

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम कानपुर नगर क्रम 2023208005359

आवेदन क्रमांक : 202300849017607

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2023-04-18 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम राम चन्द्र

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1275000 / 1350000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 13500
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणों करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 13560

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2023-04-18 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-04-18 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



2022/23  
Woomg

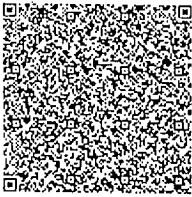
# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



4368/23

Certificate No.	: IN-UP86679594461593V
Certificate Issued Date	: 17-Apr-2023 02:04 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0167677692927333V
Purchased by	: SUDHIR KUMAR MEHROTRA SO LATE SRIKRISHNA MEHROTRA
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PART OF ARAZI KHASRA NO.223,AREA-0.090 HECT,SITUATED AT SAMBHARPUR KANPUR NGR,SOLD AREA-128.50 SQMTR
Consideration Price (Rs.)	
First Party	: RAM CHANDRA SO LATE CHHEDI LAL ALIAS CHHEDA LAL
Second Party	: SUDHIR KUMAR MEHROTRA SO LATE SRIKRISHNA MEHROTRA
Stamp Duty Paid By	: SUDHIR KUMAR MEHROTRA SO LATE SRIKRISHNA MEHROTRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 95,000 (Ninety-Five-Thousand only)



K.O.F.

Please write or type below this (S) IN UP01070594461593V



21/2/23



JD 0031012709

**Statutory Alert:**

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



॥ॐ॥

श्री गणेशाय नमः

विक्रयपत्र

- कार्यालय का नाम :- उप निबन्धक जोन नम्बर 2 कानपुर नगर
1. प्रस्तुत दिनांक:- 18.04.2023
2. निष्पादन तिथि:- 18.04.2023
3. प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता श्री राम चन्द्र बालिग पुत्र स्व. श्री छेदा लाल उर्फ  
निष्पादनकर्ता का नाम:- छेदीलाल निवासी ग्राम धनऊ पुरवा, कानपुर नगर।  
पैन न. AWNPC1182A आधार न XXXXXXXXX8057  
मोबाइल नम्बर 8528033808
4. लेखपत्र का प्रकार:- विक्रयपत्र
5. प्रतिफल:- मुबलिग 12,75,000 /-रुपया
6. बाजारी मूल्य:- मुबलिग 13,50,000 /-रुपया
7. क्रेता:- श्री सुधीर कुमार मेहरोत्रा, एडवोकेट बालिग पुत्र स्व.  
श्रीकृष्ण मेहरोत्रा निवासी मकान नम्बर 15/265सी,  
सिविल लाइन्स, कानपुर नगर।  
पैन न. ACVPM6653Q आधार न XXXXXXXXX5993  
मोबाइल नम्बर 9839034972
8. सम्पत्ति का विवरण:- आराजी खसरा नम्बर 223 क्षेत्रफल 0.090 हेक्टेयर  
में से अपना कुल 1/7 हिस्सा जिसमें भूमि का  
क्षेत्रफल 128.50 वर्गमीटर स्थित ग्राम सम्भरपुर  
तहसील व जिला कानपुर नगर।
- स्थान:- ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर।  
विक्रेता अनुसूचित जाति एवं नही है,  
अनुसूचित जनजाति के:-

राम चन्द्र



विक्रीत कृषि भूमि का क्षेत्रफल:- भूमि का क्षेत्रफल 128.50 वर्गमीटर स्थित ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर।  
सीमा में सड़क की चौड़ाई:- चारों तरफ खेतों के बीच में,  
औद्योगिक/कृषि भूमि:- (कृषि भूमि)  
सीमाओं का विवरण :- आराजी खसरा नम्बर-223 स्थित ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर की चतुर्दिक विवरण निम्न प्रकार है  
पूरब:- कृषि भूमि खसरा नम्बर 222  
पश्चिम:-कृषि भूमि खसरा नम्बर 224  
उत्तर:- कृषि भूमि खसरा नम्बर 221  
दक्षिण :- कृषि भूमि ग्राम बैरी अकबरपुर

स्टाम्प अदायगी का विवरण  
जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि की दर:- मुबलिंग 10,500/- प्रति प्रति वर्गमीटर  
भूमि का मूल्य:- मुबलिंग 13,50,000/-रुपये मात्र  
जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प:- मुबलिंग 95,000/-रुपये मात्र  
कुल दिया गया स्टाम्प:- मुबलिंग 95,000/-- रुपये मात्र  
E-Stamp Certificate No. IN-UP86679594461593V

मैकि श्री राम चन्द्र बालिग पुत्र स्व. श्री छेदा लाल उर्फ छेदीलाल निवासी ग्राम धनऊ पुरवा, कानपुर नगर का हूँ।

विदित हो कि विक्रेता आराजी खसरा नम्बर 223 क्षेत्रफल 0.090 हेक्टेयर में से अपना कुल 1/7 हिस्से में भूमि का क्षेत्रफल 0.001285 हेक्टेयर यानि 128.50 वर्गमीटर स्थित ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर स्थित ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर का मालिक काबिज व स्वामी है।

यह भी विदित हो कि आराजी खसरा नम्बर 223 क्षेत्रफल 0.090 हेक्टेयर स्थित ग्राम सम्भरपुर कानपुर नगर के पूर्व मालिक व स्वामी श्री छेदालाल बालिग पुत्र स्व. श्री

रामचन्द्र



Shri. Mehdra



राम आसरे निवासी ग्राम बैरी अकबरपुर बांगर, कानपुर नगर थे, दुर्भाग्यवश श्री छेदालाल का स्वर्गवास दिनांक 10/07/2001 को हो गया, उनकी मृत्यु के पश्चात उक्त सम्पत्ति के मालिक व स्वामीगण उनके वारिसान श्री रामऔतार व श्री सोनेलाल व श्री कैलाश व श्री रुपन व श्री ऊदन व श्री सुन्दर एवं श्री रामचन्द्र हो गये। विक्रेता का नाम तहसील के अभिलेखों में दर्ज है, इस प्रकार विक्रेता उक्त सम्पत्ति में 1/7 हिस्से के सहमालिक काबिज व दखील है। विक्रेता को अपने कुल भाग को विक्रय करने का अधिकार है, विक्रेता की सम्पत्ति उपरोक्त आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है विक्रेता को अपनी उक्त सम्पत्ति के हस्तान्तरण के पूर्ण अधिकार हासिल है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने हेतु वैधानिक रूप से पूर्णतया सक्षम है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को इस समय अपनी व्यक्तिगत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है तथा बिना उपरोक्त भूमि में अपने कुल हिस्से को विक्रय किये विक्रेता की आवश्यकता पूरी होना सम्भव नहीं है। इसलिए विक्रेता ने अपने हितैषियों से राय ली व अपने हितों पर विचार किया तथा उपरोक्त सम्पत्ति यानि आराजी खसरा नम्बर 223 क्षेत्रफल 0.090 हेक्टेयर में से अपना कुल 1/7 हिस्से में भूमि का क्षेत्रफल 128.50 वर्गमीटर स्थित ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर जिसकी विस्तृत विवरण व चतुर्दिक सीमाये इस लेखपत्र में वर्णित है जिसे संलग्न नक्शे में प्रदर्शित किया गया है, को विक्रय करके अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति कर लेना बेहतर समझा तथा उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए बातचीत चलाई, तो विक्रेता की बात श्री सुधीर कुमार मेहरोत्रा, एडवोकेट बालिग पुत्र स्व. श्रीकृष्ण मेहरोत्रा निवासी मकान नम्बर 15/265 सिविल लाइन्स, कानपुर नगर से हुयी, जो कि विक्रेता द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति को पूर्णतया पाक व साफ होने तथा एकमात्र अपनी ही मिल्कियत होने का यकीन व इत्मिनान दिलाने पर उपरोक्त सम्पत्ति को बहालत मौजूदा मुबलिग 12,75,000/-रुपये बारह लाख पिच्छत्तर हजार रूपयों में क्रय करने को तैयार व रजामंद है, जो कीमत क्रेता उपरोक्त ने लगाई है, वह बाजार भाव के अनुरूप है तथा निहायत उचित व मुनासिब है तथा यह कीमत विक्रेता को भी सहर्ष स्वीकार है तथा

रामचन्द्र



Sudh. Meherotra



इससे अधिक कीमत अन्य कोई व्यक्ति देने को तैयार नहीं है। अतः विक्रेता ने इसी कीमत पर सम्पत्ति उपरोक्त को विक्रय करना स्वीकार कर लिया है।

अतः विक्रेता ने अपने हितैषियों से राय ली व अपने हितों पर विचार करके उक्त सम्पत्ति आराजी खसरा नम्बर 223 क्षेत्रफल 0.090 हेक्टेयर में से अपना कुल 1/7 हिस्सा क्षेत्रफल 128.50 वर्गमीटर स्थित ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर जिसकी विस्तृत विवरण व चतुर्दिक सीमाये इस लेखपत्र में वर्णित है को क्रेता उपरोक्त, श्री सुधीर कुमार मेहरोत्रा, एडवोकेट बालिग पुत्र स्व. श्रीकृष्ण मेहरोत्रा निवासी मकान नम्बर 15/265 सिविल लाइन्स, कानपुर नगर के पक्ष में 12,75,000/-रुपये बारह लाख पिच्छत्तर हजार में बहालत मौजूदा उक्त आराजी भूमि को विक्रय कर दिया यानि क्रेता उपरोक्त के पक्ष में विक्रीत सम्पत्ति को अपने सम्पूर्ण अधिकार व सुखाधिकार सहित विक्रय कर दिया यानि बेच डाला और कुल विक्रय मूल्य इस लेखपत्र के अन्त में वर्णित विधि से विक्रेता ने क्रेता उपरोक्त से प्राप्त कर लिया तथा विक्रीत सम्पत्ति उपरोक्त क्रेता के हक में हस्तान्तरित कर दिया तथा विक्रीत सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा व दखल अपनी ही भौति क्रेता को करा दिया। अब विक्रेता का कोई सम्बन्ध मालिकाना हक कब्जा व दखल किसी किसम का विक्रीत सम्पत्ति पर नहीं रह गया है। क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह विक्रीत सम्पत्ति को जिस तरह से चाहे उपयोग करे, और अपनी आवश्यकता अनुसार उसमें निर्माण करे, रहन, बय, हिबा, वसीयत या जमानत व न्यास आदि करे, उसके किसी कृत्य में विक्रेता को किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं रह गया है और न कभी भविष्य में होगा। क्रेता को यह अधिकार है कि वह इस लेखपत्र के आधार पर अपना नाम बतौर मालिक, काबिज के कागजात सरकारी प्रलेखों में या जहां कहीं भी आवश्यकता हो, विक्रेता के नाम के स्थान पर बहैसियत मालिक व स्वामी विक्रीत सम्पत्ति पर दर्ज करवा लेवे। विक्रेता की रजामन्दी व सहमति इस लेखपत्र से ही समझी जावेगी तथा यदि इस कार्य में जहां कहीं भी विक्रेता की सहायता की आवश्यकता होगी, विक्रेता लिखित व मौखिक व शपथपत्र आदि देकर क्रेता की मदद करने को बाध्य रहेगा।

शुद्धि

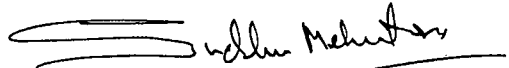


*Sudhar Mehta*

यह भी विदित हो कि विक्रेता ने क्रेता को विश्वास दिलाया है कि विक्रीत सम्पत्ति जिसका विस्तृत विवरण एवं चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित हैं, हर प्रकार के भार से पूरी तरह पाक व साफ है तथा हर प्रकार के विवाद से मुक्त है। विक्रीत सम्पत्ति कहीं पर गिरवी, विक्रय, दान, न्यास या वसीयत या जमानत आदि नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति पर विक्रेता ने किसी सरकारी या अर्ध-सरकारी या स्वायत्तशाषी वित्तीय या बैंकिंग संस्थान या निजी संस्थान से कोई ऋण आदि नहीं लिया है और विक्रीत सम्पत्ति की जमानत पर किसी को कोई ऋण आदि दिलाया भी नहीं है। उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी ऋण आदि की वसूली सम्बन्धी कोई कार्यवाही कहीं पर विचाराधीन नहीं है। उक्त विक्रीत सम्पत्ति के मालिकाना हक के संबन्ध में कोई वाद या कार्यवाही किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और वह किसी डिक्री की इल्लत में न तो कुर्क और न नीलाम है और न ही उक्त विक्रीत सम्पत्ति में किसी भी प्रकार की आयकर व व्यापार कर की कोई इल्लत है। विक्रेता की विक्रीत सम्पत्ति उपरोक्त किसी अर्ध-सरकारी या गैर सरकारी स्कीम में अर्जित नहीं की गयी है और न ही उसके अर्जन के सम्बन्ध में विक्रेतागण को आज दिन तक किसी भी विभाग से कोई नोटिस ही प्राप्त हुई है। विक्रेता को किसी न्यायालय आदि के किसी आदेश के द्वारा उक्त विक्रीत सम्पत्ति को हस्तान्तरित आदि करने से रोका या मना भी नहीं किया गया है। विक्रेता ने विक्रीत सम्पत्ति के संबन्ध में न तो किसी से कोई बयाना आदि ही लिया है और न किसी प्रकार का कोई इकरारबय एवं मुख्तारनामा आम आदि भी अन्य किसी के पक्ष में निष्पादित किया है। इस प्रकार विक्रेता को कुल अधिकार हस्तान्तरण बाबत उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति प्राप्त है। उक्त विक्रयपत्र के निष्पादन के पूर्व इस संबन्ध कोई धनराशि यदि पायी जाती है, तो उसको अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। यदि कोई बात इस लेखपत्र के विपरीत पायी जावे या किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा किसी भी किस्म का विक्रीत सम्पत्ति पर पाया जावे या कोई रकम विक्रेता द्वारा विक्रय की हुई सम्पत्ति पर बकाया निकले या विक्रीत सम्पत्ति पर कोई भार आदि पाया जावे या विक्रेता की मिल्कियत में

शमचंद्र







आवेदन सं०: 202300849017607

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2822

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 1275000 स्टाम्प शुल्क- 95000 बाजारी मूल्य - 1350000 पंजीकरण शुल्क - 13500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 13560

श्री राम चन्द्र,  
पुत्र श्री स्व० छेदा लाल उर्फ छेदीलाल  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: ग्राम धनऊ पुरवा कानपुर नगर आ०सं०-8057

श्रीमच्छेदा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/04/2023 एवं 01:05:37 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सी० बी० पण्डेय  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
कानपुर नगर  
18/04/2023

सुनीता सदर प्रथम क० नि० सं०  
निबंधक लिपिक  
18/04/2023

मुबलिग 9,00,000/-रुपया बजरिये चेक नम्बर 066119 दिनांक 17/04/2023  
यूनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा रावतपुर कानपुर नगर का द्वारा  
आर.टी.जी.एस. प्राप्त कर लिया।

मुबलिग 12,75,000/- रुपया विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। रुपया प्राप्त होने  
की रसीद यह विक्रयपत्र ही समझा जावेगा। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में विक्रेता को  
क्रेता से कुछ भी पाना बाकी नहीं रह गया है।

गवाह :-

1-

*Anubhav*  
ANUBHAV MEHROTRA  
S/o MR. SUDHIR KUMAR MEHROTRA  
15/265 CIVIL LINES  
BAIRO BHAVAN  
KANPUR, U.P. - 208001  
Mob: 8090943922



विक्रेता

*शमशेर*



2-

*Vivek*  
विवेक शर्मा कापूर  
S/o श्री अमरशम कापूर  
नि 94 रस्ता कापूर  
8318559098



क्रेता

*Sudhir Mehertra*



मेरे कार्यालय में टाइप किया गया।

*A. K. Sharma*  
Advocate

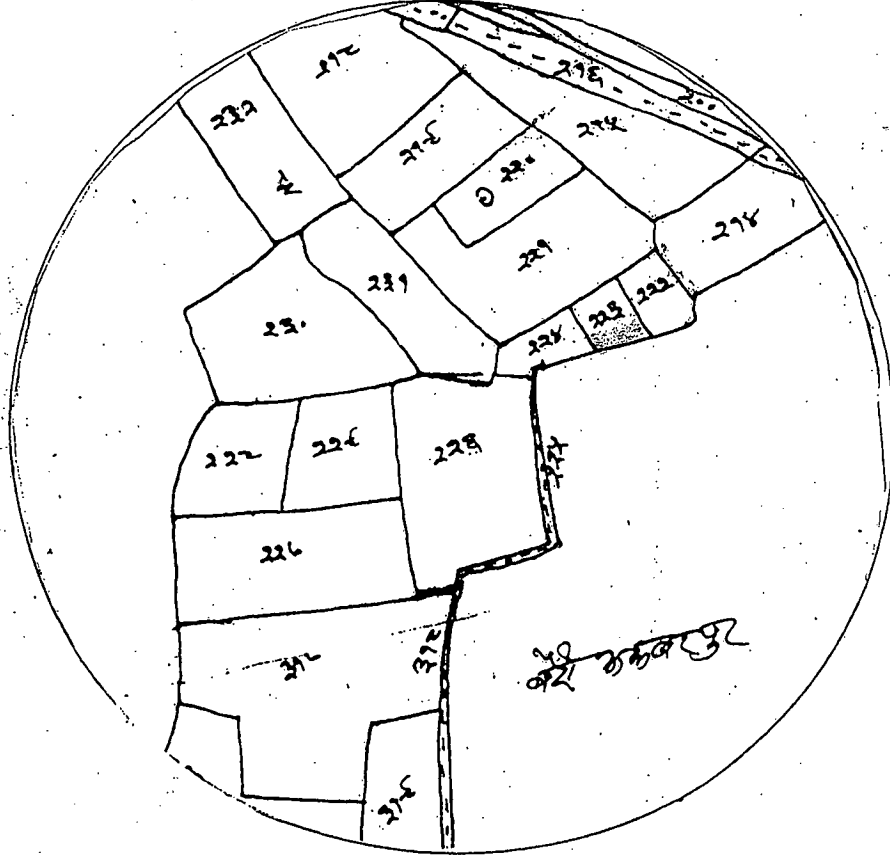
अनुराग कपूर, एडवोकेट  
रजि. न. 192/87  
मो. नम्बर 9415051076

॥ॐ॥

श्री गणेशाय नमः

विक्रयपत्र

नक्शा नजरी आराजी खसरा नम्बर 223 क्षेत्रफल 0.090 हेक्टेयर में से अपना कुल 1/7 हिस्सा जिसमें भूमि का क्षेत्रफल 128.50 वर्गमीटर स्थित ग्राम सम्भरपुर तहसील व जिला कानपुर नगर।



2112652



Udhar Mehta



आवेदन सं०: 202300849017607

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10508 के पृष्ठ 303 से 320 तक क्रमांक  
2822 पर दिनांक 18/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।


तहसीलदार सदर

वाद सं० 4368/23

ता०फै० 28/6/23

वापसी दिनांक 3/7/23

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
सी० बी० पाण्डेय .  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
कानपुर नगर  
18/04/2023

TITLE DOC (87)