

(1)

विक्रय मूल्य -रु0
बाजारु मालियत-रु0
जनरल स्टाम्प -रु0
परगना - मोहनलाल गंज

“ विक्रय विलेख ”

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण-

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. परगना - मोहनलाल गंज
3. मोहल्ला/ग्राम - महुराकला, लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण -
5. मापन की इकाई - वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल -
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)-
- सुल्तानपुर रोड व पूर्वांचल एक्सप्रेस-वे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) - नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
11. प्रतिफल की धनराशि -
12. चौहद्दी-
पूरब -
पश्चिम -
उत्तर -
दक्षिण -

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

सोल इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा साझेदार
कार्यालय पता-सी-56, ई-पार्क, महानगर एक्सटेंशन, महानगर,
लखनऊ।

(2)

मो0नं0-.....आधार संख्या-.....
पेन-.....दिनांक.....

क्रेता का विवरण

.....
मो0नं0-.....आधार संख्या-.....
पेन-.....दिनांक.....

यह विक्रय विलेख सोल इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा साझेदार
..... कार्यालय पता-सी-56, ई-पार्क,
महानगर एक्सटेंशन, महानगर, लखनऊ (जिसे आगे इस विक्रय
विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा
..... (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय
पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष भूखण्ड संख्या.....,
भूमि खसरा संख्या-273, 274, 276, 281 व 282 का भाग,
क्षेत्रफल-.....वर्गफिट यानी वर्गमीटर,
स्थित-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज,
जिला-लखनऊ (उ0प्र0) का मालिक, कामिल व काबिज है।

विदित हो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने खाता सं0-89 की गाटा
सं0-273/0.114 हे0 के 1/6 भाग रकबा-0.019 हे0 में से
रकबा-0.0100 हे0 व गाटा सं0-274/0.038 हे0 का 1/6 भाग
रकबा-0.0063 हे0 सम्पूर्ण 02 किता कुल रकबा-0.01633 हे0,
स्थित-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज,
जिला-लखनऊ की भूमि को नारेन्द्र कुमार वर्मा पुत्र स्व0 जय
करन सिंह निवासी-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-
मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख के
माध्यम से दिनांक 23.11.2023 को क्रय किया था, जो कार्यालय
उप निबंधक-मोहनलाल गंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही
संख्या-1, जिल्द संख्या-16478 के पृष्ठ-369 से 380 तक
क्रमांक-3314 पर दिनांक 02.02.2024 को पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने गाटा सं0-281/0.2700
हे0 का 1/2 भाग रकबा-0.135 हे0, स्थित-ग्राम-महुराकला,

(3)

परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ की भूमि को विनोद कुमार पुत्र स्व० तेजनरायन निवासी-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 19.06.2024 को क्रय किया था, जो कार्यालय उप निबंधक- मोहनलाल गंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-17016 के पृष्ठ-77 से 88 तक क्रमांक-19095 पर दिनांक 19.06.2024 को पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने गाटा सं०-281/0.2700 हे० का 1/2 भाग रकबा-0.135 हे०, स्थित-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ की भूमि को अखिलेश कुमार व अनिरुद्ध कुमार पुत्रगण प्रताप नरायन व श्रीमती केश कुमारी पत्नी प्रताप नरायन, निवासीगण-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 22.06.2024 को क्रय किया था, जो कार्यालय उप निबंधक-मोहनलाल गंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-17033 के पृष्ठ-387 से 398 तक क्रमांक-19600 पर दिनांक 22.06.2024 को पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने गाटा सं०-282/0.2870 हे० स्थित-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ की भूमि को रामावती पत्नी स्व० रामनरायन, दिनेश कुमार वर्मा, आलोक कुमार व अरविन्द कुमार पुत्रगण स्व० रामनरायन, निवासीगण-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 09.08.2024 को क्रय किया था, जो कार्यालय उप निबंधक-मोहनलाल गंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-17241 के पृष्ठ-135 से 146 तक क्रमांक-25648 पर दिनांक 09.08.2024 को पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने गाटा सं०-273/0.114 हे० व 274/0.038 हे० कुल 02 किता रकबा-0.152 हे० में विक्रेतागणों के अंश 1/2 भाग रकबा-0.076 हे० का 1/2 भाग रकबा-0.038 हे० व 276/0.7320 हे० का 1/2 भाग रकबा-0.366 हे० पूर्व विक्रेतागणों का सम्पूर्ण अंश इस प्रकार कुल रकबा-0.404

हे0 स्थित-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ की भूमि को हौशलेन्द्र कुमार व शैलेन्द्र कुमार व कौशलेन्द्र कुमार पुत्रगण स्व0 जय करन सिंह वर्मा, निवासीगण-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 08.04.2025 को क्रय किया था, जो कार्यालय उप निबंधक-मोहनलाल गंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-18184 के पृष्ठ-141 से 154 तक क्रमांक-11150 पर दिनांक 08.04.2025 को पंजीकृत है।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि क्रय करने के उपरान्त उसका भू-उपयोग अंतर्गत धारा-80 जेड0ए0एल0आर0 एक्ट श्रीमान् उपजिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा कृषि से भिन्न अकृषिक घोषित कराकर कई भूखण्डों में विभाजित किया गया है। उक्त भूमि वर्तमान में “सोल सिटी” योजना के नाम से जानी जाती है। उक्त भूमि का मानचित्र जिला पंचायत लखनऊ द्वारा पत्रांक सं0-718/नक्शा/जि0पं0/2025-26 दिनांक 06.11.2025 को स्वीकृत है तथा उक्त योजना रेरा.....में पंजीकृत है।

उपरोक्त भूखण्ड विक्रेता/प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा उपरोक्त भूखण्ड हर प्रकार के भारों एवं विवादों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, मुकदमा, कुर्की, आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है तथा जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता/प्रथम पक्ष को कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

अतः अब विक्रेता/प्रथम पक्ष द्वारा अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर या दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूखण्ड नम्बरी व पैमायशी, जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु0 रूपया-...../- (.....लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-...../- (.....लाख रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में कतई विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय मूल्य क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अन्त में

उल्लिखित विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड पर क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसके किसी वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयनामों के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूखण्ड का कुल या जुज भाग क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिलिकयत या हकीयत विक्रेता/प्रथम पक्ष की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूखण्ड विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रुपया सहित हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह के विक्रेता/प्रथम पक्ष व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी या उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, उसमें विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति न होगी।

बयशुदा भूखण्ड की बाजारु मालियत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार **रुपया-7,000/- प्रति वर्गमीटर** की दर से निर्धारित है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूखण्ड के **क्षेत्रफल-..... वर्गमीटर** की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रुपया-...../-** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है। अतः सरकारी मालियत पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.5-2756/ 11-2008-500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत स्टाम्प 5 प्रतिशत की दर से मु0-..... /- रुपये का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0-IN-UP..... दिनांक के माध्यम से क्रेता द्वारा अदा किया गया है।

बयशुदा भूखण्ड नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है, उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ या अन्य किसी योजना के तहत अधिगृहीत नहीं की गयी है। बयशुदा भूखण्ड सुल्तानपुर रोड व पूर्वांचल एक्सप्रेस-वे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है एवं किसी भी सेगमेंट मार्ग पर स्थित नहीं है।

“सोल सिटी” में सड़कों, सीवर लाइन, पानी की लाइन, स्ट्रीट लाईट तथा सभी प्रकार के रखरखाव के लिए क्रेता को गठित समिति का सदस्य बनना होगा तथा उसे प्राप्त सुविधाओं के लिए अनुपातिक-व्यय वहन करना होगा। क्रेता विक्रीत भूखण्ड पर ही निर्माण करेगा और किसी प्रकार का अतिक्रमण, भूखण्ड की सीमा के बाहर नहीं करेगा। इसके अतिरिक्त सोकपिट-टैंक व बोरिंग का निर्माण भी भूखण्ड की सीमा के अन्दर ही करेगा। भूखण्ड की सीमा के बाहर क्रेता द्वारा किया गया किसी भी प्रकार का निर्माण अनाधिकृत/अवैध होगा। क्रेता द्वारा जब उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय किया जायेगा तब उसके पूर्व उसे रख रखाव के मद में उस समय तक देय धनराशि का पूर्ण भुगतान विक्रेता द्वारा गठित समिति को करना होगा तथा क्रेता के अन्तरिती को भी रख रखाव समिति का सदस्य बनाना होगा।

उपरोक्त विक्रीशुदा खसरा भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है और न ही कोई चहारदीवारी निर्मित है। क्रय किये गये भूखण्ड पर क्रेता किसी प्रकार का कोई व्यवसायिक कार्य नहीं करेगा।

यह कि विक्रीत भूखण्ड (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है) कहीं किसी तौर से बय, बंधक हिबा व जमानत वगैरह नहीं है और उक्त भूखण्ड को हस्तांतरित करने से विक्रेता को रोका नहीं गया है, विक्रीत भूखण्ड के स्वामित्व के सम्बन्ध में किसी भी सक्षम प्राधिकारी/न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है व उक्त भूखण्ड किसी भी न्यायालय द्वारा पारित डिक्री व अन्य किसी प्रकार के विवादों से पूर्ण मुक्त है अतः विक्रेता को उक्त भूखण्ड का पूर्ण स्वामित्व प्राप्त है।

विक्रीशुदा के कुल सरकारी देय वगैरह आज की तारीख तक विक्रेता द्वारा अदा किये जा चुके हैं। आज की तारीख के

पश्चात् क्रेता को अधिकार होगा कि वह भूखण्ड बिक्रीशुदा के समस्त देय वगैरह अदा करे। इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रेता, क्रेता से प्रसंविदा करता है कि बिक्रीशुदा भूखण्ड को पूर्ण स्वामी के रूप में बिना किसी शर्त के हस्तक्षेप या रुकावट के उपयोग व उपभोग व हस्तान्तरित करने की पूर्ण स्वतन्त्रता होगी। क्रेता को अधिकार होगा कि वह इस विक्रय विलेख के आधार पर अपना नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

बयशुदा भूखण्ड आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय किया जा रहा है एवं उस कोई भी निर्माण कच्चा या पक्का आदि नहीं है। विक्रेता/प्रथम पक्ष व क्रेता/द्वितीय पक्ष का स्थाई एवं अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। बयशुदा भूखण्ड के बावत कोई पंजीकृत इकरारनामा बय क्रेता व विक्रेता के मध्य नहीं हुआ है।

उक्त विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी। टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रीत भूखण्ड का विस्तृत विवरण

भूखण्ड संख्या....., भूमि खसरा संख्या-273, 274, 276, 281 व 282 का भाग, क्षेत्रफल-.....वर्गफिट यानी वर्गमीटर, स्थित-ग्राम-महुराकला, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ (उ०प्र०)

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रुपया-.....

2. रुपया-.....

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-...../-
(.....लाख रुपया मात्र) क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेता/प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता/प्रथम को क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

(8)

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

लखनऊ

दिनांक :

ह0 विक्रेता/प्रथम पक्ष

गवाहान –

1.

ह0 क्रेता/द्वितीय पक्ष

2.