22/15 D   14329/10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

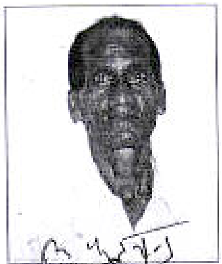
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

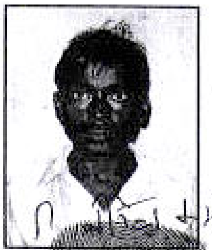
सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 237893





विक्रय–पत्र

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	: कृषि
2.	परगना	: बिजनौर
3.	ग्राम	: बरौना
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)	: भूमि खसरा संख्या–662 रकबा 0.859 हेक्टेअर का 1/4 भाग यानि विक्रीत रकबा 0.2147 हेक्टेअर
5.	मापन की इकाई	: हेक्टेअर

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

15000रू.

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000

भारत INDIA

03BB 806928

6.	विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.2147 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	:	सुल्तानपुर रोड व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक
8.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि
9.	पेड़ का मूल्यांकन	:	कुछ नहीं
10.	बोरिंग/कुआ/अन्य	:	कुछ भी नहीं
11.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 5,93,946/-
12.	मालियत	:	रू0 4,83,075/-
13.	स्टाम्प	:	रू0 41,600/-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 375877

कोषागार स्टाम्प से जारी

31 JUL 2010

स. को. अ./कोषाधिकारी
कोषागार लखनऊ

चौहद्दी

खसरा न0–662

पूरब	:	खसरा संख्या–664
पश्चिम	:	खसरा संख्या–482
उत्तर	:	खसरा संख्या–477, 664
दक्षिण	:	खसरा संख्या–655

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
फूलचन्द्र पुत्र लीला, निवासी–ग्राम बरौना, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।		वीरेन्द्र कुमार पुत्र श्री राजाराम निवासी–90, पूरे निधी, केलौली, गुरुबख्सगंज, रायबरेली।

फूलचन्द

वीरेन्द्र कुमार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

स. को. अ./कोषाधिकारी

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख फूलचन्द पुत्र लीला, निवासी– ग्राम बरौना, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है,

एवम्

वीरेन्द्र कुमार पुत्र श्री राजाराम निवासी–90, पूरे निधी, केलौली, गुरुबख्सगंज, रायबरेली जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 350749

यह कि विक्रेता कृषि भूमि खसरा संख्या-662 रकबा 0.859 हेक्टेअर का 1/4 भाग यानि विक्रीत रकबा 0.2147 हेक्टेअर, स्थित ग्राम-बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है जो विक्रेता को वरासतन प्राप्त हुई है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खतौनी फसली वर्ष 1413 से 1418 के खाता खतौनी क्रम संख्या-00150 के अनुसार विक्रेता के नाम अमल दरामद हो चुका है। उक्त आराजी आज विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है

और जो कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की, व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है, उक्त आराजी में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एंव अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अब बजरूत खुद विक्रेता के उसी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिग रू0 5,93,946/– (रूपया पाँच लाख तिरान्नबे हजार नौ सौ छियालिस मात्र) में क्रेता उपरोक्त को बय कतई किया और कुल विक्रय धनराशि कब्ल तहरीर दस्तावेज हाजा क्रेता उपरोक्त से नीचे दिये गये विवरण के अुनसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज से बखूबी करा दिया। अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे, और अगर आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कही विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा–खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से

जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें, इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब क्रेता उपरोक्त को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में समस्त सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल–खारिज करा लेवें ।

आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्युबवेल, कुआं व इमारत आदि नहीं है। आराजी उपरोक्त के 200 मीटर त्रिज्या में कोई निर्माण आदि नहीं है।

आराजी उपरोक्त किसी लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

आराजी स्थित ग्राम बरौना, परगना– बिजनौर के अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 22,50,000/– रूपया प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है, जिसके अनुसार विक्रीत रकबा 0.2147 हेक्टेअर की मालियत रू0 4,83,075/– होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही जनरल स्टाम्प शुल्क 41,600/– के अदा किये जा रहे है।

उपरोक्त आराजी मुख्य मार्ग शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता व क्रेता दोनो ही अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। उक्त आराजी किसी योजना व किसी सरकारी व अर्ध सरकारी संस्था द्वारा अधिगृहीत नहीं है।

यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों ''विक्रेता'' एवं ''क्रेता'' में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. विक्रेता को रू0 1,00,000/– (रूपया एक लाख मात्र) नगद क्रेता से प्राप्त हुए।

2. विक्रेता को रू0 4,93,946/– (रूपया चार लाख तिरान्नबे हजार नौ सौ छियालिस मात्र) द्वारा चेक संख्या–313604 दिनांकित 02.08.2010 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा–हजरतगंज, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य रू0 5,93,946/– (रूपया पाँच लाख तिरान्नबे हजार नौ सौ छियालिस मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के

विक्रय पत्र

593,946.00/ **484,000.00** 10,000.00 40 10,040.00 2,000

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री फूल चन्द

पुत्र श्री लीला

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्रामबरौना लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/8/2010 समय 6:28PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी .के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
2/8/2010

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

विक्रेता

श्री फूल चन्द
पुत्र श्री लीला
पेशा कृषि
निवासी ग्रामबरौना लखनऊ

क्रेता

श्री वीरेन्द्र कुमार
पुत्र श्री राजाराम
पेशा कृषि
निवासी 90 पूरे निधी केलौली गुरूबक्श गंज जिला रायबरेली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री **पंकज झा**

पुत्र श्री **राम नरेश झा**

पेशा **नौकरी**

निवासी **लालबागलखनऊ**

व श्री **प्रदीप कुमार**

पुत्र श्री **रामेश्वर**

पेशा **नौकरी**

निवासी **रामनगर बाराबंकी**

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी .के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
2/8/2010

पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

अतः आज उभय पक्षों ने इस विक्रय विलेख पर अपने-अपने हस्ताक्षर करके इसे निष्पादित किया।

दिनांकः-02.08.2010

लखनऊ

गवाहानः-

1. पंकज पाठक
S/o - हरि शंकर पाठक
[illegible] - लखनऊ

2. प्रदीप कुमार श्री रामेश्वर
रामनगर [illegible]

[illegible]

विक्रेता

धीरेन्द्र कुमार

क्रेता

टाईपकर्ताः

(राम सनेही)

मसविदाकर्ताः

(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट,

विक्रेता

Registration No.: 14329 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 फूल चन्द

लीला

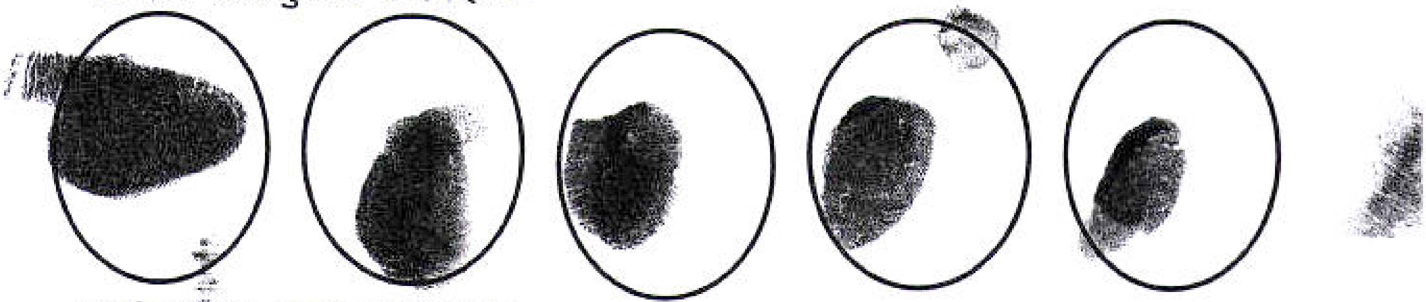
ग्रामबरौना लखनऊ

कृषि

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

विक्रेता का नाम व पता:- फूलचन्द्र पुत्र लीला, निवासी– ग्राम बरौना, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

फूलचन्द्र

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता- वीरेन्द्र कुमार पुत्र श्री राजाराम निवासी–90, पूरे निधी, केलौली, गुरूबक्सगंज, रायबरेली

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

वीरेन्द्र कुमार

क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता

Registration No. : 14329 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 वीरेन्द्र कुमार

राजाराम

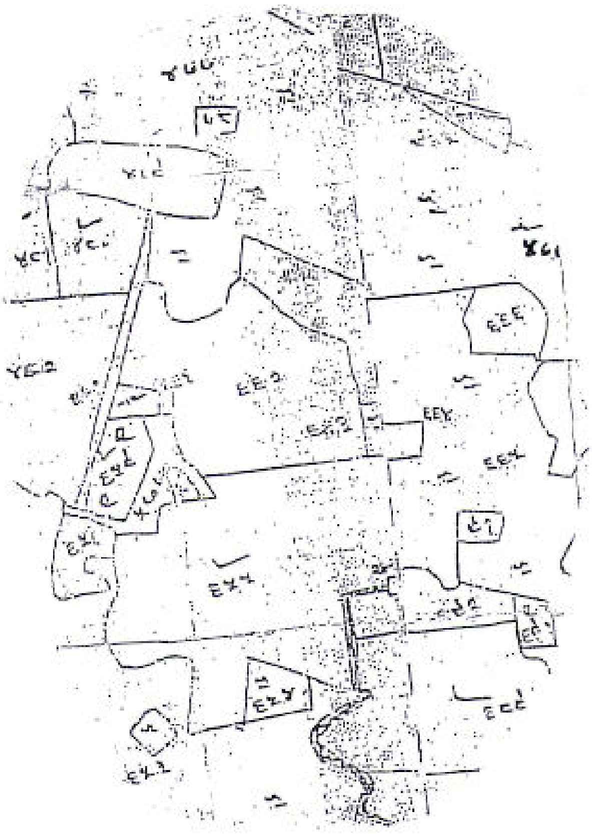
90 पूरे निधी केलौली गुरूबक्श गंज जिला रायबरेली

कृषि

ग्राम बरौना परगना बिजनौर तहसील सदर

खसरा सं 662 जिला लखनऊ

रकबा 0.2147



ह० मूलचन्द

विक्रेता

ह० वीरेन्द्र कुमार

क्रेता

आज दिनांक **02/08/2010** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **11848**

पृष्ठ सं. **225** से **246** पर कमांक **14329**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी .के.द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

2/8/2010

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ