भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम कानपुर नगर क्रम 2023208000641

आवेदन संख्या : 202300849002045

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-01-13 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम संदीप यादव

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2511000 / 2767000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27670

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क 349/23

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 27730

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-01-13 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-01-13 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

13

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

349/23

Mob 9044280098

Certificate No.	:	IN-UP06030162797724V
Certificate Issued Date	:	12-Jan-2023 04:59 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14131404/ KANPUR SADAR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14131404056147397988841V
Purchased by	:	J P REALTOR PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT SITUATED AT PART OF ARAZI NO.1676MIN. NAUBASTA KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SANDIP YADAV
Second Party	:	J P REALTOR PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	J P REALTOR PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,93,700 (One Lakh Ninety Three Thousand Seven Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹1,93,700

लोक किया गया
उप निबन्धक प्रथम
कानपुर नगर

IN-UP06030162797724V

Please write or type below this line

0014099917

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

<u>कार्यालय : श्रीमान उपनिबन्धक, जोन– , कानपुर नगर।</u>

1.	प्रस्तुत दिनांक	:	13–01–2023
2.	निष्पादन दिनांक	:	13–01–2023
3.	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रयपत्र
4.	प्रतिफल राशि	:	रुपया 25,11,000 / –
5.	बाजारी / सरकारी मूल्य	:	रुपया 27,67,000 / –
6.	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	:	संदीप यादव वयस्क, पुत्र श्री शिववरन सिंह, निवासी भवन संख्या 24बी एल. आई.जी.–2 गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर।
7.	विक्रेता का नाम व पता	:	संदीप यादव वयस्क, पुत्र श्री शिववरन सिंह, निवासी भवन संख्या 24बी एल. आई.जी.–2 गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर। मो0 संख्या–7800468181 आधार संख्या–XXXX XXXX 2138 पैन संख्या– ADHPY 3886 E
8.	क्रेता का नाम व पता	:	मेसर्स जे0 पी0 रियल्टर प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय स्थित 7 / 72ए तिलक नगर कानपुर नगर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि सुधीन्द्र कुमार तिवारी वयस्क पुत्र स्व0 रामकृष्ण तिवारी निवासी भवन संख्या बी–12 यशोदा नगर कानपुर नगर। मो0 संख्या–9415128047 आधार संख्या–XXXX XXXX 2448 पैन संख्या–-AAACJ 9488 Q

<u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>

1.	स्थान	:	ग्राम नौबस्ता, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर।

Sandip

(19)

2. विक्रीत प्लाट संख्या : आराजी संख्या 1676मि0 स्थित ग्राम नौबस्ता, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर में विक्रेता के अंश में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 105 वर्गगज या 87.83 वर्गमीटर।

3. विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल : 87.83 वर्गमीटर

4. सीमा में सड़क की चौड़ाई : 120 फिट या 36.59 मीटर चौड़ी हमीरपुर रोड

5. प्रयोजन : आवासीय

6. सीमाओं का विवरण :

पूरब : 120 फिट या 36.59 मीटर चौड़ी हमीरपुर रोड
पश्चिम : भूमि क्रेता जुज भाग
उत्तर : भूखण्ड पवन कुमार सिंह
दक्षिण : भूखण्ड निशी भदौरिया

नोट :– विक्रीत भूखण्ड के मात्र एक दिशा में सड़क है। सामने पार्क नहीं है। विक्रीत भूखण्ड की भूमि संक्रमणीय भूमिधरी है। अतः फ्रीहोल्ड है और उसमें नजूल भूमि का अंश नहीं है। पक्षगण अनुसूचित जाति के नहीं है। विक्रीत भूखण्ड शत्रु सम्पत्ति की सूची में अंकित नहीं है।.सेगमेन्ट रोड पर स्थित है।

<u>विवरण स्टाम्प अदायगी</u>

1. जिलाधिकारी दर भूमि : रुपया 31,500/– प्रति वर्गमीटर
2. भूमि का मूल्य : रुपया 27,67,000/–
3. जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प : रुपया 1,93,690/–
4. स्टाम्प अदा किया गया : रुपया 1,93,700/–
5. ई स्टाम्प संख्या : JD 0014099917 DATED 12-01-2023
6. सर्टीफिकेट संख्या : IN-UP 06030162797724 V

विक्रयपत्र

यह विक्रय विलेख संदीप यादव वयस्क, पुत्र श्री शिवबरन सिंह, निवासी भवन

Sandip

संख्या 24बी एल.आई.जी.–2 गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर (जिनको यहां इस विलेख में आगे चलकर ''विक्रेता'' कहा गया है प्रथमपक्ष एवं मेसर्स जे0 पी0 रियल्टर प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय स्थित 7/72ए तिलक नगर कानपुर नगर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि सुधीन्द्र कुमार तिवारी वयस्क पुत्र स्व0 रामकृष्ण तिवारी निवासी भवन संख्या बी–12 यशोदा नगर कानपुर नगर जिन्हें उपरोक्त कम्पनी के निदेशकगण द्वारा आहूत बैठक में पारित संकल्प के द्वारा इस विलेख के निष्पादन हेतु सम्यक रूप से अधिकृत किया गया है (जिनको यहां इस विलेख में आगे चलकर ''क्रेता'' कहा गया है) द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

विदित हो कि आराजी संख्या 1676मि0 स्थित ग्राम नौबस्ता, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर में विक्रेता के अंश में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 105 वर्गगज या 87.83 वर्गमीटर का विक्रेता स्वामी व अधिकारी हैं और काबिज चला आ रहा है।

यह भी विदित हो कि आराजी संख्या 1676मि0 व अन्य आराजी की बावत एक वाद उपजिलाधिकारी कानपुर सदर जनपद कानपुर नगर में एक बंटवारा वाद श्रीमती निशी भदौरिया बनाम रामबहादुर आदि योजित हुआ जिसमें दिनांक 27–01–2015 को आदेश हुआ व दिनांक 09–02–2015 ईस्वी को डिक्री हुआ और उक्त बंटवारा में श्रीमती निशी भदौरिया को 40 फिट फ्रन्ट प्राप्त हुआ व मुन्नी देवी बादहू पवन कुमार सिंह, अन्जू सिंह व रेखा सिंह बादहू संदीप यादव को 16 फिट 8 इंच–16 फिट 8 इंच फ्रन्ट प्राप्त हुआ और उपरोक्त वाद की अपील श्रीमान आयुक्त महोदय कानपुर नगर में योजित हुयी जो खारिज हो गयी और इसके पश्चात द्वितीय अपील राजस्व परिषद में दाखिल की गयी जिसमें वाद वापसी के प्रार्थनापत्र व शपथपत्र दाखिल पत्रावली आदेश पर हैं।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त आपसी बंटवारा के तहत उपरोक्त श्रीमती निशी भदौरिया ने उक्त आराजी में संदीप यादव को 3 फिट 4 इंच का फ्रन्ट अर्थात 38 वर्गगज प्रदान किया और उक्त फ्रन्ट के एवज में संदीप यादव ने 38 वर्गगज उपरोक्त निशी भदौरिया को वापस कर दिया है इस प्रकार इस

Sandip

विलेख में उपरोक्त सन्दीप यादव द्वारा अपने अंश में से 105 वर्गगज का विक्रय किया जा रहा है और अब उक्त आराजी में विक्रेता का कोई भी अंश शेष नहीं रह गया है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को धन की आवश्यकता होने के फलस्वरूप विक्रेता उक्त आराजी में स्वयं द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल 105 वर्गगज को विक्रय करने की वार्ता प्रारम्भ कराई तो क्रेता ने विक्रेता द्वारा धारित भाग को कुल रुपया 25,11,000/– में क्रय करने का प्रस्ताव दिया जो कि विक्रेता को स्वीकार है।

यह भी विदित हो कि उक्त वर्णित आराजी संख्या 1676मि0 स्थित ग्राम नौबस्ता, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर में विक्रेता के अंश में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 105 वर्गगज या 87.83 वर्गमीटर को विक्रेता ने हर प्रकार से भारमुक्त अवस्था में क्रेता को रुपया 25,11,000/– (शब्दों में पचीस लाख ग्यारह हजार रुपया मात्र) में विक्रय कर दिया और विक्रेता ने क्रेता से इस प्रलेख के अन्त में लिखे विवरणानुसार सम्पूर्ण विक्रयमूल्य प्राप्त कर लिया। अतः विक्रेता ने विक्रीत भूखण्ड पर क्रेता को आज की दिवस अपनी ही भांति बहैसियत स्वामी काबिज करा दिया। क्रेता को अधिकार है कि वह भूखण्ड पर विधि के नियमों के अधीन निर्माण कराये व हर प्रकार से लाभान्वित हो।

यह भी विदित हो कि क्रेता को अधिकार है कि वह क्रय किये गये भूखण्ड से सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण कराये तथा भूखण्ड को हस्तान्तरित आदि करके लाभान्वित हो नामान्तरण हेतु विक्रेता की सहमति इस विलेख द्वारा मान्य होगी तथा भविष्य में नामान्तरण हेतु यदि विक्रेता की सहमति की आवश्यकता होगी तो विक्रेता पृथक से अपनी लिखित व मौखिक सहमति प्रदान कर देगे।

यह भी विदित हो कि यदि भविष्य में इस विलेख द्वारा विक्रय किये गये भूखण्ड पर विक्रेता के स्वामित्व व कब्जा के सम्बन्ध में कोई विवाद उत्पन्न होने पर क्रेता को किसी भी प्रकार की कोई हानि उठानी पड़े तो उस दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी हानि की क्षतिपूर्ति विक्रेता से करा ले इसमें विक्रेता को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति न होगी।

Sandip

इस विलेख का समस्त व्यय स्टाम्प शुल्क व पंजीकरण शुल्क आदि क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

इस विलेख के विक्रेता व क्रेता व उनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न आदि सदैव पाबन्द रहेगे। अतः पक्षगण ने यह विलेख अपनी चैतन्यावस्था में भली भांति पढ़कर व समझकर समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

विवरण व सीमायें विक्रीत भूखण्ड

आराजी संख्या 1676मि0 स्थित ग्राम नौबस्ता, परगना व तहसील कानपुर सदर ज़िला कानपुर नगर में विक्रेता के अंश में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 105 वर्गगज या 87.83 वर्गमीटर जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित हैं :–

पूरब	:	120 फिट या 36.59 मीटर चौड़ी हमीरपुर रोड
पश्चिम	:	भूमि क्रेता जुज भाग
उत्तर	:	भूखण्ड पवन कुमार सिंह
दक्षिण	:	भूखण्ड निशी भदौरिया

विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य 25,11,000/–

रुपया 2,00,000/–	जरिए आरटीजीएस यूटीआर संख्या वाईईएसबीआर 52022111195464611 दिनांकित 11–11–2022
रुपया 20,00,000/–	जरिए आरटीजीएस यूटीआर संख्या वाईईएसबीआर 12022123000007330 दिनांकित 30–12–2022
रुपया 3,00,000/–	जरिए आरटीजीएस यूटीआर संख्या वाईईएसबीआर 12023010900006796 दिनांकित 10–01–2023
रुपया 11,000/–	नकद रूबरू गवाहान

रुपया 25,11,000/–

विक्रेता ने क्रेता से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य उपरोक्त विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में कोई धन विक्रेता को क्रेता से प्राप्त करना शेष नहीं रह गया है।

Sandip

आवेदन सं०: 202300849002045

विक्रय पत्र

वर्ष: 2023

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 349

प्रतिफल- 2511000 स्टाम्प शुल्क- 193700 बाजारी मूल्य - 2767000 पंजीकरण शुल्क - 27670 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 27730

श्री संदीप यादव ,
पुत्र श्री शिवबरन सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 24बी एलआईजी-2 गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर

Sandip

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 13/01/2023 एवं 02:46:10 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सी० बी० पाण्डेय .
उप निबंधक :सदर प्रथम
कानपुर नगर
13/01/2023

सुनीता सदर प्रथम क० नि० स०
निबंधक लिपिक
13/01/2023

13-01-2023

हस्ताक्षर गवाहान

1—

पवन कुमार सिंह, वयस्क पुत्र श्री अम्बिका सिंह निवासी भवन संख्या 8 हंसपुरम नौबस्ता कानपुर नगर।

मो0 संख्या—7985106114

आधार संख्या—XXXX XXXX 4076

2—

अतहर हुसैन वयस्क पुत्र श्री अफसर हुसैन निवासी भवन संख्या 88/275 चमनगंज मद्दी पान वाला रोड कानपुर नगर।

मो0 संख्या—9580130884

आधार संख्या—XXXX XXXX 9731

विक्रेता

क्रेता

प्रारूप द्वारा :—

(अमूल्य कुमार वर्मा)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट कम्पाउन्ड,

कानपुर नगर।

मो0 संख्या—9415483924

पंजीयन संख्या 3055/1989

आवेदन सं०: 202300849002045

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 349 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री संदीप यादव, पुत्र श्री शिवबरन सिंह

निवासी: 24बी एलआईजी-2 गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मे० जे० पी० रियल्टर प्रा०लि० द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री सुधीन्द्र कुमार तिवारी, पुत्र श्री स्व० रामकृष्ण तिवारी

निवासी: भवन सं0 बी-12 यशोदा नगर, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री पवन कुमार सिंह, पुत्र श्री अम्बिका सिंह

निवासी: भवन सं0 8 हंसपुरम नौबस्ता, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अतहर हुसैन, पुत्र श्री अफसर हुसैन

निवासी: भवन सं0 88/275 चमनगंज मुंदी पान वाला रोड, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सी० बी० पाण्डेय .
उप निबंधक : सदर प्रथम
कानपुर नगर
13/01/2023

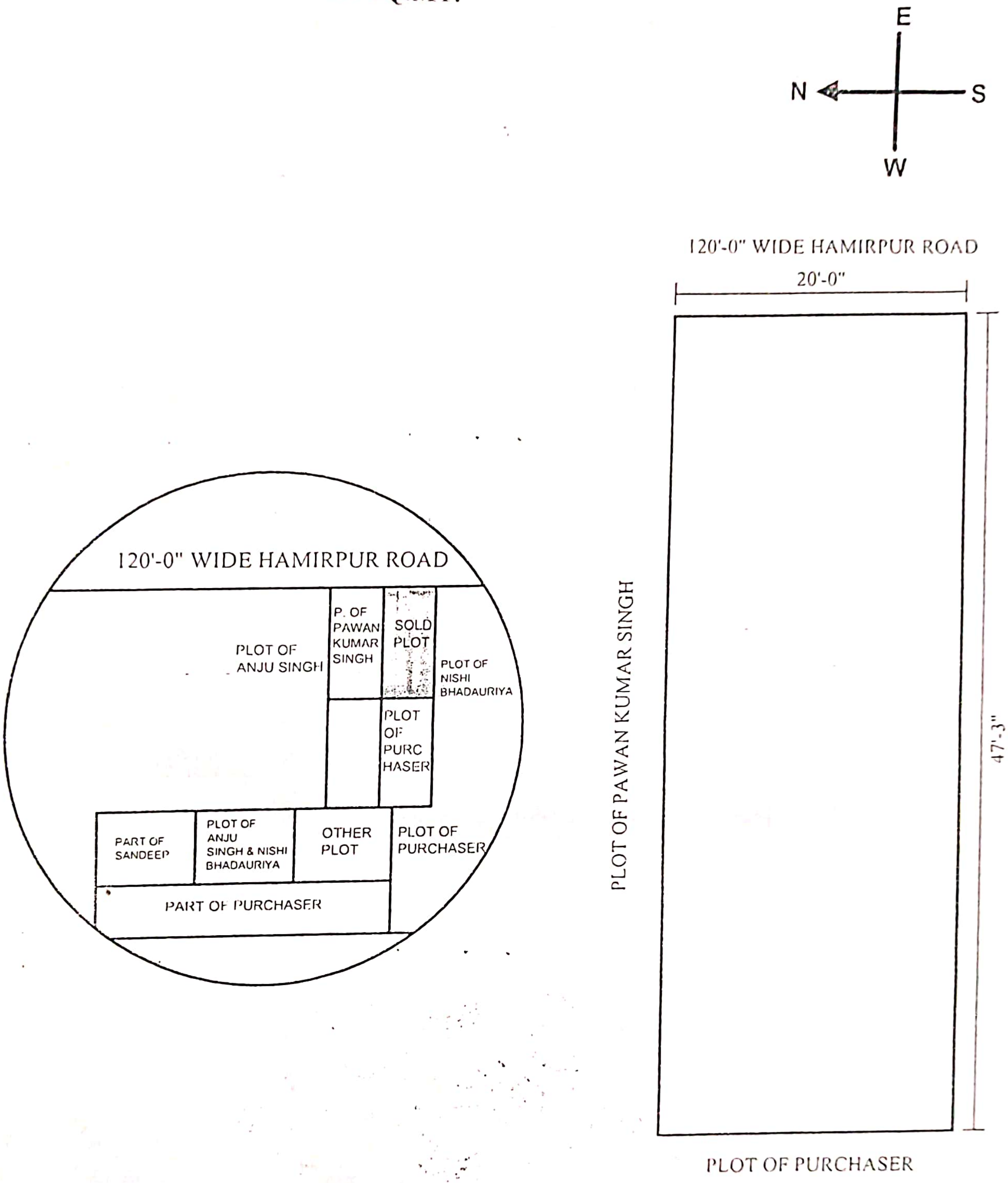
ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशाने अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

प्रणीता सदर प्रथम क० नि० स०
निबंधक लिपिक कानपुर नगर
13/01/2023

…E PLAN OF PVT. PLOT ON PART OF ARAZI NO. - 1676 MIN., SITUATED AT V…LAGE - NAUBASTA, TEH. & DISTT. - KANPUR NAGAR.

LAND AREA - 105.00 SQ.YDS. OR 87.83 SQ.MT.



SIGNATURE OF SELLER	SIGNATURE OF PURCHASER	XIII-I-XXIII
Sandip		Anil Kumar Saxena Mob. 9839213832 (Civil Engg.) Approved K.D.A. Surveyor First Floor Near Bar Association Small Staircase Court

आवेदन सं०: 202300849002045

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10376 के पृष्ठ 293 से 310 तक क्रमांक 349 पर दिनाँक 13/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सी० बी० पाण्डेय .
उप निबंधक : सदर प्रथम
कानपुर नगर
13/01/2023

PHOTO OF PVT.PLOT ON PART OF ARAZI NO 1676 MIN. SITUATED AT VILLAGE NAUBASTA,KANPUR NAGAR

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER