भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर तृतीय कानपुर नगर क्रम 2021210024519

आवेदन संख्या : 202100849043807

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2021-07-30 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	रविन्द्र सिंह
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	476000 / 758000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	7580
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	7640
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2021-07-30 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश	
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2021-07-30 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

11987

Scanned with OKEN Scanner

11987

Stamp Vendor
Licence No. 81/10
E.Stamping ACC ID-UP14126604
Civil Court Compound Kanpur Nagar
Mobile No. 8858863438

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

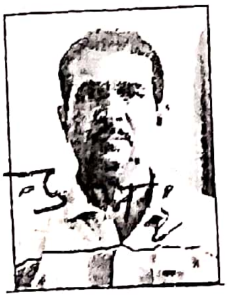
सत्यमेव जयते

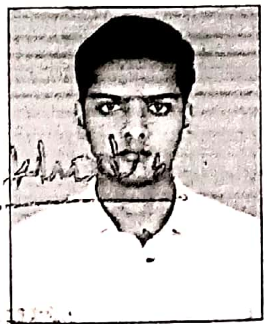
Certificate No.	:	IN-UP17899395871900T
Certificate Issued Date	:	28-Jul-2021 04:14 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14126604/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14126604234391306935 17T
Purchased by	:	NAVSHEEL STANDARD CONSTRUCTIONS THRU ITS PARTNER
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO.114 M ,116 PART VILLAGE TAUDHAKPUR TEHSIL KANPUR DISTT KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAVINDRA SINGH SO LATE SHIV RAM SINGH
Second Party	:	NAVSHEEL STANDARD CONSTRUCTIONS THRU ITS PARTNER
Stamp Duty Paid By	:	NAVSHEEL STANDARD CONSTRUCTIONS THRU ITS PARTNER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	53,500 (Fifty Three Thousand Five Hundred only)

लॉक किया गया

उप निबन्धक तृतीय
कानपुर नगर

---------------------------------Please write or type below this line---------------------------------





0004390791

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.

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय उपनिबन्धक, जोन–3, कानपुर नगर।

1–	प्रस्तुत दिनांक	:	30–07–2021ई0
2–	निष्पादन दिनांक	:	30–07–2021ई0
3–	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रय पत्र
4–	प्रतिफल मूल्य	:	4,75,000/– रूपये
5–	बाजारी मूल्य	:	7,58,000/– रूपये
6–	विक्रेता	:	रविन्द्र सिंह बालिग पुत्र स्व0 शिवराम सिंह निवासी–ग्राम तौधकपुर, तहसील व जिला कानपुर नगर। आधार नं0–2347 0706 1937 पैन नंबर–NIL मो0नं0–8423001088
7–	क्रेता का नाम व पता	:	नवशील स्टैण्डर्ड कन्स्ट्रक्शन्स कार्यालय–35, कैण्ट, कानपुर नगर द्वारा पार्टनर सिद्वार्थ जखोदिया बालिग पुत्र सुरेन्द्र जखोदिया निवासी–18, शिव गोदवारी नगर, पोखरपुर, जाजमऊ, कानपुर नगर। आधार नं0–6655 9315 2668 पैनकार्ड–AAGFN4028D

रवीन्द्र सिंह

Jakhodia

मो0नं0—8573031320

8—विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1— स्थान : ग्राम तौधकपुर, कानपुर नगर।

2— प्लाट/आराजी संख्या : आराजी नं0 114मि0 का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2970 हे0 में से विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा 1/50 भाग अर्थात् 0.00594 हे0 अर्थात् 59.4 वर्गमी0 व आराजी सं0 116 का सम्पूर्ण हिस्सा क्षेत्रफल 0.0820 हे0 में से विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा 1/50 भाग अर्थात् 0.00164 हे0 अर्थात् 16.4 वर्गमी0 सम्पूर्ण विक्रीत भाग स्थित मौजा तौधकपुर, कानपुर नगर कुल क्षेत्रफल 75.8 वर्गमीटर

3— नगर निगम/खसरा नंबर : आराजी नं0 114मि0 व 116

4— विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल : 75.8 वर्गमीटर

5— कुल अदा किया गया स्टाम्प : 53,500/— रूपये

6— भवन/भूखण्ड/कृषि : भूखण्ड

7— पार्क व डबल रोड : भूखण्ड के सामने पार्क नहीं है। भूखण्ड कार्नर का नहीं है।

8— सीमाओं का विवरण—आराजी सं0 114मि0

पूरब : आराजी सं0 111 व 110

पश्चिम : आराजी सं0 115

उत्तर : आराजी सं0 113 व 112

दक्षिण : आराजी सं0 109

सीमाओं का विवरण—आराजी सं0 116

पूरब : आराजी सं0 115 व 117

पश्चिम : आराजी सं0 119

उत्तर : आराजी सं0 117

दक्षिण : आराजी सं0 127

9— अन्य विवरण : विक्रीत सम्पत्ति कृषि भूमि है

Scanned with OKEN Scanner

लेकिन आस–पास आबादी होने के कारण कृषि कार्य होना संभव नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति नजूल की भूमि नहीं है। विक्रीत भूमि संगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है विक्रीत सम्पत्ति का नक्शा इस प्रलेख के साथ संलग्न है।

स्टाम्प अदायगी का विवरण

1–	जिलाधिकरी दर भूखण्ड :	10,000/– रूपया प्रति वर्गमीटर
2–	भूमि का मूल्य :	7,58,000/– रूपये
3–	स्टाम्प हेतु भूमि का मूल्याकन :	7,60,000/– रूपये
4–	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्पः	53,200/– रूपये
5–	कुल अदा किया गया स्टाम्प :	53,500/– रूपये

चूंकि कृषि भूमि आराजी मात्र 75.8 वर्गमीटर है अतः आवासीय दर पर स्टाम्प देय है इस कारण स्टाम्प शुल्क 7 प्रतिशत की दर से अदा किया जा रहा है। जिसका ई–स्टाम्प नं0–IN-U.P.17899395871900T दि0 28.07.2021 है।

विक्रयपत्र

यह विक्रयविलेख आज कानपुर नगर में रविन्द्र सिंह बालिग पुत्र स्व0 शिवराम सिंह निवासी–ग्राम तौधकपुर, तहसील व जिला कानपुर नगर जिन्हें इस लेखपत्र मे आगे चलकर "विक्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है (जिसके अर्न्तगत उनके अधिकृत, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण व समनुदेशिती आदि सम्मिलित होगें।

एवं

नवशील स्टैण्डर्ड कन्स्ट्रक्शन्स कार्यालय–35, कैण्ट, कानपुर नगर द्वारा पार्टनर सिद्वार्थ जखोदिया बालिग पुत्र सुरेन्द्र जखोदिया निवासी–18, शिव गोदवारी नगर, पोखरपुर, जाजमऊ, कानपुर नगर जिन्हें इस लेखपत्र में आगे चलकर "क्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है (जिसके अर्न्तगत उनके अधिकृत, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण व समनुदेशिती आदि सम्मिलित है) के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

रवीन्द्र सिंह

Jakhodia

Scanned with OKEN Scanner

विदित हो कि विक्रेता एककिता आराजी नं0 114मि0 का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2970 हे0 में से विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा 1/50 भाग अर्थात् 0.00594 हे0 अर्थात् 59.4 वर्गमी0 व आराजी सं0 116 का सम्पूर्ण हिस्सा क्षेत्रफल 0.0820 हे0 में से विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा 1/50 भाग अर्थात् 0.00164 हे0 अर्थात् 16.4 वर्गमी0 सम्पूर्ण विक्रीत भाग स्थित मौजा तौधकपुर, कानपुर नगर कुल क्षेत्रफल 75.8 वर्गमीटर का मालिक, काबिज व दखीलकार है। विक्रेता अपनी उपरोक्त मालिकाना आराजी सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण एवं चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयविलेख के प्रारम्भ में सम्पत्ति के विवरण में अंकित है तथा जिसे इस विक्रयविलेख के संलग्न मानचित्र जो इस विकयविलेख का अभिन्न अंग है, मे विस्तार से दिखलाया गया है जिसे विक्रेता, क्रेता उपरोक्त को इस विकयपत्र के माध्यम से विकय कर रहा है का मालिक, काबिज व दखील है जिसमें विक्रेता के अलावा अन्य कोई व्यक्ति हकदार, हिस्सेदार व दावेदार नहीं है। सम्पत्ति उपरोक्त कहीं रहन, बय, हिबा, मुश्तगरक व जमानत आदि में नहीं है। सम्पत्ति उपरोक्त के सम्बन्ध में विक्रेता को समस्त अधिकार बाबत विक्रय, हस्तान्तरण आदि वैधानिक रूप से प्राप्त हैं।

इस प्रकार विक्रेता उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने हेतु पूर्णतया सक्षम एवं अधिकृत है तथा विक्रेता के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा, कब्जा व दखल मालिकाना उक्त सम्पत्ति पर विक्रेता के हिस्से पर नही है। अतः विक्रेता को उक्त सम्पत्ति के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में सर्वाधिकार प्राप्त हैं। विक्रेता के स्वामित्व वाली उपरोक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के प्रभार, धारणाधिकार व बन्धक से पूर्णतया मुक्त तथा पाक साफ है एवं किसी भी न्यायालय में उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद लम्बित नही है और न ही उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार के कर या देय का बकाया हैं। विक्रेता की उक्त सम्पत्ति को किसी विभाग द्वारा अर्जित नहीं किया गया है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपनी स्वाभाविक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की सख्त आवश्यकता है तथा बिना विक्रय किये सम्पत्ति उपरोक्त, रूपया प्राप्त करने का अन्य कोई तरीका विक्रेता को नजर नही आता है अतः विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति के विक्रय के सिलसिले में लोगों से बातचीत चलाई तथा उक्त सम्पत्ति को पाक साफ होने का यकीन व इत्मिनान दिलाने पर क्रेता उपरोक्त आराजी नं0 114मि0 का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.2970 हे0 में से विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा 1/50 भाग अर्थात् 0.00594 हे0 अर्थात् 59.4 वर्गमी0 व आराजी सं0

रवीन्द्र सिंह

116 का सम्पूर्ण हिस्सा क्षेत्रफल 0.0820 हे0 में से विकेता का सम्पूर्ण हिस्सा 1/50 भाग अर्थात् 0.00164 हे0 अर्थात् 16.4 वर्गमी0 सम्पूर्ण विकीत भाग स्थित मौजा तौधकपुर, कानपुर नगर कुल क्षेत्रफल 75.8 वर्गमीटर को **मुबलिग** रूपया–4,75,000/– (चार लाख पच्हत्तर हजार रूपये मात्र) में क्रय करने को तैयार व रजामंद हो गये है। क्रेता द्धारा लगाई कीमत निहायत उचित व बाजार भाव के अनुरूप है तथा कोई अन्य व्यक्ति इससे अधिक कीमत देने को तैयार व रजामन्द नहीं है तथा क्रेता द्धारा लगाई गई कीमत विक्रेता को सहर्ष स्वीकार है। अतः विक्रेता ने अपने हितैषियों से राय मसविरा करके अपने स्वामित्व वाले उक्त सम्पत्ति को विक्रय कर दिया अर्थात बेंच डाला व कुल विक्रयधन इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित विधि से विक्रेता ने क्रेता उपरोक्त से प्राप्त करके जिसकी तफसील व चौहद्दी इस प्रलेख में दी गयी है, को मय अधिकार, दखीली व खारिजी मय समस्त सुखाधिकारों के विल एवज मुबलिग रूपया–4,75,000/– (चार लाख पच्हत्तर हजार रूपये मात्र) में क्रेता उपरोक्त को आज की तिथि में विक्रय कर दिया अर्थात् बेंच डाला और कुल धन विकेता ने केता उपरोक्त से निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है अब एक पैसा भी पाना विकेता को केता उपरोक्त से बाकी नहीं रहा है। आज की तारीख से विकेता ने विक्रीत सम्पत्ति से अपना कब्जा व दखल मालिकाना हटाकर, वाकई मिस्ल अपने के समान विक्रीत सम्पत्ति पर क्रेता नवशील स्टैण्डर्ड कन्स्ट्रक्शन्स कार्यालय–35, कैण्ट कानपुर नगर द्वारा पार्टनर सिद्वार्थ जखोदिया बालिग पुत्र सुरेन्द्र जखोदिया निवासी–18, शिव गोदवारी नगर, पोखरपुर, जाजमऊ, कानपुर नगर को करा दिया है। क्रेता आज से विक्रीत सम्पत्ति के पूर्णरूपेण मालिक काबिज व दखील हो गया है तथा विक्रेता का अब कोई सम्बन्ध मालिकाना, कब्जा, हक व हिस्सा, किसी भी किस्म का विक्रीत सम्पत्ति पर बाकी नहीं रह गया है। क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह विक्रीत सम्पत्ति को जिस तरह से चाहे अपने उपयोग व उपभोग मे लावे, अपनी आवश्यकतानुसार उसमें निर्माण करे, रहन, बय, हिबा, वसीयत, मुस्तगरक जमानत आदि करे, उसके किसी कार्य में विक्रेता को किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं रह गया है और न कभी भविष्य में होगा और क्रेता विक्रीत सम्पत्ति के मालिक, काबिज व दखील मय हक, हुकूक व सुख सुविधाओं के हो गया हैं। क्रेता को यह अधिकार होगा कि वे इस विक्रयपत्र के आधार पर अपना नाम बतौर मालिक, काबिज कागजात सरकारी के मिल्कियत के अभिलेखों में या जहां कहीं भी आवश्यकता हो, विक्रेता के नाम के स्थान पर बहैसियत मालिक व

रवीन्द्र सिंह

Scanned with OKEN Scanner

काबिज विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में दर्ज करवा ले, विक्रेता की रजामन्दी व सहमति इस कार्य हेतु इस विक्रयपत्र के माध्यम से ही समझी जायेगी, तथा यदि इस कार्य में जहां कहीं भी विक्रेता की सहायता की आवश्यकता होगी, विक्रेता लिखित, मौखिक व शपथपत्र आदि देकर क्रेता की मदद करने को बाध्य रहेगा।

यह भी विदित हो कि स्वामित्व दोष के कारण या विकेता के किसी कार्य या अकार्य के कारण विकीत सम्पत्ति का आंशिक या सम्पूर्ण भाग किसी की हकदारी, हिस्सेदारी या दावेदारी से कब्जा केता उपरोक्त के हाथ से निकल जावे या विकीत सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई भार या प्रतिकर किसी अन्य व्यक्ति, सरकारी या अर्द्धसरकारी विभाग को अदा व बेबाक करना पड़े तो केता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह अपना कुल धन मय लागत, नवनिर्माण मय हर्जा व खर्चा कुल का कुल एकमुश्त विकेता की निजी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार से चाहे प्राप्त कर लेवे। इसमें विकेता व उसके उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति करने का अधिकार न होगा। विकयपत्र की शर्तो की पाबन्दी विकेता व उसके उत्तराधिकारी, केता उपरोक्त व उसके उत्तराधिकारी पर समान रूप से लागू होगी और पाबन्द रहेगे। विकयपत्र के निष्पादन के समस्त खर्चे केता द्वारा वहन किये जा रहे है।

अतः विकेता व केता उपरोक्त ने खूब सोच व समझकर बिना किसी नाजायज दबाव के प्रसन्नतापूर्वक यह विक्रयपत्र समक्ष साक्षीगण के लिपिबद्ध कर दिया, ताकि प्रमाण स्वरूप समय पर काम आवे।

विवरण वसूलयाबी विक्रयधन मुबलिग रूपया–4,75,000/– (चार लाख पच्हत्तर हजार रूपये मात्र)

केता ने विकेता को सम्पूर्ण विकयमूल्य–मुबलिग रूपया–4,75,000/– (चार लाख पच्हत्तर हजार रूपये मात्र) निम्न विवरणानुसार अदा कर दिये है।

1–मु0रू0 4,75,000/– चेक नंबर–612093 दि0 31.07.2021 एक्सिस बैंक लि0

कुल मु0रू0 4,75,000/– चार लाख पच्हत्तर हजार रूपये

अब विक्रयधन के सम्बन्ध में विक्रेता को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।

रवी–इन्दिरा

Akhilesh

आवेदन सं॰: 202100849043607

विक्रय पत्र

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 11987 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 475000 स्टाम्प शुल्क- 53500 बाजारी मूल्य - 758000 पंजीकरण शुल्क - 7580 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 7640

रवीन्द्र सिंह

श्री रविन्द्र सिंह ,
पुत्र श्री स्व॰ शियराम सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम तौधकपुर, तहसील व जिला कानपुर नगर–234707061937

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 30/07/2021 एवं 01:05:18 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

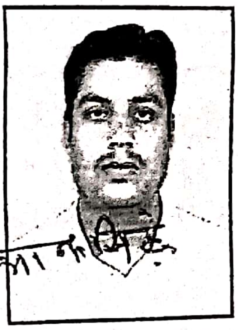
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उदयभास्कर
उप निबंधक सदर तृतीय
कानपुर नगर
30/07/2021

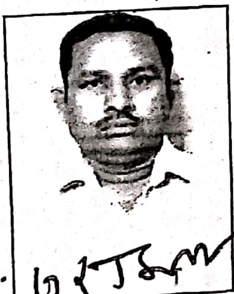
ममता तिवारी कनिष्ठ सहायक निबंधन
निबंधक लिपिक

Scanned with OKEN Scanner

गवाहान :–



1–प्रभान सिंह पुत्र शिव सिंह
निवासी–353फ बिन्दा नगर
शुक्लागंज, उन्नाव।
मो0नं0–9838217878
आधार–4987 2202 0427



2–इजराइल पुत्र पीर गुलाम
निवासी–2अ/1, तौधकपुर कानपुर नगर।
मो0नं0–8953610922
आधार–2537 3628 2486

विकेता

केता

ड्राफ्टेड बाई

रविदीप तिवारी एडवोकेट

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202100849043607

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11987 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री रविन्द्र सिंह, पुत्र श्री स्व० शियराम सिंह

निवासी: ग्राम तौधकपुर, तहसील व जिला कानपुर नगर-234707061937

व्यवसाय: अन्य रवीन्द्र सिंह

क्रेता: 1

श्री नवशील स्टैण्डर्ड कन्स्ट्रक्शन्स के द्वारा सिद्धार्थ जखोदिया , पुत्र श्री सुरेन्द्र जखोदिया

निवासी: 18, शिव गोदवारी नगर, पोखरपुर, जाजमऊ, कानपुर नगर-665593152668

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रभान सिंह , पुत्र श्री शिव सिंह

निवासी: 353फ बिन्दा नगर शुक्लागंज, उन्नाव-498722020427

व्यवसाय: अन्य प्रभान सिंह

पहचानकर्ता : 2

श्री इजराइल , पुत्र श्री पीर गुलाम इजराइल

निवासी: 23/1, तौधकपुर कानपुर नगर-253736282486

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उदय भास्कर
उप निबंधक : सदर तृतीय
कानपुर नगर

ममता तिवारी कनिष्ठ सहायक
निबंधन
निबंधक लिपिक

Scanned with OKEN Scanner

...TE PLAN OF ARAZI NO-........114MIN, 116........

MAUJA........TAUDHAKPUR........TEH&DISTT-KANPUR NAGAR

SELLER....AS PER DEED........

....

....

PURCHASER....AS PER DEED........

....

....

SOLD ARAZI AREA...0.00758....HECT 75.8M²

ARAZI AREA SHOWN

USE-AGRICULTURE D/S A.P.O N.T.S.

N
W E
S

SIGN OF SELLER	SIGN OF PURCHASER	SIGN OF ENGINEER

आवेदन सं०: 202100849043607

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 24302 के पृष्ठ 329 से 346 तक क्रमांक 11987 पर दिनाँक 30/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उदय भाष्कर
उप निबंधक : सदर तृतीय
कानपुर नगर
30/07/2021

Scanned with OKEN Scanner