आदेश पत्रक

न्यायालय : नायब तहसीलदार,बिठूर
मण्डल :कानपुर,जनपद :कानपर नगर,तहसील :कानपुर सदर
वाद सख्या :-19733/2019
कंप्यूटरीकृत वाद सख्या :-T201903410119733
संदीप कंसल बनाम श्रीमती उर्मिला देवी तुलस्यान
अंतर्गत धारा:- 34, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

1747 / टी201903410119733 मौजा– सिंहपुर कछार, कानपुर नगर।

निर्णय

पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं प्रार्थी को सुना गया। वादी को साक्ष्य के अवसर प्रदान किया गया। केता द्वारा साक्ष्य में असल बैनामा प्रस्तुत किया गया, जो शामिल मिसिल है तथा धारा– 89(2) के अंतर्गत शपथपत्र प्रस्तुत किया गया। विकेता व केता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है। केता के पास कय की गयी भूमि सहित संपूर्ण उ0प्र0 में 12.5 एकड़ से कम भूमि है। विकीत भूमि सीलिंग या पट्टा की नहीं है। विकीत भूमि पर केता का कब्जा व दखल है। लेखपाल के बयान संलग्न है। अतः प्रार्थी का नामान्तरण प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाता है।

आदेश

ग्राम सिंहपुर कछार की खतौनी वर्ष 1424–1429फ0 के खाता सं0 52 की आ0सं0 350 रकबा 0.3180हे0 में से आंशिक क्षेत्रफल 0.113हे0 मा0गु0 60ख से विकेती श्रीमती उर्मिला देवी तुलस्यान पत्नी स्व0 बृजमोहन तुलस्यान निवासी भवन सं0 117 / एच–2 / 70 पाण्डु नगर, कानपुर नगर का नाम पृथक करके पंजीकृत बैनामा दिनांक 11.06.2019 के आधार पर केता संदीप कंसल पुत्र स्व0 डी.सी. कंसल निवासी भवन सं0 117 / एच–1 / 441, पाण्डुनगर कानपुर नगर का नाम बतौर संकमणीय भूमिधर दर्ज हो; बाद अमलदरामद पत्रावली दाखिल दफ्तर की जावे।

दिनांक : 26-12-2019

नायब तहसीलदार
क्षेत्र–बिठूर
कानपुर नगर।

4109

RISHITA PANDEY
Designation.....
Stock Holding Corporation of India Ltd.
15/63, Krishna Tower (Ground Floor)
Civil Lines, Kanpur-208001

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP06187529657411R
Certificate Issued Date	:	10-Jun-2019 04:27 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0107371658155340R
Purchased by	:	SANDEEP KANSAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF ARAZI NO- 350, VILLAGE- SINGHPUR KACHHAR, TAHSIL- KANPUR SADAR, DISTT- KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT URMILA DEVI TULSIYAN
Second Party	:	SANDEEP KANSAL
Stamp Duty Paid By	:	SANDEEP KANSAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,25,100 (One Lakh Twenty Five Thousand One Hundred only)

Stamp duty Worty Rs: Paid in respect of the document no of has been donoted on this document by under signed as collector u/s 16 of the stamp Act

S.R. Kanpur City

E STAMP LOCKED

S.R.-II, KANPUR NAGAR

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

Seen

Urmila Devi

SR 0002506521

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

|| श्री गणेशाय नमः ||

1.	निष्पादन दिनाँक	: 11.6.2019
2.	प्रलेख का प्रकार	: विक्रय प्रलेख
3.	प्रतिफल राशि (विक्रय मूल्य)	: 25,00,000/–
4.	विक्रेता का नाम व पता	: **श्रीमती उर्मिला देवी तुलस्यान,** धर्मपत्नी स्व. बृजमोहन तुलस्यान निवासी भवन संख्या 117/एच–2/70, पाण्डु नगर, कानपुर नगर। PAN : ACCPT5658D Mob. No. 8052781222 Aadhar No. 7881 5290 7710
5.	क्रेता का नाम व पता	: **संदीप कंसल**, पुत्र स्व. डी.सी. कंसल, निवासी भवन संख्या 117/एच–1/441, पाण्डुनगर, कानपुर नगर। PAN : ABAPK 7440E Mob. No. 9336101168 Aadhar No. 4311 7424 4322

Urmila Devi

6. सम्पत्ति का विवरण :

(1) स्थान	:	राजस्व ग्राम सिंहपुर कछार, परगना–तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर।
(2) आराजी संख्या	:	संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 350 कुल क्षेत्रफल 0.318 हेक्टेयर में से आंशिक भाग जानिब पश्चिम क्षेत्रफल 0.113 हेक्टेयर।
(3) विक्रीत क्षेत्रफल	:	0.113 हेक्टेयर
(4) सीमा में सड़क की चौड़ाई	:	चकमार्ग के किनारे स्थित है।
(5) सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि

(6) विक्रीत भूमि की सीमाओं का विवरण :

पूरब	: आराजी संख्या 350 का शेष भाग
पश्चिम	: कृषि भूमि आराजी संख्या 349
उत्तर	: कृषि भूमि आराजी संख्या 346
दक्षिण	: चक रोड

Urmila Devi

9. स्टाम्प अदायगी का विवरण :

1.	श्रीमान् जिला मजिस्ट्रेट महोदय द्वारा निर्धारित कृषि भूमि दर	: रू. 2,05,00,000 / – प्रति हेक्टेयर
2.	विक्रीत भूमि का मूल्य	: रू. 23,16,500 / – अर्थात रू. 23,17,000 / –
3.	विक्रय मूल्य पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क	: रू. 1,75,000 / –
4.	विक्रय अनुबन्ध प्रलेख संख्या 2961 वर्ष 2019 द्वारा अदा स्टाम्प शुल्क	: रू. 50,000 / –
5.	समायोजन के उपरान्त देय स्टाम्प शुल्क	: रू. 1,25,100 / –
6.	क्रेता द्वारा अदा कुल स्टाम्प शुल्क	: रू. 1,75,000 / – (रू. 1,25,100 / – + रू. 49,900 / –)

विशेष : विक्रीत भूमि वास्तव में कृषि भूमि ही है तथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग में नहीं लायी जा रही है अथवा इसका विक्रय टुकड़ों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रूप में नहीं किया जा रहा है। विक्रीत कृषि भूमि की 200 मीटर त्रिज्या में कृषि कार्य हो रहा है। विक्रेतागण तथा क्रेता अनुसूचित जाति / जनजाति के नहीं हैं। विक्रीत कृषि भूमि सर्किल दर सूची में अर्द्धनगरीय ग्रामों की श्रेणी के रूप में सूचीबद्ध है।

Urmila Devi

****

यह विक्रय प्रलेख : **श्रीमती उर्मिला देवी तुलस्यान,** धर्मपत्नी स्व. बृजमोहन तुलस्यान, निवासी भवन संख्या 117/एच–2/70, पाण्डु नगर, कानपुर नगर (जिनको यहां इस प्रलेख में आगे चलकर शब्द "विक्रेता" से सम्बोधित किया गया है) प्रथमपक्ष एवं **संदीप कंसल**, पुत्र स्व. डी.सी. कंसल, निवासी भवन संख्या 117/एच–1/441, पाण्डुनगर, कानपुर नगर (जिसे यहां इस प्रलेख में आगे चलकर शब्द "क्रेता" से सम्बोधित किया गया है) द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित किया जा रहा है और निम्नलिखित तथ्यों कथनों व वचनों का प्रमाण है।

विदित हो कि संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 350 कुल क्षेत्रफल 0.318 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, परगना–तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर की विक्रेता एकमात्र स्वामी व अधिकारी है और काबिज चली आ रहा है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर अंकित चला आ रहा है, जिसे विक्रेता ने विक्रय प्रलेख दिनांकित 08.06.2007 ई. द्वारा कीरतनाथ व प्रदीप कुमार आदि से क्रय किया, जिसका पंजीयन कार्यालय उपनिबंधक जोन–2, कानपुर नगर में बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3605 के पृष्ठ संख्या 235 से 286 में लेखपत्र संख्या 1701 के रूप में दिनांक 08.06.2007 ई. को हुआ।

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.318 हेक्टेयर पर आज के दिवस तक बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर काबिज चली आ रही है, जिसमें विक्रेता के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति सह–स्वामी

Urmila Devi

या हिस्सेदार नहीं है। विक्रेता द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि आज के दिवस तक विधिक रूप से स्वच्छ है। विक्रेता ने स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि को विक्रय करने हेतु कोई विक्रय अनुबन्ध प्रलेख आदि भी निष्पादित नहीं किया है। विक्रेता स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि को हस्तान्तरित करने हेतु किसी न्यायालय द्वारा निषेधित नहीं की गई है तथा विक्रेता की भूमि किसी भी सरकारी अथवा अर्द्धसरकारी विभाग द्वारा अर्जित नहीं है तथा कहीं बंधक नहीं है, इस प्रकार विक्रेता के अधिकार पूर्णतया विवाद रहित हैं और विक्रेता को स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा उसके किसी भी भाग को हस्तान्तरित आदि करने के अधिकार प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपनी आवश्यक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की नितान्त आवश्यकता होने के फलस्वरूप, विक्रेता ने स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 350 कुल क्षेत्रफल 0.318 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, परगना– तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर के आंशिक भाग जानिब पश्चिम क्षेत्रफल 0.113 हेक्टेयर को रू. 25,00,000/– में विक्रय करने का अनुबन्ध दिनांक 22.4.2019 ई. को क्रेता से कर लिया था और तयशुदा विक्रय मूल्य में से अग्रिम धनराशि रू. 11,75,000/– उक्त अनुबन्ध के अन्त में दिए गए विवरणानुसार क्रेता से प्राप्त कर लिये थे, जिसका पंजीयन कार्यालय उप–निबन्धक जोन–2, कानपुर नगर में बही संख्या 1, जिल्द संख्या 9519 के पृष्ठ संख्या 187 से 208 में लेखपत्र संख्या 2961 के रूप में दिनांक 22.4.2019 ई. को हुआ।

Urmila Devi

यह भी विदित हो कि उपरोक्त पंजीकृत अनुबन्ध के अनुपालन में क्रेता उक्त अनुबन्धित भूमि क्षेत्रफल 0.113 हेक्टेयर का विक्रय प्रलेख विक्रेता से निष्पादित कराकर पंजीकृत कराना चाहते हैं जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं है और विक्रेता उक्त पंजीकृत अनुबन्ध के अनुपालन में स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि का विक्रय प्रलेख क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर पंजीकृत कराने हेतु सहर्ष तैयार हैं।

अतः विक्रेता ने चैतन्यावस्था में बिना किसी दाब या बरगलाए अपने शुभचिन्तकों, पारिवारिकजनों एवं अन्य सलाहकारों से सलाह मशविरा करके उक्त वर्णित संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 350 कुल क्षेत्रफल 0.318 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, परगना–तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर के आंशिक भाग जानिब पश्चिम क्षेत्रफल 0.113 हेक्टेयर, जिसकी चतुर्दिक सीमायें इस प्रलेख के अंत में वर्णित हैं और जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, को विक्रय अनुबन्ध प्रलेख संख्या 2961 वर्ष-2019 के अनुपालन में हर प्रकार के ऋण भार से मुक्त अवस्था में रू. 25,00,000/– शब्देन पच्चीस लाख रूपये में क्रेता के पक्ष में विक्रय कर दिया और सम्पूर्ण विक्रय मूल्य विक्रेता ने क्रेता से इस प्रलेख के अन्त में दिये गये विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है, जिसे विक्रेता उप–निबन्धक जोन–2, कानपुर नगर के समक्ष स्वीकार कर रही है और अब विक्रेता को क्रेता से विक्रय मूल्य की बाबत कुछ भी प्राप्त करना शेष नहीं है, अतः विक्रेता ने विक्रीत कृषि भाग भूमि का

Urmila Devi

वास्तविक कब्जा रिक्त अवस्था में क्रेता को प्रदत्त कर बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर काबिज करा दिया।

आज से क्रेता स्वयं द्वारा क्रय की गई उक्त वर्णित भूमि क्षेत्रफल 0.113 हेक्टेयर का एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर, काबिज व दखील हो गया, अतः क्रेता को अधिकार है कि स्वयं द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग करे और समस्त राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण कराएं तथा आवश्यकतानुसार बन्धक–विक्रय आदि से लाभान्वित हो। नामान्तरण हेतु विक्रेता की सहमति इस प्रलेख द्वारा मान्य होगी तथा आवश्यक होने पर विक्रेता पृथक से सहमति शपथपत्र आदि हस्ताक्षरित कर देगी। विक्रेता को बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर विक्रीत भूमि में पुनः प्रवेश का अधिकार नहीं रहा।

यह भी विदित हो कि विक्रेता ने अपने स्वत्व के सम्बन्ध में क्रेता को पूर्ण विश्वास दिला दिया है, भविष्य में यदि विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि पाए जाने के फलस्वरूप क्रेता को कोई हानि हो अथवा विक्रीत भूमि का कब्जा व दखल क्रेता से निकल जाए और स्वामित्व का कोई मुकदमा क्रेता को लड़ना पड़े तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि सम्पूर्ण विक्रय मूल्य हर्जा–खर्चा व व्याज सहित एकमुश्त विक्रेता तथा उसकी चल व अचल सम्पत्ति, हर प्रकार से वसूल कर लें, इसमें विक्रेता व उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति न होगी और यदि कोई आपत्ति करे तो वह इस प्रलेख के समानान्तर असत्य समझी जाएगी।

Urmila Devi

इस प्रलेख के निष्पादन व पंजीयन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है।

यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रलेख में प्रयुक्त शब्द "विक्रेतागण" में उनके उत्तराधिकारी और "क्रेता" में उनके स्थानापन्न व विधिक प्रतिनिधि सम्मिलित माने जायेंगे।

अतः पक्षगण ने अपनी चैतन्यावस्था में प्रलेख पढ़कर व सुनकर व समझकर बिना किसी दबाव के पारिवारिकजन की सलाह से विक्रय अनुबन्ध प्रलेख संख्या 2961 वर्ष 2019 ई. के अनुपालन में यह विक्रय प्रलेख समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे।

विवरण व सीमाएं विक्रीत सम्पत्ति

संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी संख्या 350 कुल क्षेत्रफल 0.318 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, परगना–तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर का आंशिक भाग जानिब पश्चिम क्षेत्रफल 0.113 हेक्टेयर, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नवत हैः–

पूरब	: आराजी संख्या 350 का शेष भाग
पश्चिम	: कृषि भूमि आराजी संख्या 349
उत्तर	: कृषि भूमि आराजी संख्या 346
दक्षिण	: चक रोड

Urmila Devi

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य रू. 25,00,000/–

रू. 11,75,000/–	विक्रेता ने क्रेता से अनुबन्ध प्रलेख संख्या 2961 वर्ष 2019 द्वारा प्राप्त कर लिये थे।
रू. 11,25,000/–	जरिए रेखांकित बैंक चेक संख्या 000984 दिनांकित 05.6.2019 जो कि आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, मालरोड, कानपुर नगर की है।
रू. 2,00,000/–	जरिए रेखांकित बैंक चेक संख्या 000985 दिनांकित 10.6.2019 जो कि आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, मालरोड, कानपुर नगर की है।
रू. 25,00,000/–	सम्पूर्ण विक्रय मूल्य विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है, जिसे विक्रेता उप–निबन्धक, जोन–2, कानपुर नगर के समक्ष स्वीकार कर रही है।

Urmila Devi

आवेदन सं०: 201900849032936

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 4189**	**वर्ष: 2019**

प्रतिफल- 2500000 स्टाम्प शुल्क- 125100 बाजारी मूल्य - 2317000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्रीमती उर्मिला देवी तुलस्यान ,
पत्नी श्री स्व० बृजमोहन तुलस्यान
व्यवसाय : अन्य
निवासी: भवन संख्या 117/एच–2/70, पाण्डु नगर, कानपुर नगर। आधार नं 788152907710

Urmila Devi

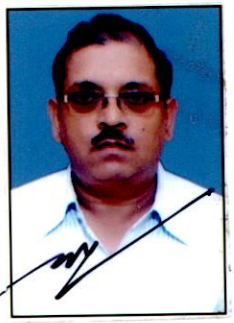
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/06/2019 एवं 11:00:04 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस०बी० चन्द्रा उपनिबंधक जोन-२ कानपुर नगर।
उप निबंधक :सदर द्वितीय
कानपुर नगर
11/06/2019

रामचन्द्र सदर द्वितीय कानपुर नगर।
वरिष्ठ सहायक (निबंधन)

साक्षी–1
अनूप अग्रवाल
पुत्र स्व. एस.एम. अग्रवाल
नि. 118 / 507, कौशलपुरी
कानपुर नगर।
आधार नं 829946241140
मो.: 9565376007



हस्ताक्षर : विक्रेता

Urmila Devi

साक्षी–2
संजीव झुनझुनवाला
पुत्र श्री बी.एम. झुनझुनवाला
नि. 117 / एच–2 / 70, बीमा
हास्पिटल के पास, पाण्डुनगर
कानपुर नगर।
आधार नं 389954325753
मो.: 8052781222

हस्ताक्षर : क्रेता

प्रारूप तैयार कर
मुद्रित कराया।

VIVEK KUMAR GUPTA
ADVOCATE
CIVIL COURT COMPOUND, KANPUR

632-19

आवेदन सं०: 201900849032936

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4189 वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्रीमती उर्मिला देवी तुलस्यान, पत्नी श्री स्व० बृजमोहन तुलस्यान

निवासी: भवन संख्या 117/एच–2/70, पाण्डु नगर, कानपुर नगर। आधार नं 788152907710

व्यवसाय: अन्य

Urmila Devi

क्रेता: 1

श्री संदीप कंसल, पुत्र श्री स्व० डी०सी० कंसल

निवासी: भवन संख्या 117/एच–1/441, पाण्डुनगर, कानपुर नगर। आधार नं 431174244322

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अनूप अग्रवाल , पुत्र श्री स्व० एस०एम० अग्रवाल

निवासी: 118/507, कौशलपुरी, कानपुर नगर। आधार नं 829946241140

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री संजीव झुनझुनवाला, पुत्र श्री बी०एम० झुनझुनवाला

निवासी: 117/एच-2/70, बीमा हास्पिटल के पास, पाण्डुनगर, कानपुर नगर। आधार नं 389954325753

व्यवसाय: अन्य Sanjeev

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

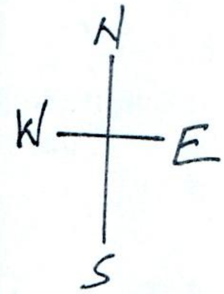
टिप्पणी :

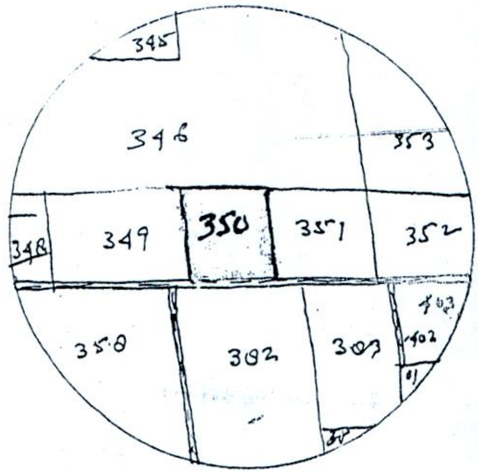
एस०बी० चन्द्रा उपनिबंधक जोन-२
कानपुर नगर।
उप निबंधक : सदर द्वितीय
कानपुर नगर

रामचन्द्र सदर द्वितीय कानपुर नगर।
वरिष्ठ सहायक (निबंधन)

संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी संख्या 350 कुल क्षेत्रफल 0.318 हेक्टेयर का आंशिक भाग जानिब पश्चिम, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, परगना– तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर का साईट प्लान।

विक्रीत क्षेत्रफल : 0.113 हेक्टेयर





ह. / विक्रेता

Urmila Devi

ह. / क्रेता

K.K. SRIVASTAVA
D/MAN
NEAR NEW HANUMAN MANDIR
CIVIL COURT, COMPOUND,
KANPUR NAGAR

आवेदन सं०: 201900849032936

नायब तहसीलदार बिठूर कानपुर नगर
वाद स0 1747/19 मौजा सिंहपुर कछार
फैसला दि0 26/12/19

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9613 के पृष्ठ 375 से 398 तक क्रमांक 4189 पर दिनाँक 11/06/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस०बी० चन्द्रा उपनिबंधक जोन-२ कानपुर नगर।
उप निबंधक : सदर द्वितीय
कानपुर नगर
11/06/2019