21412 20 6378/27

Signature...... Dileep
ACC Name-Dileep Kumar Mishra ACC Code-UP141017[illegible]
ACC Address-Phulpur, Prayagraj Mobile-9839[illegible]
License No.-589 Tehsil & District-Phulpur, Prayagraj

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP20916944258008U
Certificate Issued Date	:	20-Jun-2022 10:27 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14101704/ ALLAHABAD/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14101704335452690479 35U
Purchased by	:	Ratan kumar Agrawal
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part of Arazi 2407 Mauja Sherdeeh Jhunsi Phulpur Prayagraj more detail as per deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Poonam Mishra
Second Party	:	Ratan kumar Agrawal
Stamp Duty Paid By	:	Ratan kumar Agrawal
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,75,000 (Eight Lakh Seventy Five Thousand only)

पूनम मिश्रा

PU 0000366212

विक्रय पत्र

1. भूमि का प्रकार — आवासीय
2. ग्राम — शेरडीह
3. परगना — झूंसी
4. तहसील — फूलपुर
5. जिला — प्रयागराज
6. विवरण सम्पत्ति (आराजी सं0)— मौजा— शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज की आराजी संख्या 2407 रकबा 0.4400हे0 मे से 1022.55 वर्गमीटर अपना सम्पूर्ण अंश आवास हेतु बिक्रय किया।
7. मापन की इकाई — वर्गमीटर
8. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 1022.55 वर्गमीटर
9. सड़क की स्थिति — 24 फिट चौडा प्रस्तावित रास्ता
10. अन्य विवरण — कार्नर नही है।
11. सम्पत्ति का प्रकार — आवासीय भूमि
12. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल — (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) नहीं है।

13. कुल अच्छादित क्षेंत्रफल — कुछ नही
14. पेड़ों का मूल्याकंन — कुछ नही
15. बोरिंग / कुआं / अन्य — कुछ नहीं
16. निर्मित क्षेत्रफल — कुछ नही
17. निर्माण का वर्ष — कुछ नही
18. सहकारी आवास समिति के सदस्य—नहीं
19. प्रतिफल की धनराशि — 1,25,00,000 / —
20. सरकारी मालियत — 66,47,000 / —
21. कुल स्टाम्प — 8,75,000 / —
22. ई—स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0:IN-UP 20916944258008U
23. यूनिक कोड — 16154924070000012

चौहद्दी—

पूरब	—	क्रेता रतन कुमार अग्रवाल का चक आउट नं0 2408 व 2411 व 2412
पश्चिम	—	24 फिट चौडा प्रस्तावित रास्ता
उत्तर	—	आराजी सं0 2407 का जुज भाग
दक्षिण	—	क्रेता रतन कुमार अग्रवाल का प्लाट

प्रथम पक्ष की सं0 (1) विक्रेती का विवरण:—

श्रीमती पूनम मिश्रा पत्नी श्री सुनील कुमार मिश्र, निवासिनी 47 / 6, एम0 सरदार पटेल मार्ग, सिविल लाइन्स शहर प्रयागराज, उ0प्र0, पिन कोड—211001, पेशा—गृहणी। मो0 नं0— 9415896010

आधार कार्ड सं0— XXXX XXXX 9260

पैन कार्ड सं0 ARXPM3489M

पूनम मिश्रा

द्वितीय पक्ष की सं0 (1) क्रेता का विवरण –

रतन कुमार अग्रवाल पुत्र लाल जी अग्रवाल, निवासी 4/59, अग्रवाल टोला, नई झूंसी, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज, उ0प्र0, पिन कोड–211019, पेशा–व्यापार। मो0 नं0– 9335040545, आधार कार्ड सं0– XXXX XXXX 3958

पैन कार्ड सं0 AAPPA0630D

यह कि मै प्रथम पक्ष/विक्रेती एंव द्वितीय पक्ष/क्रेता अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है। मै प्रथमपक्ष विक्रेती अपनी संक्रमणीय भूमिधरी भूमि जिसका पूर्णरूपेण स्वामिनी व मालकिन काबिज हूँ तथा जिसको बेचने का मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेती को पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अन्दर आवास विकास मौज़ा– शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज की आराजी संख्या 2407 रकबा 0.4400हे0 मे से 1022.55 वर्गमीटर अपना सम्पूर्ण अंश आवास हेतु विक्रय किया। वर्तमान में मुझ प्रथमपक्ष/विक्रेती को वास्ते दीगर जरूरियात व अन्य विकास कार्यो हेतु रूपयो की सख्त जरूरत दरपेश है। बिना विक्रय किये भूमि उपरोक्त के बाबत इतना रूपया मिलने की कोई दूसरी सूरत नजर नहीं आती है। लिहाजा विक्रेती/प्रथमपक्ष ने अपनी भूमि को बेचने की चर्चा लगभग कई लोगों से किया। जिसे अन्य के अलावा क्रेता/द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति को खरीदने को तैयार है। विक्रय मूल्य मु0 1,25,00,000/– रूपया (एक करोड़ पच्चीस लाख रूपया) जिसका आधा मु0 62,50,000/– रूपया होता है, मे विक्रय किया जाना तय हुआ है। उसका पंजीकृत विक्रय विलेख आज निष्पादित कर रही हूँ। कुल विक्रय मूल्य मु0 1,25,00,000/–रूपया मे से मु0 25,00,000/– रु0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर सं0 RRR1572230547756 दिनांक 06.06.2022 व मु0 50,00,000/– रु0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 सं0 RRR1702230922733 दिनांक 19.06.2022 व शेष मु0 50,00,000/– रु0 द्वारा आर0टी0जी0ए0 यू0टी0आर0 सं0 RRR1712230926901 इस लेख पत्र के पूर्व मे प्राप्त कर लिया। प्रतिफल की समस्त धनराशि मु0 1,25,00,000/– रु0 का एक प्रतिशत टी0डी0एस0 मु0 1,25,000/– रु0 द्वारा चालान सं0 00924 दिनांक 18.06.2022 बैंक ऑफ बडौदा शाखा लॉ गोर्डन अहमदाबाद मे जमा किया गया। जिस पर सूची के भाग 2, प्रारूप 4 के पृष्ठ सं0 64 के वी0 कोड 0568, के कॉलम 4 पर अंकित दर 6,500/– रूपया प्रतिवर्गमीटर की दर से कुल सरकारी मालियत मु0 66,47,000/– रु0 होता है।

पूनम मिश्रा

आवेदन सं०: 202200889008354

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6378 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्रीमती पूनम मिश्रा, पत्नी श्री सुनील कुमार मिश्र

निवासी: 47/6, एम० सरदार पटेल मार्ग, सिविल लाइन्स, शहर प्रयागराज उ०प्र०

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्री रतन कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री लाल जी अग्रवाल

निवासी: 4/59, अग्रवाल टोला, नई झूंसी, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज उ०प्र०

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मूलचन्द्र, पुत्र श्री नन्दन

निवासी: नैका(महीन), झूंसी, प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

पहचानकर्ता : 2

श्री शिव शंकर पाण्डेय, पुत्र श्री राम नयन पाण्डेय

निवासी: महेशपुर, झूंसी, प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
20/06/2022

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक प्रयागराज
20/06/2022

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202200889008354

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 6378** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 12500000 स्टाम्प शुल्क- 875000 बाजारी मूल्य - 6647000 पंजीकरण शुल्क - 125000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 125060

श्रीमती पूनम मिश्रा ,
पत्नी श्री सुनील कुमार मिश्र
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: 47/6, एम० सरदार पटेल मार्ग, सिविल लाइन्स, शहर प्रयागराज उ०प्र०

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/06/2022 एवं 11:00:11 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
20/06/2022

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक
20/06/2022

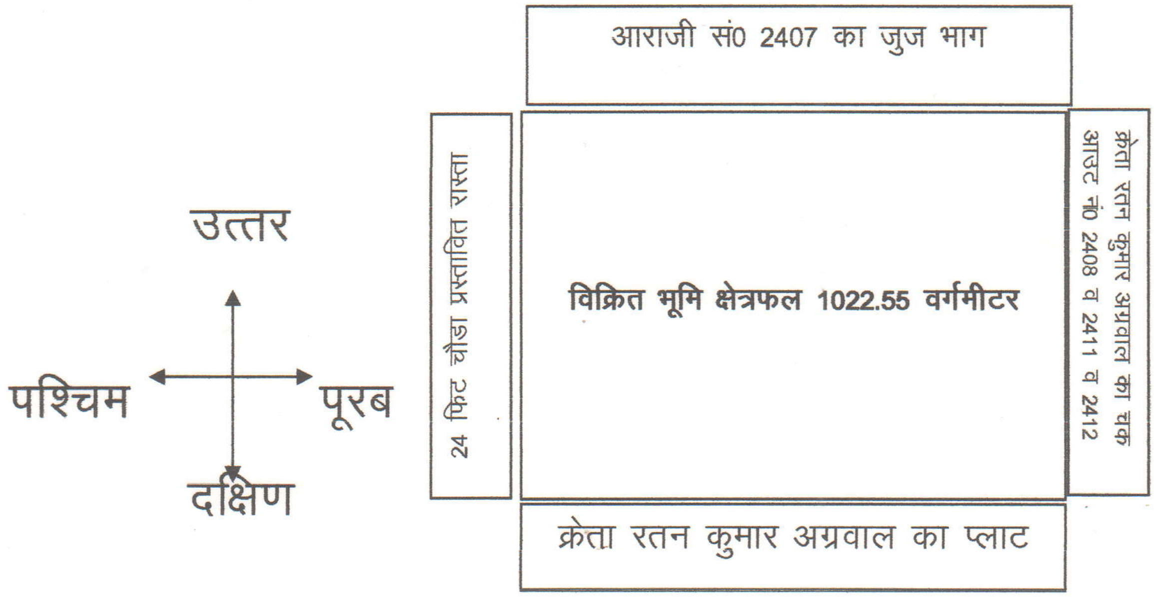
प्रिंट करें

किन्तु प्रतिफल की धनराशि मु0 1,25,00,000/– रु0 है, जो कि सरकारी मालियत से अधिक है, क्रेता पुरुष सदस्य होने के कारण वास्तविक प्रतिफल की धनराशि मु0 1,25,00,000/– रु0 पर 7 प्रतिशत की दर से कुल स्टाम्प शुल्क मु0 8,75,000/– रु0 अदा कर रहा है। 50 मी0 त्रिज्या के अन्तर्गत कोई व्यवसायिक प्रतिष्ठान नहीं है। अब मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेती का एक भी पैसा द्वितीय पक्ष/क्रेता के जिम्में बाकी नहीं है। आज की तारीख से कब्जा व दखल विक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष को करा दिया। द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार होगा की कागजात सरकारी में मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेती के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष/क्रेता अपना नाम दर्ज करा लेवें। अगर विक्रीत भूमि कभी किसी कानूनी दोष के कारण या मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेती की वजह से कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष/क्रेता को न मिले या निकल जावे तो उसके मूल्य व हानि व खर्चा मय ब्याज आदि के साथ अदा करने की सम्पूर्ण जिम्मेंदारी मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेती के चल व अचल सम्पत्ति पर होगी तथा मैं विक्रेती एवं मेरे वारिसान उसके उत्तर दायित्व से मुक्त न होंगे। मुझ विक्रेती द्वारा विक्रय कि जा रही भूमि का इसके पूर्व में बैनामा नही किया है, और न ही किसी संस्था/समिति को दानपत्र ही लिखा है। मै प्रथम पक्ष/विक्रेती प्रमाणित करती हूँ कि उक्त विक्रीत भूमि पाक व साफ है। उक्त विक्रीत आराजी के बावत किसी भी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नही है, और न तो स्थगनादेश पारित है, और न ही कहीं गिरवी अथवा ऋण हेतु बन्धक है। विक्रित भूमि पट्टा व सिलिंग की नही है न ही राजकीय आस्थान की सम्पत्ति है।

अतः यह विक्रय पत्र अपने मन मस्तिष्क के स्वस्थ्य दशा में राजी व खुशी से बिना किसी नाजायज जोर दबाव के अपने वारिसान कायम मुकामान की राय से उक्त विक्रय विलेख लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। ऐसे सभी तथ्य व परिस्थितियॉ जो स्टैम्प देयता को प्रभावित कर सकते है सत्यता पूर्वक अंकित कर दिये गये है, तथा धारा 27 का पालन किया गया है। उक्त विक्रित भूमि चिन्हित क्रमांक के अन्तर्गत नही आता है।

पूनम मिश्रा

मौजा— शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज की आराजी संख्या 2407 रकबा 0.4400हे0 मे से 1022.55 वर्गमीटर अपना सम्पूर्ण अंश का नजरी नक्शाः—



गवाह सं0 : 1	गवाह सं0 : 2
फोटो हस्ताक्षर	फोटो हस्ताक्षर
नाम : मूलचन्द पिता का नाम : नन्दन पता : नैका(महीन), झूंसी, प्रयागराज। पेशा – कृषि।	नाम : शिव शंकर पाण्डेय पिता का नाम : राम नयन पाण्डेय पता : महेशपुर, झूंसी, प्रयागराज। पेशा – कृषि।
Adhaar No : XXXX XXXX 2921	Adhaar No : XXXX XXXX 9417
मो0 नं0 : 7307269609	मो0 नं0 : 9616336633

हस्ताक्षर विक्रेती

हस्ताक्षर क्रेता

पूनम मिश्रा

मसविदा कर्ताः— रामसूरत यादव एडवोकेट फूलपुर, प्रयागराज। 20-6-2022
मो0 नं0ः— 9936933052
टाइपकर्ताः— जय प्रकाश
दिनांक :— 20.06.2022

आवेदन सं०: **202200889008354**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9184 के पृष्ठ 295 से 310 तक क्रमांक 6378 पर दिनाँक 20/06/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
20/06/2022

उप रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

प्रिंट करें