भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

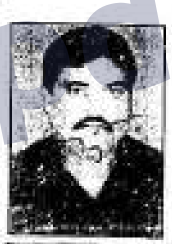
पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



pdfelement

कार्यालय : श्रीमान उपनिबन्धक, जोन–2, कानपुर नगर

1. प्रस्तुत दिनांक : 30–04–2011
2. निष्पादन दिनांक : 27–04–2011
3. प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता: भगवानदीन, वयस्क, पुत्र गंगाचरन, निवासी ग्राम सम्भरपुर, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000
पाँच हजार रुपये

Rs.5000
FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

4. लेखपत्र की प्रकार	:	विक्रयपत्र
5. प्रतिफल राशि	:	8,00,000/– रुपया
6. बाजारी/सरकारी मूल्य	:	8,57,000/– रुपया
7. विक्रेता का नाम व पता	:	भगवानदीन, वयस्क, पुत्र गंगाचरन, निवासी ग्राम सम्भरपुर, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।
8. क्रेता का नाम व पता	:	संदीप अग्रवाल, वयस्क, पुत्र स्व0 रामप्रकाश अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/262, नेहरू नगर, कानपुर नगर। PAN No: ABIPA 8547 P

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1. स्थान	:	मौजा फटरी ख्योरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।
2. खाता खतौनी क्रम संख्या	:	00719 दर्ज फसली वर्ष 1415–1420
3. आराजी नम्बर	:	संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1802

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

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 0.1075 हेक्टेयर स्थित मौजा कटरी ख्योरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।

4.	विक्रीत क्षेत्रफल	:	0.1075 हेक्टेयर
5.	प्रयोजन	:	कृषि
6.	सीमा में सड़क	:	चारो ओर कृषि भूमि है।
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि जिसके कुछ भाग पर काफी पुरानी टूटी फूटी बाउण्ड्रीवाल निर्मित है।

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

8 सिंचाई का साधन : प्राकृतिक वर्षा व समीप स्थित अन्य का नलकूप

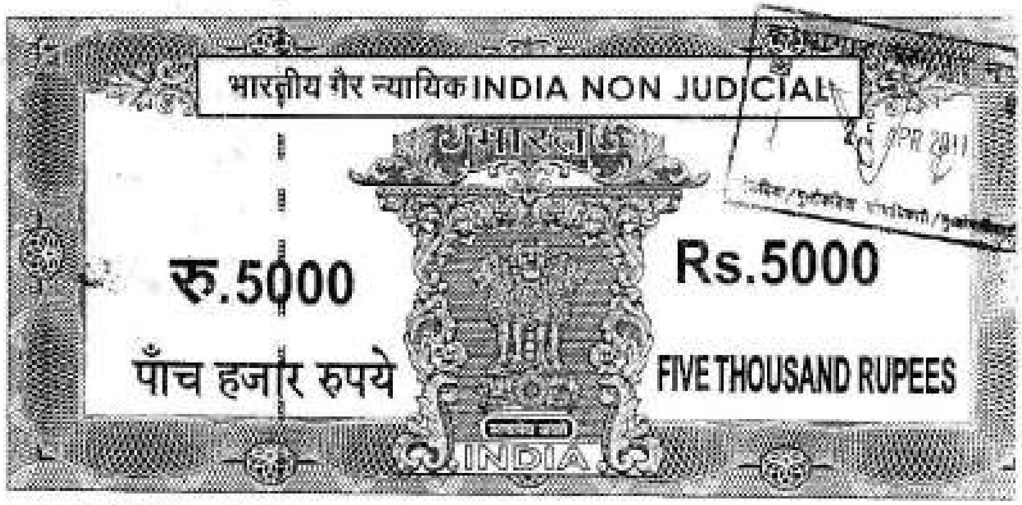
9. आराजी संख्या–1802, 1803, 1804 व 1805 (सम्पूर्ण) की संयुक्त चतुर्दिक सीमाएं

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

स्टाम्प अदायगी का विवरण

1. जिलाधिकारी दर भूमि : रूपया 60,00,000/– प्रति हेक्टेयर
2. भूमि का मूल्य : रूपया 6,45,000/–
3. 25 प्रतिशत अतिरिक्त देयता : रूपया 1,61,250/–
4. विक्रेता के हिस्से की बाउण्ड्री वाल का मूल्य : रूपया 50,000/–
5. सम्पत्ति का कुल मूल्य : रूपया 8,56,250/– अर्थात

Remove Watermark Now



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

5

pdfelement

			रुपया 8,57,000/–
6.	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प	:	रुपया 59,990/–
7.	अदा किया गया स्टाम्प	:	रुपया 60,000/–

<u>विशेष</u> : 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 टुकड़ों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के 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 को संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। पक्षगण अनुसूचित जाति/जनजाति के

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

नहीं हैं। विक्रीत भूमि सीलिंग, गाँव सभा या भूदान से पट्टे पर प्राप्त की हुई नहीं है और सीलिंग से सीमाधिक्य भूमि घोषित नहीं है। विक्रीत कृषि के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान होने के कारण उसका मूल्यांकन 25 प्रतिशत बढ़ाकर किया जा रहा है। विक्रीत कृषि भूमि नजूल भूमि नहीं है।

विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर मे :–

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

Remove Watermark Now
pdfelement

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

7

संदीप अग्रवाल, वयस्क, पुत्र स्व0 रामप्रकाश अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/262, नेहरू नगर, 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 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 का अविभाजित जुज भाग क्षेत्रफल 0.1075 हेक्टेयर स्थित मौजा कटरी खयोरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर का तनहा स्वामी मालिक, काबिज व दखील है तथा उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसे उक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत समस्त प्रकार के हक मालिकाना हासिल है।

pdfelement

Remove Watermark Now

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

8

विदित हो कि प्रथमपक्ष पूर्व में 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 का अविभाजित 12/60 भाग तदनुसार क्षेत्रफल 0.258 हेक्टेयर सभी स्थित मौजा कटरी ख्योरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर का स्वामी था जिसमें से प्रथमपक्ष ने अविभाजित क्षेत्रफल 0.1095 हेक्टेयर को जरिए पंजीकृत बयनामा दिनांक 20-12-2010 ईस्वी सन्दीप अग्रवाल (इस विलेख के क्रेता) को विक्रय कर दिया तथा शेष भाग क्षेत्रफल 0.1485 हेक्टेयर में से 0.0410 हेक्टेयर को भी विक्रय कर दिया तथा शेष भाग क्षेत्रफल 0.1075 हेक्टेयर का अद्यतन स्वामी मालिक, काबिज व दखील है तथा उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसे उक्त वर्णित कृषि भूमि के बावत समस्त प्रकार के हक मालिकाना हासिल हैं।

Sandeep Agarwal

pdfelement

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष के कब्जे व स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथनपक्ष 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 इक्वीटेबिल 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 डिग्री या इजरायडि में कुर्क व बरसरे नीलाम नही है और उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय आदि करने से प्रथमपक्ष को आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्ध सरकारी विभाग द्वारा रोका या मना नही किया गया है और उक्त वर्णित कृषि भूमि आज दिन तक किसी सरकारी संस्था द्वारा अर्जित या अधिग्रहीत आदि नही की गयी है और उसमें कोई समस्या सेल्स टैक्स या इन्कम टैक्स या बैंक लोन आदि की भी नही है तथा प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। यदि उपरोक्त

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लिखित कथन के विपरीत कोई तथ्य पाये जायें या कोई तथ्य गलत या असत्य पाया जाये तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह भी विदित हो कि वर्तमान समय मे प्रथमपक्ष को अपनी निजी व व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की त्वरित आवश्यकता है, और बिना विक्रय किये हुए आराजी कृषि भूमि उपरोक्त, प्रथमपक्ष को धन की प्राप्ति का अन्य कोई जरिया नजर नही आ रहा है, इसलिए प्रथमपक्ष ने अपने कब्जे व स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि उपरोक्त को विक्रय करना निश्चय किया और इस बावत प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि के विक्रय की वार्ता जनमानस में प्रारम्भ की और उसके हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा दिलाया, जिस पर द्वितीयपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को मुबलिग 8,00,000/– रूपये 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।

pdfelement

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000
पाँच हजार रुपये

Rs.5000
FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

अतः प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि, सक्रमणीय भूमिधरी आराजी, संख्या 1802 क्षेत्रफल 0.3800 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1803 क्षेत्रफल 0.4200 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर,व आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल्चार किता कुल क्षेत्रफल 1.2900 हेक्टेयर में से जुज अविभाजित भाग क्षेत्रफल 0.1075 हेक्टेयर स्थित मौजा कटरी ख्योरा, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर (जिनका सम्पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमाएं इस विलेख के प्रारम्भ में वर्णित है 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 मुबलिग 8,00,000/- रुपये में द्वितीयपक्ष के हक में कतई तौर 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

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

द्वितीयपक्ष विक्रीत कृषि भूमि का एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर, काबिज व दखील हो गया है तथा द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह विक्रीत कृषि भूमि को अपनी इच्छानुसार प्रयोग करे और आवश्यकतानुसार कृषि उपज, बन्धक व विक्रय आदि से लाभान्वित 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।

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 की 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

Remove Watermark Now

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 चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा अथवा जैसे चाहे, वसूल कर लेवे। 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 बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर अंकित करवा लेवें। प्रथमपक्ष की पूर्ण सहमति इस विक्रयपत्र द्वारा मान्य होगी और आवश्यकता पड़ने पर प्रथमपक्ष पृथक से सहमति व स्वीकृति शपथपत्र आदि, हस्ताक्षरित कर दे देगा। इस विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन का 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।

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

<u>विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य 8,00,000/– रुपया</u>

<u>(शब्देन आठ लाख रुपया मात्र)</u>

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य जरिए चेक संख्या 282978 दिनांक 26–04–2011 पंजाब नेशनल बैंक शाखा द्वारिकाधीश रोड कानपुर द्वारा प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में कोई धन प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से प्राप्त करना शेष नहीं है।

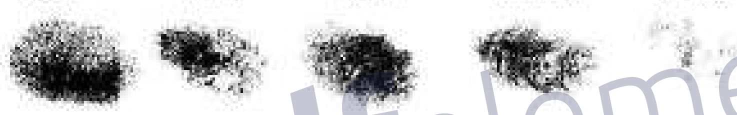
pdfelement

Remove Watermark Now

विक्रेता का निशानात पंजा क्रमशः बांया व दायां :–

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



pdfelement

क्रेता का निशानात पंजा क्रमशः बांया व दायां :–

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा

अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा

Remove Watermark Now

हस्ताक्षर गवाहान

1.

नाम :

पुत्र :

निवासी :

2

नाम :

पुत्र :

निवासी :

हस्ताक्षर विक्रेता / प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता / द्वितीयपक्ष

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

(सत्येन्द्र कुमार त्रिवेदी)
एडवोकेट

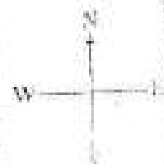
pdfelement

Remove Watermark Now

AN OF ARAZI NO. 1801, 1802, 1803, 1804, 1805

TED AT MAUJA KHYORA KATRI ... TEH & DISTT. KANPUR NAGAR

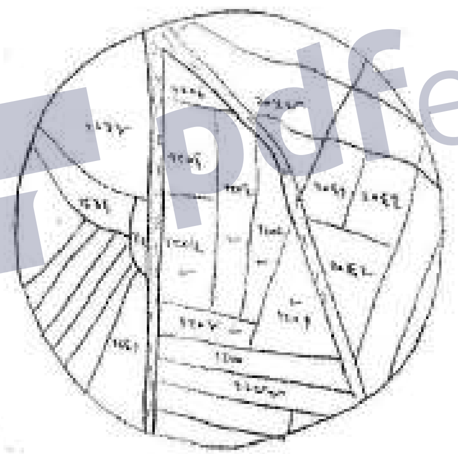
BHAGWANDEEN S/O GANGA CHARAN



ASER SANDEEP AGRAWAL S/O RAM PRAKASH

RAZI AREA ... 0.1075 HECT HECT

AREA SHOWN [ ] USE - AGRL



pdfelement

SIG OF SELLER	SIG OF PURCHASER	SIG OF ENGINEER