INDIA NON JUDICIAL

IN-UP70069438293293X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

MANORAMA SRIVASTAVA
STAMP VENDER
LICENCE NO. 2005
E-STAMPING ACC ID [illegible]
CIVIL COURT COMPOUND KANPUR NAGAR
MOB.: 9044280981

943/2025

Certificate No.	:	IN-UP70069438293293X
Certificate Issued Date	:	28-Jan-2025 03:02 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14131404/ KANPUR SADAR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14131404370742489753 21X
Purchased by	:	MS JASIA INFRA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF ARAZI NO.1662 MAUJA- NAUBASTA KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	J P REALTOR PRIVATE LIMITED
Second Party	:	MS JASIA INFRA
Stamp Duty Paid By	:	MS JASIA INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,55,000 (Six Lakh Fifty Five Thousand only)

सत्यमेव जयते

लॉक किया गया
उप निबन्धक तृतीय
कानपुर नगर

Please write or type below this line

nikhar

QE 0021260411

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.

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर तृतीय कानपुर नगर क्रम 2025210002948

आवेदन संख्या : 202500849005183

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2025-01-29 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम शिखर अग्रवाल डायरेक्टर

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1155000 / 9350000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 93500

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

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 93560

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2025-01-29 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-01-29 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कार्यालय : श्रीमान उपनिबन्धक, कानपुर नगर।

1.	प्रस्तुत दिनांक	:	28—01—2025
2.	निष्पादन दिनांक	:	28—01—2025
3.	लेखपत्र का प्रकार	:	**विक्रयपत्र**
4.	प्रतिफल राशि	:	रुपया 20,00,000/—
5.	बाजारी/सरकारी मूल्य	:	रुपया 93,50,000/—
4.	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	:	शिखर अग्रवाल वयस्क पुत्र श्री संजय अग्रवाल निवासी भवन संख्या 112/258, स्वरूप नगर कानपुर नगर।
5.	प्रथमपक्ष का नाम व पता	:	जे0पी0 रियलटर प्राइवेट लिमिटेड स्थित कार्यालय भवन संख्या 7/72ए, तिलक नगर कानपुर नगर द्वारा डायरेक्टर शिखर अग्रवाल वयस्क पुत्र श्री संजय अग्रवाल निवासी भवन संख्या 112/258, स्वरूप नगर कानपुर नगर। मो0 संख्या—9559403200 आधार संख्या—XXXX XXXX 3776 पैन संख्या—AAACJ 9488 Q
6.	द्वितीयपक्ष का नाम व पता	:	मेसर्स जेसिया इन्फ्रा स्थित कार्यालय भवन संख्या 7/207, पार्ट—1, स्वरूप नगर कानपुर नगर द्वारा पार्टनर इन्द्रेश मिश्रा वयस्क पुत्र स्व0 राकेश मिश्रा निवासी भवन संख्या 7/207, पार्ट—1, स्वरूप नगर कानपुर नगर। मो0 संख्या—7235889966 आधार संख्या—XXXX XXXX 2809 पैन संख्या—-AASFJ 0756 C

Shikhar

सम्पत्ति का विवरण

1.	स्थान	: ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर।
2.	खाता खतौनी क्रम संख्या	:
3.	आराजी नम्बर	: संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1662 कुल क्षेत्रफल 0.266 हेक्टेयर का आंशिक भाग क्षेत्रफल 0.0500 हेक्टेयर स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर।
4.	विक्रीत क्षेत्रफल	: 0.0500 हेक्टेयर या 500 वर्गमीटर
5.	प्रयोजन	: कृषि
6.	सीमा में सड़क	: चकरोड
7.	सम्पत्ति का प्रकार	: कृषि भूमि
8.	सिंचाई का साधन	: प्राकृतिक वर्षा व समीप स्थित अन्य का नलकूप

12. आराजी संख्या 1662 के विक्रीत भाग की चतुर्दिक सीमाएं

पूरब	: आराजी संख्या 1662 का जुज भाग
पश्चिम	: आराजी संख्या 1647
उत्तर	: आराजी संख्या 1661
दक्षिण	: आराजी संख्या 1662 का जुज भाग व 20 फिट रोड

स्टाम्प अदायगी का विवरण

1.	निर्धारित दर कृषि भूमि	: रुपया 2,31,00,000/- प्रतिहेक्टेयर
2.	कृषि भूमि का मूल्य	: रुपया 11,55,000/-
3.	आवासीय दर	: रुपया 18,500/-
4.	आवासीय दर से मूल्यांकन	: रुपया 92,50,000/-
5.	चहारदीवारी का मूल्य	: रुपया 1,00,000/-

6. सम्पत्ति का कुल मूल्य : रुपया 93,50,000/–
7. प्रभार्य स्टाम्प देयता : रुपया 6,54,500/–
8. स्टाम्प अदा किया गया : रुपया 6,55,000/–
9. स्टाम्प संख्या : QE 0021260411 DATED 28-01-2025
10. सर्टीफिकेट संख्या : IN-UP 70069438293293 X

विशेष : वर्तमान में विक्रीत कृषि भूमि वास्तव में कृषि भूमि ही है तथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग में नहीं लायी जा रही है अथवा इसका विक्रय टुकड़ों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रूप में नहीं किया जा रहा है। विक्रीत कृषि भूमि सर्किल दर सूची में नगरीय ग्रामों के ग्रामों के अन्तर्गत सूचीबद्ध है। विक्रीत कृषि भूमि का अन्तरण कृषि प्रयोजनार्थ हो रहा है। विक्रीत कृषि भूमि पर कोई कूप, नलकूप, वृक्ष या निर्माण नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि किसी राष्ट्रीय राजमार्ग /अन्तर्राज्यीय राजमार्ग/जनपदीय मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि को संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। पक्षगण अनुसूचित जाति/जनजाति के नहीं हैं। विक्रीत भूमि सीलिंग, गाँव सभा या भूदान से पट्टे पर प्राप्त की हुई नहीं है और सीलिंग से सीमाधिक्य भूमि घोषित नहीं है। क्षेत्रफल मानक से कम होने के कारण उसका मूल्यांकन आवासीय दर से किया जा रहा है। उपरोक्त सम्पत्ति के 50 मीटर त्रिज्या की चतुर्दिक सीमाओं में व्यवसायिक गतिविधियां विद्यमान नहीं है। सम्बन्धित भूमि के गाटा संख्या का किसी महायोजन में भूउपयोग, पार्क, खुले स्थल, हरित पटटा, क्रीड़ास्थल तथा महायोजना मार्ग के रूप में प्रयुक्त नहीं किया जा रहा है। उल्लिखित भूउपयोग के विरुद्ध अवैध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक

कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में :–

जे0पी0 रियलटर प्राइवेट लिमिटेड स्थित कार्यालय भवन संख्या 7/72ए, तिलक नगर कानपुर नगर द्वारा डायरेक्टर शिखर अग्रवाल वयस्क पुत्र श्री संजय अग्रवाल निवासी भवन संख्या 112/258, स्वरूप नगर कानपुर नगर; जिन्हें इस विलेख में आगे शब्द "**प्रथमपक्ष**" से सम्बोधित किया गया है; और जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित हैं।

.... विक्रेता/प्रथमपक्ष

एवम्

मेसर्स जेसिया इन्फ्रा स्थित कार्यालय भवन संख्या 7/207, पार्ट–1, स्वरूप नगर कानपुर नगर द्वारा पार्टनर इन्द्रेश मिश्रा वयस्क पुत्र स्व0 राकेश मिश्रा निवासी भवन संख्या 7/207, पार्ट–1, स्वरूप नगर कानपुर नगर, जिन्हें इस विलेख में आगे शब्द "**द्वितीयपक्ष**" से सम्बोधित किया गया है; और जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होंगे।

.... क्रेता/द्वितीयपक्ष

के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि प्रथमपक्ष संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1662 कुल क्षेत्रफल 0.266 हेक्टेयर का आंशिक भाग क्षेत्रफल 0.0500 हेक्टेयर स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर (जिसकी चतुर्दिक सीमाएं इस विलेख के प्रारम्भ में वर्णित हैं) का एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी व दखील है और उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर मालिक अंकित है।

Shikhar

विदित हो कि प्रथमपक्ष ने आराजी संख्या 1671, क्षेत्रफल 0.2870 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1672, क्षेत्रफल 0.2050 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1673, क्षेत्रफल 0.2460 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1674, क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1670, क्षेत्रफल 0.2640 हेक्टेयर कुंल पॉच किता आराजी कुल क्षेत्रफल 1.2270 हेक्टेयर स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर व आराजी संख्या 1662 क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1663 क्षेत्रफल 0.2360 हेक्टेयर कुल दो किता कुल क्षेत्रफल 0.5020 हेक्टेयर स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर व आराजी संख्या 1675मि0 क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर आराजी संख्या 1676मि0, क्षेत्रफल 1965.955 वर्गमीटर कुल दो किता आराजी कुल क्षेत्रफल 2065.955 वर्गमीटर स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर के स्वामी है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने आराजी संख्या 1671, कुल क्षेत्रफल 0.2870 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0251 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1672, कुल क्षेत्रफल 0.205 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0257 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1673, कुल क्षेत्रफल 0.2460 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0307 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1674, कुल क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0282 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1662, कुल क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0665 हेक्टेयर आराजी संख्या 1663, कुल क्षेत्रफल 0.2360 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0386 हेक्टेयर सभी स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 07–07–2007 को उसके पूर्व स्वामी मानव व मोहनीश वयस्क पुत्रगण स्व0 रविकुमार निवासी भवन संख्या 111 / 164, हर्ष नगर कानपुर नगर से क्रय किया था। जिसका पंजीकरण उपनिबन्धक कार्यालय जोन–3, कानपुर नगर में बही संख्या–1, जिल्द संख्या 7806 के पृष्ठ संख्या 153 से 190 पर क्रमांक संख्या 5241 पर दर्ज है।

Shikhar

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने आराजी संख्या 1671, कुल क्षेत्रफल 0.2870 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0251 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1672, कुल क्षेत्रफल 0.205 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0256 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1673, कुल क्षेत्रफल 0.2460 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0308 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1674, कुल क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0281 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1662, कुल क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0665 हेक्टेयर आराजी संख्या 1663, कुल क्षेत्रफल 0.2360 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0383 हेक्टेयर सभी स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 07–07–2007 को उसके पूर्व स्वामी राजकुमार वयस्क पुत्र स्व0 सेवनदास निवासी भवन संख्या 111/164, हर्ष नगर कानपुर नगर से क्रय किया था। जिसका पंजीकरण उपनिबन्धक कार्यालय जोन–3, कानपुर नगर में बही संख्या–1, जिल्द संख्या 7806 के पृष्ठ संख्या 231से 272 पर क्रमांक संख्या 5243 पर दर्ज है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने आराजी संख्या 1671, कुल क्षेत्रफल 0.2870 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0251 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1672, कुल क्षेत्रफल 0.205 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0256 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1673, कुल क्षेत्रफल 0.2460 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0307 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1674, कुल क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0281 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1662, कुल क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0665 हेक्टेयर आराजी संख्या 1663, कुल क्षेत्रफल 0.2360 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0383 हेक्टेयर सभी स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 07–07–2007 को उसके पूर्व स्वामी प्रेम कुमार वयस्क पुत्र स्व0 सेवनदास निवासी भवन संख्या 111/164, हर्ष नगर कानपुर नगर से क्रय किया था।

Shikhar

जिसका पंजीकरण उपनिबन्धक कार्यालय जोन–3, कानपुर नगर में बही संख्या–1, जिल्द संख्या 7806 के पृष्ठ संख्या 315 से 356 पर क्रमांक संख्या 5245 पर दर्ज है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने आराजी संख्या 1671, कुल क्षेत्रफल 0.2870 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0251 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1672, कुल क्षेत्रफल 0.205 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0256 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1673, कुल क्षेत्रफल 0.2460 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0308 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1674, कुल क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0281 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1662, कुल क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0665 हेक्टेयर आराजी संख्या 1663, कुल क्षेत्रफल 0.2360 हेक्टेयर का अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.0383 हेक्टेयर सभी स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 07–07–2007 को उसके पूर्व स्वामी सुरेश कुमार वयस्क पुत्र स्व0 सेवनदास निवासी भवन संख्या 111/164, हर्ष नगर कानपुर नगर से क्रय किया था। जिसका पंजीकरण उपनिबन्धक कार्यालय जोन–3, कानपुर नगर में बही संख्या–1, जिल्द संख्या 7806 के पृष्ठ संख्या 273 से 314 पर क्रमांक संख्या 5244 पर दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त विक्रयपत्रों के आधार पर विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित किया जा चुका है और विक्रेता को उक्त भूमि के बावत समस्त प्रकार के हक मालिकाना हासिल हैं। प्रथमपक्ष के द्वारा इस विलेख के माध्यम से आराजी संख्या 1662 का जुज भाग क्षेत्रफल 0.0500 हेक्टेयर का विक्रय किया जा रहा है जिसे इस विलेख में एतस्मिन पश्चात संक्षिप्त सम्बोधनार्थ शब्द विक्रीत सम्पत्ति कहा गया है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष के कब्जे व स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति सह–स्वामी या हिस्सेदार नहीं है और जो कि आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है,

Shikhar

कहीं किसी प्रकार बन्धक व विक्रय व दान व मुस्तगरक बजमानत व इक्वीटेबिल मार्टगेज आदि नहीं है और उक्त वर्णित कृषि भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई भी वाद किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्धसरकारी विभाग में विचाराधीन नहीं है और उक्त वर्णित कृषि भूमि किसी डिक्री या इजराय में कुर्क व बरसरे नीलाम नहीं है और उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय आदि करने से प्रथमपक्ष को आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्ध सरकारी विभाग द्वारा रोका या मना नहीं किया गया है और उक्त वर्णित कृषि भूमि आज दिन तक किसी सरकारी संस्था द्वारा अर्जित या अधिग्रहीत आदि नहीं की गयी है और उसमें कोई समस्या सेल्स टैक्स या इन्कम टैक्स या बैंक लोन आदि की भी नहीं है तथा प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। यदि उपरोक्त लिखित कथन के विपरीत कोई तथ्य पाये जावें या कोई तथ्य गलत या असत्य पाया जावे तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह भी विदित हो कि वर्तमान समय में प्रथमपक्ष को अपनी निजी व व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की त्वरित आवश्यकता है, और बिना विक्रय किये हुए आराजी कृषि भूमि उपरोक्त, प्रथमपक्ष को धन की प्राप्ति का अन्य कोई जरिया नजर नहीं आ रहा है, इसलिए प्रथमपक्ष ने अपने कब्जे व स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि उपरोक्त को विक्रय करना निश्चय किया और इस बावत प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि के विक्रय की वार्ता जनमानस में प्रारम्भ की और उसके हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा दिलाया, जिस पर द्वितीयपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को **मुबलिग रुपया 20,00,000/–** में क्रय करना स्वीकार किया है। द्वितीयपक्ष द्वारा प्रस्तावित विक्रयमूल्य उक्त वर्णित कृषि भूमि को देखते हुए बाजारी मूल्य के अनुरूप होने के कारण प्रथमपक्ष को सहर्ष स्वीकार है।

अतः प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि, संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1662 कुल क्षेत्रफल 0.266 हेक्टेयर का आंशिक भाग क्षेत्रफल 0.0500 हेक्टेयर स्थित ग्राम नौबस्ता परगना व तहसील

Shikhher

कानपुर सदर जिला कानपुर नगर (जिनका सम्पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमाएं इस विलेख के प्रारम्भ में वर्णित हैं तथा जिसे आगे इस विलेख में शब्द ''विक्रीत कृषि भूमि'' कहा गया है) जिसको इस विलेख के साथ संलग्नक मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है, को समस्त स्वामित्वाधिकार व सुखाधिकार सहित द्वितीयपक्ष के हक में कतई तौर पर विक्रय कर दिया और द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य इस विलेख के अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार स्वामित्वपूर्ण वास्तविक कब्जा व दखल द्वितीयपक्ष का करा दिया है। आज की तारीख से द्वितीयपक्ष विक्रीत कृषि भूमि की एकमात्र संक्रमणीय भूमिध ार, काबिज व दखील हो गया है तथा द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह विक्रीत कृषि भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग करे और आवश्यकतानुसार कृषि उपज, बन्धक व विक्रय आदि से लाभान्वित हो। आज से प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्न का विक्रीत कृषि भूमि के सम्पूर्ण भाग में किसी प्रकार का कोई स्वामित्व या अधिकार या कब्जा नहीं रहा और न ही भविष्य में होगा।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने विक्रीत कृषि भूमि के हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा द्वितीयपक्ष को दिला दिया है और इसी विश्वास पर द्वितीयपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि क्रय की है। यदि प्रथमपक्ष के स्वामित्व में किसी प्रकार की कोई कमी या त्रुटि पाये जावे या अन्य किसी कारणवश द्वितीयपक्ष के स्वामित्व, कब्जा, दखल व अधिकार से विक्रीत कृषि भूमि का सम्पूर्ण या आंशिक भाग निकल जाये या उसको आज के पूर्व के किसी ऋण आदि की अदायगी करनी पड़े या स्वामित्व सम्बन्धी कोई वाद लड़ना पड़े या इस विक्रयपत्र में वर्णित तथ्यों के विपरीत कोई तथ्य पायें जाये तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण या आंशिक विक्रयमूल्य हर्जा–खर्चा, ब्याज व वह धन जो द्वितीयपक्ष ने उस पर खर्च किया हो, इत्यादि सहित, जैसी भी स्थिति हो, प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों की चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा अथवा जैसे चाहे, वसूल कर लेवे। इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति न तो अभी है और न ही

Shikhar

भविष्य में किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार होगा।

यह भी विदित हो कि द्वितीयपक्ष को यह भी अधिकार है कि वह विक्रीत कृषि भूमि उपरोक्त पर अंकित प्रथमपक्ष का नाम पृथक कराकर, उसके स्थान पर द्वितीयपक्ष अपना नाम, इस विक्रयपत्र के आधार पर, तहसील के राजस्व अभिलेखों व अन्य आवश्यक अभिलेखों में बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर अंकित करवा लेवें। प्रथमपक्ष की पूर्ण सहमति इस विक्रयपत्र द्वारा मान्य होगी और आवश्यकता पड़ने पर प्रथमपक्ष प्रथक से सहमति व स्वीकृति शपथपत्र आदि, हस्ताक्षरित कर दे देंगा। इस विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया गया है। यह विक्रयपत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष व उनके सभी उत्तराधिकारियों व प्रतिनिधियों व स्थानापन्न पर पूर्ण रूप से मान्य व प्रभावी होगा।

विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य रुपया 20,00,000/–

रुपया 20,00,000/– जरिए चेक संख्या 000730 दिनांकित 20–09–2022 आईसीआईसीआई बैंक शाखा स्वरूप नगर कानपुर नगर।

रुपया 20,00,000/–

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य उपरोक्त विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में कोई धन प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से प्राप्त करना शेष नहीं है। विक्रेता ने टीडीएस की धनराशि रुपया 93,500/– विक्रेता ने क्रेता को जरिए चेक वापस कर देगा जिसको क्रेता विक्रेता के टीडीएस के रूप में आयकर विभाग में जमा करेगा।

अतः पक्षगणों ने अपने अपने स्वस्थ मन, बुद्धि, मस्तिष्क तथा इन्द्रियों की सही दशा में अपनी राजी खुशी से, बिना किसी जोर दबाव नाजायज के, सुनकर व समझकर यह विक्रयपत्र समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

Shikhhar

हस्ताक्षर गवाहान

1–

प्रभात कुमार वयस्क पुत्र श्री विनोद कुमार निवासी भवन संख्या 103 / 140 कर्नलगंज कानपुर नगर।

मो0 संख्या–7523967358

आधार संख्या–XXXX XXXX 3380

2–

अंकित मिश्रा वयस्क पुत्र श्री अनिल मिश्रा निवासी भवन संख्या 491–492 एलआईजी केडीए कालोनी कानपुर नगर।

मो0 संख्या–9044769795

आधार संख्या–XXXX XXXX 9965

विक्रेता

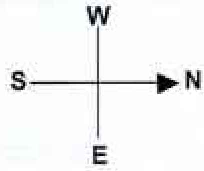
क्रेता

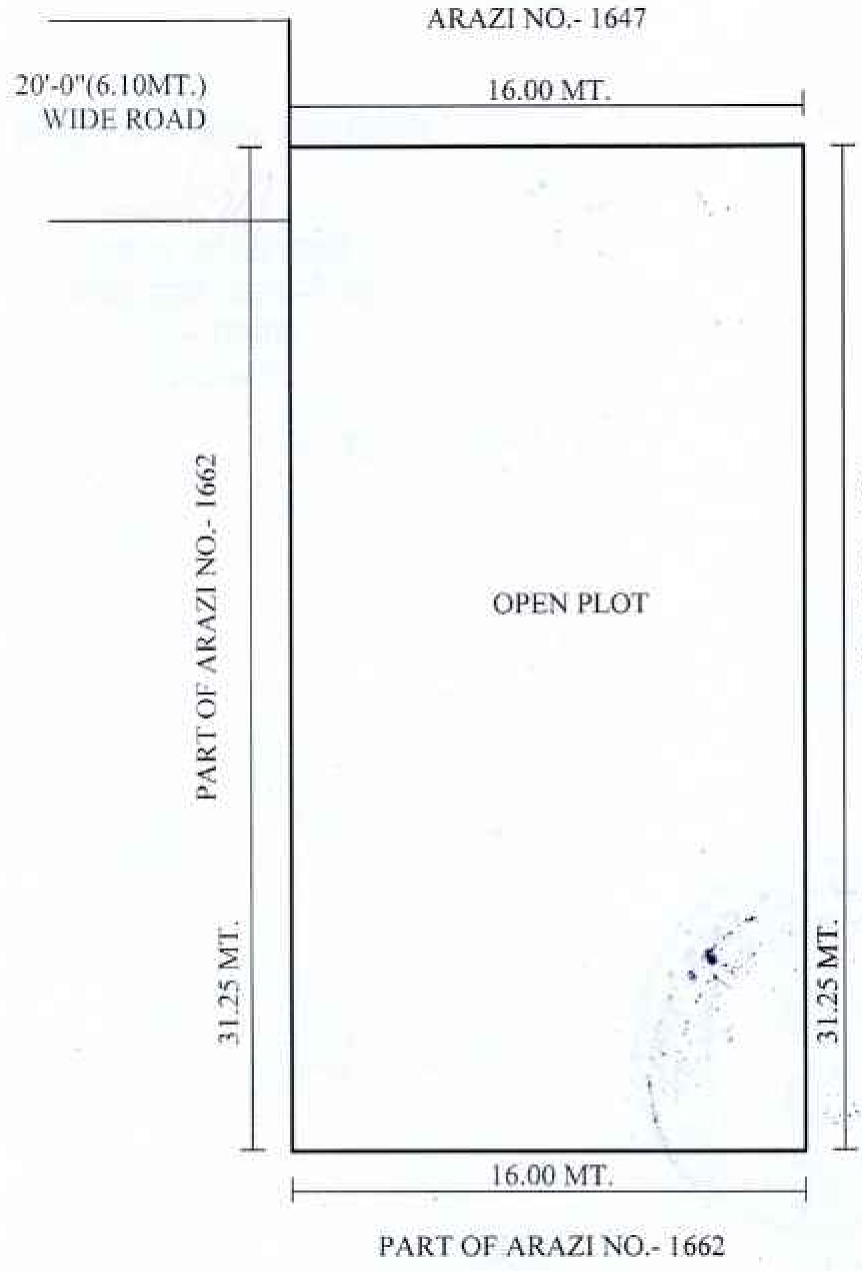
प्रारूप द्वारा :–

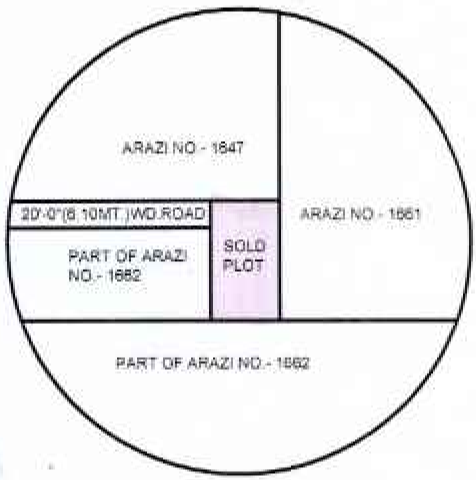
(अमूल्य कुमार वर्मा)
एडवोकेट

LOCATION PLAN OF AGRICULTURE LAND NO. - 1662, SITUATED AT VILLAGE - AUBASTA, TEH. & DISTT.- KANPUR NAGAR.

SOLD LAND AREA - 0.0500 HECTARE OR 500.00 SQ.MT.







SIGNATURE OF SELLER	SIGNATURE OF PURCHASER	XXVIII-I-XXV
		Anil Kumar Saxena Mob.9839213932 (Civil Engg.) Approved K.D.A. Surveyor First Floor Near Bar Association Small Causes Court Compound, Kanpur Nagar

PHOTO OF AGRICULTURE LAND NO . 1662 AT VILLAGE NAUBASTA, KANPUR NAGAR

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER

आवेदन सं०: 202500849005183

विक्रय पत्र

वही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 943	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 1155000 स्टाम्प शुल्क- 655000 बाजारी मूल्य - 9350000 पंजीकरण शुल्क - 93500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 93560

श्री जे०पी० रियलटर प्रा०लि० द्वारा
शिखर अग्रवाल डायरेक्टर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री संजय अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 112/258, स्वरूप नगर, कानपुर नगर

श्री, जे०पी० रियलटर प्रा०लि० द्वारा

शिखर अग्रवाल डायरेक्टर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/01/2025 एवं 11:45:04 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर तृतीय
कानपुर नगर
29/01/2025

महेन्द्र प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक
29/01/2025

आवेदन सं०: 202500849005183

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 943 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री जे०पी० रियलटर प्रा०लि० के द्वारा शिखर अग्रवाल डायरेक्टर, पुत्र श्री संजय अग्रवाल

निवासी: 112/258, स्वरूप नगर, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मे० जेसिया इन्फ्रा द्वारा पार्टनर इन्द्रेश मिश्रा, पुत्र श्री स्व० राकेश मिश्रा

निवासी: भवन सं0 7/207, पार्ट-1, स्वरूप नगर कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रभात कुमार, पुत्र श्री विनोद कुमार

निवासी: 103/140 कर्नलगंज, कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अंकित मिश्रा, पुत्र श्री अनिल मिश्रा

निवासी: भवन सं0 491-492 एलआईजी के0डी0ए0 कालोनी कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर तृतीय
कानपुर नगर
29/01/2025

महेन्द्र प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक कानपुर नगर
29/01/2025

आवेदन सं०: 202500849005183

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 27230 के पृष्ठ 367 से 386 तक क्रमांक 943 पर दिनाँक 29/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर तृतीय
कानपुर नगर
29/01/2025