



Ramesh



Vinay Kumar Sharma



Prateek Saxena



Prateek Saxena

विक्रय-पत्र

बाजारी कीमत-26,92,000 /- रूपया

स्टाम्प-1,89,000 /- 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 चौड़े रास्ते पर |
| 6- | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - | 277.50 वर्ग मीटर |
| 7- | क्रेता व विक्रेता दोनो अनुसूचित जाति के नहीं है। | | |
| 8- | प्रतिफल | - | 26,92,000 /- रू0 |

विवरण चौहद्दी :-

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

Ramesh



Vinay Kumar Sharma



Prateek Saxena



प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर शाहजहापुर क्रम 2024319027552
आवेदन संख्या : 202400795020774
लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-10-25 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अमन अग्रवाल
लेख का प्रकार विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि 2692000 / 2692000.00
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 26920
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क 60
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता
1 से 6 तक का योग 26980
शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-10-25 00:00:00
दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-10-25 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 पै नं0-AANHS9966A, AAHV1560N

..... प्रथम पक्ष

एवं

एस0पी0के0एन0 एण्ड सन्स प्रा0लि0 अजीजगंज शहर व जिला शाहजहांपुर द्वारा डायरेक्टर अमन अग्रवाल पुत्र प्रमोद कुमार अग्रवाल निवासी श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शहर व जिला शाहजहांपुर। पै नं0-ABDCS6704J मो0-9651101010

.....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 37 मीटर (सैतीस मीटर) व उत्तर दक्षिण जानिब पूरब 8 मीटर (आठ मीटर) व जानिब पश्चिम 7 मीटर (सात मीटर) जिसका कुल क्षेत्रफल 277.50 वर्ग मीटर (दो सौ सतहत्तर 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

Ramesh

Vinay K

Aman Agrawal



(3)

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 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 न्यायसलय 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

Kumar

Vinay Kumar

Shankar



(4)

नाम कर दी थी जगदीश चन्द्र कुमरा का दिनांक 12.09.2016 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 अधि कारियों 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 277.50 वर्ग मीटर भूमि को खूब सोच व समझकर बिना किसी जबर व दबाव के खुशी खुद बदले मुबलिग 26,92,000/- रू0 (छब्बीस लाख बानवे हजार रूपया) जिसके आधे मु0 13,46,000/- रू0 (तेरह लाख छियालीस हजार 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

Ramesh

Ungar

Omara



(5)

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 26,92,000/- रूपया निम्न अनुसार अदा किया जा रहा है—

<u>चेक सं०</u>	<u>धनराशि</u>	<u>दिनांक</u>	<u>जारीकर्ता बैंक</u>
448624	1000000	17.04.2023	भारतीय स्टेट बैंक
448637	1000000	17.04.2023	भारतीय स्टेट बैंक
511928	346000	21.10.2024	भारतीय स्टेट बैंक
511929	346000	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 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 26,92,000/- रूपया होती है और उसी प्रतिफल पर आराजी

Ramesh

Uday K

Amara



फोटोग्राफ आराजी उफतादा

स्थित मोहल्ला / ग्राम-नवादा इन्देपुर.
तहसील सदर जिला-शाहजहाँपुर



Uinayk

Rimal

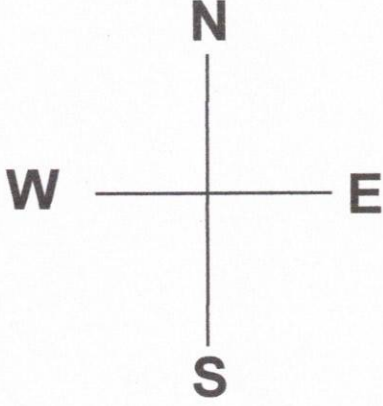


Amant



नजरी नक्शा आराजी उफतादा

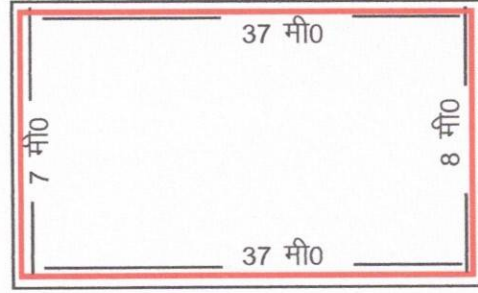
स्थित ग्राम/मोहल्ला नवादा इन्देपुर
तहसील सदर जिला-शाहजहाँपुर



कुल क्षेत्रफल 277.50 वर्ग मीटर

आराजी हितेश कुमार अग्रवाल व
प्रमोद कुमार अग्रवाल

आराजी अजय अग्रवाल



रास्ता 6 मी० से कम चौड़ा

आराजी सुशील कुमरा व विनय कुमरा

Runal

Urang K

Ana An



()

आवासीय प्रयोजन हेतु खरीदी जा रही है। जिस पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अदा किया गया है।

Renuka

Uday K

Aman Aggarwal

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

R

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

टाईपकर्ता- अनुज शर्मा

दिनांक- 23.10.2024 ई0

Aman Aggarwal
Hwy No 57
MUNICIPALITY
SHAHJAHANPUR
U.P. - 227005

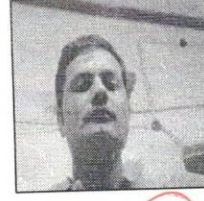


बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15647

प्रतिफल- 2692000 स्टाम्प शुल्क- 189000 बाजारी मूल्य - 2692000 पंजीकरण शुल्क - 26920 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 26980

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



अमन अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

①

श्री. एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा० लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/10/2024 एवं 01:49:41 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

Aman Agrawal

प्रिंट करें



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15647

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

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



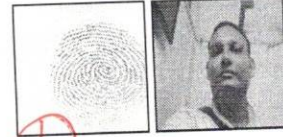
क्रेता: 1

श्री एस०पी०के०एन एण्ड सन्स प्रा० लि० के द्वारा अमन अग्रवाल, पुत्र श्री प्रमोद कुमार अग्रवाल
निवासी: श्री दुर्गा इंडस्ट्रीज कम्पाउन्ड अजीजगंज शाहजहांपुर
व्यवसाय: अन्य

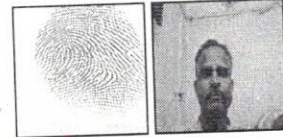


ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री प्रतीक सक्सेना, पुत्र श्री विनीत सक्सेना
निवासी: खिरनीबाग शाहजहांपुर
व्यवसाय: अन्य



श्री राजीव, पुत्र श्री बद्रीनाथ
निवासी: ग्राम सेहरामऊ दक्षिणी तहसील सदर शाहजहांपुर
व्यवसाय: अन्य



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी :

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

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

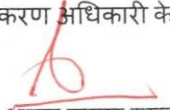
हरीश यादव
निबंधक लिपिक शाहजहांपुर
25/10/2024

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202400795020774

बही संख्या । जिल्द संख्या 16836 के पृष्ठ 199 से 216 तक क्रमांक 15647 पर दिनांक 25/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अरुण कुमार गुप्ता

उप निबंधक : सदर

शाहजहांपुर

25/10/2024

प्रिंट करे

