2ग्न्थ24 ~~2023~~ 3/22

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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP13688775158463U
Certificate Issued Date	:	10-Jun-2022 10:31 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14101704/ ALLAHABAD/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14101704190023952522l2U
Purchased by	:	Ratan kumar Agrawal
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part of Arazi 2408 and others Mauja Sherdeeh Jhunsi Prayagraj more detail as per deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Ajit Singh
Second Party	:	Ratan kumar Agrawal
Stamp Duty Paid By	:	Ratan kumar Agrawal
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,12,600 (One Lakh Twelve Thousand Six Hundred only)

112600

Please write or type below this line

PU 0000366136

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.

10/06/2022
आईडी के आधार पर सत्यापित

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 2408 रकबा 0.1000हे0 व 2411 रकबा 0.0869हे0 व 2412 रकबा 0.2046हे0 कुल 3 गाटा योग रकबा 0.3915हे0 मे से 388 वर्गगज यानी 325.92 वर्गमीटर अपना–अपना सम्पूर्ण अंश आवास हेतु विक्रय किया।
7. मापन की इकाई — वर्गमीटर
8. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 325.92 वर्गमीटर
9. सड़क की स्थिति — कुछ नही
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 – 22,50,000 / –
20. सरकारी मालियत – 21,19,000 / –
21. कुल स्टाम्प – 1,57,500 / –
22. पंजीकृत इकरारनामा मे दिया गया स्टाम्प– 45,000 / –
23. देय स्टाम्प – 1,12,600
24. ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0:IN-UP 13688775158463U
25. यूनिक कोड – 16154924080000012

चौहद्दी–

पूरब	–	शरहद मौजा रहिमापुर
पश्चिम	–	आराजी सं0 2409 व 2410
उत्तर	–	रतन कुमार अग्रवाल की भूमि जो राजरानी सिंह व स्तुति सिंह से क्रय की जा रही है
दक्षिण	–	चक आउट भूमि रतन कुमार अग्रवाल

प्रथम पक्ष की सं0 (1) विक्रेता का विवरण:–

अजीत सिंह पुत्र पृथ्वीपाल सिंह, निवासी ग्राम शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज, उ0प्र0, पिन कोड–211019, पेशा–नौकरी। मो0 नं0– 9670922141,
आधार कार्ड सं0– XXXX XXXX 1618

पैन कार्ड सं0 EAKPS5334D

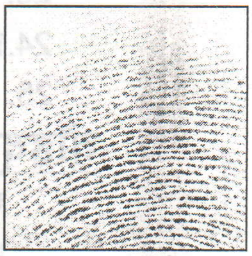
आवेदन सं०: 202200889007849

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०:** 5973	**वर्ष:** 2022

प्रतिफल- 2250000 स्टाम्प शुल्क- 112600 बाजारी मूल्य - 2119000 पंजीकरण शुल्क - 22500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 22560

श्री अजीत सिंह ,
पुत्र श्री पृथ्वीपाल सिंह
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: ग्राम शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज उ०प्र०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 10/06/2022 एवं 12:49:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
10/06/2022

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक
10/06/2022

प्रिंट करें

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/विक्रेता एंव द्वितीय पक्ष/क्रेता अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है। मै प्रथमपक्ष विक्रेता अपनी संक्रमणीय भूमिधरी भूमि जिसका पूर्णरूपेण स्वामी व मालिक काबिज हूँ तथा जिसको बेचने का मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अन्दर आवास विकास मौजा– शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज की आराजी संख्या 2408 रकबा 0.1000हे0 व 2411 रकबा 0.0869हे0 व 2412 रकबा 0.2046हे0 कुल 3 गाटा योग रकबा 0.3915हे0 मे से 388 वर्गगज यानी 325.92 वर्गमीटर का सहसंक्रमणीय भूमिधर अपना सम्पूर्ण अंश 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 हुए भूमि उपरोक्त के बाबत इतना रूपया मिलने की कोई दूसरी सूरत नजर नहीं आती है। लिहाजा विक्रेता/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 22,50,000/– रूपया (बाईस लाख पचास हजार रूपया) जिसका आधा मु0 11,25,000/– रूपया होता है। जिसका रजिस्ट्री शुदा बैनामा आज क्रेता के हक में निष्पादित कर रहा हूँ। कुल विक्रय मूल्य मु0 22,50,000/– रूपया मे से मु0 22,00,000/– रू0 द्वारा आर0टी0जी0ए0 जर बयाना बतौर एडवान्स पंजीकृत इकरारनामा दिनांकित 27.10.2021

आवेदन सं०: 202200889007849

बही स०: 1　　　　　　रजिस्ट्रेशन स०: 5973　　　　　　वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री अजीत सिंह, पुत्र श्री पृथ्वीपाल सिंह

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

व्यवसाय: नौकरी

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 मूलचन्द, पुत्र श्री नन्दन

निवासी: नैका(महीन), झूंसी, प्रयागराज

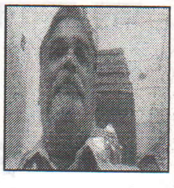
व्यवसाय: कृषि

पहचानकर्ता : 2

श्री शिव शंकर पाण्डेय, पुत्र श्री राम नयन पाण्डेय

निवासी: महेशपुर, झूंसी, प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
10/06/2022

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक प्रयागराज
10/06/2022

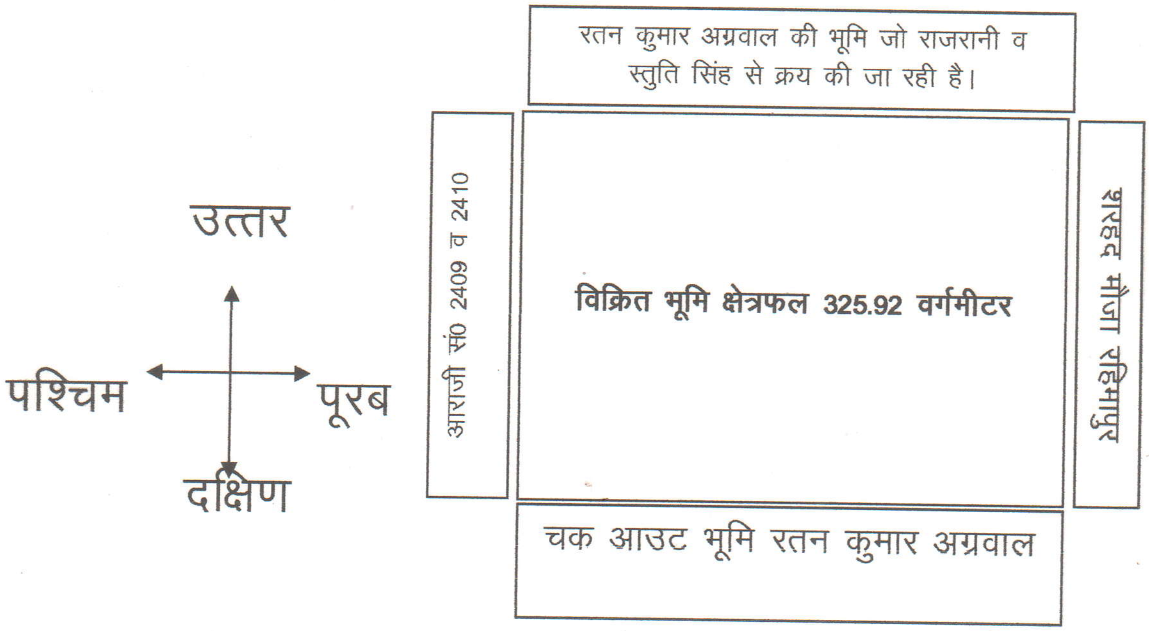
प्रिंट करें

व मु0 50,000/– रु0 द्वारा ऑनलाइन ट्रांसफर रिफ्रेंश सं0 156221986037339 दिनांक 05.06.2022 एच0डी0एफ0सी0 बैंक आवास विकास झूंसी, प्रयागराज इस लेख पत्र के पूर्व मे प्राप्त कर लिया। 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 21,19,000/– रु0 होता है। किन्तु प्रतिफल की धनराशि मु0 22,50,000/– रु0 है, जो कि सरकारी मालियत से अधिक है, व क्रेता पुरुष सदस्य होने के कारण प्रतिफल की धनराशि मु0 22,50,000/– रु0 पर 7 प्रतिशत की दर से कुल स्टाम्प शुल्क मु0 1,57,500/– रु0 होता है, मु0 45,000/– रु0 का स्टाम्प पंजीकृत इकरारनामा के पंजीयन के समय अदा किया गया है, व शेष मु0 1,12,600/– रु0 का स्टाम्प अदा किया जा रहा है। 50 मी0 त्रिज्या के अन्तर्गत कोई व्यवसायिक प्रतिष्ठान नहीं है। अब हम 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 हम प्रथम पक्ष/विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष/क्रेता अपना नाम दर्ज करा लेवें। अगर विक्रीत भूमि कभी किसी कानूनी दोष के कारण या हम प्रथम पक्ष/विक्रेता 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/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 का इसके पूर्व में बैनामा नही किया है, और न ही किसी संस्था/समिति को दानपत्र ही लिखा है।

मै प्रथम पक्ष/विक्रेता प्रमाणित करता 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। मुझ प्रथम पक्ष/विक्रेता द्वारा उक्त विक्रीत भूमि का द्वितीय पक्ष/क्रेता के पक्ष मे पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 27.10.2021 को पंजीकृत किया गया है, जो कि उपनिबन्धक कार्यालय फूलपुर, प्रयागराज मे बही सं0 1, जिल्द सं0 8808 के पृष्ठ सं0 315 से 332 तक क्रमांक 10299 पर रजिस्ट्रीकृत 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।

मौजा– शेरडीह, परगना झूंसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज की आराजी संख्या 2408 रकबा 0.1000हे0 व 2411 रकबा 0.0869हे0 व 2412 रकबा 0.2046हे0 कुल 3 गाटा योग रकबा 0.3915हे0 मे से 388 वर्गगज यानी 325.92 वर्गमीटर अपने सम्पूर्ण अंश का नजरी नक्शाः–



गवाह सं0 : 1	गवाह सं0 : 2
फोटो हस्ताक्षर	फोटो हस्ताक्षर
मूलचन्द यादव	शिवशंकर पाण्डेय
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 विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

मसविदा कर्ता:– रामसूरत यादव एडवोकेट फूलपुर, प्रयागराज। 10-06-2022
मो0 नं0:– 9936933052
टाइपकर्ता:– जय प्रकाश
दिनांक :– 10.06.2022

आवेदन सं०: 202200889007849

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9167 के पृष्ठ 357 से 374 तक क्रमांक 5973 पर दिनाँक 10/06/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
10/06/2022

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में देय स्टाम्प शुल्क अंकन रु० 44900 पूर्व निबन्धित लेखपत्र (इकरारनामा) सं० 10299/21 में दिया जा चुका है। अतः मैं इसे भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 16 के अन्तर्गत समायोजित करता हूं।

उप निबन्धक
फूलपुर-इलाहाबाद

उत्तर प्रदेश

प्रिंट करें