INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

180/2023

Manorama Srivastava
Stamp Venders
Licence No. 21/05
E-Stamping Acc ID-UP14131404
Civil Court Compound Kanpur Nagar
Mob. 904428098

Certificate No.	:	IN-UP01027724918085V
Certificate Issued Date	:	06-Jan-2023 05:32 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14131404/ KANPUR SADAR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1413140494898134365500V
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 AND NISHI BHADAURIA
Second Party	:	J P REALTOR PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	J P REALTOR PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,37,000 (Two Lakh Thirty Seven Thousand only)

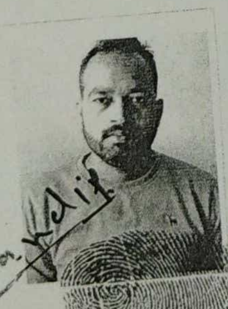
सत्यमेव जयते

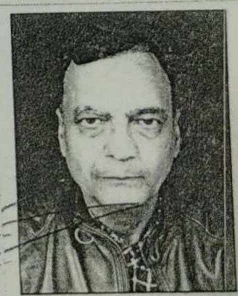
e-Stamp Locked
Kanpur Nagar

₹2,37,000

IN-UP01027724918085V

Please write or type below this line





JD 0014099935

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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ कानपुर नगर क्रम 2023211000495

आवेदन संख्या : 202300849001040

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-01-07 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम संदीप यादव

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 3045000 / 3383000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 33830

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 33910

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-01-07 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-01-07 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

180/2023

कार्यालय : श्रीमान उपनिबन्धक, जोन– , कानपुर नगर।

1.	प्रस्तुत दिनांक	:	07–01–2023
2.	निष्पादन दिनांक	:	07–01–2023
3.	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रयपत्र
4.	प्रतिफल राशि	:	रुपया 30,45,000 / –
5.	बाजारी / सरकारी मूल्य	:	रुपया 33,83,000 / –
6.	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	:	संदीप यादव वयस्क, पुत्र श्री शिवबरन सिंह, निवासी भवन संख्या 24बी एल. आई.जी.–2 गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर।
7.	विक्रेता का नाम व पता	:	(1) संदीप यादव वयस्क, पुत्र श्री शिवबरन 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 (2) श्रीमती निशी भदौरिया वयस्क पत्नी श्री देवेन्द्र सिंह भदौरिया निवासी भवन संख्या 128 / 677 ब्लाक वाई–1 पशुपति नगर कानपुर नगर। मो0 संख्या–7897999191 आधार संख्या–XXXX XXXX 5604 पैन संख्या– AIRPB 7116 R

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 24[illegible]8 पैन संख्या–-AAACJ 9488 Q

<u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>

1.	स्थान	:	ग्राम नौबस्ता, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर।
2.	विक्रीत प्लाट संख्या	:	आराजी संख्या 1676मि0 स्थित ग्राम नौबस्ता, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर में विक्रेता संख्या 1 का कुल क्षेत्रफल 305 वर्गगज या 255.010 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 200 वर्गगज या 167.22 वर्गमीटर व विक्रेता संख्या 2 का 1056 वर्गगज या 883 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 38 वर्गगज या 31.77 वर्गमीटर तदनुसार कुल क्षेत्रफल 238 वर्गगज अर्थात 198.99 वर्गमीटर।
3.	विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल	:	198.99 वर्गमीटर
4.	सीमा में सड़क की चौड़ाई	:	30 फिट या 9.14 मीटर चौड़ी रोड

Sandip

Nusi

5. प्रयोजन : आवासीय

6. विक्रीत प्लाट भाग ए की सीमाओं का विवरण :

पूरब	:	आराजी का जुज भाग
पश्चिम	:	जुज भाग क्रेता बादहू रोड 30 फिट
उत्तर	:	जुज भाग क्रेता
दक्षिण	:	भूखण्ड अन्जू भदौरिया व निशी भदौरिया

7. विक्रीत प्लाट भाग बी की सीमाओं का विवरण :

पूरब	:	जुज भाग विक्रेता प्रथम
पश्चिम	:	जुज भाग क्रेता बादहू रोड 30 फिट
उत्तर	:	भूखण्ड पवन 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।.

<u>विवरण स्टाम्प अदायगी</u>

1.	जिलाधिकारी दर भूमि	:	रुपया 17,000/– प्रति वर्गमीटर
2.	भूमि का मूल्य	:	रुपया 33,82,830/–
3.	अधिकतम सरकारी मूल्य	:	रुपया 33,83,000/–
4.	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प	:	रुपया 2,37,000/–
5.	स्टाम्प अदा किया गया	:	रुपया 2,37,000/–
6.	ई स्टाम्प संख्या	:	JD 0014099935 DATED 06-01-2023
7.	सर्टीफिकेट संख्या	:	IN-UP 01027724918085 V

———————————

विक्रयपत्र

यह विक्रय विलेख (1) संदीप यादव वयस्क, पुत्र श्री शिवबरन सिंह, निवासी भवन संख्या 24बी एल.आई.जी.–2 गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर (2) श्रीमती निशी भदौरिया वयस्क पत्नी श्री देवेन्द्र सिंह भदौरिया निवासी भवन संख्या 128/677 ब्लाक वाई–1 पशुपति नगर कानपुर नगर (जिनको यहां इस विलेख में आगे चलकर संयुक्त रूप से ''विक्रेतागण'' 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 बैइक 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 संख्या 1 का कुल क्षेत्रफल 305 वर्गगज या 255.010 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 200 वर्गगज या 167.22 वर्गमीटर व विक्रेता संख्या 2 का 1056 वर्गगज या 883 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 38 वर्गगज या 31.77 वर्गमीटर तदनुसार कुल क्षेत्रफल 238 वर्गगज अर्थात 198.99 वर्गमीटर के विक्रेतागण संयुक्त रूप से स्वामी व अधिकारी हैं और काबिज चले आ रहे हैं।

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

Sandip Nishi

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 विलेख में उपरोक्त संदीप यादव द्वारा क्षेत्रफल 200 वर्गगज विक्रय किया जा रहा है और इसी प्रकार उपरोक्त श्रीमती निशी भदौरिया द्वारा क्षेत्रफल 38 वर्गगज विक्रय किया जा रहा है।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण को धन की आवश्यकता होने के फलस्वरूप विक्रेता संख्या 1 ने उक्त आराजी में स्वयं द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल 200 वर्गगज को विक्रय करने की वार्ता प्रारम्भ कराई तो क्रेता ने विक्रेता संख्या 1 द्वारा धारित भाग को कुल रुपया 26,00,000/– में क्रय करने का प्रस्ताव दिया व इसी प्रकार विक्रेता संख्या 2 ने उक्त आराजी में स्वयं द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल 38 वर्गगज को विक्रय करने की वार्ता प्रारम्भ

कराई तो क्रेता ने विक्रेता संख्या 2 द्वारा धारित भाग को कुल रुपया 4,45,000/— में क्रय करने का प्रस्ताव दिया इस प्रकार क्रेता ने विक्रेतागण द्वारा धारित उक्त वर्णित भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 238 वर्गगज अर्थात 198.99 वर्गमीटर को कुल रुपया 30,45,000/— (शब्दों में तीस लाख पैंतालीस हजार रुपया) में क्रय करने का प्रस्ताव दिया जो कि विक्रेतागण 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 संख्या 1 का कुल क्षेत्रफल 305 वर्गगज या 255.010 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 200 वर्गगज या 167.22 वर्गमीटर व विक्रेता संख्या 2 का 1056 वर्गगज या 883 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 38 वर्गगज या 31.77 वर्गमीटर तदनुसार कुल क्षेत्रफल 238 वर्गगज अर्थात 198.99 वर्गमीटर को विक्रेतागण ने हर प्रकार से भारमुक्त अवस्था में क्रेता को रुपया 30,45,000/— (शब्दों में तीस लाख पैंतालीस हजार रुपया) में विक्रय कर दिया और विक्रेतागण ने क्रेता से इस प्रलेख के अन्त में लिखे विवरणानुसार सम्पूर्ण विक्रयमूल्य प्राप्त कर लिया। अतः विक्रेतागण 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 विक्रेतागण की सहमति

Sandip

इस विलेख द्वारा मान्य होगी तथा भविष्य में नामान्तरण हेतु यदि विक्रेतागण की सहमति की आवश्यकता होगी तो विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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 विक्रेतागण से करा ले इसमें विक्रेतागण को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति न होगी।

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

इस विलेख के विक्रेतागण 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 जिला कानपुर नगर में विक्रेता संख्या 1 का कुल क्षेत्रफल 305 वर्गगज या 255.010 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 200 वर्गगज या 167.22 वर्गमीटर व विक्रेता संख्या 2 का 1056 वर्गगज या 883 वर्गमीटर में से आंशिक भाग क्षेत्रफल 38 वर्गगज या 31.77 वर्गमीटर तदनुसार कुल क्षेत्रफल 238 वर्गगज अर्थात 198.99 वर्गमीटर जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित हैं :—

Sandip

विक्रीत प्लाट भाग ए की सीमाओं का विवरण :

पूरब : आराजी का जुज भाग

पश्चिम : जुज भाग क्रेता बादहू रोड 30 फिट

उत्तर : जुज भाग क्रेता

दक्षिण : भूखण्ड अन्जू भदौरिया व निशी भदौरिया

विक्रीत प्लाट भाग बी की सीमाओं का विवरण :

पूरब : जुज भाग विक्रेता प्रथम

पश्चिम : जुज भाग क्रेता बादहू रोड 30 फिट

उत्तर : भूखण्ड पवन सिंह

दक्षिण : भूखण्ड निशी भदौरिया

विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य 30,45,000/—

रुपया 10,00,000/— जरिए आर.टी.जी.एस. जरिए चेक संख्या 193212 दिनांकित 19—12—2022

रुपया 15,00,000/— जरिए चेक संख्या 193213 दिनांकित 23—12—2022

रुपया 1,00,000/— जरिए चेक संख्या 193214 दिनांकित 28—12—2022

रुपया 4,45,000/— जरिए चेक संख्या 194953 दिनांकित 07—01—2023 सभी ओंकार नगरीय सहकारी बैंक लि0 शाखा कौशलपुरी कानपुर नगर।

रुपया 30,45,000/—

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

Sandip

Nishi

आवेदन सं०: 202300849001040

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 180 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: भवन सं0 24बी एलआईजी-2, गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

Sandip

विक्रेता: 2

श्रीमती निशी भदौरिया, पत्नी श्री देवेन्द्र सिंह भदौरिया

निवासी: भवन सं0 128/677 ब्लाक वाई-1 पशुपति नगर, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मे० जे०पी० रियल्टर प्रा० लि० द्वारा अधि० 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

श्रीमती अन्जू सिंह, पत्नी श्री धर्मराज सिंह

निवासी: भवन सं0 8 ग्राम हंसपुर नौबस्ता, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

अंजू सिंह

पहचानकर्ता : 2

श्री अतहर हुसैन, पुत्र श्री अफसर हुसैन

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

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आलोक . शुक्ला
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
कानपुर नगर
07/01/2023

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

संजय . रावत
निबंधक लिपिक कानपर नगर

<u>हस्ताक्षर गवाहान</u>

1— अन्जू सिंह

श्रीमती अन्जू सिंह, वयस्क धर्मपत्नी श्री धर्मराज सिंह निवासी भवन संख्या 8 ग्राम हंसपुर नौबस्ता कानपुर नगर।
मो0 संख्या—9170253092
आधार संख्या—XXXX XXXX 9711

2— Athar Husain

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

Sandip   Nishi

प्रारूप द्वारा :—

(अमूल्य कुमार वर्मा)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट कम्पाउन्ड,
कानपुर नगर।
मो0 संख्या—9415483924
पंजीयन संख्या 3055 / 1989

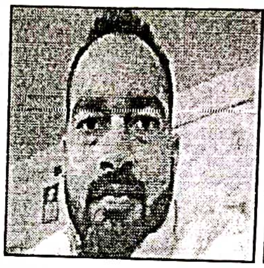
SITE PLAN

आवेदन सं०: 202300849001040

विक्रय पत्र

बही सं०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 180**	**वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 3045000 स्टाम्प शुल्क- 237000 बाजारी मूल्य - 3383000 पंजीकरण शुल्क - 33830 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 33910



श्री संदीप यादव ,
पुत्र श्री शिवबरन सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भवन सं0 24बी एलआईजी-2, गंगापुर कालोनी, कानपुर नगर

Sandip

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/01/2023 एवं 02:56:48 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

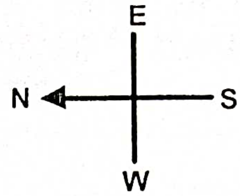
आलोक . शुक्ला
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
कानपुर नगर
07/01/2023

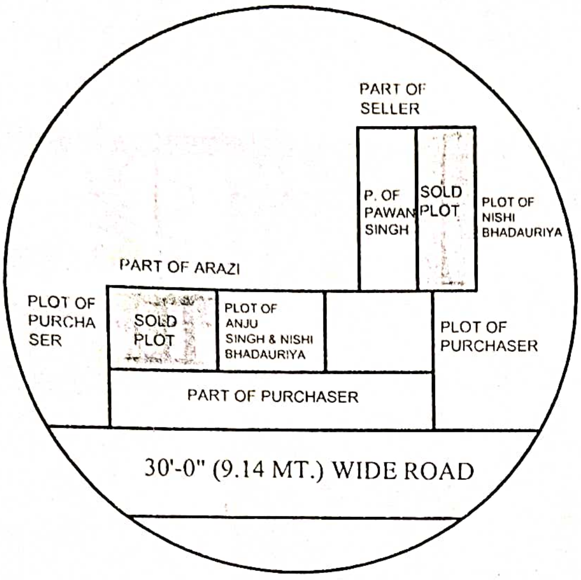
संजय . रावत
निबंधक लिपिक
07/01/2023

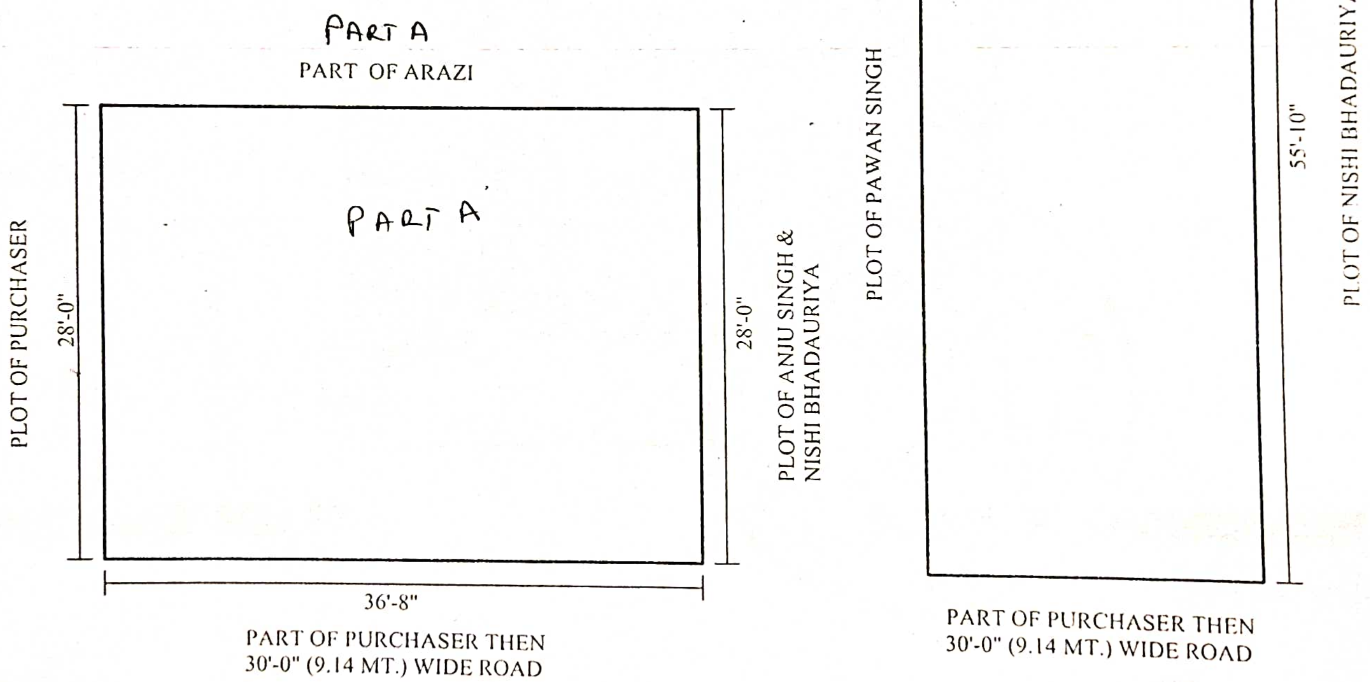
प्रिंट करें

SITE PLAN OF PVT. PLOT ON PART OF ARAZI NO. - 1676 MIN., SITUATED AT VILLAGE - NAUBASTA, TEH. & DISTT. - KANPUR NAGAR.

LAND AREA - 238.00 SQ.YDS. OR 198.99 SQ.MT.







SIGNATURE OF SELLER	SIGNATURE OF PURCHASER	VI-I-XXIII Anil Kumar Saxena Mob. 9839213832 (Civil Engg. Approved K.D.A. Surveyor First Floor Near Bar Association Sma'

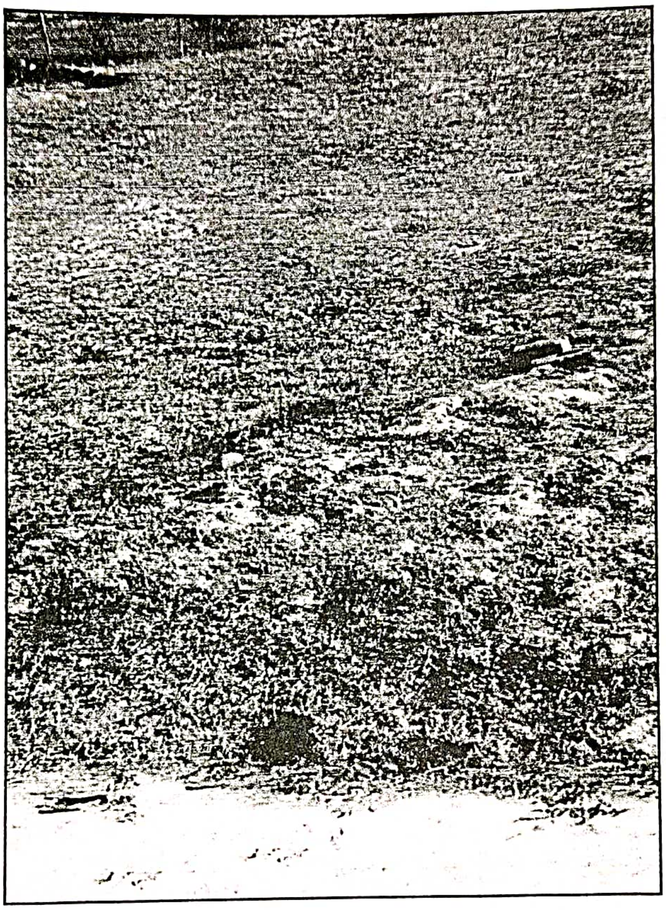
आवेदन सं०: 202300849001040

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14476 के पृष्ठ 195 से 218 तक क्रमांक 180 पर दिनाँक 07/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आलोक . शुक्ला
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
कानपुर नगर
07/01/2023

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



SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER