LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01465099826605N
Certificate Issued Date	:	07-Nov-2015 12:41 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01017608085910336N
Purchased by	:	RAM NARAYAN SON OF PARSADI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-2677, AREA-0.1844 HEC. SITUATED AT VILL-BAKKAS PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	45,00,000 (Forty Five Lakh only)
First Party	:	RAJKUMAR SON OF MOTILAL
Second Party	:	RAM NARAYAN SON OF PARSADI
Stamp Duty Paid By	:	RAM NARAYAN SON OF PARSADI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,15,000 (Three Lakh FifteenThousand only)

25831

----------Please write or type below this line----------

रामनारायण

0001962875

VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय मूल्य –रू0 45,00,000/–
मालियत –रू0 44,40,800/–
स्टाम्प –रू0 3,15,000/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरणः–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – बक्कास
4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा सं0–2677 का मिनजुमला,
5. मापन की इकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल–0.1844 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   –सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (लिंक/खड़ण्जा/जनपदीय मार्ग इत्यादि)–
   – 0–50 मीटर आबादी
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि

11. पेड़ों का मूल्यांकन – X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि 45,00,000/– रूपये

-------2

<u>खसरा संख्या–2677 की चौहद्दी</u>

पूरब : भूमि दीगर बादहू भूमि खसरा संख्या–2835, 2834 व 2833

पश्चिम : भूमि खसरा सं0–2680 व 2679

उत्तर : भूमि खसरा सं0–2678

दक्षिण : भूमि खसरा सं0–2837 व 2676

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण</u>

राजकुमार पुत्र मोतीलाल, निवासी–अर्जुनगंज बाजार, तहसील व जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

<u>क्रेता का विवरण</u>

राम नरायन पुत्र स्व0 परसादी निवासी–ग्राम–सरसवॉं, अर्जुनगंज बाजार, लखनऊ, उ0प्र0।

यह विक्रय विलेख **राजकुमार पुत्र मोतीलाल, निवासी–अर्जुनगंज बाजार, तहसील व जिला–लखनऊ, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **राम नरायन पुत्र स्व0 परसादी निवासी–ग्राम–सरसवॉं, अर्जुनगंज बाजार, लखनऊ, उ0प्र0** (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेता **खाता संख्या–00574, आराजी खसरा संख्या–2677 कुल रकबा 0.461 हे0 का 2/5 भाग यानी 0.1844 हे0, स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक, कामिल व क़ाबिज है। उक्त भूमि विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है व राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के संक्रमणीय सहखातेदार भूमिधर दर्ज है।

-------3

रामनरायन

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया-45,00,000/- (पैंतालिस लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया-22,50,000/- (बाईस लाख पचास हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **क्रेता उपरोक्त** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उनके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके

-------4

रघुनाथ

वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई मुकाम उज्र का न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 0–50 मीटर त्रिज्या में आबादी विद्यमान है, किन्तु आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान नहीं हैं। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.1844 हेक्टेयर** है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर की त्रिज्या में आबादी विद्यमान है, इसलिए नियमानुसार **0.050 हेक्टेयर अर्थात् 500 वर्गमीटर** भूमि का मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आवासीय दर **रूपया–7000/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार मु0 **रूपया–35,00,000/–** होती है एवं शेष कृषि भूमि **रकबा–0.1344 हेक्टेयर** का मूल्यांकन निर्धारित दर मु0 **रूपया–70,00,000/–** प्रति हेक्टेयर के अनुसार मुबलिग **रूपया–9,40,800/–** होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन **मु0 रूपया– 44,40,800/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य

------5

रधाराम

4,500,000.00 / **4,440,800.00**

विक्रय पत्र

प्रतिफल	मालियत	10,000.00	20	10,020.00
		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग

श्री राज कुमार
पुत्र श्री मोतीलाल
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी अर्जुनगंज बाजार त.जि-लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 7/11/2015 समय 3:26PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
7/11/2015

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

विक्रेता

श्री राज कुमार
पुत्र श्री मोतीलाल
पेशा व्यापार
निवासी अर्जुनगंज बाजार त.जि-लखनऊ

क्रेता

श्री राम नरायन
पुत्र श्री स्व.परसादी
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम सरसवाँ अर्जुनगंज बाजार लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री राजेश कुमार
पुत्र श्री स्व.बचान
पेशा व्यापार
निवासी कुल्लीखेडा अहमामऊ लखनऊ
व श्री सम्राट मिश्रा एडवो.
पुत्र श्री
पेशा वकालत
निवासी कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ
ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
7/11/2015

पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या– स.वि.क.नि.5–2756/11–2008–500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया– 3,15,000/– का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्पिंग प्रमाण पत्र संख्या– IN-UP01465099826605N, दिनांक 07.11.2015 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह **बैनामा** समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने–अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

खाता संख्या–00574, आराजी खसरा संख्या–2677 कुल रकबा 0.461 हे0 का 2/5 भाग यानी 0.1844 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया–20,00,000/– बजरिये चेक संख्या–323206 दिनांक 07.11.2015 अदाता देना बैंक, शाखा–अर्जुनगंज, लखनऊ।

------6

Bik

रश्मि राधव

विक्रेता

Registration No.: 19652 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 राज कुमार

मोतीलाल

अर्जुनगंज बाजार त.जि-लखनऊ

व्यापार

2. रूपया–10,00,000/– बजरिये चेक संख्या–323207 दिनांक 16.11.2015 अदाता देना बैंक, शाखा–अर्जुनगंज, लखनऊ।

3. रूपया–15,00,000/– बजरिये चेक संख्या–323208 दिनांक 25.11.2015 अदाता देना बैंक, शाखा–अर्जुनगंज, लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–45,00,000/– (पैंतालिस लाख रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक :07.11.2015

राजेश कुमार

1. गवाह : राजेश कुमार पु० स्व० बच्चन

पता : ग्राम-कुल्ली खेड़ा, महोना लखनऊ।

ह0 विक्रेता

2. गवाह : सुधीर सिंह एडवोकेट

पता : कलेक्ट्रेट लखनऊ

ह0 क्रेता

टाइपकर्ता

(सोनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No. : 19652 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 राम नरायन

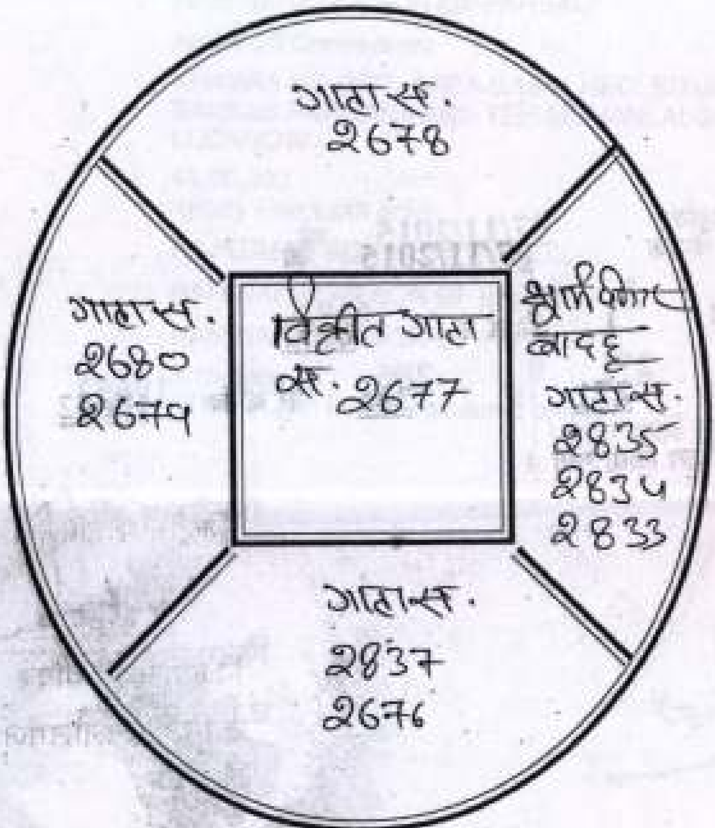
स्व.परसादी

ग्राम सरसवाँ अर्जुनगंज बाजार लखनऊ

व्यापार

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

खाता संख्या–00574, आराजी खसरा संख्या– 2677 कुल रकबा 0.461 हे0 का 2/5 भाग यानी 0.1844 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



ह0/नि0अं0 विक्रेता

ह0 क्रेता

आज दिनांक 07/11/2015 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 6192

पृष्ठ सं. 271 से 286 पर कमांक 19652

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

7/11/2015