

Rumal



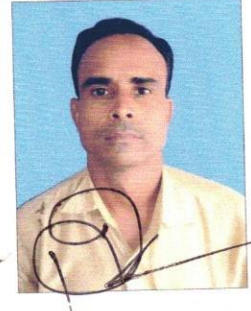
Umay K



Umay Anand



Baheer Salwa



Rumal

### विक्रय-पत्र

बाजारी कीमत-28,14,000 /- रुपया

स्टाम्प-1,97,000 /- रुपया

- |    |   |   |                                    |
|----|---|---|------------------------------------|
| 1- | भूमि का प्रकार                              | - | अकृषक भूमि                         |
| 2- | परगना                                       | - | जमौर                               |
| 3- | ग्राम                                       | - | नवादा इन्देपुर                     |
| 4- | सम्पत्ति का विवरण                           | - | गाटा सं0-3                         |
| 5- | सड़क की स्थिति                              | - | 12 मीटर से अधिक चौड़े<br>रास्ते पर |
| 6- | सम्पत्ति का क्षेत्रफल                       | - | 46.90 वर्ग मीटर                    |
| 7- | क्रेता व विक्रेता दोनो अनुसूचित जाति के है। |   |                                    |
| 8- | प्रतिफल                                     | - | 25,34,000 /- रू0                   |

### विवरण चौहद्दी :-

- |        |   |                              |
|--------|---|------------------------------|
| पूरब   | - | आराजी विक्रेता               |
| पश्चिम | - | रास्ता 12 मीटर से अधिक चौड़ा |
| उत्तर  | - | आराजी विजय कुमार अग्रवाल     |
| दक्षिण | - | आराजी विक्रेता               |

Rumal



Umay K



Umay Anand



# फोटोग्राफ आराजी उफतादा/अकृषक श्रमि

स्थित मोहल्ला/ग्राम-..... जुवादा इन्दौर  
तहसील सदर जिला-शाहजहाँपुर



Ramesh



Uday Kumar



Prakash Kumar



प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर शाहजहांपूर क्रम 2024319025103

आवेदन संख्या 202400795019319

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-09-30 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम हितेश कुमार अग्रवाल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2534000 / 2814000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 28140

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 28200

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-09-30 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-09-30 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(2)

हम कि 1. सुशील कुमार कुमरा पुत्र राम मोहन कुमरा निवासी मोहल्ला प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर खुद व बहैसियत मुख्तारेआम श्रीमती कृष्णा कुमरा पत्नी सुभाषचन्द्र कुमरा निवासी मोहल्ला दीवान जोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर। मुख्तारेआम का इन्द्राज कार्यालय सब रजिस्ट्रार सदर शाहजहांपुर के यहाँ वही सं०-4, जिल्द सं०-76, पृ०सं०-205 से 218, क्रमांक-50 पर दिनांक 16.05.2018 पर दर्ज है। मुख्तारकर्ता जीवित है तथा मुख्तारेआम का खण्डन नहीं हुआ है। 2. विनय कुमार कुमरा पुत्र राम मोहन कुमरा निवासी मोहल्ला प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर। मो०-9415035527 पैन नं०-AANHS9966A, ABOPK4221G, AAEHV1560N .....

..... प्रथम पक्ष

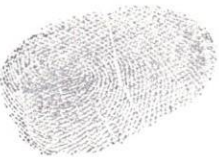
एवं

हितेश कुमार अग्रवाल पुत्र कैलाश नारायण अग्रवाल निवासी श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शहर व जिला शाहजहांपुर। पैन नं०-ABKPK7048R मो०-8601400000 .....

द्वितीय पक्ष

जो कि अकृषक भूमि स्थित ग्राम नवादा इन्देपुर परगना जमौर तहसील सदर जिला शाहजहांपुर जिसकी पैमाइश पूरब पश्चिम जानिब उत्तर व दक्षिण दोनो ओर 7 मीटर (सात मीटर) व उत्तर दक्षिण जानिब पूरब व पश्चिम दोनो ओर 6.70 मीटर (छः मीटर सत्तर सेमी०) जिसका कुल क्षेत्रफल 46.90 वर्ग मीटर (छियालीस दशमलव नौ शून्य वर्ग मीटर) जैसा कि साथ में

Kumar



Vinay Kumar



Hitesh Agrawal



(3)

संलग्न नजरी नक्शा में दर्शाया गया है जो गाटा संख्या 3 का अंश है जिसके बावत् हम प्रथम पक्ष को पूर्ण हक मालिकाना हस्तान्तरण आदि के हासिल हैं। यह कि प्रथम पक्ष प्रताप सिंह कुमरा के वारिस है प्रताप सिंह कुमरा द्वारा अपने जीवन काल में कुछ भूमि क्रय की गयी थी जिसमें से खसरा संख्या 3 प्रताप सिंह कुमरा एण्ड कम्पनी के नाम खरीदी गयी थी तथा खसरा संख्या 7 प्रताप इंडस्ट्रीज के नाम खरीदी गयी थी प्रताप इंडस्ट्रीज ने पहले एक ऑयल मिल प्रताप सिंह कुमरा एण्ड कम्पनी की भूमि पर लगा ली थी बाद में परिवार में व्यापार बदलकर इस संबन्ध में धारा 143 अंतर्गत 04.09.1986 की खसरा संख्या 3/2.34 एकड़ व खसरा संख्या 7 मिनजुमला/1.34 एकड़ औद्योगिक घोषित कर दी गयी थी लेकिन प्रताप इंडस्ट्रीज की भूमि खसरा संख्या 7 हमेशा खाली रही है उसका प्रयोग कृषि कार्य हेतु रहा खसरा संख्या 3 के अंश पर जो मिल लगाई गयी थी वह भी आपसी विवाद में बंद हो गयी तथा उक्त मिल की इमारत जो प्रताप इंडस्ट्रीज की इमारत बनी थी जिसके सिर्फ मलवे की मालिक प्रताप इंडस्ट्रीज थी उक्त मलवा भी मौके से हट गया और समस्त औद्योगिक भूमि का उपयोग भी समाप्त हो गया।

यह कि बाद में परिवार में विवाद होने पर मुकदमा दारी शुरू हो गयी तथा न्यायालय सिविल जज सीनियर डिवीजन शाहजहांपुर में मूल वाद संख्या 192/1991 श्रीमती रामप्यारी आदि बनाम अरुणा देवी आदि तथा मूल वाद संख्या 198/1991 श्रीमती रामप्यारी आदि बनाम राजकुमार आदि दायर हुये उक्त

Ramesh

Uday K

Uday K



(4)

दोनो मुकदमों का निर्णय दिनांक 05.09.1998 को समझौते के आधार पर हो गया था जिसके उक्त निर्णय के अनुसार राजस्व अभिलेखों में खसरा संख्या 3/0.947 हे0(2.34 एकड़) स्थित ग्राम नवादा इन्देपुर पर वाद संख्या 102/1775 जगदीश चंद्र कुमरा आदि बनाम प्रताप सिंह कुमरा एण्ड कंपनी ने दिनांक 24.12.1999 को पारित निर्णय के अनुसार प्रताप सिंह कुमरा एंड कम्पनी फर्म विघटित हो जाने के कारण उक्त भूमि भागीदारों के नाम दर्ज कर दी गयी वादहू इस संबन्ध में पुनः विवाद हुआ और मूल वाद संख्या 201/2003 सुशील कुमार कुमरा आदि बनाम जगदीश चंद्र कुमरा आदि न्यायलय श्रीमान सिविल जज सीनियर डिविजन शाहजहांपुर द्वारा दिनांक 02.09.2005 को पारित निर्णय के द्वारा खसरा संख्या 3 की भूमि के पूर्ण मालिक जगदीश चंद्र कुमरा सुशील कुमार कुमरा एवं विनय कुमार कुमरा हो गये थे। जगदीश चंद्र कुमरा ने अपने हिस्से की पंजीकृत वसीयत दिनांक 16.09.2015 को श्रीमती कृष्णा कुमरा पत्नी सुभाष चंद्र कुमरा के नाम कर दी थी जिसका इन्द्राज कार्यालय सब रजिस्ट्रार सदर शाहजहांपुर के यहाँ वही सं0-3, जिल्द सं0-225, पृ0सं0-165 से 174, क्रमांक-486 पर दिनांक 16.09.2015 पर दर्ज है। इस प्रकार से हम तीनों दखील है उपरोक्त भूमि सन 1986 में औद्योगिक भूमि दर्ज हो गयी थी लेकिन औद्योगिक उपयोग उपरोक्त फर्म विघटित हो जाने के बाद समाप्त हो गया था और विगत 20 वर्ष से अधिक से उक्त भूमि पर कोई भी औद्योगिक इकाई नहीं लगी हुई है और राजस्व कर्मचारियों की अनदेखी के कारण अभी तक

Rumel



Vinay Kumar



Vinay Kumar



(5)

उस उपर गलत तौर अकृषक भूमि होना राजस्व अभिलेखों पर दर्ज है धारा 144 यू0पी0जैड0 एंड एल0आर0एक्ट राजस्व अधिकारियों का स्वयं दायित्व था कि मौके पर कृषि हो रही है को राजस्व अभिलेखों में सही दर्ज किया जाना चाहिए था परंतु ऐसा नहीं किया गया है विगत 20 वर्षों से उक्त भूमि पर कृषि कार्य हो रहा है वर्तमान खतौनी में भी सिर्फ कृषि भूमि दर्ज है।

उक्त भूमि के संबन्ध में परिवार के कुछ लोगो द्वारा अनावश्यक रूप से मुकदमादारी की जा रही है जिसका मुकदमा दीवानी न्यायालय में चल रहा है। आराजी काश्त आज तक हर प्रकार के भार से पाक व साफ है, अतः प्रथम पक्ष ने अपनी कुल काश्त में से रकबा 46.90 वर्ग मीटर भूमि को खूब सोच व समझकर बिना किसी जबर व दबाव के खुशी खुद बदले मुबलिग 25,34,000 /— रू0 (पच्चीस लाख चौतीस हजार रूपया) जिसके आधे मु0 12,67,000 /— रू0 (बारह लाख सरसठ हजार रूपया) होते हैं, में बदस्त द्वितीय पक्ष के हाथ बेंच दी तथा कुल कीमत अंत में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर द्वितीय पक्ष को अपने समान समस्त अधिकारों सहित मालिक, काबिज व दखील बना दिया। कब्जा व दखल वाकई दे दिया अब नहीं रहा कोई हक हम प्रथम पक्ष व वारिसान मेरे का विक्रीत अकृषक भूमि के बावत् यदि कोई हम प्रथम पक्ष का सहीम, सरीक या साझेदार बनकर दावा करे तो दावा वातिल व नाजायज होवे। निकल जावे जुज या कुल भाग द्वितीय पक्ष के कब्जे से तो द्वितीय पक्ष को हक होगा कि वह अपना कुल तमाम रूपया हर्जा व खर्चा सहित मुझ प्रथम










(6)

पक्ष व वारिसान मेरे की जात व जायदाद से हर प्रकार से वसूल कर लेवे। हम प्रथम पक्ष व वारिसान मेरे को कोई उज्र या इंकार न होगा।

अतः यह वैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

विवरण प्रतिफल

समस्त प्रतिफल 25,34,000/- रूपया निम्न अनुसार अदा किया जा रहा है-

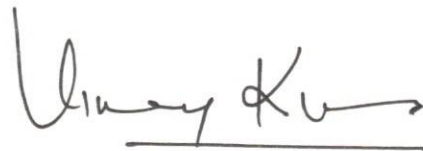
<u>चेक सं०</u>	<u>धनराशि</u>	<u>दिनांक</u>	<u>जारीकर्ता बैंक</u>
000154	950250	30.09.2024	HDFC BANK
000155	950250	30.09.2024	HDFC BANK
000156	633500	30.09.2024	HDFC BANK

उक्त आराजी काश्त विकासशील ग्राम की सूची में आती है जिस पर श्रीमान कलेक्टर शाहजहाँपुर द्वारा उत्तर प्रदेश (वैल्यूशन आफ प्रापर्टी नियमावली 1997 के अन्तर्गत बनाई गयी मूल्यांकन सूची जो दिनांक 05.01.2024 से प्रभावी है के अनुसार अकृषक भूमि की दर से मूल्यांकन सूची के पृष्ठ-51 के क्रमांक 6 के प्रारूप-3 के वी०कोड 0001 की


नोट-विक्रीत अकृषक भूमि मुख्य सड़क 12 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित है। जिसकी निर्धारित दर 60,000/- रूपया प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से आराजी उफतादा की अधिकतम बाजारी कीमत मु० 28,14,000/- रूपया होती है। जिस पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अदा किया गया है। मुख्तारेआम का







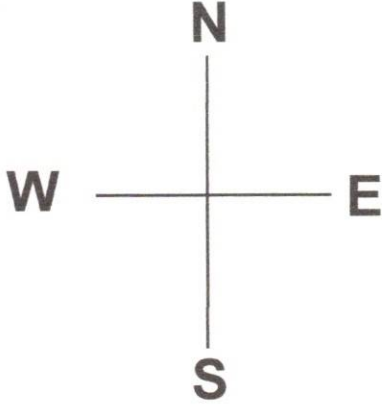






# नजरी नक्शा आराजी उफतादा

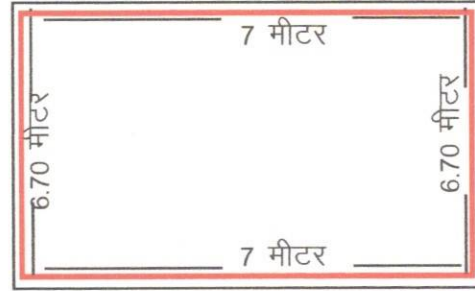
स्थित मोहल्ला / ग्राम नवादा इन्देपुर  
तहसील सदर जिला-शाहजहाँपुर



कुल क्षेत्रफल-46.90 वर्ग मीटर

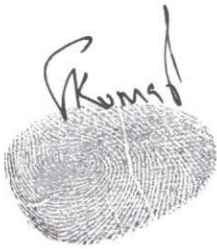
आराजी विजय कुमार अग्रवाल

रास्ता 12 मी0 से अधिक चौडा



आराजी विक्रेता

आराजी विक्रेता





Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP03491900474946W  
 Certificate Issued Date : 30-Sep-2024 11:31 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14170504/ SHAHJAHANPUR SADAR/ UP-SJH  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1417050403571830970673W  
 Purchased by : HITESH KUMAR AGARWAL SO KAILASH NARAIN AGARWAL  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : NON AGRICULTURAL LAND SITUATED AT VILLAGE-NAWADA INDEPUR TEHSIL-SADAR DISTT-SHAHJAHANPUR  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : SUSHIL KUMAR KUMRA SO RAM MOHAN SINGH KUMRA AND OT  
 Second Party : HITESH KUMAR AGARWAL SO KAILASH NARAIN AGARWAL  
 Stamp Duty Paid By : SUSHIL KUMAR KUMRA SO RAM MOHAN SINGH KUMRA AND OT  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,97,000  
 (One Lakh Ninety Seven Thousand only)



Signature:   
 ACC Name- Smt. Vimlesh Yadav  
 ACC Code- UP14170504  
 ACC Address- Moh. Bharat Dwaji  
 Mobile No.-9454585869, 7985764879  
 License No. 11/2014 Tehsil & District  
 Shahjahanpur U.P.

Please write or type below this line



QE 0013256099

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shcilestamp.com](http://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 use of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

( )

खण्डन नहीं किया गया है तथा मुख्तारकर्ता जीवत है।

(Rumor)

Vivany K

Vivany Kumari

गवाह-1 प्रतीक सक्सेना पुत्र विनीत सक्सेना निवासी मोहल्ला  
खिरनीबाग शहर व जिला शाहजहांपुर। मो-7007735650

Prateek Saxena

गवाह-2 राजीव पुत्र बद्रीनाथ निवासी ग्राम सेहरामऊ दक्षिणी  
तहसील सदर जिला शाहजहांपुर। मो-9956656535

मसविदा- आलोक कुमार मिश्र, (एडवोकेट) मो-9839722386

टाईपकर्ता- अनुज शर्मा

दिनांक- 30.09.2024 ई0

Alok Kumar Mishra (Advocate)  
Reg No.-5798/07  
Judges Court, Shahjahanpur  
Mob - 9835535799



आवेदन सं०: 202400795019319

वि.सं. पत्र  
Arun Kumar

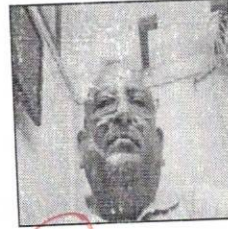
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 14392

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2534000 स्टाम्प शुल्क- 197000 बाजारी मूल्य - 2814000 पंजीकरण शुल्क - 28140 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28200

श्री हितेश कुमार अग्रवाल,  
पुत्र श्री कैलाश नारायण अग्रवाल  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शाहजहांपुर



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/09/2024 एवं 03:11:19 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार गुप्ता  
उप निबंधक :सदर  
शाहजहांपुर  
30/09/2024

हरीश यादव .  
निबंधक लिपिक  
30/09/2024



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 14392

वर्ष: 2024

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

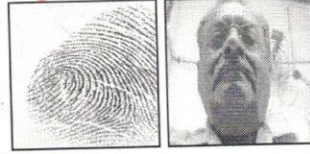
विक्रेता: 1

श्री सुशील कुमार कुमरा खुद व बहैसियत मु०आम श्रीमती कृष्णा कुमारी,  
पुत्र श्री राम मोहन कुमरा  
निवासी: प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शाहजहांपुर  
व्यवसाय: अन्य



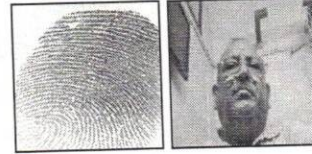
विक्रेता: 2

श्री विनय कुमार कुमरा, पुत्र श्री राम मोहन कुमरा  
निवासी: प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शाहजहांपुर  
व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री हितेश कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री कैलाश नारायण अग्रवाल  
निवासी: श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शाहजहांपुर  
व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

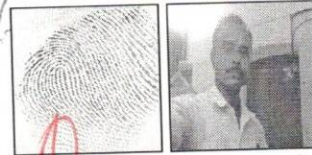
पहचानकर्ता: 1

श्री प्रतीक सक्सेना, पुत्र श्री विनीत सक्सेना  
निवासी: मो० खिरनी बाग शाहजहांपुर  
व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता: 2

श्री राजीव, पुत्र श्री बद्रीनाथ  
निवासी: ग्राम सेहरामऊ दक्षिणी तहसील सदर शाहजहांपुर  
व्यवसाय: अन्य



*Prateek Saxena* रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

।

टिप्पणी:

अरुण कुमार गुप्ता

उप निबंधक : सदर

शाहजहांपुर

30/09/2024

हरीश यादव .

निबंधक लिपिक शाहजहांपुर

30/09/2024

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202400795019319

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16793 के पृष्ठ 125 से 144 तक क्रमांक 14392 पर दिनांक 30/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



प्रिंट करें

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार गुप्ता

उप निबंधक : सदर

शाहजहाँपुर

30/09/2024