



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



कार्यालय : श्रीमान उपनिबन्धक, जोन-2, कानपुर नगर

1. प्रस्तुत दिनांक : 20-12-2010
2. निष्पादन दिनांक : 20-12-2010
3. प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता: भगवानदीन, बसस्क, पुत्र गंगाचरन,  
नियासी ग्राम सम्भारपुर, तहसील, परगना  
व जिला कानपुर नगर।

अ. अ. 9/19/10

Sealed Approval



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 2
4. लेखपत्र का प्रकार : विक्रयपत्र
5. प्रतिफल राशि : 3,75,000/- रुपया
6. श्रावणी/सरकारी मूल्य : 8,22,000/- रुपया
7. विक्रेता का नाम व पता : भगवानदीन, बयस्क, पुत्र गंगाधरन,  
निवासी ग्राम सम्भरपुर, तहसील, परगना  
व जिला कानपुर नगर।
8. क्रेता का नाम व पता : सन्दीप अग्रवाल, बयस्क, पुत्र श्री  
रामप्रकाश अग्रवाल, निवासी भवन संख्या  
107/262, ब्रह्मनगर, कानपुर नगर।
- PAN No. : ABIPA 8547 P

सन्दीप अग्रवाल

Subodh Agrawal



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

3

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1. स्थान : भीजा कटरी ख्योरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।
2. खाता खतौनी क्रम संख्या : 00719 दर्ज फसली वर्ष 1415-1420
3. आराजी नम्बर : संक्रमणीय भूमिद्वरी आराजी संख्या 1802 क्षेत्रफल 0.3600 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1803 क्षेत्रफल 0.4200 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल चार किता कुल क्षेत्रफल 1.2900 हेक्टेयर में से जुज अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.1095 हेक्टेयर स्थित भीजा कटरी ख्योरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।

संलग्नतापत्र

Sunder Nagarwal



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 4. विद्युत क्षेत्रफल  | : 0.1095 हेक्टर                              |
| 5. प्रयोजन            | : कृषि                                       |
| 6. सीमा में सड़क      | : घारो और कृषि भूमि है।                      |
| 7. सम्पत्ति का प्रकार | : कृषि भूमि                                  |
| 8. सिंघाई का साधन     | : प्राकृतिक वर्षा व समीप स्थित अन्य का नलकूप |

9. आराजी-संख्या-1802, 1803, 1804 व 1805 (सम्पूर्ण) की संयुक्त चतुर्विध सीमाएं

- |        |  |
|--------|--|
| उत्तर  | : कृषि भूमि आराजी संख्या-1806, 1807        |
| दक्षिण | : कृषि भूमि आराजी संख्या-1800, 1804        |
| पूरब   | : 9.00 मीटर रोड                            |
| पश्चिम | : कृषि भूमि आराजी संख्या-1734, 1741 व 1735 |

Sundar Singh



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

5

स्टाम्प अदायगी का विवरण

1. जिलाधिकारी दर भूमि	:	रुपया 60,00,000/- प्रति हेक्टर
2. भूमि का मूल्य	:	रुपया 6,57,000/-
3. 25 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन	:	रुपया 1,64,250/-
4. सम्पत्ति का कुल मूल्य	:	रुपया 8,21,250/- अर्थात्
		रुपया 8,22,000/-
5. जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प	:	रुपया 57,600/-
6. अदा किया गया स्टाम्प	:	रुपया 57,600/-

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 दुकानों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के

3/2/2018

Sundar Agarwal



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6

रूप में नहीं किया जा रहा है। विक्रीत कृषि भूमि सर्किल दर सूची में अर्द्धनगरीय ग्रामों की श्रेणी-क 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 का संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। पक्षगण अनुसूचित जाति / जनजाति के नहीं हैं। विक्रीत भूमि सीलिंग, गाँव समा या भूदान से पट्टे पर प्राप्त की हुई नहीं है और सीलिंग से सीमाधिक्य भूमि घोषित नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि नजूल भूमि नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधिया

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 50

7

विद्यमान है जिस हेतु 25 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन किया जा रहा है।

### विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में :-

भगवानदीन, वयस्क, पुत्र गंगाचरन, निवासी ग्राम सम्भरपुर, तहसील, परगना व जिला 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 होंगे।

..... विक्रेता / प्रथमपक्ष

एवम्

.....





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

9

कटरी ख्योरा, तहसील, परगना स जिला कानपुर नगर का तनहां स्वामी मालिक, कायिज व दस्तील है तथा उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में बहसियत अंकगणीय भूमिधर दर्ज है और उसे उक्त वर्णित कृषि भूमि के बावत समस्त प्रकार के हक मालिकाना हासिल 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, कहीं किसी प्रकार बन्धक, विक्रय, दान, मुस्तगरक बजमानत व इक्वीटिडिल 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 डिब्बी या

...

...



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

3-902

10

इतराव में कुर्क च बरसर 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 दिभाग द्वारा रोक 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 सम्मरया 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 जावे 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

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

11

बिना विक्रय किये हुए आराजी कृषि भूमि उपरोक्त, प्रथमपक्ष को धन की प्राप्ति का अन्त 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 बाबत प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि के विक्रय की वार्ता जनमानस में प्रारम्भ की और उसके हर प्रकार से माफ व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा दिलाया, जिस पर द्वितीयपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि के जुजु भाग रकबा 0.1095 हेक्टेयर को मुबलिय 3,75,000/- रुपये 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,

*(Handwritten signature)*



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12

संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1802 क्षेत्रफल 0.3600 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1803 क्षेत्रफल 0.4200 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर, व आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर, कुल चार किता कुल क्षेत्रफल 1.2900 हेक्टेयर में से जुज अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.1095 हेक्टेयर का जुज भाग रकबा 0.1095 हेक्टेयर, स्थित मौजा कटरी ख्योरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर (जिनका सम्पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमाएं इस विलेख के प्रारम्भ में दर्जित 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 व उसमें निहित समस्त अधिकारों सहित मुदलिंग 3,75,000/- रुपये में द्वितीयपक्ष के हक

Sandeep Agarwal



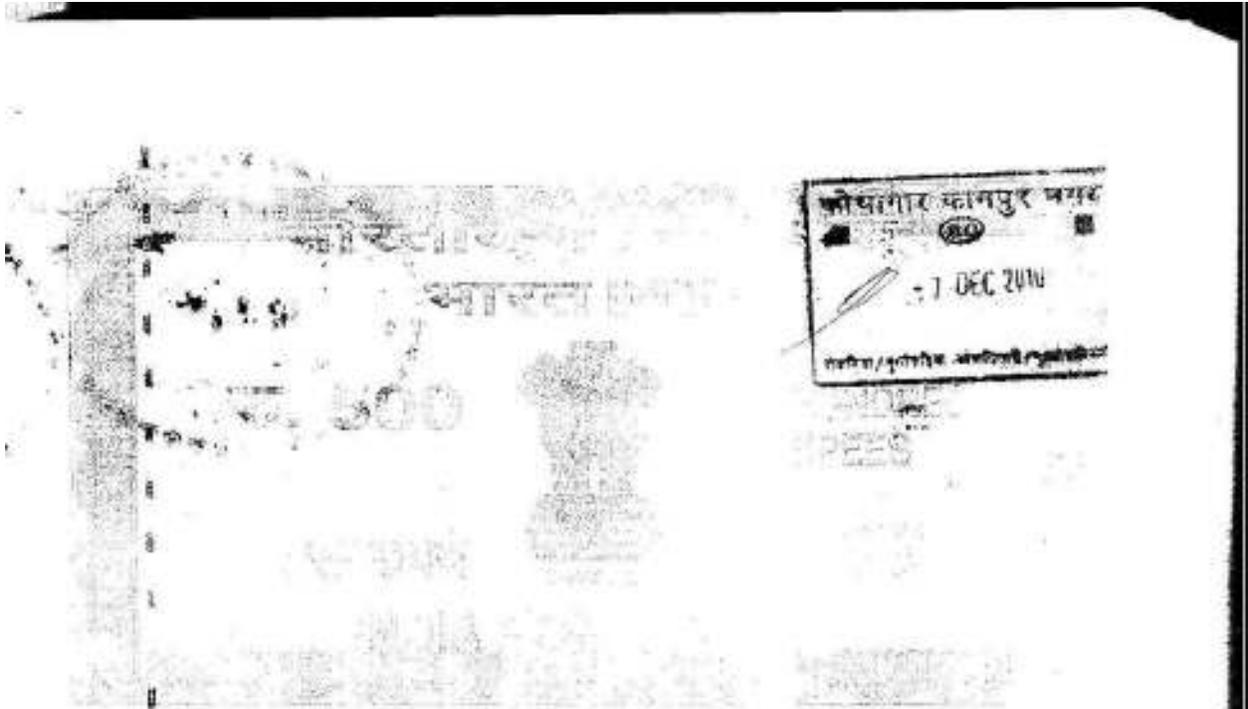
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

13

ने कतई तीर पर विक्रय कर दिया और द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य इस विलेख के अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके उक्त कृषि भूमि का स्वामित्वपूर्ण वास्तविक कब्जा व दखल द्वितीयपक्ष का करा दिया है। आज की तारीख से द्वितीयपक्ष विक्रीत कृषि भूमि की एकमात्र संक्रमणीय भूमिद्वर, फागिल व दखील हो गया है तथा द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह विक्रीत कृषि भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग करे और आवश्यकतानुसार कृषि उपज, बन्धाफ व विक्रय आदि से स्वामित्वित 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।

समयात्मे

Sawadad Agence



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

14

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 पाये 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 घल व

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15

अपल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा अथवा जैसे चाहे, यमुल कर लेंगे। इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति न तो अभी है और न ही 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 बहसियत संक्रमणीय भूमिधर अंकित करवा लेंगे। प्रथमपक्ष की पूर्ण सहमति इस विक्रयपत्र द्वारा मान्य होगी और आवश्यकता पड़ने पर प्रथमपक्ष प्रथक से सहमति व स्वीकृति शपथपत्र आदि, हस्ताक्षरित कर दे देगा। इस विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन का

2019/12/02

2019/12/02

16

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/प्रभावी होगा।

यह भी विदित हो कि विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में अन्य सहस्रोत्तराधिकारियों के नये आपसी बंटवारा हो गया है, जिसके तहत द्वितीयपक्ष को आराजी संख्या 1804 व 1805 पर जानिब दक्षिण पश्चिम चक्रोड की ओर कब्जा प्रदान किया जा रहा है।

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

विवरण प्राप्त विक्रयमूल्य 3,75,000/- रूपया

(शब्देन तीन लाख पचहत्तर हजार रूपया मात्र)

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य मुबालिग 3,75,000/- रूपया जरिये बैंक संख्या-273753, दिनांक 18.12.2010, पंजाब नेशनल बैंक, शाखा द्वाशिखाधीरा रोड, कानपुर नगर द्वारा प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में कोई धन प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से प्राप्त करना शेष नहीं है।

विक्रेता का निशानात पंजा क्रमशः बाया व दायी :-

अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा
अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

अशोक कुमार

Sandeep Kumar

खेता का निशानात पंजा क्रमशः बायाँ से दायाँ :-



हस्ताक्षर गवाहान

1.

नाम

पुत्र

निवासी

शिवराम  
 1/राजापुर  
 सिद्धी नगर  
 20.11.19

हस्ताक्षर विक्रेता / प्रथमपक्ष

2

नाम

पुत्र

निवासी

रविशंकर  
 राजापुर  
 20.11.19

Santhosh Agrawal

हस्ताक्षर खेता / द्वितीयपक्ष

यह विलेख मेरे द्वारा तैरूपित एवं मेरे कार्यालय में टंकित किया गया।

(सत्येन्द्र कुमार त्रिपेदी)  
 एडवोकेट

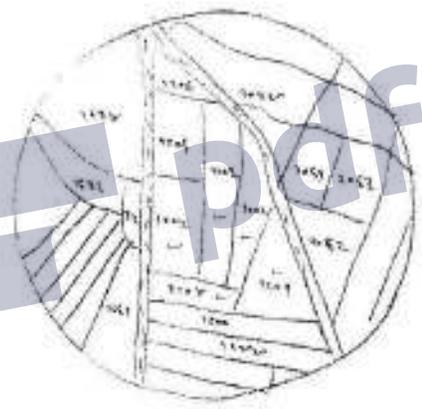
OPARAZI NO. 1801, 1802, 1803, 1804, 1805

SIKAT MAJJA KHYDRAKATOL, TEH & DISTT. KAMPUR NAGAR  
GONGWANDEN SID GANCA CHARRAN

SIKAT MAJJA KHYDRAKATOL, TEH & DISTT. KAMPUR NAGAR  
GONGWANDEN SID GANCA CHARRAN



OPARAZI AREA  $\approx$  1093.77 HECT  
AREA SHOWN  USE - AGRIC



SIG OF SELLER	SIG OF PURCHASER	SIG OF ENGINEER