



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 052484



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, खवरक, पुत्र गंगाचरन,
निवासी ग्राम सन्वरपुर, ताहसील, परगना
ब जिला कानपुर नगर।



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

082485

2



1. लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रयपत्र
2. प्रतिफल राशि	:	5,00,000/- रुपया
3. बाजारी/सरकारी मूल्य	:	16,40,000/- रुपया
4. विक्रेता का नाम व पता	:	भगवानदीन, पयस्क, पुत्र गंगाधरन, निवासी ग्राम सम्भरपुर, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।



उत्तर प्रदेश UTTAR BRADESH

T 901854

8. प्रेषणकर्ता का नाम व पता :

(1) श्रीमती रानी अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री सीताराम अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/262 ब्रह्मनगर, कानपुर नगर, (2) श्रीमती रघना अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री सन्दीप अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/262 ब्रह्मनगर, कानपुर नगर, (3) श्रीमती अलका अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री नन्द किशोर अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 8/85 आर्य नगर, कानपुर नगर, व (4) श्रीमती दीप्ती अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री अम्बुज अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/263 ब्रह्मनगर कानपुर नगर।



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

I 90185

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1. स्थान : मौजा कटरी खोरा तहसील, परगना व जिला फानपुर नगर।
2. खाता खातानी क्रम संख्या : 00719 दर्ज फसली वर्ष 1415-1420
3. आराजी नम्बर : 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 बिता कुल क्षेत्रफल 1.2900 हेक्टेयर में से जुज अविभाजित



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 901854

- 5
- | | | |
|--------------------------------------|---|--|
| भाग क्षेत्रफल | : | 0.041 हेक्टेयर अर्थात् |
| 410 वर्गमीटर स्थित भीजा कटरी ख्योरा, | | |
| तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर। | | |
| 4. विक्रीत क्षेत्रफल | : | 0.041 हेक्टेयर अर्थात् 410 वर्गमीटर |
| 5. निर्मित क्षेत्रफल | : | शून्य, भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। |
| 6. खुला भाग | : | सम्पूर्ण |
| 7. सीमा में सड़क की चौड़ाई | : | 9 मीटर रोड |
| 8. भूप्रयोग | : | आवासीय |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार | : | आवासीय भूमि है। |
| 10. पार्क/सड़क व अन्य विवरण: | | विक्रीत भूमि के दो दिशाओं में रोड नहीं है। विक्रीत भूमि के सामने कोई पार्क |



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90204

6

नहीं है। इस विक्रयपत्र में उल्लिखित विक्रीत भूमि को संलग्न मानचित्र में वर्तमान स्थिति के अनुसार वास्तविक व स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है, तथा विक्रीत भूमि का छविचित्र भी विक्रयपत्र के साथ संलग्न है। विक्रीत भूमि नजूल भूमि नहीं है।

11. विक्रीत सम्पत्ति की चतुर्दिक सीमाएं

- ॥ पूरव : 9.00 मीटर रोड
- ॥ पश्चिम : 9.00 मीटर रोड
- ॥ उत्तर : आराजी नम्बर 1807
- ॥ दक्षिण : आराजी नम्बर 1800



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90205

7
स्टाम्प अदायगी का विवरण

- | | | |
|---------------------------------|---|------------------------------|
| 1. जिलाधिकारी दर भूमि | : | रुपया 4,000/- प्रति वर्गमीटर |
| 2. भूमि का मूल्य | : | रुपया 16,40,000/- |
| 3. 10 प्रतिशत अतिरिक्त देयता | : | रुपया 1,64,000/- |
| यों तरफ रोड होने के कारण | | |
| 4. विक्रीत भूमि का कुल मूल्य | : | रुपया 18,04,000/- |
| 5. जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प | : | रुपया 1,26,300/- |
| 6. अदा किया गया स्टाम्प | : | रुपया 1,26,500/- |



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90205

8
विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में :-

भगवान्दीन, बयस्क, पुत्र गंगाधरन, निवासी ग्राम सम्भरपुर, तहसील, परगना स
जिला कानपुर नगर, जिन्हें इस बिलेख में आगे शब्द "प्रथमपक्ष" से
सम्बोधित किया गया है, और जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक
प्रतिनिधि व स्थापनापन्न आदि सम्मिलित होंगे।

..... विक्रेता/प्रथमपक्ष

एवं

(1) श्रीमती रानी अग्रवाल, बयस्क, पत्नी श्री सीताराम अग्रवाल, निवासी भवन
संख्या 107/262 ब्रह्मनगर, कानपुर नगर, (2) श्रीमती रचना अग्रवाल, बयस्क,
पत्नी श्री सन्दीप अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/262 ब्रह्मनगर, कानपुर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 901500

नगर, (अ) श्रीमती अलका अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री नन्द किशोर अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 8/85 आर्य नगर, कानपुर नगर, व (4) श्रीमती दीप्ती अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री अम्बुज अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/263 ब्रह्मनगर, 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 1802 क्षेत्रफल 0.3600 हेक्टर, आराजी संख्या 1803 क्षेत्रफल 0.4200 हेक्टर, आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टर, व आराजी संख्या 1805



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

I 90150

क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल चार किंता कुल क्षेत्रफल 1.2900 हेक्टेयर का अधिमांकित 12/60 भाग तदनुसार क्षेत्रफल 0.2590 हेक्टेयर समी स्थित मौजा फटरी झोरा, तहसील परगना च जिला कानपुर नगर का तनडा स्वामी मालिक काबिज व दर्खील हैं तथा उसका नाम भी राजश्व अभिलेखों में बहसियत सक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसे उक्त वर्गित कृषि भूमि के बावत समस्त प्रकार के हक मालिकाना हासिल हैं।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष के कब्जे व स्वामित्व वाली उक्त वर्गित 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 बन्दक, विक्रय, दान, मुस्तगरक बजमानत व इक्वीटिबिल

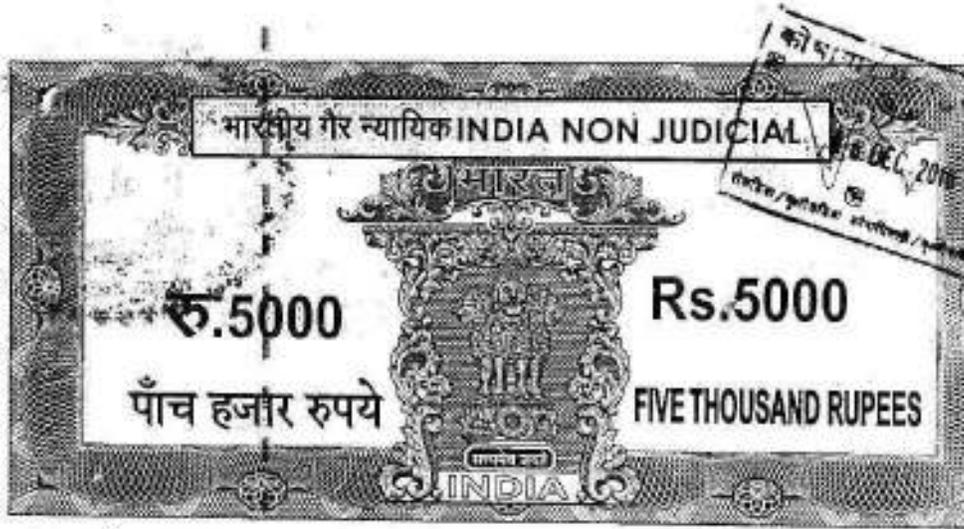


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90750

11

भारतगैज (आदि नहीं है और उक्त वर्णित भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई भी वाद किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्धसरकारी विभाग में विचारणीय नहीं है और उक्त वर्णित भूमि किसी डिप्टी या इजराय में चुकें व बरतते गीलाम नहीं है और उक्त वर्णित भूमि को विक्रय आदि करने से प्रथमपक्ष को आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्ध सरकारी विभाग द्वारा रोका या मना नहीं किया गया है और उक्त वर्णित भूमि आज दिन तक किसी सरकारी संस्था द्वारा अर्जित या अधिग्रहीत आदि नहीं की गयी है और उससे कोई समस्या सेल्ट टैक्स या इन्कम टैक्स या बैंक लोन आदि की भी नहीं है तथा प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित भूमि को विक्रय आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। यदि उपरोक्त लिखित कथन के विपरीत कोई तथ्य



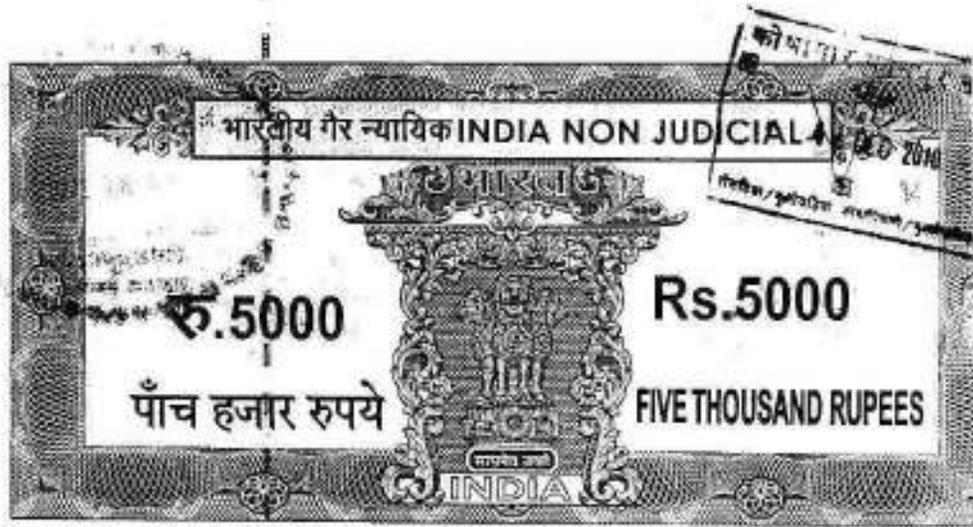
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90185

12

पाये जाये या कोई तथ्य गलत या असत्य पाया जाये 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 भूमि उपरोक्त, प्रथमपक्ष को धन की प्राप्ति का अन्य कोई जरिया नजर नहीं आ रहा है, इसलिए प्रथमपक्ष ने अपने कब्जे व स्वामित्ववाली उक्त वर्णित भूमि उपरोक्त को विक्रय करना निश्चय किया और इस बाबत प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूमि के विक्रय की वार्ता जनमानस में प्रारम्भ की और उसके हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास ब भरोसा दिलाया, जिस पर द्वितीयपक्ष ने उक्त वर्णित भूमि के जुज भाग रकबा 0.0410 हेक्टेयर अर्थात 410 वर्गमीटर को आवासीय प्रयोजनार्थ मुबलिंग



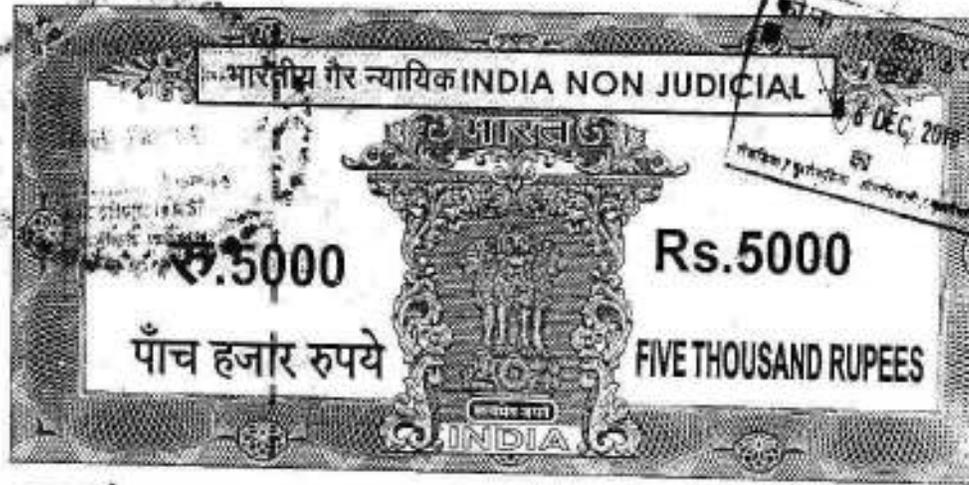
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90185

13

5,00,000/- रुपये में क्रय करना स्वीकार किया है। द्वितीयपक्ष द्वारा प्रस्तावित विक्रयमूल्य उक्त वर्णित भूमि को देखते हुए बाजारी मूल्य के अनुरूप होने के कारण प्रथमपक्ष को सहर्ष स्वीकार है।

अतः प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व वाली उक्त वर्णित भूमि, 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 0.2580 हेक्टेयर का जुज भाग रकबा 0.0410 हेक्टेयर अर्थात् 410 वर्गमीटर स्थित मौजा कटरी खोरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर (जिनका सम्पूर्ण विवरण व धर्तुर्विक सोमाएं इस विलेख के



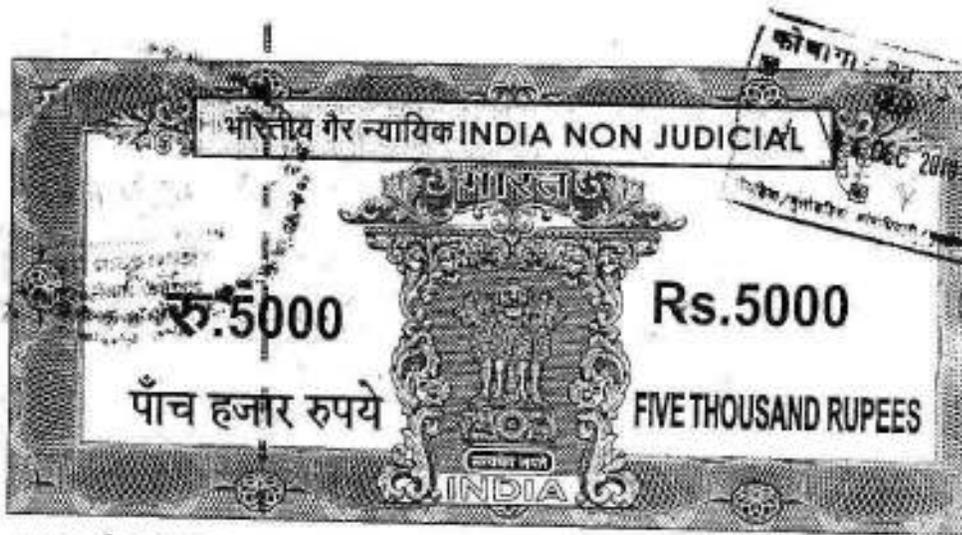
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90185

14

प्रारम्भ में वर्णित हैं तथा जिसे आगे इस विलेख में शब्द "विक्रीत 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 मुबलिय 5,00,000/- रुपये में द्वितीयपक्ष के हक में कलाई तीर पर विक्रय कर दिग्गु और द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य इस विलेख के अन्त में दिये गये विक्रुण के अनुसार प्राप्त करके उक्त भूमि का स्वामित्वपूर्ण वास्तविक कब्जा व दखल द्वितीयपक्ष का करा दिया है।

यह भी विदित हो कि आज से द्वितीयपक्ष विक्रीत भूमि उपरोक्त की संयुक्त रूप से स्वामी अधिकारी व कायिज हो गयी हैं तथा द्वितीयपक्ष को यह अधिकार है कि वे क्रारशुदा विक्रीत भूमि उपरोक्त पर भग्नाहारा भवन निर्मित



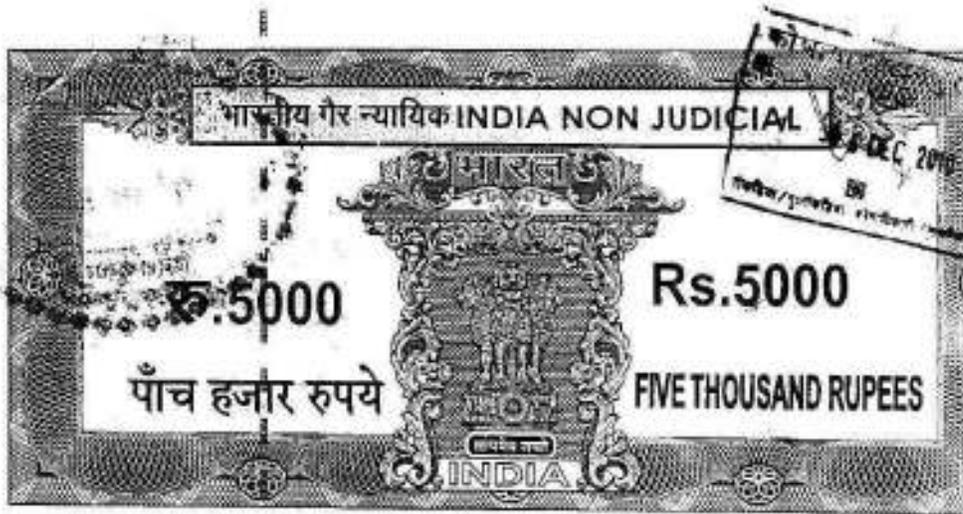
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90185

15

कसौदे व उसमें जल विद्युत कनेक्शन प्राप्त करे, व नगर निगम कानपुर से कर निर्धारण निश्चित कर समस्त देय करों का भुगतान करे व अपने आवासीय प्रयोजन व उपयोग में लावे और आवश्यकतानुसार बन्धक व विक्रय आदि करे और द्वितीयपक्ष अपना नाम समस्त सम्बन्धित सरकारी अभिलेखों जैसे तहसील कानपुर, नगर, नगर निगम कानपुर, विकास प्राधिकरण कानपुर व जल संस्थान कानपुर इत्यादि में बहोसियत स्वामी अंकित करा लेवे। प्रथमपक्ष की पूर्ण सहमति, इस विक्रयपत्र के द्वारा मान्य होगी और आवश्यकता पड़ने पर प्रथमपक्ष सहमति व स्वीकृति, शपथपत्र आदि प्रथक से इस्ताहरित कर देने के लिए बध्य होगा।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने विक्रीत भूमि के हर प्रकार से पाक व

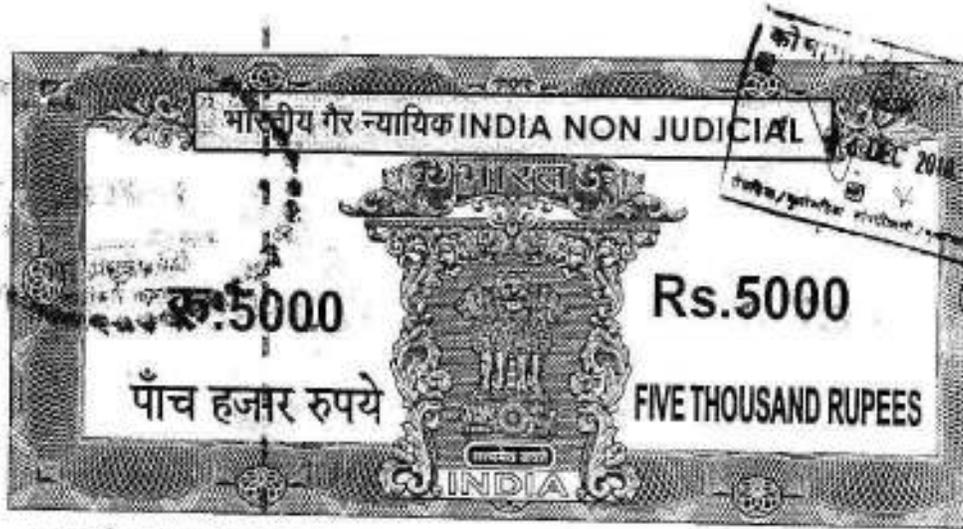


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90185

16

सागरी होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा द्वितीयपक्ष को दिला दिया गया है और इसी विश्वास पर द्वितीयपक्ष ने उक्त वर्णित विक्रीत भूमि क्रय किया है। यदि भविष्य में प्रथमपक्ष के स्वामित्व में किसी प्रकार की कोई त्रुटि पाये जाने पर द्वितीयपक्ष के स्वामित्व कब्जा व अधिकार से विक्रीत भूमि का सम्पूर्ण या आंशिक भाग निकल जाये या उसको आज के पूर्व के किसी बकाया या ऋण आदि की अदायगी करनी पड़े या स्वामित्व सम्बन्धी कोई बाढ़ लड़ना पड़े या इस विक्रयपत्र में वर्णित तथ्यों के विपरीत कोई तथ्य पाये जायें तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा अपना सम्पूर्ण या आंशिक विक्रयगृह्य, जैसी कि स्थिति हो, हर्जा खर्चा व ब्याज सहित प्रथमपक्ष को अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जरिये न्यायालय अथवा जैसे चाहे, घसूल कर लेवे। इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति न तो उम्मी है, और न



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 90185

17

भविष्य में ही होगी। इस विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन का समस्त खर्च द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया गया है। यह विक्रयपत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष व उनके सभी उत्तराधिकारियों व रथानापत्र पर भी पूर्ण रूप से मान्य/प्रभावी होगा।

विवरण प्राप्त विक्रय धनराशि मुबलिंग 5,00,000/- रूपया

(शब्देन पाँच लाख रूपया मात्र)

रूपया 1,25,000/- जरिये चेक संख्या-201172, दिनांक 18.12.2010,

पंजाब नेशनल बैंक, शाखा द्वारिकाधीश रोड, कानपुर।

रूपया 1,25,000/- जरिये चेक संख्या-175753, दिनांक 18.12.2010,

पंजाब नेशनल बैंक, शाखा द्वारिकाधीश रोड, कानपुर।



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 59046

18

रुपया 1,25,000/- जरिये चेक संख्या-275562, दिनांक 18.12.2010,
पंजाब नेशनल बैंक, शाखा द्वारिकाधीश रोड, कानपुर।

रुपया 1,25,000/- जरिये चेक संख्या-292660, दिनांक 18.12.2010,
पंजाब नेशनल बैंक, शाखा द्वारिकाधीश रोड, कानपुर।

रुपया 5,00,000/- कुल

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल मुबलिय 5,00,000/-
रुपया नकद रुबरु गवाहान, इस बिलेख के निष्पादन के पूर्व ही प्राप्त कर
लिये है। अब बाबत विक्रयन के प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी पाना शेष
नहीं है।



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

19

विक्रेता का पैन नम्बर	- नहीं है।
क्रेता रानी अग्रवाल का पैन नम्बर	- ACBPA 5164 G
क्रेता रघुना अग्रवाल का पैन नम्बर	- AGBPA 7671 A
क्रेता दीप्ती अग्रवाल का पैन नम्बर	- AEXPA 8622 D

अतः पक्षगणों ने अपने अपने स्वस्थ मन, बुद्धि एवं मस्तिष्क की सही दशा में, बिना किसी के सिखलाये व समझाये व बरगलाये व बिना दाव नाजायज के अपने हितैषियों व कानूनी सलाहकारान की सलाह लेकर यह विक्रयपत्र तहरीर करवाकर अपने अपने हस्ताक्षर समक्ष साक्षीगण बना दिये ताकि प्रमाण हो और समय पर काम आवे।

20

विक्रता का निशानात पंजा क्रमशः बाया व दाया :-



क्रमा संख्या-1 का निशानात पंजा क्रमशः बाया व दाया :-



म. २१/११/२०१७

...

...

21

क्रेता संख्या-2 का निशानात पंजा क्रमशः बायां व दाय्यां :-

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



क्रेता संख्या-3 का निशानात पंजा क्रमशः बायां व दाय्यां :-

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



क्रेता संख्या-4 का निशानात पंजा क्रमशः बायां व दाय्यां :-

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा

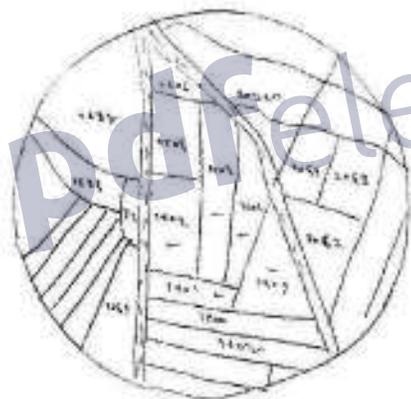


SITE PLAN OF ARAZI NO. 1801, 1802, 1803, 1804, 1805

VED AT MAUIA, KANPUR NAGAR, TEH & DIST. KANPUR NAGAR
SHACHANDEEN S/O. SANKU CHANN

UNDER HANI, AGRICULTURAL AND OTHERS

TOTAL ARAZI AREA 0.0410 Hect. HECT = 1/10.000²
ARAZI AREA SHOWN USE-AGRI



Watermark: PdfElement

SIG OF SELLER	SIG OF PURCHASER	SIG OF ENGINEER