भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

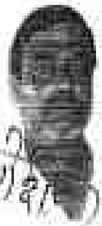
रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 569356



-1-

# विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि – रु0 11,21,627/–

बाजारू मूल्य – रु0 4,78,000/–

अदा किये गये जनरल स्टैम्प – रु0 78,550/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – बिजनौर
3. ग्राम – मुजफ्फर नगर घुसावल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 569357



4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 48 रकबा 0.239 हे0 का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.1195 हे0 स्थित ग्राम–मुजफ्फरनगर घुसवल परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

5. मापन की इकाई – हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.1195 हेक्टेअर

7. सड़क की स्थिति – सुल्तानपुर रोड व अमरशहीदपथ से लगभग 200 मीटर से अधिक

8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

TRY. LKO



9. पेड़ो की स्थिति — नहीं है।

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

**चौहद्दी खसरा नं0 46**

| | | |
|---|---|---|
| उत्तर | : | खसरा नं0–68 |
| दक्षिण | : | खसरा नं0–72, 69 |
| पूरब | : | खसरा नं0–68 |
| पश्चिम | : | खसरा नं0–45 |

[illegible]
তারিখ [illegible]
[illegible]
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 । द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

| विक्रेता का विवरण | क्रेता का विवरण |
|---|---|
| परीदीन पुत्र छल्ला निवासी–ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ। | राम कुमार पुत्र रामपाल निवासी जेतुवा टप्पे गाँव आशानन्दपुर, जिला रायबरेली। |
| व्यवसाय– कृषि | व्यवसाय– कृषि |

रामकुमार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 731080

19 JUN 2013



यह विक्रय विलेख परीदीन पुत्र छल्ला निवासी--ग्राम मुजफ्फरनगर घुसवल, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है एवम् राम कुमार पुत्र रामपाल निवासी जेतुवा टप्पे भौंव आशानन्दपुर, जिला रायबरेली जिन्हें आगे केता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेता व क्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 46 रकबा 0.239 है0 का 1/2 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.1195 है0 स्थित

परीदीन

नि० अ०

रामकुमार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

19 JUN 2017

-6-

ग्राम–मुजफ्फरनगर मुतवल परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक काबिज व काबिज है तथा सत्यापित षटवार्षिक खतौनी क्रम संख्या 00122 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।

यह कि विक्रीत भूमि में महरा गड्ढा है इसलिये उक्त भूमि पर खेती नहीं होती है।

नि० अं०

5/6/17

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH R 862053

10 JUN 2011



यह कि विक्रेता की उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना अन्तर्गत धारा 4(1) भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 दिनांक 26.10.2010 सरकारी गजट में प्रकाशित हो चुकी है। विक्रेता को अधिग्रहण कार्यवाही के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं है किन्तु चूंकि विक्रेता को रुपयों की अत्यन्त आवश्यकता है एवं अधिग्रहण प्रक्रिया पूर्ण होने व प्रतिकर भुगतान में काफी समय लगने की सम्भावना है अतः विक्रेता ने क्रेता को उपरोक्त तथ्यों से अवगत कराते हुये भूमि का विक्रय करना तय किया है कि भूमि अधिग्रहीत होने कि दशा में मात्र क्रेता या उसके अधिकृत व्यक्ति ही प्रतिकर प्राप्त करने का

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 869285



हकदार होगा। विक्रेता द्वारा भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत व अधिग्रहण के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रतिकर पर किसी प्रकार का कोई हक नही होगा।

यह कि विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, काबिज व काबिज है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नही है। उक्त भूमि सीलिंग, भूदान, ग्राम समाज व पट्टे की भूमि नही है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा

नि० ह०

रामकुमार

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 नही 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 सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 11,21,627/- (रू0 ग्यारह लाख इक्कीस हजार छः सौ सत्ताईस मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता को 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 क्रेता 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 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 करेंगें। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नही डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगें 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 जावे 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 ले। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता व उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा। विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय/अधिकारी/प्राधिकरण के समक्ष नही करेगा।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति न

विक्रय पत्र

[illegible] 2,76,000.00 10,000.00 20 10,020.00 1,000

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

निवासी ग्राम [illegible] तहसील [illegible]

[illegible] 6/7/2012 [illegible] 4:05PM

उपनिबंधक अधिकारी के हस्ताक्षर

बी० सी० [illegible]

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

6/7/2012

[illegible]

विक्रेता

श्री [illegible]

[illegible]

निवासी ग्राम [illegible] तहसील [illegible]

क्रेता

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

[illegible]

[illegible] श्री [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

प्रदीप यादव

पुत्र श्री [illegible]

पेशा [illegible]

निवासी [illegible]

[illegible]

उपनिबंधक अधिकारी के हस्ताक्षर

बी० सी० [illegible]

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

6/7/2012

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।

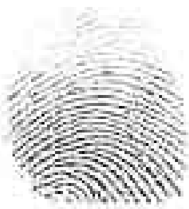
यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मुजफ्फरनगर मुसहल अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है इसलिये निर्धारित सरकिल रेट रू० **40,00,000/-** प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि **0.1195** हेक्टेअर की मालियत रू० **4,78,000/-** होती है तथा विक्रय मूल्य भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रू० **78,550/-** जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नही चल रही है व कोई नलकूप, कुआं भी नही 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 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।

[illegible]

Registration No. 12683 Year 2022 Book No.

[illegible] [illegible]



परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 11,21,627/-द्वारा बैंक संख्या- 769803 दिनांकित 04/07/12 पंजाब नैशनल बैंक, हजरतगंज लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को रू0 11,21,627/-(रू0 ग्यारह लाख इक्कीस हजार छः सौ सत्ताईस मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ

दिनांक : 04.07.2012

गवाह

1. पंकज झा
S/o- राम नरेश
R/o- लालबाग, लखनऊ

विक्रेता

2. प्रदीप माधव
प्रदीप माधव
S/o- हरिशंकर
R/o- लालबाग, लखनऊ

क्रेता

टाईपकर्ता:-

(लवलेन्द्र सिंह)
सिविल कोर्ट लखनऊ

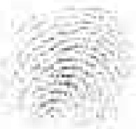
मसविदाकर्ता:-

(वेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

क्रेता

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | 2012 | Book No | |

[illegible]



ग्राम – मुजफ्फरनगर घुसकर परगना – बिजनौर तहसील – लखनऊ
जिला – लखनऊ
खसरा सं – 56 रकबा – 0.1195 है।

विक्रेता

क्रेता

आज दिनांक 05/07/2012 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 14443

पृष्ठ सं. 325 से 90 पर क्रमांक 12683

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. सी. [illegible]

उप-निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

5/7/2012