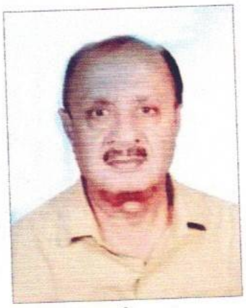
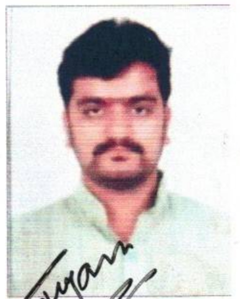
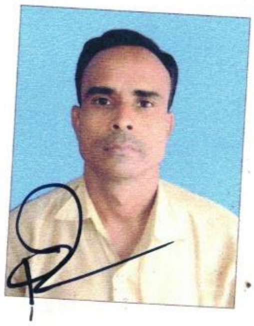






विक्रय—पत्र

बाजारी कीमत—22,65,000/— रूपया

स्टाम्प—1,59,000/— रूपया

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 चौडे रास्ते पर
6—	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	233.50 वर्ग मीटर
7—	क्रेता व विक्रेता दोनो अनुसूचित जाति के नहीं है।		
8—	प्रतिफल	—	22,65,000/— रू0

<u>विवरण चौहद्दी</u> :—

पूरब	—	रास्ता 6 मी0 से कम चौडा
पश्चिम	—	आराजी प्रशान्त अग्रवाल व अजय अग्रवाल
उत्तर	—	आराजी हितेश कुमार अग्रवाल व प्रमोद कुमार अग्रवाल
दक्षिण	—	आराजी सुशील कुमरा व विनय कुमरा

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर शाहजहांपुर क्रम 2024319027547

आवेदन संख्या : 202400795020767

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2024-10-25 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	श्याम अग्रवाल
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	2265000 / 2265000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	22650
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	60
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	22710
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2024-10-25 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2024-10-25 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हम कि 1. सुशील कुमार कुमरा पुत्र राम मोहन कुमरा निवासी मोहल्ला प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर खुद व बहैसियत मुख्तारेआम श्रीमती कृष्णा कुमरा पत्नी सुभाषचन्द्र कुमरा निवासी मोहल्ला दीवान जोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर। मुख्तारेआम का इन्द्राज कार्यालय सब रजिस्ट्रार सदर शाहजहांपुर के यहॉ वही सं0–4, जिल्द सं0–76, पृ0सं0–205 से 218, क्रमांक–50 पर दिनांक 16.05.2018 पर दर्ज है। मुख्तारकर्ता जीवित है तथा मुख्तारेआम का खण्डन नहीं हुआ है। 2. विनय कुमार कुमरा पुत्र राम मोहन कुमरा निवासी मोहल्ला प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शहर व जिला शाहजहांपुर। मो0–9415035527 पैन नं0–AANHS9966A, ABOPK4221G, AAEHV1560N

.... **प्रथम पक्ष**

एवं

एस0पी0के0एन0 एण्ड सन्स प्रा0लि0 अजीजगंज शहर व जिला शाहजहांपुर द्वारा डायरेक्टर श्याम अग्रवाल पुत्र हितेश कुमार अग्रवाल निवासी श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शहर व जिला शाहजहांपुर पैन नं0–ABDCS6704J मो0–9648600000

...................**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 25 मीटर (पच्चीस मीटर) व उत्तर दक्षिण जानिब पूरब 9.50 मीटर (नौ मीटर पचास सेमी) व जानिब पश्चिम 9.20 मीटर (नौ मीटर बीस सेमी0) जिसका कुल क्षेत्रफल 233.50 वर्ग मीटर (दो सौ तेतीस दशमलव पांच शून्य 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 एकड 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 इमरात 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 अरूणा 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 डिविजन 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 जिसका इन्द्राज कार्यालय सब रजिस्ट्रार सदर शाहजहांपुर के यहॉ वही सं0–3, जिल्द सं0–225, पृ0सं0–165 से 174, क्रमांक–486 पर दिनांक 16.09.2015 पर दर्ज है। इस प्रकार से हम तीनों दखील 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 उस उपर 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 वर्षो 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 काश्त आज तक हर प्रकार के भार से पाक व साफ है, अतः प्रथम पक्ष ने अपनी कुल काश्त में से रकबा 233.50 वर्ग मीटर भूमि को खूब सोच व समझकर बिना किसी जबर व दबाव के खुशी खुद बदले मुबलिग 22,65,000/– रू0 (बाईस लाख पैसठ हजार रूपया) जिसके आधे मु0 11,32,500/– रू0 (ग्यारह लाख बत्तीस हजार पांच सौ रूपया)

होते हैं, में बदश्त 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 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 22,65,000/— रूपया निम्न अनुसार अदा किया जा रहा है—

चेक सं0	धनराशि	दिनांक	जारीकर्ता बैंक
511917	849375	21.10.2024	भारतीय स्टेट बैंक
511918	849375	21.10.2024	भारतीय स्टेट बैंक
511919	566250	21.10.2024	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 दिनाँक 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 वी0कोड 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

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP34675134862484W

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP34675134862484W**
Certificate Issued Date	:	23-Oct-2024 02:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14170504/ SHAHJAHANPUR SADAR/ UP-SJH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14170504653937344997 59W
Purchased by	:	SPKN AND SONS PVT LTD BY DIRECTOR SHYAM AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURAL LAND SITUATED AT VILLAGE-NAWADA INDEPUR TEHSIL-SADAR DISTT-SHAHJAHANPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VINAY KUMAR KUMRA SO RAM MOHAN SINGH KUMRA AND OTH
Second Party	:	SPKN AND SONS PVT LTD BY DIRECTOR SHYAM AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	VINAY KUMAR KUMRA SO RAM MOHAN SINGH KUMRA AND OTH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,59,000 (One Lakh Fifty Nine Thousand only)

Signature...
ACC Name- Smt. Vimlesh Yadav
ACC Code- UP14170504
ACC Address- Moh. Bharat Dwaji
Mobile No.-9454585869,7985754879
License No. 11/2014 Tehsil & District
Shahjahanpur U.P.

Please write or type below this line

QE 0013278751

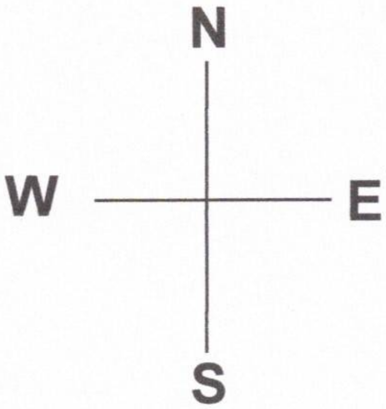
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

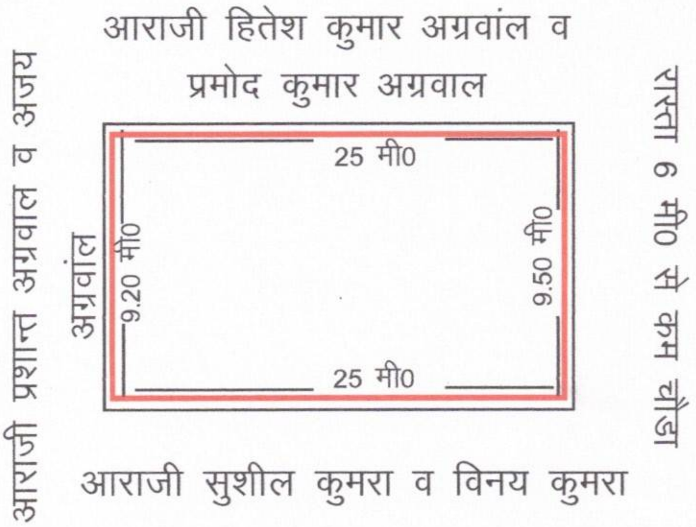
नजरी नक्शा आराजी उफतादा

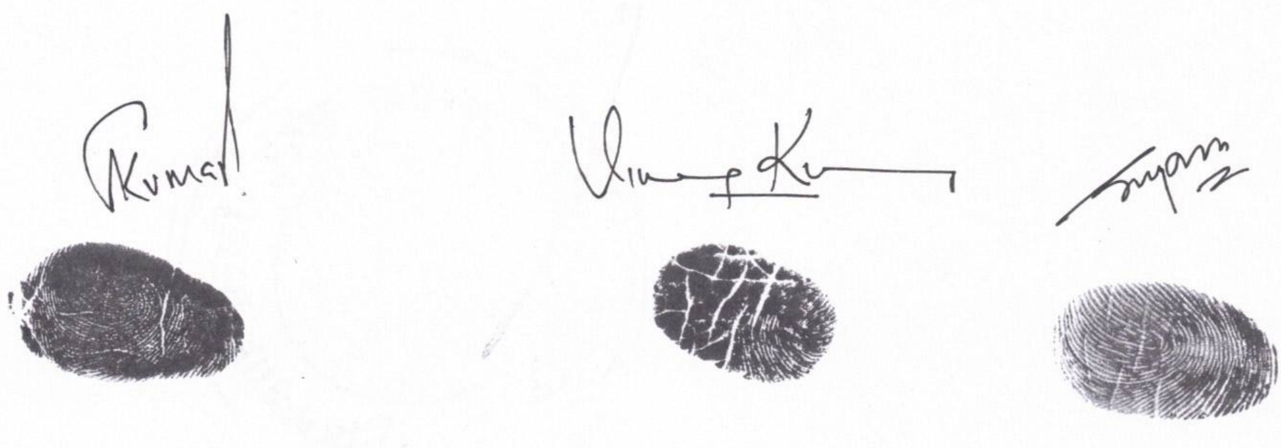
स्थित ग्राम/मोहल्ला नवादा इन्देपुर

तहसील सदर जिला–शाहजहाँपुर



कुल क्षेत्रफल 233.50 वर्ग मीटर





फोटोग्राफ आराजी उफतादा

स्थित मोहल्ला / ग्राम–नवादा इन्देपुर.

तहसील सदर जिला–शाहजहाँपुर

( )

मीटर के हिसाब से आराजी की अधिकतम बाजारी कीमत मु0 22,65,000/– रूपया होती है और उसी प्रतिफल पर आराजी आवासीय प्रयोजन हेतु खरीदी जा रही है। जिस पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अदा किया गया है।

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

आवेदन सं०: 202400795020767

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 15642** **वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 2265000 स्टाम्प शुल्क- 159000 बाजारी मूल्य - 2265000 पंजीकरण शुल्क - 22650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 22710

श्री एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा० लि० द्वारा
श्याम अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हितेश कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शाहजहांपुर

श्री, एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा० लि० द्वारा श्याम अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 25/10/2024 एवं 01:53:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार गुप्ता
उप निबंधक :सदर
शाहजहांपुर
25/10/2024

हरीश यादव .
निबंधक लिपिक
25/10/2024

प्रिंट करें

सदर, जिला शाहजहांपुर

आवेदन सं०: 202400795020767

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 15642 | वर्ष: 2024

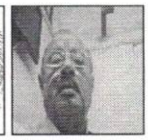
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री सुशील कुमार कुमरा खुद व बहैसियत मु०आम श्रीमती कृष्णा कुमरा, पुत्र श्री राम मोहन कुमरा

निवासी: प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्री विनय कुमार कुमरा, पुत्र श्री राममोहन कुमरा

निवासी: प्रताप इन्कलेव दीवानजोगराज शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा०लि० के द्वारा श्याम अग्रवाल, पुत्र श्री हितेश कुमार अग्रवाल

निवासी: श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रतीक सक्सेना, पुत्र श्री विनीत सक्सेना

निवासी: खिरनीबाग शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राजीव , पुत्र श्री बद्रीनाथ

निवासी: ग्राम सेहरामऊ दक्षिणी तहसील सदर शाहजहांपुर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

अरुण कुमार गुप्ता
उप निबंधक : सदर
शाहजहांपुर
25/10/2024

हरीश यादव .
निबंधक लिपिक शाहजहांपुर
25/10/2024

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202400795020767

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16836 के पृष्ठ 109 से 126 तक क्रमांक 15642 पर दिनाँक 25/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार गुप्ता
उप निबंधक : सदर
शाहजहांपुर
25/10/2024

प्रिंट करें