2018

खसरा नं0 18 की चौहद्दी

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–19
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–17
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–12
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–19

खसरा नं0 188 की चौहद्दी

पूरब	: कृषि भूमि खसरा संख्या–169 व 172
पश्चिम	: कृषि भूमि खसरा संख्या–189
उत्तर	: कृषि भूमि खसरा संख्या–187
दक्षिण	: कृषि भूमि खसरा संख्या–193

[illegible]

खसरा नं0 247 की चौहद्दी

पूरब : कृषि भूमि खसरा संख्या–222
पश्चिम : कृषि भूमि खसरा संख्या–248
उत्तर : रेलवे लाइन
दक्षिण : कृषि भूमि खसरा संख्या–245 व 246

खसरा नं0 248 की चौहद्दी

पूरब : कृषि भूमि खसरा संख्या–247
पश्चिम : कृषि भूमि खसरा संख्या–249 व रेलवे लाइन
उत्तर : रेलवे लाइन
दक्षिण : कृषि भूमि खसरा संख्या–244

प्रथम पक्ष की संख्या–01   द्वितीय पक्ष की संख्या–01

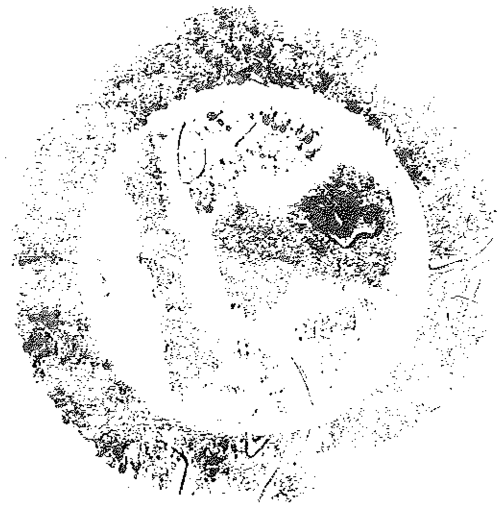
विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
राम सुमिरन पुत्र गरीबे निवासी–साहू बिल्डिंग, हजरतगंज, लखनऊ । व्यवसाय – कृषि	:	गनेश रावत पुत्र स्व0 भभूती, निवासी–ग्राम–भीखापुरवा, मजरा–मामपुर बाना, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ व्यवसाय – कृषि

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख **राम सुमिरन पुत्र गरीबे निवासी–साहू बिल्डिंग, हजरतगंज, लखनऊ** जिन्हे आगे **विक्रेता** कहा गया है, एवम् **गनेश रावत पुत्र स्व0 भभूती, निवासी– ग्राम– भीखापुरवा, मजरा–मामपुर बाना, तहसील– बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ** जिन्हें आगे **क्रेता** कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

Ram Sumiran

G.R.

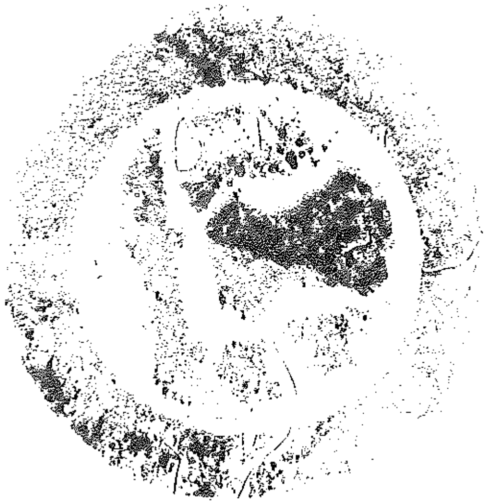


यह कि विक्रेता खसरा संख्या–6 रकबा 0.670 हेक्टेअर, खसरा संख्या–13 रकबा 0.481 हेक्टेअर व खसरा संख्या–15 रकबा 0.481 हेक्टेअर, खसरा संख्या–18 रकबा 0.278 हेक्टेअर, खसरा संख्या–188 रकबा 0.127 हेक्टेअर, खसरा संख्या–247 रकबा 0.734 हेक्टेअर, व खसरा संख्या–248 रकबा 0.132 हेक्टेअर कुल सात किता कुल रकबा 2.903 हेक्टेअर में से 0.784 हेक्टेअर, स्थित–ग्राम सौनई कनजेहरा, परगना व तहसील – मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज है।

यह कि विक्रेता ने उक्त भूमि रकबा 0.7840 हेक्टेअर को (1) परमेश्वर, (2) शिवराम, (3) राम सागर, (4) जगन्नाथ पुत्रगण भगवानदीन, (5) मलखान पुत्र स्व0 राम लाल व (6) श्रीमती राम दुलारी पत्नी स्व0 राम लाल संरक्षिका वास्ते नाबालिग पुत्र सरवन पुत्र स्व0 राम लाल से एक पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 03.02.2007 को क्रय किया था जो कार्यालय उपनिबन्धक मोहनलालगंज, लखनऊ के यहां बही संख्या–1, जिल्द संख्या–1258 के पृष्ठ संख्या–311/360 पर क्रम संख्या –581/2007 पर पंजीकृत है। तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों के खाता खतौनी में बतौर संक्रमणीय भूमिधर की हैसियत से दर्ज है।

Ram Sevak (?)

G.B.

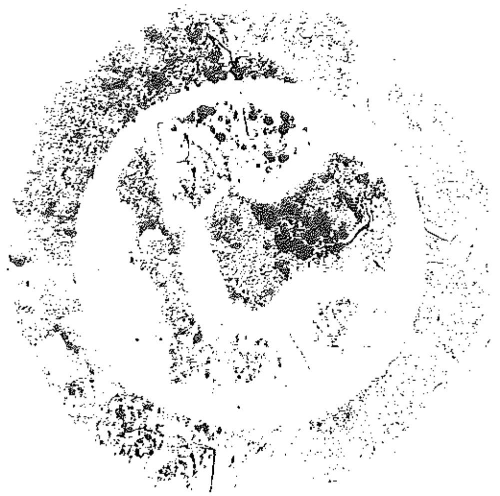


यह कि विक्रेता उक्त भूमि रकबा 0.784 हेक्टेअर में से 0.7257 हेक्टेअर जो कि पूर्व विक्रेतागण 1 लगायत 6 का स्वतः वरासतन हिस्सा बनता है, उसे विक्रय कर रहा है।

यह कि उपरोक्त भूमि षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या– 00143 व 00145, फसली वर्ष 1419 से 1424 में दर्ज है।

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, गिरवीं 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 व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सहमति के फलस्वरूप रू0 18,21,000/– (रूपया अट्ठारह लाख इक्कीस हजार मात्र) 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 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

G.B



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 स्वाामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेगे। विक्रेता उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेगा एवं न हीं कोई मांग कर सकेगा 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 भूमि ग्राम सौनई कनजेहरा, उपजिला मोहनलालगंज की राजस्व सीमान्तर्गत नगरीय व अर्धनगरीय क्षेत्र छोड़कर आने वाले अन्य समस्त राजस्व ग्रामों में से श्रेणी–2 के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 50,00,000/– प्रति हेक्टेयर निर्धारित है, जिसके अनुसार विक्रीत सम्पत्ति की भूमि रकबा 0.7257 हेक्टेअर की मालियत रू0 36,28,500/– होती है, जो विक्रय मूल्य से अधिक है, अतः नियमानुसार मालियत पर 5 प्रतिशत की दर से रू0 1,81,450/– का जनरल स्टाम्प क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है। विदित हो कि विक्रेता व क्रेता के मध्य एक पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा दिनांक 16.01.2012 को निष्पादित किया गया था जो कार्यालय उपनिबन्धक, मोहनलालगंज, लखनऊ के यहां बही संख्या–1, जिल्द संख्या–2911 के पृष्ठ संख्या–107 से 140 पर क्रमांक 413 पर दिनांक 16.01.2012 पर पंजीकृत है उपरोक्त पंजीकृत अनुबन्ध पत्र मय कब्जा में रू0 91,150/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा चुका है, और वर्तमान में पंजीकृत विक्रय विलेख के निष्पादन के समय रू0 90,500/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है, इस प्रकार कुल रू0 1,81,650/– का स्टाम्प शुल्क 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, पेड़, तालाब, व निर्माण आदि नही है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास मे कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से लगभग एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

लिहाजा यह विक्रय विलेख 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>

खसरा संख्या–6 रकबा 0.670 हेक्टेअर, खसरा संख्या–13 रकबा 0.481 हेक्टेअर व खसरा संख्या–15 रकबा 0.481 हेक्टेअर, खसरा संख्या–18 रकबा 0.278 हेक्टेअर, खसरा संख्या–188 रकबा 0.127 हेक्टेअर, खसरा संख्या–247 रकबा 0.734 हेक्टेअर, व खसरा संख्या–248 रकबा 0.132 हेक्टेअर कुल सात किता कुल रकबा 2.903 हेक्टेअर में से 0.784 हेक्टेअर में से 0.7258 हेक्टेअर, स्थित–ग्राम सौनई कनजेहरा, परगना व तहसील – मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

<u>परिशिष्ट : भुगतान विवरण</u>

1. रू0 17,21,000/– (रूपया सत्रह लाख इक्कीस हजार मात्र) जरिये चेक संख्या–485237 दिनांकित 13.01.2012 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ विक्रेता ने क्रेता से पंजीकृत अनुबन्ध पत्र मय कब्जा दिनांक 21.01.2012 को पूर्व में प्राप्त किये

विक्रय पत्र

1,821,000.00 /	3,628,500.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री राम सुमिरन
पुत्र श्री गरीबे
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी साहू बिल्डिंग हजरतगंज लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 15/1/2015 समय 3:30PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
15/1/2015

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री राम सुमिरन
पुत्र श्री गरीबे
पेशा व्यापार
निवासी साहू बिल्डिंग हजरतगंज लखनऊ

क्रेता

श्री गनेश रावत
पुत्र श्री स्व.भभूती
पेशा कृषि
निवासी ग्राम भीखापुरवा म.मामपुरा बाना त.बी के टी लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री सुरेश वर्मा
पुत्र श्री राम प्रसाद
पेशा कृषि
निवासी एफ आई गंगा सागर अपार्टमेन्ट नरही लखनऊ

व श्री कृष्ण कुमार
पुत्र श्री कुंवर सिंह
पेशा व्यापार
निवासी विराट खण्ड गोमती नगर लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
15/1/2015

2. रू0 1,00,000/– (रूपया एक लाख मात्र) जरिये चेक संख्या–974134 दिनांकित 18.12.2014 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा–हजरतगंज, लखनऊ विक्रेता ने क्रेता से आज विक्रय विलेख निष्पादन के समय प्राप्त किये।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 18,21,000/– (रूपया आट्ठारह लाख इक्कीस हजार मात्र) विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये तथा जिसकी प्राप्ति विक्रता स्वीकार करता है।

लखनऊ

दिनांक : 15/01/2015

गवाहान

1.

(राम सुमिरन)
विक्रेता

2.

(गनेश रावत)
क्रेता

टाईपकर्ता
(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(मोहित मिश्रा)
एडवोकेट

विक्रेता

Registration No.: 955 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 राम सुमिरन

गरीबे

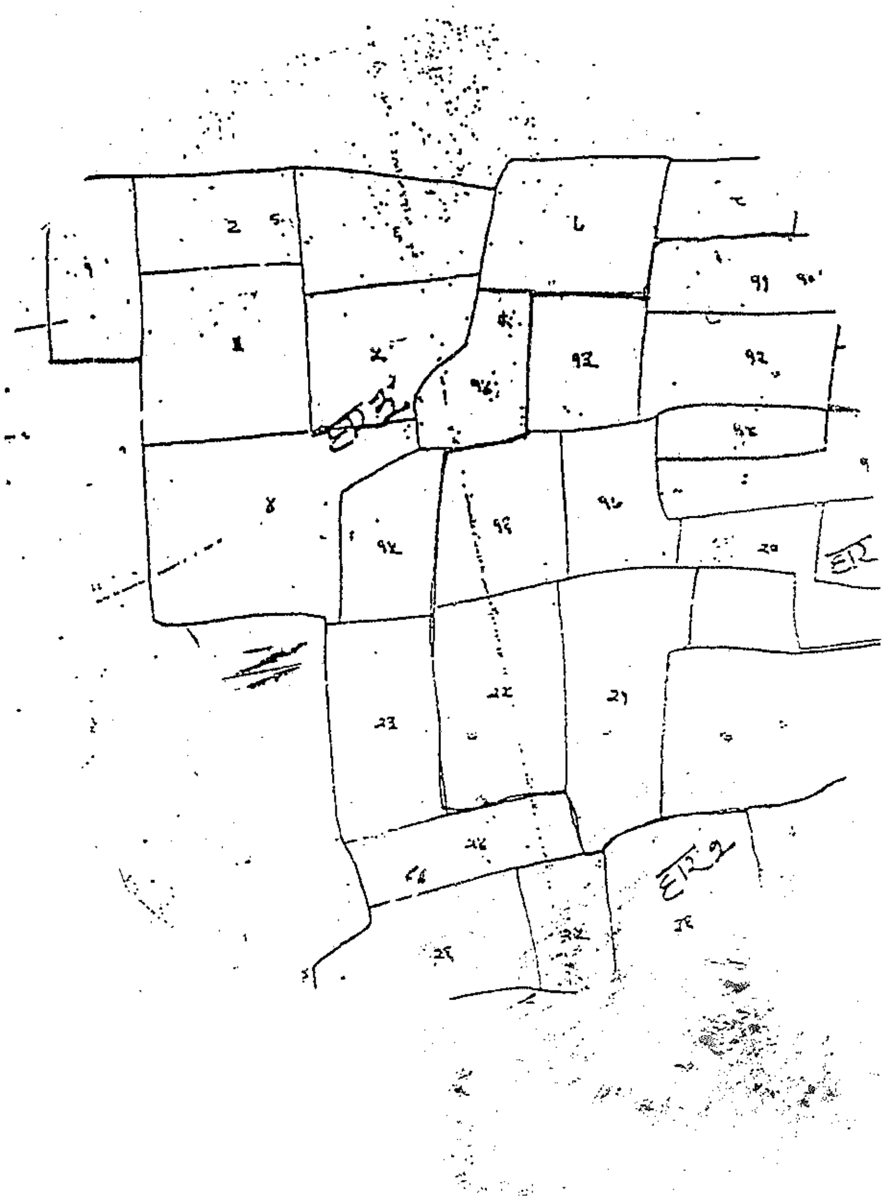
साहू बिल्डिंग हजरतगंज लखनऊ

व्यापार

ग्राम – सौनई कंजेहरा

खसरा सं० – 6, 13, 15, व 18

रकबा – 0.670, 0.481, 0.481 व 0.278 हे०



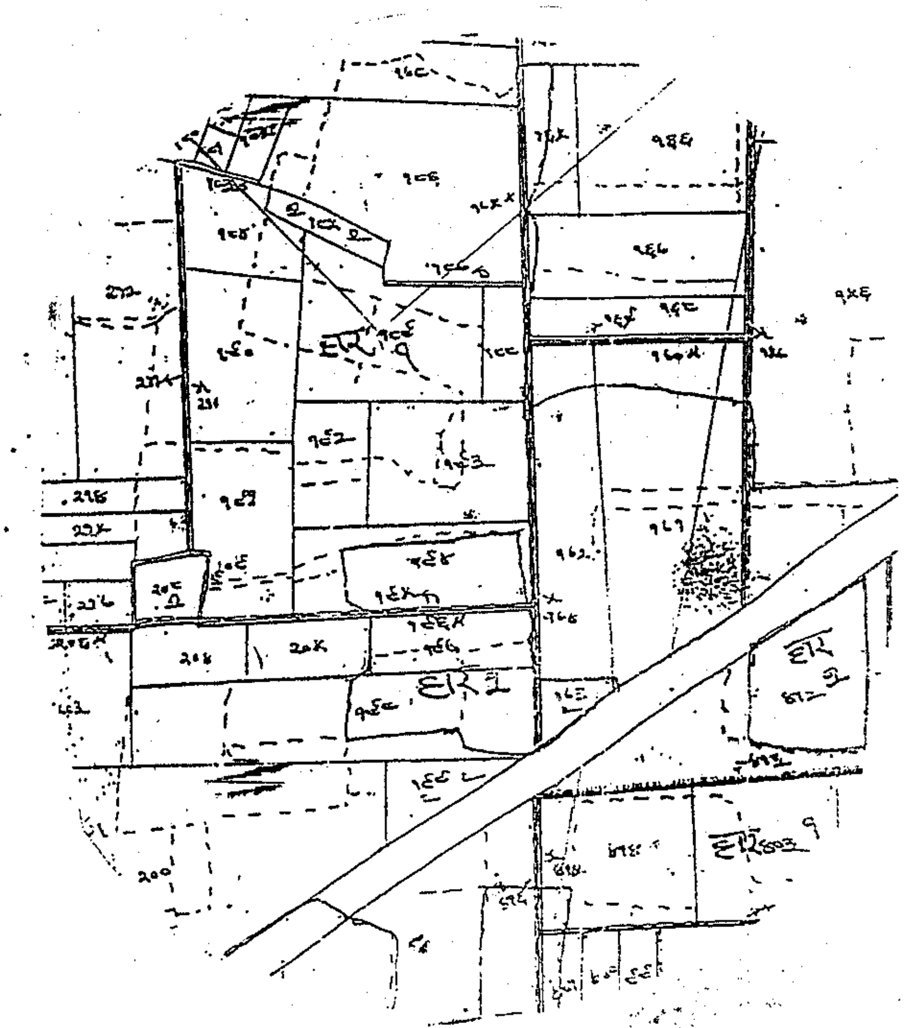
विक्रेता
Ram Sewak [signature]

क्रेता
[signature]

ग्राम - सौनई कंजेहरा

खसरा सं० - 188

रकबा - 0.278 हे०



विक्रेता

Ram Swaroop

क्रेता

G.B.

क्रेता

Registration No. : 955 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 **गनेश रावत**

स्व.भभूती

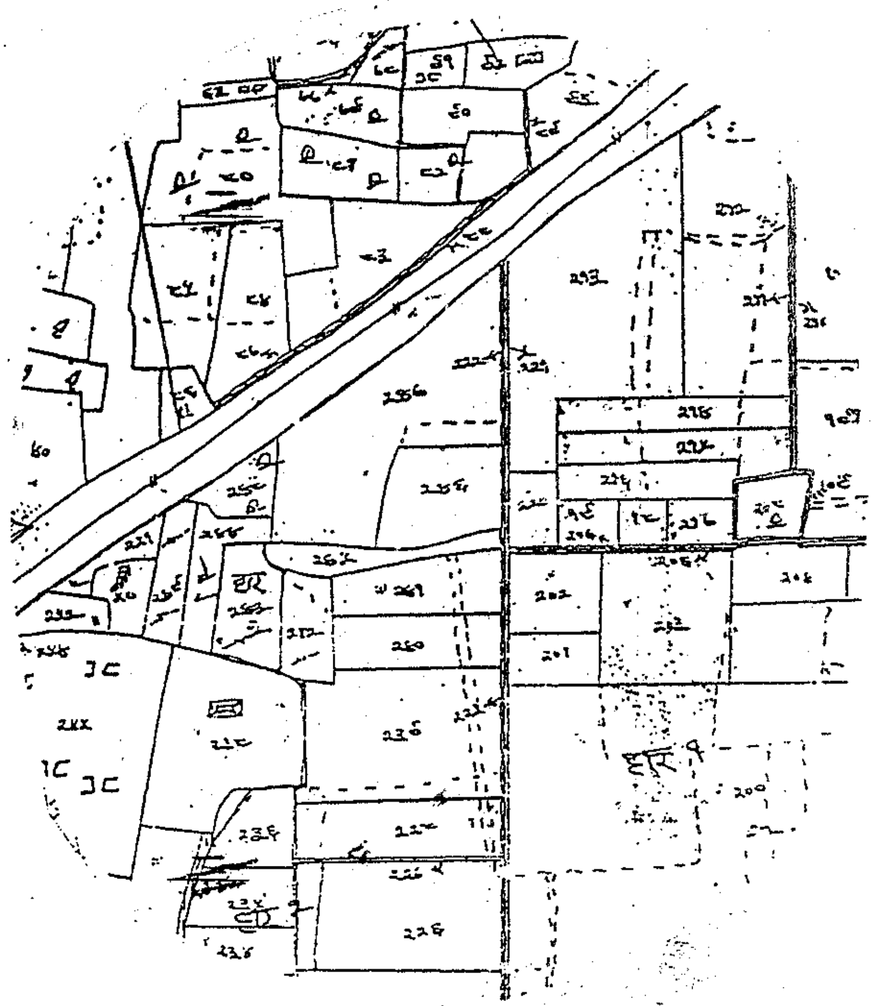
ग्राम भीखापुरवा म.मामपुरा बाना त.बी के टी लखनऊ

कृषि

ग्राम - सौनई कंजेहरा

खसरा सं० - 247 व 248

रकबा - 0.734 व 0.132 है०



विक्रेता

क्रेता

आज दिनांक **15/01/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **5341**

पृष्ठ सं. **205** से **234** पर कमांक **955**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

15/1/2015