12038/15

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

C 989647

C 989647

16 JUN 2015

69/185

विक्रय मूल्य–रू0 6,26,609/–
मालियत –रू0 3,33,500/–
स्टाम्प –रू0 31,500/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – पहाड़ नगर टिकरिया, लखनऊ

--------2

आदर्श ......
दिनांक ...... [illegible]
पुत्र ...... कुमारी [illegible] - 75 [illegible]
नाम ......

रजिस्ट्री

फीस 626609/- प्रतिलिपि ......
निरीक्षण [illegible] योग
10000 / 20 10020 / [illegible]

श्री/श्रीमती अनिल प्रसाद पुत्र सन्त लाल
पेशा खेती निवासी [illegible]
यह लेख पत्र कार्यालय उप-निबन्धक [illegible] में [illegible]
लखनऊ में आज दिनांक 29/6/15 समय [illegible]
प्रस्तुत किया।

उप निबन्धक
[illegible]
29/6/15

रजिस्ट्रीकरण

निष्पादन लेख पत्र वाद सुनने व मजमून समझने व प्राप्त
न रुपया 626609/- प्रलेखानुसार पाकर
उक्त श्री अनिल प्रसाद [illegible]
तथा श्री [illegible] पुत्र [illegible] सिंह
[illegible]
[illegible] ने की निष्पादन स्वीकार किया।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BF 244275 BF 244275

(2)

4. सम्पत्ति का विवरण — भूमि खसरा सं0–26 व 65 का मि0
5. मापन की इकाई — हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.0667 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   –मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर
8. अन्य विवरण (सम्पर्क/राष्ट्रीय मार्ग इत्यादि)– नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
10. पेड़ों का मूल्यांकन – x
11. बोरिंग/कुआं/अन्य – x
12. निर्माण का वर्ष – x
13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
14. प्रतिफल की धनराशि 6,26,609/– रूपये

——3

क्रमांक 2800/2291 दिनांक 26.6.15

प्रयोजन

नाम सुनील कुमार [illegible] अधि०/ई

पता [illegible]

प्रदीप कुमार सिंह स० नं० [illegible]
31-3-2016 कलेक्ट्रेट लखनऊ

जिनकी पहचान श्री पवन तिवारी एडवोकेट

पुत्र श्री सिविल कोर्ट लखनऊ

निवासी

व श्री अजय श्री० पुत्र [illegible] नारायण [illegible]

पेशा निवासी 3/[illegible] विराटखण्ड गोमती [illegible] लखनऊ

उप निबन्धक
26/6/15

Pawan

Pawan

अंगूठा नियमानुसार लिये गये

उप निबन्धक
26/6/15

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 727725

(3)

<u>भूमि खसरा संख्या–26 चौहद्दी</u>

पूरब	–	भूमि खसरा संख्या–25
पश्चिम	–	सरहद माढरमऊ कलां
उत्तर	–	भूमि दीगर
दक्षिण	–	भूमि खसरा संख्या–27

<u>भूमि खसरा संख्या–65 चौहद्दी</u>

पूरब	–	भूमि खसरा संख्या–66
पश्चिम	–	भूमि खसरा संख्या–9
उत्तर	–	भूमि खसरा संख्या–8
दक्षिण	–	भूमि खसरा संख्या–64

-------4

क्रमांक 12292 दिनांक 26-8-15

प्रयोजन

नाम सुनील कुमार पुत्र श्री ...

पता

प्रदीप कुमार सिंह ल० नं०.74

31-3-2016 कलेक्ट्रेट लखनऊ

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 519336

16 JUN 2015

(4)

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

<u>विक्रेता का विवरण</u>

शीतला प्रसाद पुत्र सन्तलाल, निवासी–ग्राम–पहाड़नगर टिकरिया, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

<u>क्रेता का विवरण</u>

सुनील कुमार पुत्र स्व0 अतर सिंह, निवासी–ग्राम सिकरी खुर्द, तहसील–मोदीनगर, जिला–गाजियाबाद, उ0प्र0।

यह विक्रय विलेख **शीतला प्रसाद पुत्र सन्तलाल, निवासी– ग्राम–पहाड़नगर टिकरिया, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0**, (जिसे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **सुनील कुमार पुत्र स्व0 अतर**

------5

क्रमांक 12293 दिनांक 26-6-15

प्रयोजन

नाम

पता

प्रदीप कुमार सिंह लै० नं०.74

31-3-2016 कलक्ट्रेट लखनऊ

सिंह, निवासी–ग्राम सिकरी खुर्द, तहसील–मोदीनगर, जिला–गाजियाबाद, उ0प्र0, (जिसे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के द्वारा निष्पादित किया गया है।

जो कि **भूमि खाता संख्या–00136, खसरा संख्या–65 रकबा 0.734 हेक्टेयर एवं भूमि खसरा संख्या–26 रकबा–0.225 हेक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा–0.959 हेक्टेयर में से रकबा–0.0667 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–पहाड़ नगर टिकरिया, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला लखनऊ**, के मालिक कामिल व काबिज है। उक्त आराजी विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रणीय भूमिधर सहखातेदार अंकित है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना व विधिक अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है अतः अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त भूमि नम्बरी व पैमायशी, को बकीमत मु0 **रूपया–6,26,609/– (छः लाख छब्बीस हजार छः सौ नौ रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–3,13,304.50 (तीन लाख तेरह हजार तीन सौ चार रूपये पचास पैसा मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया

और कुल जरसमन हस्ब तफसील जैल क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या विक्रेता के 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 विक्रेता के वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई मुकाम उज्रका न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रीत भूमि को समस्त राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लेवें, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि ग्राम–पहाड़ नगर टिकरिया, परगना व

शील लाड़ला

-----7

तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार **रूपया–50,00,000/–** प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल–**0.0667 हेक्टेयर** की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–3,33,500/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य **रूपया–6,26,609/–** से कम है। अतः विक्रय मूल्य 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 5 प्रतिशत की दर से **रूपया–31,500/–** का स्टाम्प शुल्क 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 मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित 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। विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

आराजी बयशुदा में कोई बाग–बगीचा, पेड़, ट्यूबवेल,

शीतला प्रसाद

-----8

कुआं आदि नहीं है तथा आराजी बयशुदा कृषि है। विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर की त्रिज्या में कोई निर्माण/आवासीय गतिविधिया आदि विद्यमान नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। यह विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों एवं साक्ष्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी जिम्मेदारी मसविदाकर्ता व टाईपकर्ता की नहीं होगी।

लिहाजा यह विक्रय विलेख रूबरू गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमि खाता संख्या–00136, खसरा संख्या–65 रकबा 0.734 हेक्टेयर एवं भूमि खसरा संख्या–26 रकबा–0.225 हेक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा–0.959 हेक्टेयर में से रकबा–0.0667 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–पहाड़ नगर टिकरिया, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

<u>तफसील वसूलयाबी ज़रसमन</u>

1. रूपया–6,26,609/– जरिये चेक संख्या–198823 दिनांक 16.04.2015 अदाता पंजाब नैशनल बैंक, शाखा–हजरतगंज, लखनऊ।

रीता ---

----9

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–6,26,609/–** (छः **लाख छब्बीस हजार छः सौ नौ रूपया रूपया मात्र**) विक्रेता ने क्रेता विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता को क्रेता से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 26.06.2015

ह0 विक्रेता

1. गवाह :

पता :

(शीतला प्रसाद)

2. गवाह :

पता :

ह0 क्रेता

(सुनील कुमार)

टाइपकर्ता

(सोनू बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

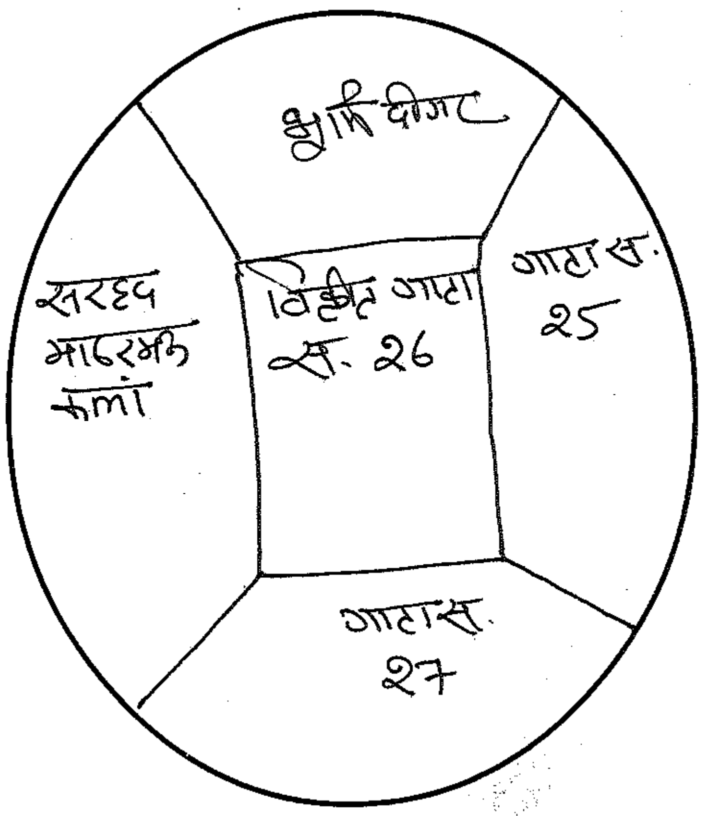
(पी0 तिवारी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

<u>0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र</u>

भूमि खाता संख्या–00136, खसरा संख्या–65 रकबा 0.734 हेक्टेयर एवं भूमि खसरा संख्या–26 रकबा–0.225 हेक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा–0.959 हेक्टेयर में से रकबा–0.0667 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–पहाड़ नगर टिकरिया, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

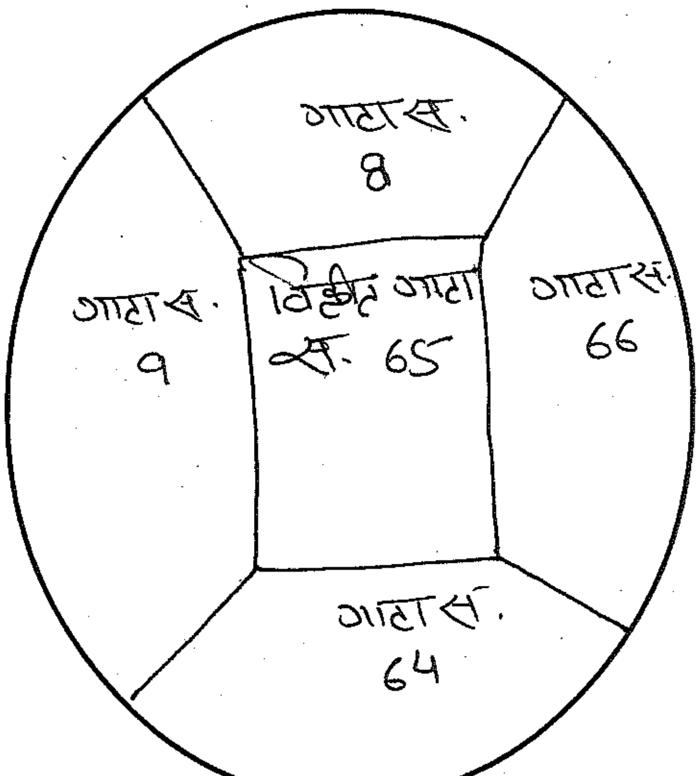


हo विक्रेता

हo क्रेता

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00136, खसरा संख्या–65 रकबा 0.734 हेक्टेयर एवं भूमि खसरा संख्या–26 रकबा–0.225 हेक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा–0.959 हेक्टेयर में से रकबा–0.0667 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–पहाड़ नगर टिकरिया, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

आज दि० 28/06/18 [illegible]
पुस्तक संख्या I खण्ड 5847 के
पृष्ठ 205/226 पर क्रम संख्या 12038 पर
रजिस्ट्रीकृत किया गया

[signature]

उप निबन्धक
मोहनलालगंज [illegible]