Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

कार्यालय : श्रीमान उपनिबन्धक, जोन–2, कानपुर नगर

1. प्रस्तुत दिनांक : 15–09–2011
2. निष्पादन दिनांक : 15–09–2011
3. प्रस्तुतकर्ता का नाम व पताः बाबूराम निषाद, वयस्क, पुत्र श्री वैजू निवासी ग्राम बनियापुरवा, पोस्ट ख्योरा कटरी, कानपुर नगर।
4. लेखपत्र का प्रकार : विक्रयपत्र

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

कोषागार कानपुर नगर

13 SEP 2011

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 53[illegible]

pdfelement

5.	प्रतिफल राशि	:	2,85,000/– रूपया
6.	बाजारी/सरकारी मूल्य	:	2,97,500/– रूपया
7	विक्रेता का नाम व पता	:	बाबूराम निषाद, वयस्क, पुत्र श्री बैजू निवासी ग्राम बनियापुरवा, पोस्ट ख्योरा कटरी, कानपुर नगर।
8.	क्रेता का नाम व पता	:	श्रीमती रचना अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री सन्दीप अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 107/262, नेहरू नगर, कानपुर नगर।

<u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>

1.	स्थान	:	ग्राम कटरी ख्योरा परगना, तहसील व जिला कानपुर नगर।
2.	खाता खतौनी क्रम संख्या	:	719

बा[illegible] Rachana Agarwal

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

13 SEP 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

3.	आराजी नम्बर	:	संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल दो किता कुल क्षेत्रफल 0.5100 हेक्टेयर का अविभाजित 1/12 भाग तदनुसार क्षेत्रफल 0.0425 हेक्टेयर स्थित ग्राम ग्राम कटरी ख्योरा परगना, तहसील व जिला कानपुर नगर।
4.	विक्रीत क्षेत्रफल	:	0.0425 हेक्टेयर
5.	प्रयोजन	:	कृषि
6.	सीमा में सड़क	:	चारो ओर कृषि भूमि है।
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

7 SEP 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

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

9. आराजी संख्या–1804 (सम्पूर्ण) व 1805 (सम्पूर्ण) की संयुक्त चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं :–

उत्तर	:	कृषि भूमि आराजी संख्या–1806
दक्षिण	:	कृषि भूमि आराजी संख्या–1800
पूरब	:	कृषि भूमि आराजी संख्या–1803 व 1801
पश्चिम	:	4.57 मीटर चौड़ा चकरोड

स्टाम्प अदायगी का विवरण

1.	जिलाधिकारी दर भूमि	:	रुपया 70,00,000/– प्रति हेक्टेयर
2.	भूमि का मूल्य	:	रुपया 2,97,500/–
3.	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प	:	रुपया 17,900/–
4.	अदा किया गया स्टाम्प	:	रुपया 18,000/–

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

5

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 टुकड़ों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रुप 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

pdfelement

Remove Watermark Now

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

pdfelement

में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। पक्षगण अनुसूचित जाति/जनजाति के 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 भूमि के 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर की भूमि कृषि भूमि है, कोई आवासीय/औद्योगिक या वाणिज्यिक गतिविधियाँ विद्यमान नहीं हैं। विक्रीत कृषि भूमि नजूल भूमि नहीं है। विक्रेता द्वारा उपरोक्त भूमि में अपने सम्पूर्ण अंश का विक्रय किया जा रहा है।

Remove Watermark Now

विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में :—

बाबूराम निषाद, वयस्क, पुत्र श्री बैजू निवासी ग्राम बनियापुरवा, पोस्ट ख्योरा कटरी, 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

श्रीमती रचना अग्रवाल, वयस्क, पत्नी श्री सन्दीप 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।

pdfelement

विदित हो कि प्रथमपक्ष संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल दो किता कुल क्षेत्रफल 0.5100 हेक्टेयर का अविभाजित 1 / 12 भाग तदनुसार क्षेत्रफल 0.0425 हेक्टेयर स्थित ग्राम ग्राम कटरी ख्योरा परगना, तहसील व जिला कानपुर नगर का बहैसियत सहखातेदार संक्रमणीय भूमिधर स्वामी मालिक, काबिज व दखील हैं तथा उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में अन्य सहखातेदारों के साथ बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है और उसे उक्त वर्णित कृषि भूमि में अपने अंश के बावत समस्त प्रकार के हक मालिकाना हासिल हैं।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त कृषि भूमि को उसके पूर्व स्वामी घसीटे वयस्क, पुत्र स्व0 हीरालाल निवासी ग्राम भोपालपुरवा पोस्ट ख्योरा कटरी, तहसील व जिला कानपुर नगर से जरिए पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 06–05–2005 ईस्वी क्रय किया था जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक जोन नम्बर–2 कानपुर नगर में दिनांक 06–05–2005 ईस्वी को फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या एक खण्ड संख्या 3012 के पृष्ठ संख्या 163 से 184 पर क्रम संख्या 1730 पर दर्ज 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,

Remove Watermark Now

कहीं किसी प्रकार बन्धक, विक्रय, दान, मुरतगरक 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 डिक्री या इजराय में कुर्क व बरसरे 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 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 नहीं की गयी है और उसमें कोई समस्या 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 जावें 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 बिना विक्रय किये हुए आराजी कृषि भूमि उपरोक्त, प्रथमपक्ष को धन की प्राप्ति का अन्य 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 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 2,85,000/– रूपया 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, संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल दो किता कुल क्षेत्रफल 0.5100 हेक्टेयर का अविभाजित 1/12 भाग तदनुसार क्षेत्रफल 0.0425 हेक्टेयर स्थित ग्राम ग्राम कटरी ख्योरा परगना, तहसील व जिला कानपुर नगर; (जिनका सम्पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमाएं इस विलेख के प्रारम्भ में वर्णित 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 सहित मुबलिग 2,85,000/– रूपया में द्वितीयपक्ष के हक में कतई तौर पर

pdfelement

Remove Watermark Now

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 भूमिधर, काबिज व दखील हो गयी हैं 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 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 पायें 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 प्रथक से सहमति व स्वीकृति शपथपत्र आदि, हस्ताक्षरित कर दे देंगा। 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।

pdfelement

Remove Watermark Now

विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य 2,85,000/– रूपया
(शब्देन दो लाख पिचासी हजार रूपया मात्र)

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य जरिए चेक संख्या 587810 दिनांकित 14–09–2011 पंजाब नेशनल बैंक शाखा द्वारिकाधीश रोड कानपुर नगर द्वारा प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में कोई धन प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से प्राप्त करना शेष नहीं है।

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।

pdfelement

विक्रेता का निशानात पंजा क्रमशः बांया व दायां :–

अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Remove Watermark Now

क्रेता का निशानात पंजा क्रमशः बांया व दायां :–

अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

हस्ताक्षर गवाहान

1.
नाम : हरिराम अग्रवाल
पुत्र : स्व. श्री राम मोहन अग्रवाल
निवासी : 107/263 नेहरू नगर
कानपुर

हस्ताक्षर विक्रेता / प्रथमपक्ष

2.
नाम : सीताराम अग्रवाल
पुत्र : स्व. श्री राम प्रसाद अग्रवाल
निवासी : 107/262 नेहरू नगर
कानपुर

हस्ताक्षर क्रेता / द्वितीयपक्ष

Rachana Agarwal

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

(सत्येन्द्र कुमार त्रिवेदी)
एडवोकेट

pdfelement

Remove Watermark Now

SITE PLAN OF ARAZI NO. .....1804,...1805.

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

SELLER ....BABURAM NISHAD S/O BAIJU

PURCHASER ..SMT. RACHANA AGRAWAL W/O SANDEEP AGRAWAL

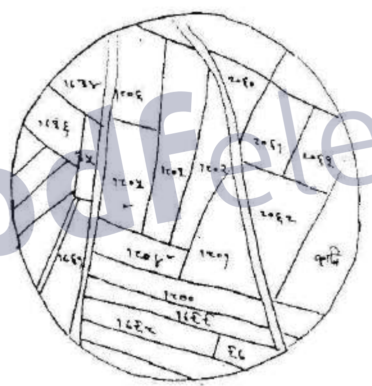
N

W — E

S

SOLD ARAZI AREA .....0.0425......... HECT

ARAZI AREA SHOWN ▭ USE –AGRI



pdfelement

SIG OF SELLER	SIG OF PURCHASER	SIG OF ENGINEER