भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

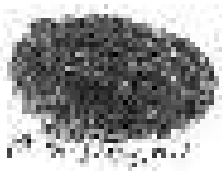
FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 3011

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2.	परगना	:	बिजनौर
3.	ग्राम	:	[illegible]
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति पट्टा)	:	भूमि खसरा संख्या-104/1
5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेयर



11527 17-2-11

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 323246

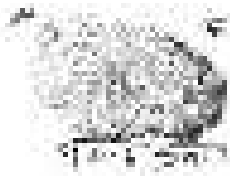
6. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.1885 हेक्टेयर
7. सम्पत्ति का प्रकार : कृषि
8. वृक्षों का मूल्यांकन : कोई पेड़ नहीं
9. बोरिंग/कुआं/अन्य : नहीं
10. [illegible] : रु0 2,04,962/-
11. [illegible] : रु0 2,99,862/
12. मालियत : रु0 4,26,775/-
13. स्टाम्प : रु0 30,000/-

चौहद्दी

खसरा नं0 3043?

पूरब : कृषि भूमि खसरा संख्या 1050, 1046

पश्चिम : कृषि भूमि खसरा संख्या-1043



[illegible] 11522 [illegible] 17-2-11
[illegible]
[illegible]
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]
[illegible]
03 FEB 20[illegible]
[illegible]
[illegible]

-3-

उत्तर : कृषि भूमि खसरा संख्या-1031

दक्षिण : कृषि भूमि खसरा संख्या-1046

प्रथम पक्ष की संख्या-03	द्वितीय पक्ष की संख्या-01
विनिमयकर्ता का विवरण	: दूसरे पक्ष का विवरण
(1) दया शंकर (2) राम कुमार (3) राकेश कुमार पुत्रगण [illegible], निवासीगण - ग्राम [illegible], तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ। व्यवसाय - कृषि	सुरेन्द्र कुमार पुत्र राम [illegible] निवासी- ग्राम-[illegible], [illegible], [illegible], जिला रायबरेली व्यवसाय-कृषि

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

03 10 2011

-4-

विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा

मैंने (1) दया शंकर (2) श्याम कुमार (3) राकेश कुमार पुत्रगण छोटेलाल, निवासीगण – ग्राम-रानीखेड़ा, तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ के हैं।

यह कि विक्रेतागण भूमिधरि खाता खतौनी क्रम संख्या 00527, फसली वर्ष 1413 से 1418 के खसरा संख्या-154 रकबा 0.3750 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानि रकबा 0.1875 हेक्टेयर, स्थित ग्राम बहौना, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ के मालिक काबिज व दाखिल है, जो विक्रेतागण की पैतृक सम्पत्ति है,

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[illegible]

03 FEB 2011

[illegible]

जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है जिसका विक्रेतागण के नाम अमल दरामद हो चुका है।

यह कि उक्त भूमि पहले की थी जो कि असंक्रमणीय दर्ज है, विक्रीत कृषि भूमि विक्रेतागण के कब्जे में मौजूद है, विक्रीत कृषि भूमि उक्त हर किस्म के इकरारनामा, बिक्री, रेहन, बय, हिबा, अमानत, कुर्की, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है, अतः सक्षम अधिकारी से उक्त भूमि को संक्रमणीय घोषित कराकर 03 माह के भीतर विक्रेतागण क्रेता के नाम में विक्रय विलेख निष्पादित कर देगा। यदि उक्त भूमि का

[illegible] 17-2-11

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 323291

03 FEB 2011

-6-

विक्रयाधीन भूमि में हस्तक्षेप नहीं हो पाता है और प्रस्तावित क्रेता को उक्त भूमि के कब्जे से बेदखल किया जाता है तो विक्रेतागण सम्पूर्ण प्राप्त विक्रय मूल्य का [illegible] ब्याज सहित क्रेता को वापस करेंगे।

अतः [illegible] में हमने बिना [illegible] भूमि स्थित ग्राम-[illegible], परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ को [illegible] व समझदार बिना दबाव [illegible] किसी नशा व [illegible] के बिल [illegible]

(रूपया रू० 3,04,500/- (रूपया तीन लाख चार हजार पाँच सौ मात्र) में क्रेता अर्थात के हक में बैनामा कर दिया है। जिसका पूर्ण अनुबन्ध पत्र निम्नलिखित शर्तों के पाबन्द रहेंगे :-

1. यह कि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में अवधारित तयशुदा कीमत में से क्रेता ने विक्रेतागण को रूपये 2,99,552/- बयाना के तौर पर द्वारा चेक सं० 293776/293774, 293729 दिनांकित 11.02.2011 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से अदा कर दिया है। जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार करते हैं।

2. यह कि बकाया रूपया रू० 5,000/- (रूपया पाँच हजार मात्र) क्रेता, विक्रेतागण को बवक्त रजिस्ट्री अदा करेगा।

3. यह कि उक्त भूमि पट्टे की थी जो कि असंक्रमणीय रही है, किन्तु कृषि भूमि विक्रेतागण के कब्जे में मौजूद है, विक्रीत कृषि भूमि जुमला हर किस्म के हस्तान्तरण, बिक्री, रेहन, दावा, वसीयत, कुर्की, कब्जा, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है, तथा सक्षम अधिकारी से उक्त भूमि को संक्रमणीय घोषित कराया कर छः माह के भीतर विक्रेतागण क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित कर देगा। यदि उक्त भूमि का संक्रमणीय भूमि में हस्तान्तरण नहीं हो पाता है और प्रस्तावित क्रेता को उक्त भूमि का कब्जे से बेदखल किया जाता है तो विक्रेतागण सम्पूर्ण प्राप्त विक्रय मूल्य की धनराशि ब्याज सहित क्रेता को वापस करेंगे।

4. यह कि विक्रेतागण यदि उपरोक्त भूमि की रजिस्ट्री बयनामा निष्पादित करने में हीला-हवाली करता है तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कानूनी अदालत उक्त भूमि का रजिस्ट्री बयनामा अपने हक में करा लेवे तथा उक्त अदालती कार्यवाही में होने वाले खर्चों की जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी।

5. यह कि रजिस्ट्री बयनामा निष्पादन में होने वाले खर्चे जैसे फीस स्टाम्प शुल्क रजिस्ट्रेशन फीस आदि की जिम्मेदारी क्रेता उपरोक्त की होगी।

6. यह कि इस अनुबन्ध पत्र द्वारा कब्जा दिया जा रहा है। विक्रेतागण व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

7. यह कि उपरोक्त विक्रय अनुबन्ध की शर्तें खुद विक्रेतागण व उत्तराधिकारी विधिक वारिसान, प्रशासक व क्रेता व क्रेता पक्ष के विधिक वारिसान आदि पर भी लागू होंगी।

8. यह कि उपरोक्त भूमि ग्राम ..., अकृषिनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सर्किल रेट रुपया 22,50,000/- प्रति हेक्टेयर के हिसाब निर्धारित है, जिसके अनुसार विक्रीत सम्पत्ति की भूमि रकबा 0.1895 हेक्टेयर की मालियत रुपया 4,26,375/- होती है, जो विक्रय मूल्य से अधिक है, अतः नियमानुसार मालियत पर ही रु० 30,000/- के जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

9. यह कि आराजी उपरोक्त में खेती होती है, आराजी उपरोक्त में पेड़, ट्यूबवेल, कुआँ व इमारत आदि नहीं है तथा विक्रीत आराजी की 200 मीटर की सीमा में कोई निर्माण आदि नहीं है और न ही आवासीय गतिविधियां संचालित हैं।

10. यह कि उल्लेखित आराजी मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

11. यह कि आराजी उपरोक्त जिला लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

अतः यह विक्रय अनुबन्ध पत्र उक्त विक्रेतागण व क्रेता ने बिना जोर दबाव 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 संख्या-2 पर [illegible] संख्या काले पेन से लिखा गया है।

[illegible]

लखनऊ
दिनांक :-19.02.2011

गवाहान:-
1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

विक्रेतागण

[illegible]

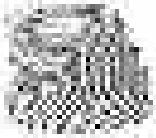
क्रेता

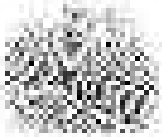
टाइपकर्ता

(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसौदाकर्ता

(अशोक श्रीवास्तव)
एडवोकेट
हाईकोर्ट, लखनऊ





[illegible]

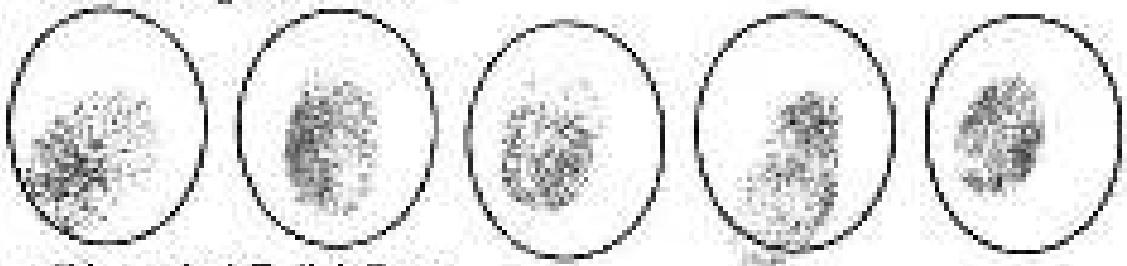
[illegible]

पी. के. त्रिवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ

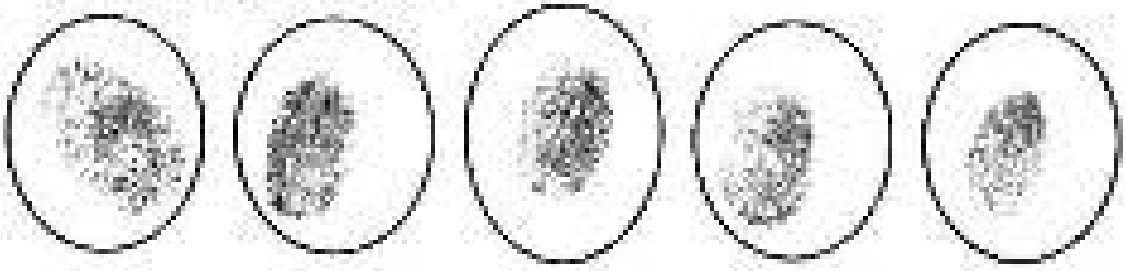
रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता:- [illegible] पुत्र [illegible], निवासी – ग्राम [illegible], तहसील–[illegible], जिला–लखनऊ

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



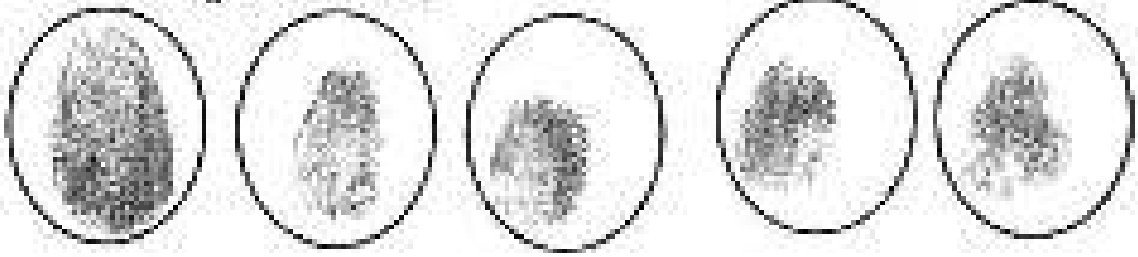
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



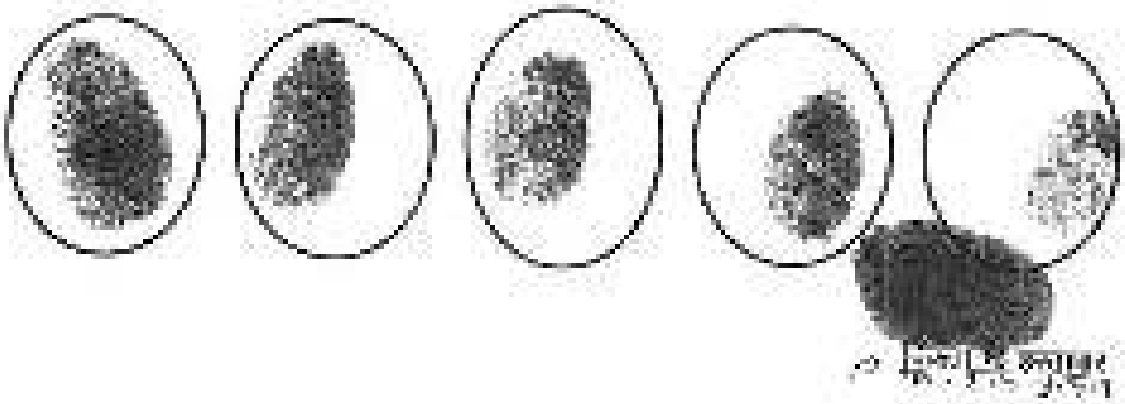
[illegible]
विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता:- [illegible] पुत्र [illegible], निवासी – ग्राम–[illegible], तहसील–[illegible], जिला लखनऊ

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

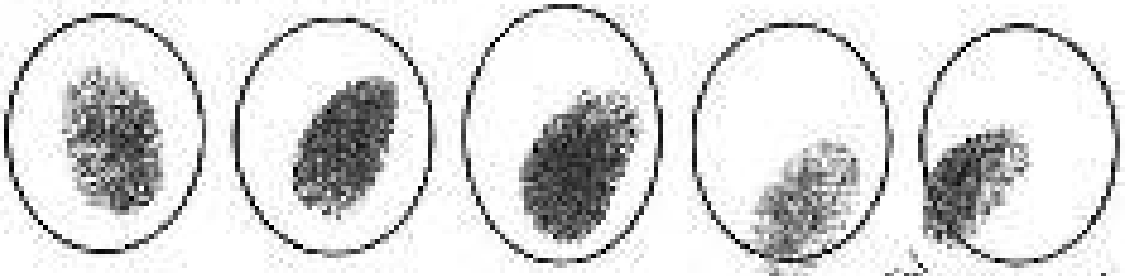


क्रेता के हस्ताक्षर
[illegible]

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

विक्रेता का नाम व पता:- [illegible] कुमार पुत्र [illegible], निवासी [illegible], [illegible], जिला-[illegible]

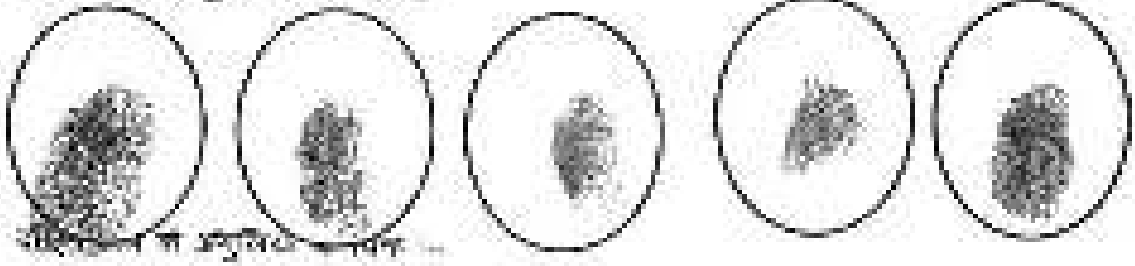
बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



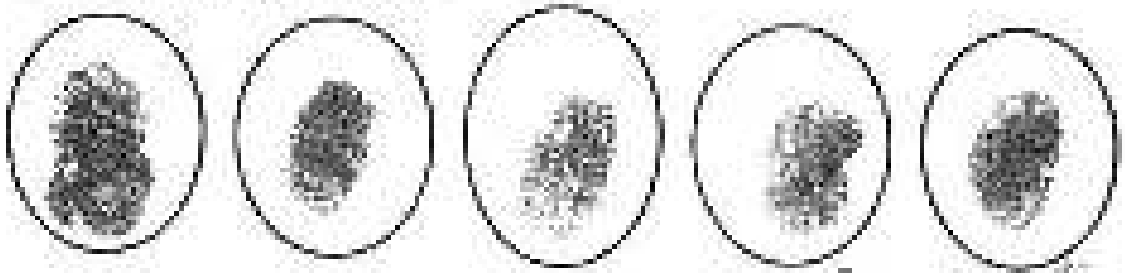
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता- [illegible] पुत्र [illegible] निवासी [illegible], [illegible], जिला [illegible]

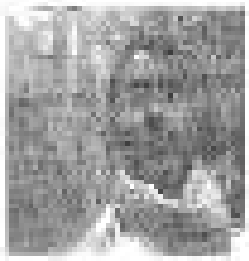


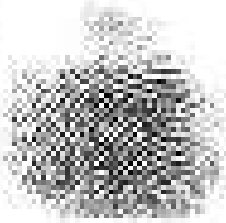
बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

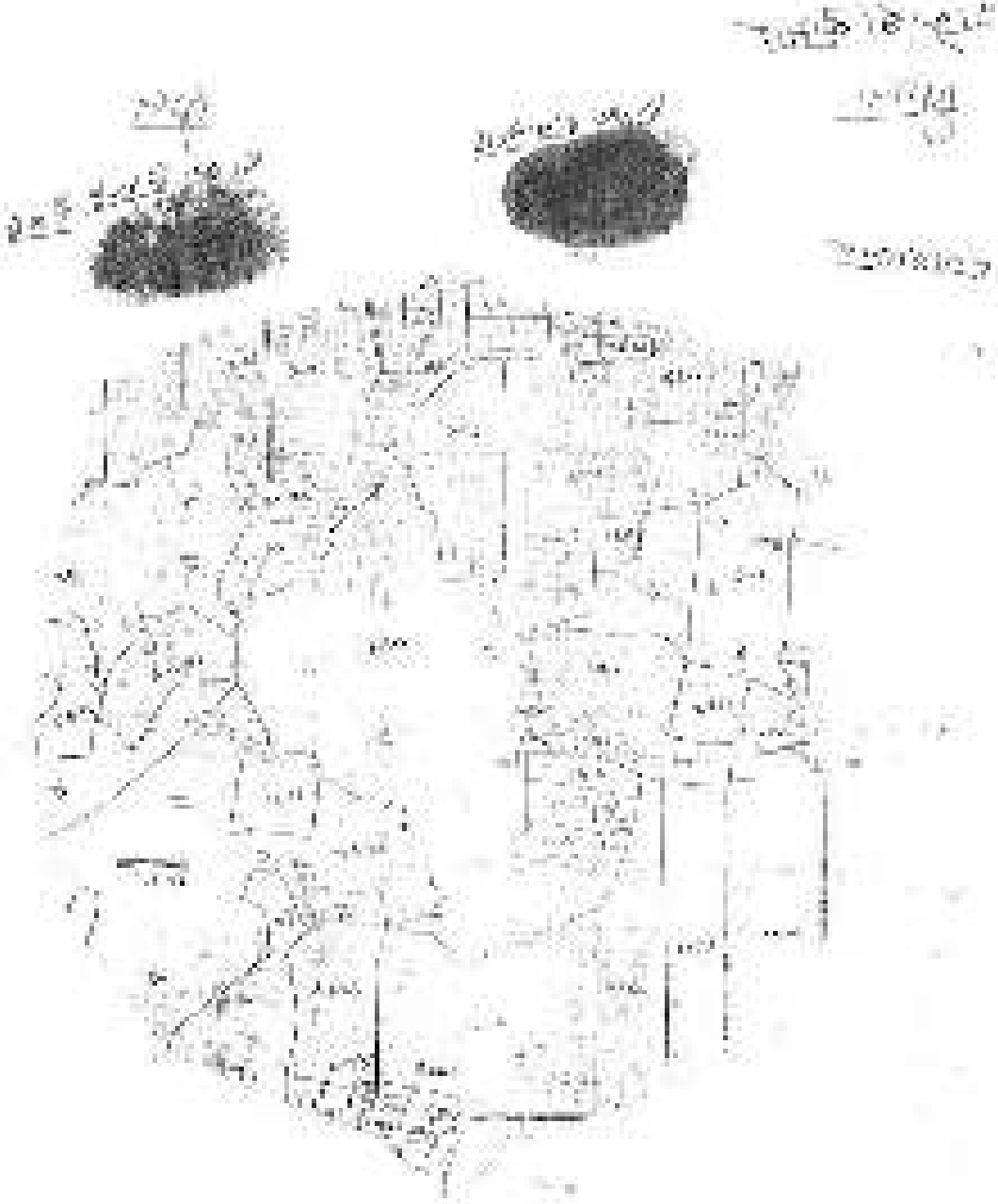


दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

क्रेता के हस्ताक्षर







आज दिनांक 17/02/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 12452

पृष्ठ सं. 203 से 292 पर क्रमांक 2446

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डी. के. त्रिवेदी

उप निबंधक (प्रथम)

लखनऊ

17/2/2011