INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Signature .... Alok

ACC Name-Alok Kumar Mishra ACC Code-UP14488204
ACC Address-Phulpur, Prayagraj Mobile-9616050399
License No.-895 Tehsil & District-Phulpur, Prayagraj

Certificate No.	:	**IN-UP65625724840574U**
Certificate Issued Date	:	01-Dec-2022 10:49 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14488204/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14488204243328449l3075U
Purchased by	:	Ratan Kumar Agrawal
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 2409 Mauja Sherdeeh Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Shailendra Singh
Second Party	:	Ratan Kumar Agrawal
Stamp Duty Paid By	:	Ratan Kumar Agrawal
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,54,000 (One Lakh Fifty Four Thousand only)

Please write or type below this line

शैलेन्द्र सिंह

JD 0000421373

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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

1-12-2022 1-12-2022

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 2409 रकबा 0.4571हे0 मे अपने वैधानिक अंश मे से 176 वर्गगज यानी 147.48 वर्गमीटर आवास हेतु विक्रय किया।

7. मापन की इकाई — वर्गमीटर
8. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 147.48 वर्गमीटर
9. सड़क की स्थिति — 23.5 फिट चौडी रोड
10. अन्य विवरण — कार्नर नहीं है।
11. सम्पत्ति का प्रकार — आवासीय भूमि
12. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल — (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) नहीं है।
13. कुल अच्छादित क्षेंत्रफल — कुछ नहीं
14. पेड़ों का मूल्याकंन — कुछ नही
15. बोरिंग/कुआं/अन्य — कुछ नहीं
16. निर्मित क्षेत्रफल — कुछ नहीं
17. निर्माण का वर्ष — कुछ नहीं
18. सहकारी आवास समिति के सदस्य—नहीं
19. प्रतिफल की धनराशि — 22,00,000/—
20. बाजारू मालियत — 9,61,000/—
21. स्टाम्प — 1,54,000/—
22. ई—स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0: IN-UP65625724840574U दिनांक 01.12.2022
23. यूनिक कोड सं0— 161549 2409 000012

चौहद्दी —

पूरब — क्रेता की खुली भूमि
पश्चिम — 23.5 फिट चौडी रोड़
उत्तर — भूमि रतन कुमार अग्रवाल जो पहले विक्रेता शैलेन्द्र सिंह द्वारा 1254 वर्गमीटर क्रय की गई है। तथा 1022.55 वर्गमीटर पूनम मिश्रा से आराजी सं0 2407 से क्रय की गई
दक्षिण — विक्रेता की शेष भूमि

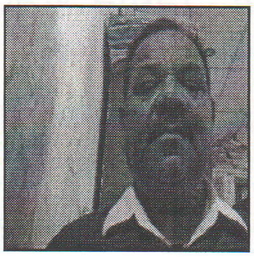
शैलेन्द्र सिंह

आवेदन सं०: 202200889017619

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 13551** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2200000 स्टाम्प शुल्क- 154000 बाजारी मूल्य - 961000 पंजीकरण शुल्क - 22000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 22060



श्री शैलेन्द्र सिंह ,
पुत्र श्री पृथ्वीपाल सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम शेरडीह, पोस्ट व परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज उ०प्र०

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/12/2022 एवं 11:58:05 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
02/12/2022

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
निबंधक लिपिक
02/12/2022

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

प्रथम पक्ष की सं0 (1) विक्रेता का विवरणः—

शैलेन्द्र सिंह पुत्र पृथ्वीपाल सिंह, निवासी ग्राम शेरडीह, पोस्ट व परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज, उ0प्र0, पिन कोड—211019, पेशा व्यापार।

मो0 नं0 9455406146, आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 9512

पैन कार्ड सं0 HGCPS1676B

द्वितीय पक्ष की सं. (1) क्रेता का विवरणः—

रतन कुमार अग्रवाल पुत्र लाल जी अग्रवाल, निवासी 4/59, अग्रवाल टोला, नई झूंसी, पोस्ट व 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

आवेदन सं०: 202200889017619

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 13551 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री शैलेन्द्र सिंह, पुत्र श्री पृथ्वीपाल सिंह

निवासी: ग्राम शेरडीह, पोस्ट व परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज उ०प्र०

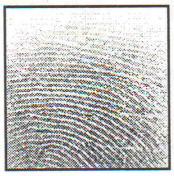
व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री रतन कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री लाल जी अग्रवाल

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

व्यवसाय: व्यापार



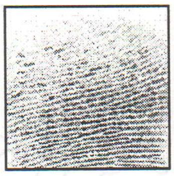
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मूलचन्द्र, पुत्र श्री नन्दन

निवासी: नैका(महीन), झूंसी, प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



पहचानकर्ता : 2

श्री विजय कुमार यादव एडवोकेट, पुत्र श्री एस० एल० यादव

निवासी: कटका, झूंसी, प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
02/12/2022

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
निबंधक लिपिक प्रयागराज
02/12/2022

प्रिंट करें

यह कि मैं प्रथम पक्ष विक्रेता एंव द्वितीय पक्ष क्रेता अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है। मैं प्रथम पक्ष अपनी संक्रमणीय भूमिधरी भूमि जिसकी पूर्ण रूपेण स्वामी व मालिक काबिज दखील हूँ जिसको बेचने का मुझ प्रथम पक्ष को पूरा अधिकार प्राप्त है। अन्दर आवास विकास **मौजा शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील – फूलपुर, जिला– प्रयागराज की आराजी संख्या 2409 रकबा 0.4571हे0 मे अपने वैधानिक अंश मे से 176 वर्गगज यानी 147.84 वर्गमीटर आवास हेतु विक्रय किया।** वर्तमान में मुझ प्रथमपक्ष/विक्रेता को वास्ते दीगर जरूरियात व अन्य विकास कार्यों 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 मैं विक्रेता/प्रथमपक्ष ने अपनी भूमि बेचने की चर्चा कई लोगों से किया, जिसे अन्य के अलावा क्रेता/द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति को खरीदने को तैयार है। विक्रय मूल्य मु0 22,00,000/– रूपया (बाईस लाख रूपया) जिसका आधा मु0 11,00,000/– रूपया होता है। द्वितीय पक्ष क्रेता के हाथ बेच दिया। जिसका रजिस्ट्री शुदा पंजीकृत विक्रयपत्र (बैनामा) आज क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर रहा हूँ। कुल विक्रय मूल्य मु0 22,00,000/– रूपये मे से मु0 9,00,000/–रू0 द्वारा चेक सं0 000007 एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा आवास विकास झूंसी प्रयागराज व मु0 9,00,000/–रू0 द्वारा चेक सं0 000008 एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा आवास विकास झूंसी प्रयागराज व शेष मु0 4,00,000/–रू0 चेक द्वारा बैंक आफ इण्डिया शाखा झूंसी प्रयागराज इस लेख पत्र के पूर्व प्राप्त किया। 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 प्रति वर्गमीटर की दर से सरकारी मालियत मु0 9,23,000/– रु0 हो रही है।

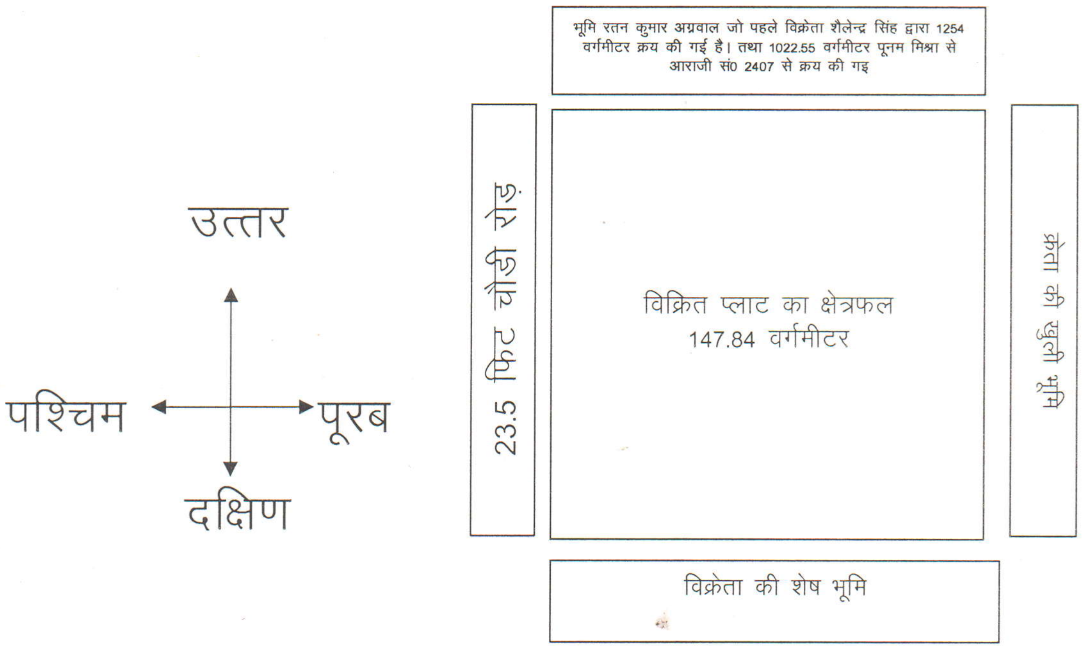
शैलेन्द्र सिंह

क्रेता पुरुष सदस्य होने के कारण सरकारी मालियत से प्रतिफल की धनराशी अधिक होने के कारण प्रतिफल की धनराशी मु0 22,00,000/– रु0 पर 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क मु0 1,54,000/–रू0 अदा कर रहा है। 50 मी0 त्रिज्या के अन्तर्गत कोई व्यवसायिक प्रतिष्ठान नही है। अब मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेता 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 के नाम के साथ द्वितीय पक्ष क्रेता अपना नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज करा लेवें। अगर विक्रीत भूमि कभी किसी कानूनी दोष के कारण या मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता की वजह से कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जाये तो उसके मूल्य व हानि व खर्चा आदि के अदा करने की सम्पूर्ण जिम्मेंदारी मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेता के चल व अचल सम्पत्ति पर होगी, तथा मै विक्रेता एवं मेरे वारिसान उसके उत्तर दायित्व से मुक्त न होंगे। विक्रेता द्वारा विक्रय कि जा रही भूमि को न ही इकरारनामा किसी के पक्ष में किया है, न ही इसके पूर्व में बैनामा ही किया है, और न ही किसी संस्था/समिति को दानपत्र ही लिखा 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।

मै प्रथमपक्ष प्रमाणित करता हूँ कि विक्रीत भूमि पाक व साफ है। किसी भी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नही है न तो स्थगनादेश है, न ही कहीं गिरवी अथवा ऋण हेतु बन्धक है। विक्रित भूमि चिन्हित क्रमांक के अन्तर्गत नही आता है। विक्रित भूमि सिंलिंग पट्टा की नही है न ही राजकीय आस्थान की सम्पत्ति है।

मौजा शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील – फूलपुर, जिला– प्रयागराज की आराजी संख्या 2409 रकबा 0.4571हे0 मे स्थित अपने वैधानिक अंश मे से 176 वर्गगज यानी 147.84 वर्गमीटर का नजरी नक्शाः–



गवाह सं0 : 1	गवाह सं0 : 2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम : मूलचन्द पिता का नाम : नन्दन पता : नैका(महीन), झूंसी, प्रयागराज। पेशा – कृषि।	नाम : विजय कुमार यादव एडवोकेट पिता का नाम : एस0एल0 यादव पता : कटका, झूंसी, प्रयागराज। पेशा – वकालत
Adhaar No : XXXX XXXX 2921	Adhaar No : XXXX XXXX 4094
मो0 नं0 : 7307269609	मो0 नं0 : 9198498632

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

मसविदा कर्ताः– वी0के0 यादव एडवोकेट फूलपुर, प्रयागराज।

मो0 नं0ः– 9198498632 अधिवक्ता रजि0– **UP09399/19**

टाइपकर्ताः– दुर्गेश

दिनांक :– 01.12.2022

आवेदन सं०: 202200889017619

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9474 के पृष्ठ 309 से 326 तक क्रमांक 13551 पर दिनाँक 02/12/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
02/12/2022

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश