

आवेदन सं०: 202300821026229

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 26856 के पृष्ठ 257 से 270 तक क्रमांक 3439 पर दिनांक 11/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



नमिता श्रीवास्तव प्रेमारी

उप निबंधक : सदर द्वितीय

लखनऊ

11/04/2023

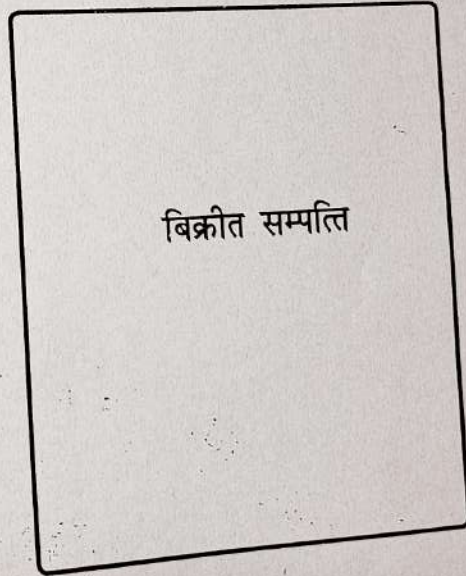
प्रिंट करें



बिक्रीत सम्पत्ति का मानचित्र

भूखण्ड संख्या-4/डी-637, रकबा 150 वर्गमीटर, स्थित सेक्टर-4, गोमती नगर
विस्तार योजना, वार्ड-रफी अहमद किदवई नगर, लखनऊ
चौहद्दी :-

पूरब	:	भूखण्ड संख्या-4/डी-636 पर निर्मित भवन
पश्चिम	:	भूखण्ड संख्या-4/डी-638
उत्तर	:	भूखण्ड संख्या-4/डी-611
दक्षिण	:	9 मीटर चौड़ी रोड



सुलक्ष्मा कर्मा

हो प्रथम पक्ष

San सुशीला

हो द्वितीय पक्ष

आवेदन सं०: 2023008210/6229

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3439

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्रीमती सुषमा वर्मा, पत्नी श्री सुरेन्द्र प्रताप सिंह

निवासी: ग्राम व पोस्ट-नानमऊ, जिला-बाराबंकी, 30प्र01

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1



श्री नन्द प्रताप ओझा, पुत्र श्री स्व0 अशोक कुमार ओझा

निवासी: भवन सं0-40, डल्लापुर, वजीरगंज, गोण्डा, वर्त0 नि0-भवन संख्या-
बी-1, जज कालोनी, जिला-प्रतापगढ़, 30प्र01

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 2



श्रीमती सुशीला ओझा, पत्नी श्री नन्द प्रताप ओझा

निवासी: भवन सं0-40, डल्लापुर, वजीरगंज, गोण्डा, वर्त0 नि0-भवन संख्या-
बी-1, जज कालोनी, जिला-प्रतापगढ़, 30प्र01

व्यवसाय: गृहिणी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री विनोद कुमार सिंह, पुत्र श्री शिव भवन सिंह

निवासी: सेमरी कला, गोण्डा

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता: 2



श्री सुरेन्द्र प्रताप सिंह, पुत्र श्री लाल बहादुर वर्मा

निवासी: नानमऊ, नवाबगंज, बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी: पक्षकारों के बयान व प्रलेखानुसार प्रतिफल प्राप्ति की पुष्टि की गयी।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नमिता श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय

लखनऊ
11/04/2023

राजेश कुमार यादव
निबंधक लिपिक लखनऊ
11/04/2023

प्रिंट करें

भूखण्ड
विस्तार चोरी
चौहदती

- (6)
4. विक्रेता ने क्रेतागण से रूपये 3,00,000/- जरिये चेक संख्या 902185, दिनांक 31/01/2023, एस0बी0आई0, मुख्य शाखा अलीगढ़ से प्राप्त किये।
 5. विक्रेता ने क्रेतागण से रूपये 70,000/- जरिये चेक संख्या 902195, दिनांक 11/04/2023, एस0बी0आई0, मुख्य शाखा अलीगढ़ से प्राप्त किये।
 6. विक्रेता ने क्रेतागण से रूपये 38,00,000/- जरिये डी0डी0 संख्या 207793, दिनांक 06/04/2023, एस0बी0आई0, आर0ए0सी0पी0सी0, गोमती नगर, लखनऊ से प्राप्त किये।
उपरोक्तानुसार विक्रेता ने क्रेतागण से समस्त धनराशि प्राप्त कर ली है अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ। दिनांक 11.04.2023
गवाहान :- *Vinod Singh*

सुधमा वर्मा

विक्रेता/प्रथम पक्ष



1. विनोद कुमार सिंह
पुत्र श्री शिव भवन सिंह
पता-सेमरी कला, गोण्डा
मो0नं0-9455466445
पेशा - व्यापार



सुरेश म

क्रेतागण/द्वितीय पक्ष



2. सुरेन्द्र प्रताप सिंह
पुत्र श्री लाल बहादुर वर्मा
पता-नानमऊ, नवाबगंज, बाराबंकी
मो0नं0-983817373
पेशा - कृषि



टाईपकर्ता :-
Mansoor
(मोनिंस फरीद)

मसविदाकर्ता :-
Mansoor
(अनुज मिश्रा)
एडवोकेट
हाईकोर्ट, लखनऊ
मो0नं0-8318719216

आवेदन सं०: 202300821026229

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3439

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 4970000 स्टाम्प शुल्क- 253500 बाजारी मूल्य - 5040000 पंजीकरण शुल्क - 50400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 50460

श्री नन्द प्रताप ओझा,

पुत्र श्री स्व० अशोक कुमार ओझा

व्यवसाय : नौकरी

निवासी: भवन सं०-40, डल्लापुर, वजीरगंज, गोण्डा, वर्त० नि०-भवन संख्या-बी-1, जज कालोनी, जिला-प्रतापगढ़,
30901

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/04/2023 एवं 03:00:50 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नमिता श्रीवास्तव प्रभारी

उप निबंधक :सदर द्वितीय

लखनऊ

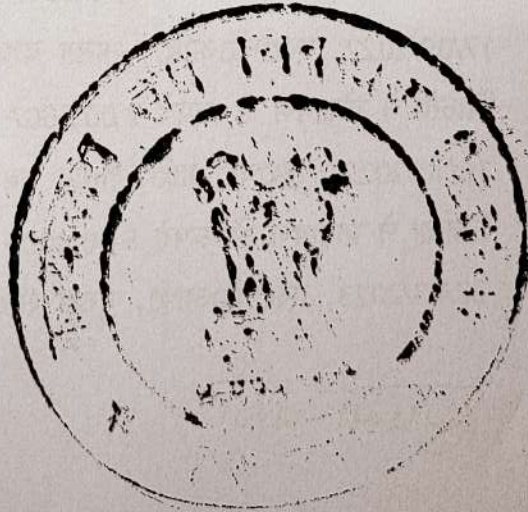
11/04/2023

राजेश कुमार यादव

निबंधन लिपिक

11/04/2023

प्रिंट करें



(5)

विदित हो कि उभय पक्षों के मध्य पूर्व में एक अनुबन्ध पत्र दिनांक 17/09/2022 को निष्पादित हुआ था, जो बही संख्या 1 जिल्द सं 26512 के पेज 135 से 146, क्रम संख्या 18190 पर उप निबन्धक द्वितीय, लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है जिसमें रूपये 99,400/- स्टाम्प शुल्क दिया जा चुका है तथा शेष 2,53,500/- का ई-स्टाम्प शुल्क (No. IN-UP81611392788099V) इस विलेख द्वारा अदा किया जा रहा है।

यदि निबन्धन तिथि के पूर्व के बिक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी प्रकार कोई देय आदि बकाया पाया जाता है तो उन सब की अदा करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष/विक्रेता की होगी तथा निबन्धन तिथि के बाद समस्त देय आदि अदा करने की जिम्मेदारी क्रेतागण/द्वितीय पक्ष की होगी।

बयशुदा भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ है जो कार्नर पर स्थित नहीं है परन्तु 9 मीटर रोड पर स्थित है जिस पर बाउण्ड्री वाल के अतिरिक्त अन्य किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। प्रस्तुत विलेख उभय पक्षों के द्वारा बताये गये तथ्यों एवं कागजातों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी पूर्ण जिम्मेदारी उभय पक्षों की होगी, जिसमें मसविदाकर्ता एवं टंकणकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी तथा उभय पक्षों की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है।

लिहाजा यह बैनामा बिना जोर दबाव नाजायज के बदरुस्त होशो हवास मे हम प्रथम पक्ष/विक्रेता ने बहक द्वितीय पक्ष/क्रेतागण के कतई तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

तफसील वसूलयाबी कुल जरसमन

1. विक्रेता ने क्रेतागण से रूपये 1,00,000/- जरिये चेक संख्या 067282, दिनांक 17/09/2022, एसबीआई, शाखा बहइराच से प्राप्त किये।
2. विक्रेता ने क्रेतागण से रूपये 2,00,000/- जरिये चेक संख्या 067285, दिनांक 16/10/2022, एसबीआई, शाखा बहइराच से प्राप्त किये।
3. विक्रेता ने क्रेतागण से रूपये 5,00,000/- जरिये चेक संख्या 902189, दिनांक 22/03/2023, एसबीआई, मुख्य शाखा अलीगढ़ से प्राप्त किये।

सुशील वली

सुशील

(4)

रूपयों की आवश्यकता है। अतः अब उसी भूखण्ड नम्बरी व रकबा उपरोक्त को पूर्ण होशो-हवास में जिसकी चौहद्दी ऊपर दी जा चुकी है, को बकीमत मुबलिंग 49,70,000/- (रूपये उन्चास लाख सत्तर हजार मात्र) में बदस्त द्वितीय पक्ष/क्रेतागण उपरोक्त को कतई बय फरोख्त किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेतागण से अन्त में लिखे विवरण के अनुसार वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेतागण को बखूबी करा दिया। अब मेरा या मेरे वारिसान व कायम मुकाभान का कोई हक या हिस्सा बावत भूखण्ड बयशुदा या जरसमन के खरीदार से किसी भी किस्म से बाकी नहीं रहा। यदि कोई शख्स निस्वत भूखण्ड बयशुदा के अपना हक या हिस्सा जतावे या दावा करे तो उसका दावा इस बैनामा के समक्ष शून्य व नाजायज होवे। यदि किसी दीगर शख्स की दावेदारी, उज्रदारी या हकदारी से आराजी बयशुदा का कुल या कुछ भाग कब्जे द्वितीय पक्ष/क्रेतागण से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले या मिलकियत या हकीयत मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेता की करार न पाई जावे या अन्य कोई कानूनी विवाद निकले तो द्वितीय पक्ष/क्रेतागण को हक होगा कि वह अपना कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह, विक्रेता की दीगर जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे। कोई मुकाम उज्र का न होगा। बयशुदा आराजी का नामान्तरण द्वितीय पक्ष/क्रेतागण लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ सहित समस्त सम्बन्धित अभिलेखों में अपने नाम करा लेवें, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

बयशुदा भूखण्ड की आवासीय दर श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा मुबलिंग 33,000/- रूपया प्रति वर्ग मीटर की दर से बिक्रीत आराजी 150 वर्ग मीटर की मालियत मुबलिंग 49,50,000/- रूपया होती है। उक्त भूखण्ड में बाउण्डी वाल निर्मित है जिसकी अनुमानित कीमत 90,000/- रूपये है। इस प्रकार बयशुदा भूखण्ड की कुल मालियत 50,40,000/- रूपये होती है। जिस पर 7 प्रतिशत की दर से 3,52,900/- रूपये का स्टाम्प शुल्क देय होता है।

सुप्रीम वरि

सुप्रीम

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

(3)

विक्रेता का विवरण

द्वितीय पक्ष की संख्या (दो)

श्रीमती सुषमा वर्मा पत्नी श्री सुरेन्द्र प्रताप सिंह, निवासिनी-ग्राम व पोस्ट-नानमऊ,
जिला-बाराबंकी, उ०प्र०।

मो० नं०-9838173737

पेशा - गृहणी

PAN - AOLPV7783C

क्रेतागण का विवरण

1. नन्द प्रताप ओझा पुत्र स्व० अशोक कुमार ओझा 2. श्रीमती सुशीला ओझा पत्नी श्री नन्द प्रताप ओझा, निवासीगण-भवन संख्या-40, डल्लापुर, वजीरगंज, जिला-गोण्डा, उ०प्र०-271124 वर्तमान निवासीगण-भवन संख्या-बी-1, जज कालोनी, जिला-प्रतापगढ़, उ०प्र०।

मो० नं०-9415792964

पेशा - नौकरी

PAN - AAJPO0517D

मो० नं०-9415792964

पेशा - गृहणी

PAN - ADUPU1899A

विक्रय विलेख

जो कि प्रथम पक्ष/विक्रेता भूखण्ड संख्या-4/डी-637, रकबा 150 वर्गमीटर, स्थित सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार योजना, वार्ड-रफी अहमद किदवई नगर, लखनऊ की मालिक कामिल व काबिज है। उपरोक्त भूखण्ड को प्रथम पक्ष/विक्रेता ने जरिये बयनामा लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ से क्रय किया था, जो दिनांक 31/03/2010 को बही सं० 1, जिल्द सं० 9607, पृष्ठ सं० 81 से 100, क्रमांक 4767 पर उपनिबन्धक द्वितीय, लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है।

उक्त भूखण्ड पूर्ण रूप से विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है। उक्त बयशुदा भूखण्ड हर प्रकार के विवादों व भारों रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है, जिसे विक्रय आदि करने का प्रथम पक्ष/विक्रेता को कानूनी व मालिकाना हक प्राप्त है। चूंकि प्रथम पक्ष/विक्रेता को

सुषमा वर्मा

सुशीला

(2)

विक्रय मूल्य	- ₹ 49,70,000/-
मालियत	- ₹ 50,40,000/-
विक्रय अनुबन्ध पत्र के समय देय स्टाम्प	- ₹ 99,400/-
विक्रय विलेख पत्र के समय देय स्टाम्प	- ₹ 2,53,500/-
कुल देय स्टाम्प	- ₹ 3,52,900/-
वार्ड	- रफी अहमद किदवई नगर

लेखपत्र का विवरण

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. वार्ड - रफी अहमद किदवई नगर
3. मोहल्ला - सेक्टर 4, गोमती नगर विस्तार योजना, लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - भूखण्ड संख्या-4/डी-637
5. मापन की इकाई - वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 150 वर्ग मीटर
7. सड़क की स्थिति - सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।
8. अन्य विवरण - 9 मीटर चौड़ी रोड
9. सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है - नहीं

चौहद्दी :-

पूरब	:	भूखण्ड संख्या-4/डी-636 पर निर्मित भवन
पश्चिम	:	भूखण्ड संख्या-4/डी-638
उत्तर	:	भूखण्ड संख्या-4/डी-611
दक्षिण	:	9 मीटर चौड़ी रोड

सुप्रीमा

San सुप्रीमा

