

15795/24



Ramesh



Umesh



Bhateek Saxe



विक्रय-पत्र

बाजारी कीमत-20,37,000/- रुपया

स्टाम्प-1,43,000/- रुपया

ई स्टाम्प संख्या-IN-UP39257851407164W

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1- भूमि का प्रकार | - कृषि भूमि |
| 2- परगना | - जमौर |
| 3- ग्राम | - नवादा इन्देपुर |
| 4- सम्पत्ति का विवरण | - गाटा सं0-3 |
| 5- सड़क की स्थिति | - 6 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर |
| 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 210 वर्ग मीटर |
| 7- क्रेता व विक्रेता दोनो अनुसूचित जाति के नहीं है। | |
| 8- प्रतिफल | - 20,37,000/- रू0 |

विवरण चौहद्दी :-

- | | |
|--------|--|
| पूरब | - रास्ता 6 मी0 से कम चौडा |
| पश्चिम | - आराजी श्याम अग्रवाल व अमन अग्रवाल |
| उत्तर | - आराजी हितेश कुमार अग्रवाल व प्रमोद कुमार अग्रवाल |
| दक्षिण | - आराजी सुशील कुमार कुमरा व विनय कुमार कुमरा |

Ramesh

Umesh

Bhateek Saxe



फोटोग्राफ आराजी उफतादा

स्थित मोहल्ला / ग्राम—नवादा इन्देपुर
तहसील सदर जिला—शाहजहाँपुर



Kumar



Chaudhary



Ajay Singh



प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर शाहजहाँपुर क्रम 2024319027879

आवेदन संख्या : 202400795021244

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-10-28 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अजय अग्रवाल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2037000 / 2037000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20370

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मूद्दतार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20430

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-10-28 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-10-28 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(2)

हम कि 1. सुशील कुमार कुमरा पुत्र राम मोहन कुमरा निवासी मोहल्ला प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर
2. विनय कुमार कुमरा पुत्र राम मोहन कुमरा निवासी मोहल्ला प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर।
मो0-9415035527 पैन नं0-AANHS9966A, AAEHV1560N

..... प्रथम पक्ष

एवं

एस0पी0के0एन0 एण्ड सन्स प्रा0लि0 अजीजगंज शहर व जिला शाहजहांपुर द्वारा डायरेक्टर अजय अग्रवाल पुत्र स्व0 किशन कुमार अग्रवाल निवासी श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शहर व जिला शाहजहांपुर। पैन नं0-ABDCS6704J मो0-8052800000

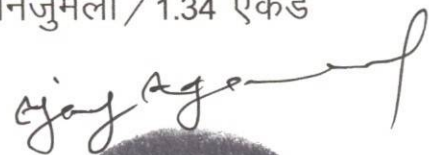

.....द्वितीय पक्ष

जो कि कृषि भूमि स्थित ग्राम नवादा इन्देपुर परगना जमौर तहसील सदर जिला शाहजहांपुर जिसकी पैमाइश पूरब पश्चिम जानिब उत्तर व दक्षिण दोनो ओर 20 मीटर (बीस मीटर) व उत्तर दक्षिण जानिब पूरब 12 मीटर (बारह मीटर) व पश्चिम 9 मीटर (नौ मीटर) जिसका कुल क्षेत्रफल 210 वर्ग मीटर (दो सौ दस वर्ग मीटर) जैसा कि साथ में संलग्न नजरी नक्शा में दर्शाया गया है जो गाटा संख्या 3 का अंश है जिसके बावत् हम प्रथम पक्ष को पूर्ण हक मालिकाना हस्तान्तरण आदि के हासिल हैं। यह कि प्रथम पक्ष प्रताप सिंह कुमरा के वारिस है प्रताप सिंह कुमरा द्वारा अपने जीवन काल में कुछ भूमि क्रय की गयी थी जिसमें से खसरा संख्या 3 प्रताप सिंह कुमरा एण्ड कम्पनी के नाम खरीदी गयी थी तथा खसरा संख्या 7 प्रताप इंडस्ट्रीज के नाम खरीदी गयी थी प्रताप इंडस्ट्रीज ने पहले एक ऑयल मिल प्रताप सिंह कुमरा एण्ड कम्पनी की भूमि पर लगा ली थी बाद में परिवार में व्यापार बदलकर इस संबन्ध में धारा 143 अंतर्गत 04.09.1986 की खसरा संख्या 3/2.34 एकड़ व खसरा संख्या 7 मिनजुमला/1.34 एकड़












(3)

औद्योगिक घोषित कर दी गयी थी लेकिन प्रताप इंडस्ट्रीज की भूमि खसरा संख्या 7 हमेशा खाली रही है उसका प्रयोग कृषि कार्य हेतु रहा खसरा संख्या 3 के अंश पर जो मिल लगाई गयी थी वह भी आपसी विवाद में बंद हो गयी तथा उक्त मिल की इमारत जो प्रताप इंडस्ट्रीज की इमारत बनी थी जिसके सिर्फ मलवे की मालिक प्रताप इंडस्ट्रीज थी उक्त मलवा भी मौके से हट गया और समस्त औद्योगिक भूमि का उपयोग भी समाप्त हो गया तथा वर्तमान में कृषि भूमि है लेकिन आवासीय प्रयोजन हेतु खरीदी जा रही है।

यह कि बाद में परिवार में विवाद होने पर मुकदमा दारी शुरू हो गयी तथा न्यायालय सिविल जज सीनियर डिवीजन शाहजहांपुर में मूल वाद संख्या 192/1991 श्रीमती रामप्यारी आदि बनाम अरुणा देवी आदि तथा मूल वाद संख्या 198/1991 श्रीमती रामप्यारी आदि बनाम राजकुमार आदि दायर हुये उक्त दोनो मुकदमों का निर्णय दिनांक 05.09.1998 को समझौते के आधार पर हो गया था जिसके उक्त निर्णय के अनुसार राजस्व अभिलेखों में खसरा संख्या 3/0.947 हे0(2.34 एकड़) स्थित ग्राम नवादा इन्देपुर पर वाद संख्या 102/1775 जगदीश चंद्र कुमरा आदि बनाम प्रताप सिंह कुमरा एण्ड कंपनी ने दिनांक 24.12.1999 को पारित निर्णय के अनुसार प्रताप सिंह कुमरा एंड कम्पनी फर्म विघटित हो जाने के कारण उक्त भूमि भागीदारों के नाम दर्ज कर दी गयी वादहू इस संबन्ध में पुनः विवाद हुआ और मूल वाद संख्या 201/2003 सुशील कुमार कुमरा आदि बनाम जगदीश चंद्र कुमरा आदि न्यायालय श्रीमान सिविल जज सीनियर डिवीजन शाहजहांपुर द्वारा दिनांक 02.09.2005 को पारित निर्णय के द्वारा खसरा संख्या 3 की भूमि के पूर्ण मालिक जगदीश चंद्र कुमरा, सुशील कुमार कुमरा एवं विनय कुमार कुमरा हो गये थे। जगदीश चंद्र कुमरा ने अपने हिस्से की पंजीकृत वसीयत दिनांक 16.09.2015 को श्रीमती कृष्णा कुमरा पत्नी सुभाष चंद्र कुमरा के नाम कर दी थी जगदीश चन्द्र कुमरा का दिनांक 12.09.2016






(4)

को स्वर्गवास हो गया तथा उनकी वसीयत अमल में आ गयी तथा श्रीमती कृष्णा कुमरा द्वारा अपने हिस्से में आई सम्पत्ति का विक्रय दीगर लोगो को किया जा चुका है तथा अब शेष भूमि गाटा संख्या 3 के तन्हा मालिक हम दोनो विक्रेतागण है तथा काबिज है उपरोक्त भूमि सन 1986 में औद्योगिक भूमि दर्ज हो गयी थी लेकिन औद्योगिक उपयोग उपरोक्त फर्म विघटित हो जाने के बाद समाप्त हो गया था और विगत 20 वर्ष से अधिक से उक्त भूमि पर कोई भी औद्योगिक इकाई नहीं लगी हुई है और राजस्व कर्मचारियों की अनदेखी के कारण अभी तक उसे गलत तौर अकृषक भूमि होना राजस्व अभिलेखों पर दर्ज है धारा 144 यू0पी0जैड0 एंड एल0आर0एक्ट के अनुसार राजस्व अधिकारियों का स्वयं दायित्व था कि मौके पर कृषि हो रही है को राजस्व अभिलेखों में सही दर्ज किया जाना चाहिए था परंतु ऐसा नहीं किया गया है विगत 20 वर्षों से उक्त भूमि पर कृषि कार्य हो रहा है वर्तमान खतौनी में भी सिर्फ कृषि भूमि दर्ज है।

उक्त भूमि के संबन्ध में परिवार के कुछ लोगो द्वारा अनावश्यक रूप से मुकदमादारी की जा रही है जिसका मुकदमा दीवानी न्यायालय में चल रहा है। आराजी काशत आज तक हर प्रकार के भार से पाक व साफ है, अतः प्रथम पक्ष ने अपनी कुल काशत में से रकबा 210 वर्ग मीटर भूमि को खूब सोच व समझकर बिना किसी जबर व दबाव के खुशी खुद बदले मुबलिग 20,37,000 /— रू0 (बीस लाख सैतीस हजार रूपया) जिसके आधे मु0 10,18,500 /— रू0 (दस लाख अठारह हजार पांच सौ रूपया) होते हैं, में बदस्त द्वितीय पक्ष के हाथ बेंच दी तथा कुल कीमत अंत में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर द्वितीय पक्ष को अपने समान समस्त अधिकारों सहित मालिक, काबिज व दखील बना दिया। कब्जा व दखल वाकई दे दिया अब नहीं रहा कोई हक हम प्रथम पक्ष व वारिसान मेरे का विक्रीत कृषि भूमि के

Ramesh

Ungke

Jay Singh



(5)

बावत् यदि कोई हम प्रथम पक्ष का सहीम, सरीक या साझेदार बनकर दावा करे तो दावा वातिल व नाजायज होवे। निकल जावे जुज या कुल भाग द्वितीय पक्ष के कब्जे से तो द्वितीय पक्ष को हक होगा कि वह अपना कुल तमाम रूपया हर्जा व खर्चा सहित मुझ प्रथम पक्ष व वारिसान मेरे की जात व जायदाद से हर प्रकार से वसूल कर लेवे। हम प्रथम पक्ष व वारिसान मेरे को कोई उज्र या इंकार न होगा।

अतः यह वैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

विवरण प्रतिफल

समस्त प्रतिफल 20,37,000/- रूपया निम्न अनुसार अदा किया जा रहा है—

<u>चेक सं०</u>	<u>धनराशि</u>	<u>दिनांक</u>	<u>जारीकर्ता बैंक</u>
448628	1000000	17.04.2023	भारतीय स्टेट बैंक
448646	500000	03.05.2023	भारतीय स्टेट बैंक
511936	18500	25.10.2024	भारतीय स्टेट बैंक
511937	518500	25.10.2024	भारतीय स्टेट बैंक

उक्त आराजी काश्त विकासशील ग्राम की सूची में आती है जिस पर श्रीमान कलेक्टर शाहजहाँपुर द्वारा उत्तर प्रदेश (वैल्यूशन आफ प्रापर्टी नियमावली 1997 के अन्तर्गत बनाई गयी मूल्यांकन सूची जो दिनांक 05.01.2024 से प्रभावी है के अनुसार आवासीय भूमि की दर से मूल्यांकन सूची के पृष्ठ-33 के क्रमांक 310 के प्रारूप-2 के वी०कोड 1301 की दर 9700/- रूपया प्रति वर्ग मीटर है।

नोट—विक्रीत कृषि भूमि मुख्य सड़क 6 मीटर से कम चौड़े रास्ते पर स्थित है। जिसकी निर्धारित दर 9700/- रूपया प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से आराजी की अधिकतम बाजारी कीमत मु०



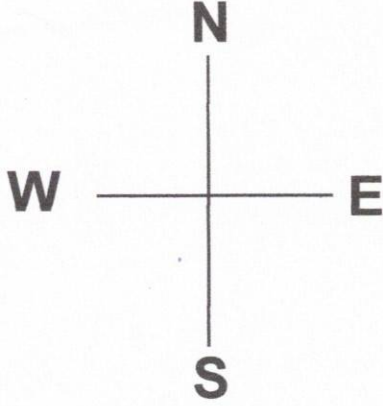







नजरी नक्शा आराजी उफतादा

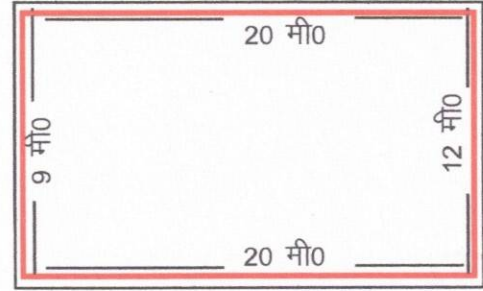
स्थित ग्राम/मोहल्ला नवादा इन्देपुर
तहसील सदर जिला-शाहजहाँपुर



कुल क्षेत्रफल 210 वर्ग मीटर

आराजी श्याम अग्रवाल व अमन अग्रवाल

आराजी हितेश कुमार अग्रवाल व
प्रमोद कुमार अग्रवाल



रास्ता 6 मी० से कम चौड़ा

आराजी सुशील कुमार कुमरा व विनय
कुमार कुमरा

R. Kumar



Umesh K.



Jayag.



()

20,37,000/- रूपया होती है और उसी प्रतिफल पर आराजी आवासीय प्रयोजन हेतु खरीदी जा रही है। जिस पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अदा किया गया है।

Ronal

Umpk

Ajay Singh

गवाह-1 प्रतीक सक्सेना पुत्र विनीत सक्सेना निवासी मोहल्ला खिरनीबाग शहर व जिला शाहजहांपुर। मो0-7007735650

Prateek Saxena

गवाह-2 राजीव पुत्र बद्रीनाथ निवासी ग्राम सेहरामऊ दक्षिणी तहसील सदर जिला शाहजहांपुर। मो0-9956656535

मसविदा- आलोक कुमार मिश्र, (एडवोकेट) मो0-9839722386

टाईपकर्ता- अनुज शर्मा

दिनांक- 23.10.2024 ई0

NOTARY PUBLIC (Haryana)
Reg. No. 574901
JALORE COURT, JALORE
MOB: 9839722386



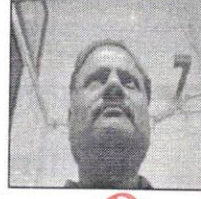
बही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 15795

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2037000 स्टाम्प शुल्क- 143000 बाजारी मूल्य - 2037000 पंजीकरण शुल्क - 20370 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20430

श्री एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा० लि० द्वारा
अजय अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० किशन कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शाहजहापुर



श्री. एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा० लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/10/2024 एवं 02:47:00 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

अजय अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

Ajay Agrawal

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार गुप्ता
उप निबंधक :सदर
शाहजहापुर
28/10/2024

हरीश यादव
निबंधक लिपिक
28/10/2024

प्रिंट करें



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15795

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

Kumar

श्री सुशील कुमार कुमरा, पुत्र श्री राम मोहन कुमरा

निवासी: प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



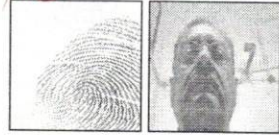
श्री विनय कुमार कुमरा, पुत्र श्री राम मोहन कुमरा

निवासी: प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 1

V.K.



श्री एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा० लि० के द्वारा अजय अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० किशन कुमार अग्रवाल

निवासी: श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

Ajay Ag

श्री प्रतीक सक्सेना, पुत्र श्री विनीत सक्सेना

निवासी: मो० खिरनी बाग शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य

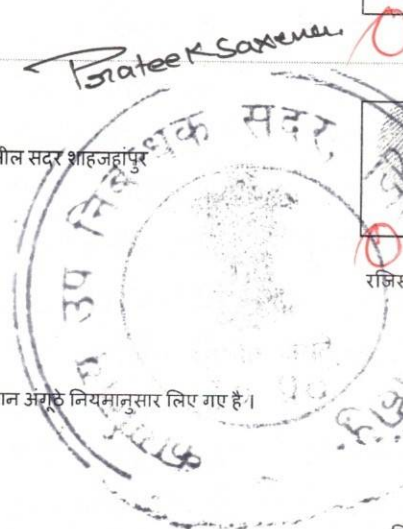
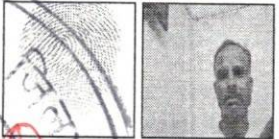
पहचानकर्ता: 2



श्री राजीव, पुत्र श्री बद्रीनाथ

निवासी: ग्राम सेहरामऊ दक्षिणी तहसील सदर शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रार अफिसरी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार गुप्ता

उप निबंधक : सदर

शाहजहांपुर

28/10/2024

हरीश यादव

निबंधक लिपिक शाहजहांपुर

28/10/2024

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी:

प्रिंट करे

आवेदन सं०: 202400795021244

बही संख्या । जिल्द संख्या 16842 के पृष्ठ 179 से 196 तक क्रमांक 15795 पर दिनांक 28/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अरुण कुमार गुप्ता

उप निबंधक : सदर

शाहजहांपुर

28/10/2024

प्रिंट करें

