3603/11

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

119

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 331159

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि– रू0 2,40,000/–

बाजारू मूल्य – रू0 1,76,625/–

अदा किये गये जनरल स्टैम्प– रू0 16,800/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – बिजनौर
3. ग्राम – निजामपुर मझिगवां

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 331158

4. सम्पत्ति का विवरण-- भूमि खसरा संख्या 407स रकबा 0.157 हे0 का 1/2 भाग अर्थात 0.0785 हे0 स्थित ग्राम–निजामपुर मझिगवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5. मापन की ईकाई — हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.0785 हेक्टेअर

7. सडक की स्थिति — सुल्तानपुर रोड व अमरशहीदपथ से लगभग 200 मीटर से अधिक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 331157

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

9. पेड़ों की स्थिति – नहीं है।

10. बोरिंग / कुआं अन्य– कुछ भी नहीं है।

चौहद्दी खसरा नं0 407स

उत्तर : खसरा नं0–408, 410

दक्षिण : खसरा नं0–426, 427

पूरब : खसरा नं0–425

पश्चिम : नहर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 025163

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेता का विवरण	:	केता का विवरण
अंगनू पुत्र राम औतार निवासी ग्राम– निजामपुर मझिगवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।	:	बाबूलाल पुत्र भगानी निवासी ग्राम– पूरे निधी, किलौली, जिला रायबरेली।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– कृषि

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 429893

यह विक्रय विलेख अंगनू पुत्र राम औतार निवासी ग्राम–निजामपुर मझिगवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् बाबूलाल पुत्र भगानी निवासी ग्राम–पूरे निधी, किलौली, जिला रायबरेली जिन्हें आगे केता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। क्रेता व विक्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान व निष्पादकगण आदि सम्मिलित है।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 044768

08 MAR 201

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 407स रकबा 0.157 हे0 का 1/2 भाग अर्थात 0.0785 हे0 स्थित ग्राम–निजामपुर मझिगवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खाता खतौनी क्रम संख्या 00003 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 044769

विक्रेता उक्त भूमि केता को इस विकय विलेख द्वारा विकय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग, पट्टे, भूदान व ग्राम समाज की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विकय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 044770

अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं

विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 2,40,000/- (रू0 दो लाख चालिस हजार मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करता है, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त केता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा केता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए केता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब केता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेगें। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेगें और

यदि विकयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण केता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो केता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विकेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है। यह कि केता विकयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विकेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विकय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विकेता को कोई आपत्ति न होगी। यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम

निजामपुर मझिगवां अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रू0 22,50,000/– प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.0785 हेक्टेअर की मालियत रू0 1,76,625/–होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू0 16,800/– जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, तथा 200 मी0 के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय, खड़ंजा मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि सुल्तानपुर रोड से व अमर शहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता व क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है। लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

विक्रय पत्र

240,000.00/	177,000.00	2,400.00	20	2,420.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री अंगनू
पुत्र श्री राम औतार
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी निजामपुर मझिगवाँ लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/3/2011 समय 5:09PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
18/3/2011

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

विक्रेता

श्री अंगनू
पुत्र श्री राम औतार
पेशा कृषि
निवासी निजामपुर मझिगवाँ लखनऊ

क्रेता

श्री बाबूलाल
पुत्र श्री भगानी
पेशा व्यापार
निवासी पूरे निधी किलौली जिला रायबरेली

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री जयप्रकाश तिवारी
पुत्र श्री गोविन्दप्रकाश तिवारी
पेशा व्यापार
निवासी लालबाग लखनऊ

व श्री मनोज कुमार
पुत्र श्री गुरप्रसाद
पेशा व्यापार
निवासी मैंडहनखेडा लखनऊ

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
18/3/2011

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 2,40,000/- द्वारा चेक संख्या- 293858 दिनांकित 18.03.2011 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ केता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विकय मूल्य रू0 2,40,000/- (रू0 दो लाख चालिस हजार मात्र) केता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊः
दिनांक 18.03.2011
गवाह :

1. जय प्रकाश तिवारी S/o गोविन्द प्रकाश तिवारी लाल बाग लखनऊ

विक्रेता

2. मनोज कुमार S/o गुरु प्रसाद भडेनखेडा लखनऊ

केता

टाईपकर्ताः-
(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ताः-
(विवेक कुमार सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

विक्रेता

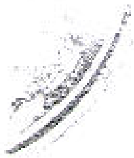
Registration No.: 3603 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 अंगनू

राम औतार

निजामपुर मझिगवाँ लखनऊ

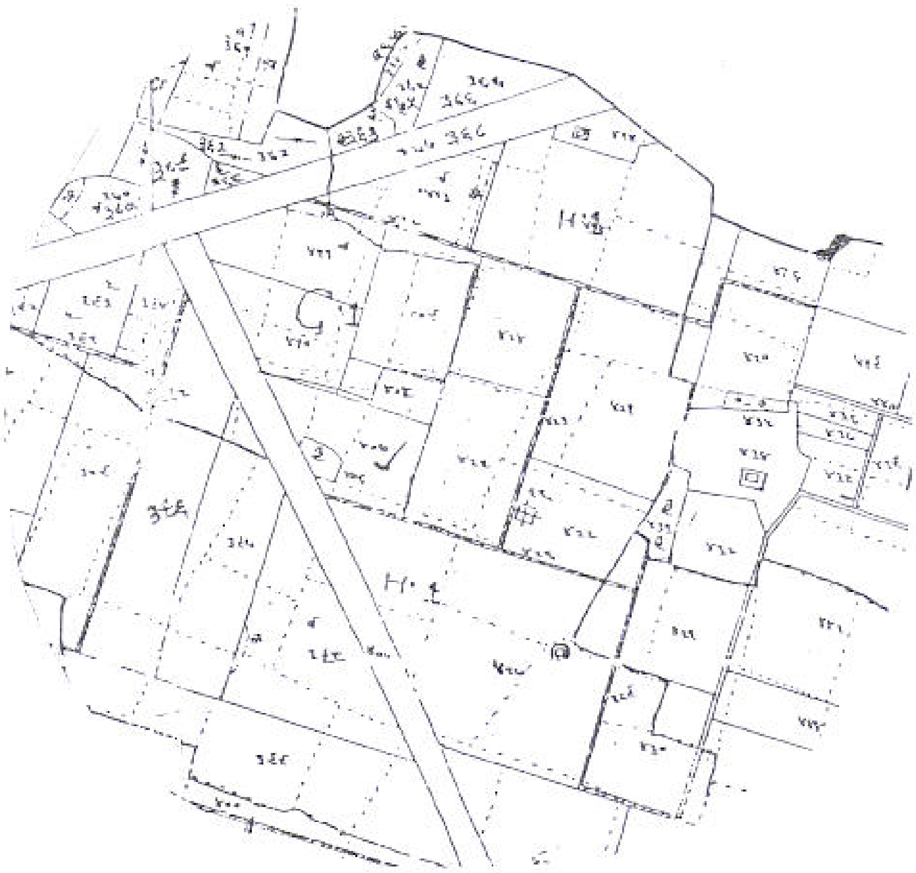
कृषि



ग्राम [illegible]पुर [illegible] परगना [illegible] तहसील [illegible]

खसरा सं० - 407 म

रकबा - 0.0785



[illegible]

[illegible]

विक्रेता

क्रेता

क्रेता

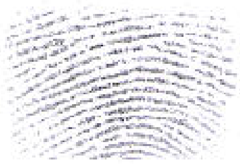
Registration No. : 3603 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 बाबूलाल

भगानी

पूरे निधी किलौली जिला रायबरेली

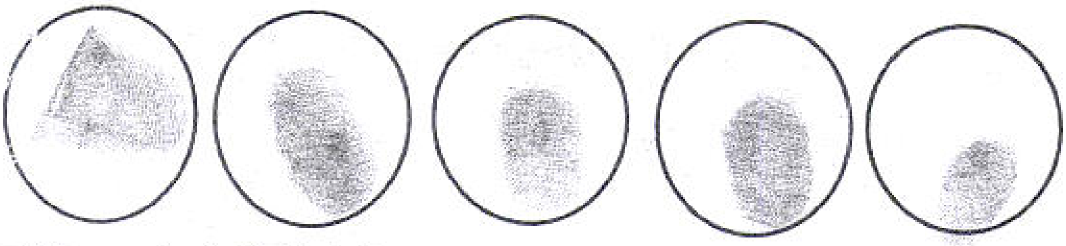
व्यापार



रजिस्ट्रेशन अधि0 1908 की धारा–32ए0 के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रथम पक्ष का नाम व पताः– अंगनू पुत्र राम औतार निवासी ग्राम– निजामपुर मझिगवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–

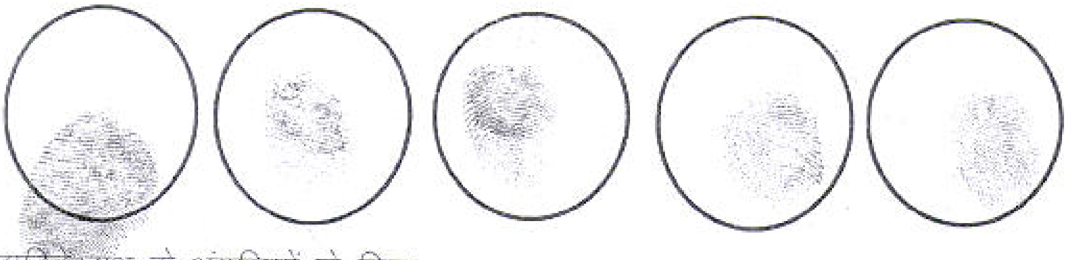


दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर

द्वितीय पक्ष का नाम व पताः– बाबूलाल पुत्र भगान निवासी ग्राम– पूरे निधी, किलौली, जिला रायबरेली।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्हः–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

आज दिनांक 18/03/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 12533

पृष्ठ सं. 373 से 396 पर कमांक 3603

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के.द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

18/3/2011