91/39 (6)

भारतीय गैर न्यायिक

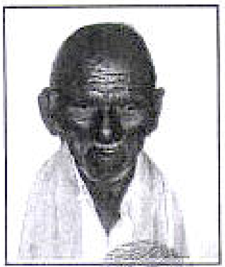
INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

263385



कोषागार लखनऊ ... 15 JAN 2007 A.T.O/T.O. TRY.LKO

विक्रय विलेख/अनुबन्ध पत्र मय कब्जा

प्रतिफल की धनराशि - रू0 2,00,000/-
बाजारू मूल्य - रू0 2,22,750/-
अदा किये गये जनरल स्टैम्प- रू0 25,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - बिजनौर
3. ग्राम - बरौना
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 1039/1 रकबा 2025 हेक्टेअर

[illegible], लखनऊ

18-1-07

25000

सं० रोकड़िया

मुख्य रोकड़िया

5.	मापन की इकाई	: हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.2025 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	: सुल्तानपुर रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर
8.	पेड़ों का मूल्यांकन	: कोई पेड़ नहीं है।
9.	बोरिंग/कुआँ/अन्य	: कुछ भी नहीं है।
10.	बाजारू मूल्य	: रू0 2,22,750/–
11.	विक्रय मूल्य	: रू0 2,00,000/–
12.	बयाना	: रू0 1,99,000/–
13.	स्टाम्प	: रू0 25,000/–

चौहद्दी खसरा संख्या–1039/1

पूरब	: खसरा सं0 1042, 1043
पश्चिम	: खसरा सं0 994
उत्तर	: खसरा सं0 1040, 991
दक्षिण	: खसरा सं0 1004, 1005, 1006

विक्रेता की संख्या–01 क्रेता की संख्या–01

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
दीवान पुत्र ओरी निवासी– अंगनूखेड़ा, ग्राम बरौना, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। व्यवसाय–कृषि	सुखराम पुत्र भोला, निवासी– ग्राम मिर्जापुर, भिटारी पोस्ट नौगाँव, जिला फतेहपुर, उ0प्र0। व्यवसाय–कृषि

मनकि दीवान पुत्र ओरी निवासी– अंगनूखेड़ा, ग्राम बरौना, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का हूँ।

जो कि विक्रेता कृषि भूमि खसरा नं0 1039/1, रकबा 0.4050 का 1/2 भाग यानि 0.2025 हेक्टेअर तथा खाता खतौनी क्रम संख्या–00533, स्थित ग्राम–बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है। यह कि उक्त अनुबनिधत पत्र मय कब्जा कृषि भूमि मुझ विक्रेता की सम्पत्ति है जो कि राजस्व अभिलेखों में मुझ विक्रेता का नाम असंक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। विक्रीत कृषि भूमि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में बिला सिरकत गैरे मौजूद है, विक्रीत कृषि भूमि जुमला हर किस्म के इन्तकालात, मिस्ल, रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण व अनुबन्ध आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है जिसे विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना व कानूनी हक हासिल है। अब बजरूरत खुद के उसी किता कृषि भूमि खसरा नं0 1039/1, रकबा 0.2025 हेक्टेअर तथा खाता खतौनी क्रम संख्या–00533, स्थित ग्राम–बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ को खूब–सोच व समझकर बिना दबाव नाजायज किसी चीज व हक व जुज के बिल एवज रू0

2,00,000/– (रूपया दो लाख मात्र) के आधे जिसके रू0 1,00,000/– (रूपया एक लाख मात्र) होते हैं में बदस्त **सुखराम पुत्र भोला, निवासी– मिर्जापुर, मिटारी, पोस्ट–नवगांव, जिला–फतेहपुर, उ0प्र0**, के हाथ बेचना तय पाया है। लिहाजा मुझ उभय पक्ष निम्नलिखित शर्तो के पाबन्द होते है:–

1. यह कि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त तयशुदा कीमत में से क्रेता ने विक्रेता को रूपया 1,99,000/– नगद द्वारा बयाना के तौर पर दे दिया है। जिसकी प्राप्ति विक्रेता राम शंकर स्वीकार करते हैं।

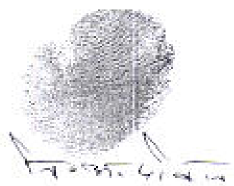
2. यह कि बकाया रूपया रू0 1,000/– (रूपया एक हजार मात्र) क्रेता, विक्रेता को बरवक्त रजिस्ट्री/विक्रय विलेख अदा करेगा।

3. यह कि विक्रेता दीवान यदि उपरोक्त भूमि की रजिस्ट्री विक्रय विलेख /बयनामा निष्पादित करने में हीला–हवाली करता है तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह बजरिये अदालत उक्त भूमि का रजिस्ट्री बयनामा अपने हक में करा लेवे तथा उक्त अदालती कार्यवाही में होने वाले खर्चे की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी।

4. यह कि रजिस्ट्री बयनामा निष्पादन में होने वाले खर्च जैसे कि स्टाम्प शुल्क रजिस्ट्रेशन फीस आदि की जिम्मेदारी क्रेता उपरोक्त की होगीं।

5. यह कि इस अनुबन्ध पत्र द्वारा कब्जा विक्रेता **दीवान** द्वारा उक्त क्रेता को दिया जा रहा है। विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य है।

6. यह कि विक्रेता अपने नाम उपरोक्त कृषि भूमि खसरा नं0 1039/1 रकबा 0.2025 हेक्टेअर तथा खाता खतौनी क्रम संख्या–00533, स्थित ग्राम–बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ को सम्बन्धित अधिकारी के यहाँ से अपने खर्च पर संक्रमणीय दर्ज करा लेगा जिसकी प्राप्ति के बाद सूचना विक्रेता क्रेता को दे देगा सूचना प्राप्ति से क्रेता तीन माह में आपसी तिथि तय करके के रजिस्ट्री /विक्रय विलेख अपने नाम अथवा अपने द्वारा लिखित रूप में किये नामित व्यक्तियो के नाम अपने खर्च पर विक्रय विलेख पंजीकृत करा लेगा।



7. यह कि उपरोक्त विक्रय अनुबन्ध की शर्ते मुझ विक्रेता व उत्तराधिकारी विधिक प्रतिनिधि, प्रशासक व क्रेता व क्रेता पक्ष के विधिक वारिसान आदि पर भी लागू होंगे।

अनुबन्धित सम्पत्ति का विवरण

एक किता कृषि भूमि खसरा नं0 1039/1 रकबा 0.2025 हेक्टेअर तथा खाता खतौनी क्रम संख्या–00533, स्थित ग्राम–बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ

भुगतान विवरण

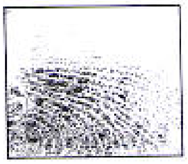
रू0 1,40,000/– (रूपया एक लाख चालिस हजार मात्र) विक्रेता ने क्रेता से द्वारा चेक संख्या दिनांकित 30.03.2007 पंजाब नेशनल बैंक शाखा हजरतगंज,लखनऊ तथा रू0 59,000/– नगद प्राप्त किया, इस प्रकार कुल रू0 1,99,000/– (रूपया एक लाख निन्नाबे हजार मात्र) प्राप्त किया, जिसकी प्राप्ति को यहाँ विक्रेता स्वीकार करते है।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम बरौना अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है। चूंकि यहाँ सिर्फ विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा हो रहा है इसमें विक्रय मूल्य रू0 2,00,000/– दर्शाया गया है तथा ग्रमा बरौना का सर्किल रेट 11,00,000/– प्रति हे0 है जिसके अनुसार रकबा 0.2025 हे0 की

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
200,000.00		200,000.00	4,000.00	40	4,040.00	2,000

श्री /श्रीमती दीवान
पुत्र / पत्नी श्री ओरी
पेशा कृषि
निवासी स्थायी बरौना लखनऊ
अस्थायी पता

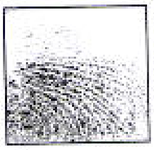


ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 30/3/2007 समय 7:48PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

के .के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
30/3/2007

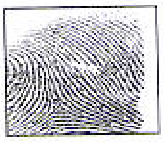
निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री/श्रीमती दीवान
पुत्र/पत्नी श्री ओरी
पेशा कृषि
निवासी बरौना लखनऊ



क्रेता
श्री/श्रीमती सुखराम
पुत्र/पत्नी श्री भोला
पेशा व्यापार
निवासी मिर्जापुर मिटारी फतेहपुर

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री सुनील कुमार सिन्हा
पुत्र श्री जी सी सिन्हा
पेशा व्यापार
निवासी आर्यानगर लखनऊ



व श्री सोहन
पुत्र श्री भवानीदीन
पेशा व्यापार
निवासी फतेहपुर बक्कास लखनऊ

ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

के .के.शुक्ला
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
30/3/2007

कुल मालियत रू0 2,22,750/- आती है जिस नियमानुसार 25,000/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा आज दिनांक 30 मार्च सन् 2007, को विक्रेता व क्रेता ने बिला जोर दबाब नाजायज किसी शख्स के स्वस्थ मस्तिष्क, स्वतन्त्र सहमति से अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

नोट : पृष्ठ सख्या-एक पर 'अनुबन्ध मय कब्जा'' तथा रूपया 2,00,000/- रूपया 2,22,750/- और रूपया 25,000/- तथा खसरा संख्या-1039/1 नीचे ऊपर टाईप हो गया है तथा पृष्ठ संख्या-6 में चेक संख्या पेन से लिखा है।

लखनऊ

दिनांक:-30.03.2007

गवाहान:-

1.

(दीवान)
विक्रेता

2.

(सुखराम)
क्रेता

टाईपकर्ता

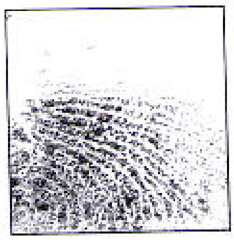
(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(एस0एम0 सक्सेना)
एडवोकेट

विक्रेता

Registration No 3205 Year : 2007 Book No. 1



0101 दीवान

ओरी

बरौना लिखनऊ

कृषि

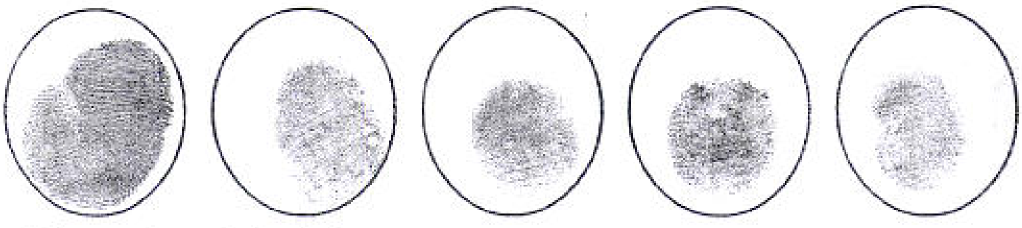
रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा - 32 ए0 के अनुपालन हेतु,

फिंगर्स प्रिन्ट्स

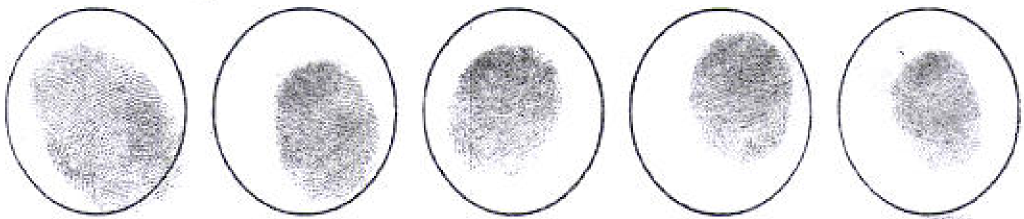
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता नाम व पता :– दीवान पुत्र स्व० आरी

निवासी ग्राम अजांवखेड़ा बरौना लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



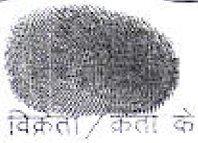
प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता / क्रेता नाम व पता :– सुरजराम पुत्र भोला

निवासी [illegible]

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

[illegible] सुरजराम

क्रेता

Registration No. 3205 Year : 2007 Book No. 1

0201 सुखराम
भोला
मिर्जापुर भिटारी फतेहपुर
व्यापार

नक्शा नजरी

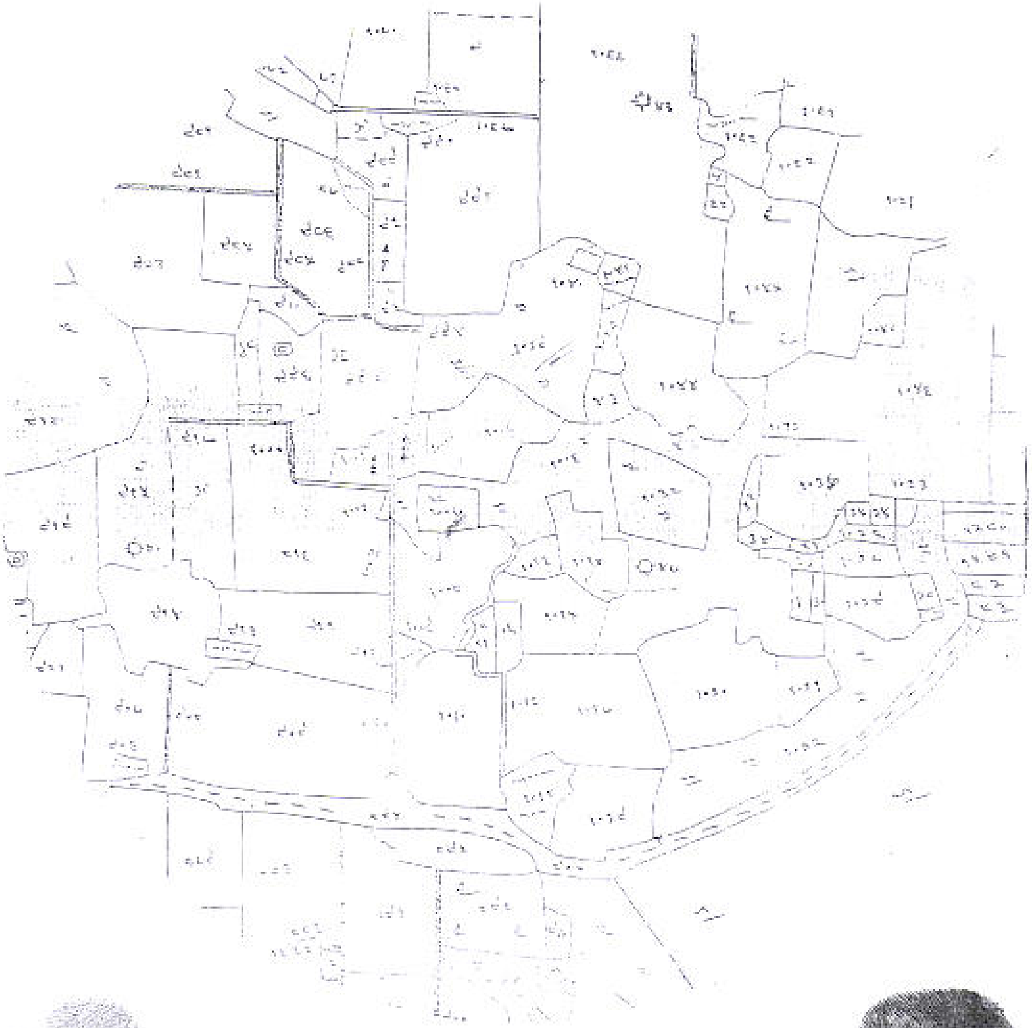
ग्राम : [illegible]

खसरा संख्या– 1039/1

विक्रेता : [illegible]

क्रेता : सुन्दर राम

विक्रीत सम्पत्ति के निकट स्थित समस्त सम्पत्तियों का विवरण



आज दिनांक 30/03/2007 को

बही सं 1 जिल्द सं 8229

पृष्ठ सं. 291 से 308 पर क्रमांक 3205

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

के.के.शुक्ला

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

30/3/2007