



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

514877  
 19 Jan 2008  
 श्री. जी. ए. / श्री. राजेश्वर  
 जीवाशर लखनऊ  
 T. R. L. K. C.



विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि - ₹0 7,20,000/-  
 बाजार मूल्य - ₹0 6,73,500/-  
 अदा किये गये जनरल स्टैम्प - ₹0 72,000/-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - विजनीर
3. ग्राम - बरौना
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या 158 रकबा

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



-2-

0.421 हे०, खसरा संख्या 333 रकबा 0.347 हे०, खसरा संख्या 383 रकबा 0.421 हे०, कुल रकबा 1.189 हे० का  $1/3$  भाग अर्थात् रकबा 0.3963 हे०, खसरा संख्या 108 रकबा 0.038 हे०, खसरा संख्या 118 रकबा 0.013 हे०, खसरा संख्या 119 रकबा 0.038 हे०, खसरा संख्या 123 रकबा 0.013 हे०, खसरा संख्या 124 रकबा 0.057, खसरा संख्या 126 रकबा 0.025 हे०, खसरा संख्या 385 रकबा 0.101 हे० कुल रकबा 0.285 हे० का  $1/2$  भाग अर्थात् रकबा 0.1425 हे० इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.5388 हे० स्थित ग्राम- बरीना, परगना विजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

21/11/57

21/11/57



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

229586

- 3 -

- |     |                         |  |
|-----|-------------------------|--|
| 5.  | मापन की इकाई -          | हेक्टेअर   |
| 6.  | सम्पत्ति का क्षेत्रफल - | 0.5388 हेक्टेअर                                      |
| 7.  | सड़क की स्थिति -        | सुल्तानपुर रोड व अमरशहीद पथ से लगभग 200 मीटर से अधिक |
| 8.  | सम्पत्ति का प्रकार -    | कृषि   |
| 9.  | पेड़ों की स्थिति -      | नहीं   |
| 10. | बोरिंग/ कुआँ अन्य -     | कुछ भी नहीं है।                                      |

चौहददी खसरा नं० 158

उत्तर	: चकरोड
दक्षिण	: खसरा नं०-157, 158
पूरब	: खसरा नं०-140, 117
पश्चिम	: चकरोड

मजिस्ट्रेट

2002

भारतीय नैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये  
रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES  
Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 962526

- 4 -

चौहददी खसरा नं० 333

उत्तर : खसरा नं- 299  
दक्षिण : खसरा नं०- 332  
पूरब : खसरा नं०- 299  
पश्चिम : खसरा नं०- 376

चौहददी खसरा नं० 383

उत्तर : चकरोड  
दक्षिण : खसरा नं०- 384  
पूरब : खसरा नं०- 381  
पश्चिम : खसरा नं०- 384

चौहददी खसरा नं० 108

उत्तर : खसरा नं०- 109  
दक्षिण : खसरा नं०- 107  
पूरब : खसरा नं०- 107

Ch. H. Sami  






उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C-962527

- 5 -

- पश्चिम : खसरा नं०-105  
चौहददी खसरा नं० 118, 119  
उत्तर : खसरा नं०-120  
दक्षिण : खसरा नं०-132  
पूरब : खसरा नं०-121  
पश्चिम : खसरा नं०-120  
चौहददी खसरा नं० 123, 124  
उत्तर : खसरा नं०-120  
दक्षिण : चकरोड व खसरा नं०-121  
पूरब : खसरा नं०-125  
पश्चिम : चकरोड व खसरा नं०-121  
चौहददी खसरा नं० 126  
उत्तर : खसरा नं०-125  
दक्षिण : चकरोड

Ca. नं० 21/15/51

पूरब : खसरा नं०-125

पश्चिम : चकरोड

चौहद्दी खसरा नं० 385

उत्तर : खसरा नं०-358

दक्षिण : खसरा नं०-384

पूरब : खसरा नं०-356

पश्चिम : चकरोड व खसरा नं०-386,388

प्रथम पक्ष की संख्या- 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेता का विवरण	: क्रेता का विवरण
मनोज कुमार (नाबालिग) पुत्र रामदास द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती रामादेवी व स्वयं श्रीमती रामादेवी पत्नी रामदास निवासी- ग्राम- बरौना, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।	: कल्लू पुत्र पूरन निवासी ग्राम मिर्जापुर भिटारी पो० नौगाँव, तहसील व जिला फतेहपुर।
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- कृषि

यह विक्रय विलेख मनोज कुमार (नाबालिग) पुत्र रामदास द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती रामादेवी व स्वयं श्रीमती रामादेवी पत्नी रामदास निवासी- ग्राम- बरौना, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् कल्लू पुत्र पूरन निवासी ग्राम मिर्जापुर भिटारी पो० नौगाँव, तहसील व जिला फतेहपुर जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 158 रकबा 0.421 हे०, खसरा संख्या 333 रकबा 0.347 हे०, खसरा संख्या 383 रकबा 0.421 हे०, कुल रकबा 1.189 हे० का 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.3963 हे०, खसरा संख्या 108 रकबा 0.038 हे०, खसरा संख्या 118 रकबा 0.013 हे०,

21/11/57  




खसरा संख्या 119 रकबा 0.038 हे०, खसरा संख्या 123 रकबा 0.013 हे०, खसरा संख्या 124 रकबा 0.057, खसरा संख्या 126 रकबा 0.025 हे०, खसरा संख्या 385 रकबा 0.101 हे० कुल रकबा 0.285 हे० का 1/2 भाग अर्थात् रकबा 0.1425 हे० इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.5388 हे० स्थित ग्राम- बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित षटवार्षिक खतौनी क्रम संख्या 00324 व 00287 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में हो गया है। चूंकि विक्रेता को अपने बच्चे की पढ़ाई के लिये पैसे की सख्त आवश्यकता है इसलिये उसके हिस्से की भूमि उसकी भलाई के लिये क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त 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 तथा उक्त भूमि सीलिंग व पट्टे 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 विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या 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 होंगे। 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 सहमति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू० 7,20,000/- के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता 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 करते हैं, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बंध दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता 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 क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता 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 उ०प्र० 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 क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अनिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम बरीना अर्धनगरीय क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिए निर्धारित सरकिल रेट रु० 12,50,000/- प्रति हेक्टेअर हिसाब से विक्रीत भूमि 0.5388 हेक्टेअर की मालियत रु० 6,73,500/- होती है तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु० 72,000/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए कय की जा रही 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 मी० के अर्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय 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 एवं क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। 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।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू० 7,20,000/- द्वारा चेक संख्या- 503191/568192 दिनांकित 18.01.2008 पंजाब नेशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 7,20,000/- (रुपया सात लाख बीस हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करते हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक : 18.01.2008

गवाह :- क्रेता की पहचान की

1. Surinder Kumar B. Babochan  
Callafor melan

विक्रेता

क्रेता

2. विक्रेता की पहचान की

विजयप्रकाश श्री सिंघाराम डाहली

पं० मेवली लखनऊ

टाईपकर्ता

(मानू कुमार)  
सिविल कोर्ट लखनऊ

भसविदाकर्ता

(विवेक कुमार सिंह)  
एडवोकेट

विक्रय पत्र

720,000.00 673,500.00

5,000.00 40 5,040.00 2,000

श्रीम राजेंद्र मकल व प्रति गुणक योग शब्द नगण्य

प्रतिफल मालिखत  
श्री/श्रीमती रामदेवी स्वयं व बहैररक्षिका मनोजकुमार  
पुत्र/पत्नी श्री रामदास  
पेशा गृहिणी

*M 31*



निवासी स्थाने ग्राम बरीना पर0 विजनीर लखनऊ  
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 18/1/2008 समय 5:11PM

को नियन्त्रण हेतु पेश किया

*fla m*

एच.के.पान्डेय  
उप निबन्धक (प्रथम)  
लखनऊ  
18/1/2008

विप्रायतन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजसूम व प्राय घतराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रय

श्री/श्रीमती रामदेवी स्वयं व बहैररक्षिका  
मनोजकुमार  
पुत्र/पत्नी श्री रामदास  
पेशा गृहिणी  
निवासी ग्राम बरीना पर0 विजनीर लखनऊ

*M 31*



केसा

श्री/श्रीमती कल्प  
पुत्र/पत्नी श्री पून  
पेशा कृषि  
निवासी मिर्जापुर मिटारी उत्तरप्र

*M 31*



ने निष्पादन स्विकार किया ।

दिनांक पहचान श्री राम सुमिरन

पुत्र श्री मोलई

पेशा कृषि

निवासी बुधुफनगर लखनऊ

व श्री विजय कुमार

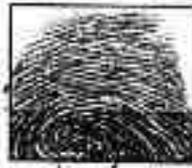
पुत्र श्री सिधारास

पेशा व्यापार

निवासी अरती केवली गोरगाईगंज लखनऊ

ने की ।

*राम सुमिरन*



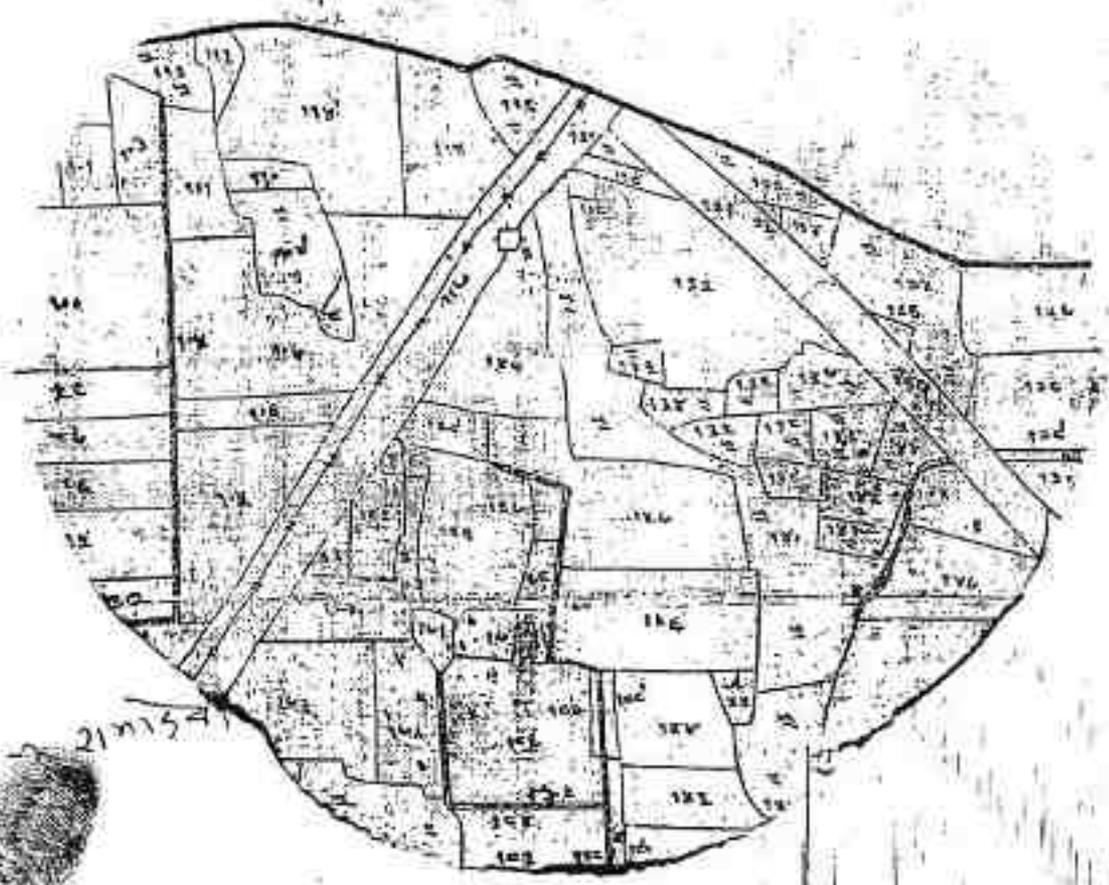
एच.के.पान्डेय  
उप निबन्धक (प्रथम)  
लखनऊ  
18/1/2008

ग्राम बरौली

परगना निरौली

जिला व तहसील  
लखनऊ

जम्मा कालमा :- 158 कांठि



21/1/54  


विक्रेता

 21/1/54

क्रमा

शिकेता

Registration No 667

Year : 2008

Book No. 1

0101 रामादेवी स्वयं व महोत्सविका मनोजकुमार

शमदार

ग्राम बरौला परत विजयोर उत्तरप्रदेश

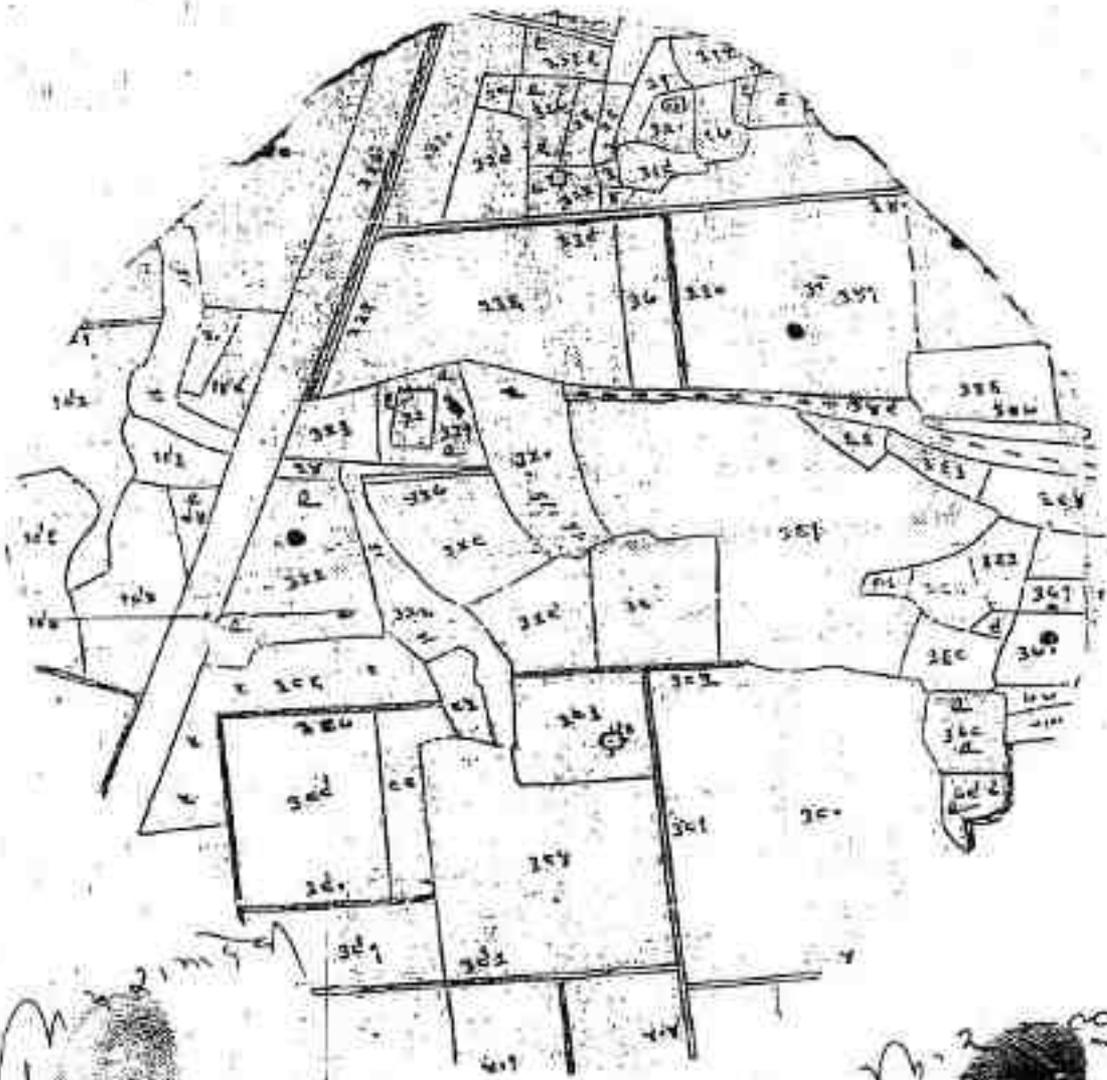
गृहिणी



ब्राह्म १५५ म

परगना निराला जिला व तहसील  
लखनऊ

खसम खसम - ३३८



  
 विक्रम

  
 केत

क्रेता

Registration No. 667

Year: 2008

Book No. 1

Q201 कस्तूरी  
पुस्तक  
सिद्धपुर सिटली फतेहपुर  
कुनि



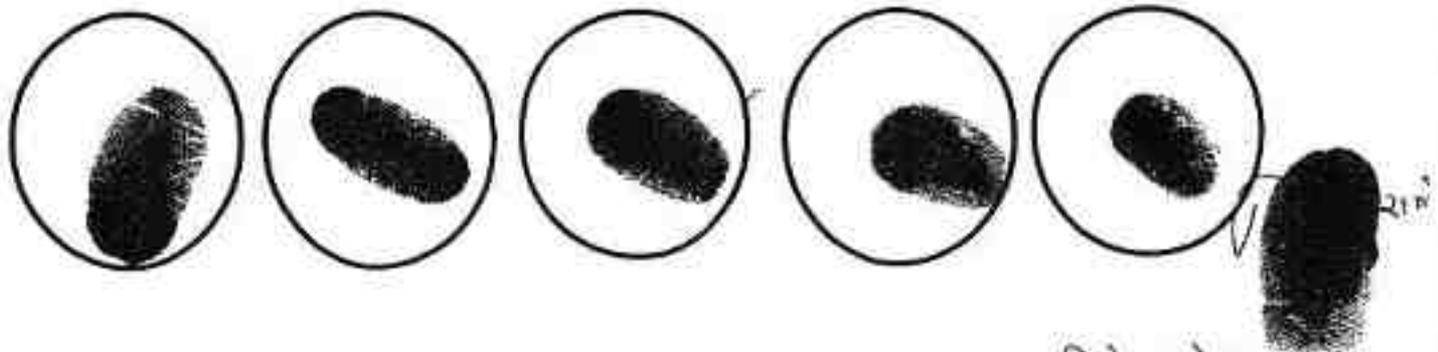
रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा-32ए० के अनुपालन हेतु, फिंगर्स प्रिन्ट्स

स्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता श्रीमती रामादेवी पत्नी रामदास निवासी- ग्राम-  
दरौना, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



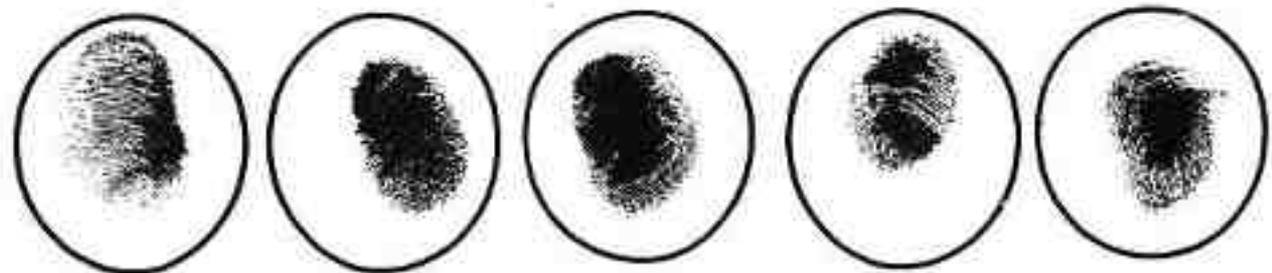
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता कल्लू पुत्र पूरन निवासी ग्राम मिर्जापुर मिटारी पो० नौगाँव, तहसील  
व जिला फतेहपुर।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 18/01/2008 को

बडी सं 1 जिल्द सं 8863

पृष्ठ सं 119 से 144 पर क्रमांक 667

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

एच.के.पान्डेय  
उप निबन्धक (प्रथम)  
लखनऊ  
18/1/2008

