

11693/21

11693/21



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP54190002935673T
Certificate Issued Date : 02-Dec-2021 03:13 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0198128608944317T
Purchased by : FAIR VALUE HOMES PVT LTD THRU DIR ANUBHAV VERMA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : PART OF ARAJI NO. 1052,1053 ETC VILL- ANDHAWA PARGANA
JHUNSI TEHSIL PHULPOOR PRAYAGRAJ
Consideration Price (Rs.) : 26,79,000
(Twenty Six Lakh Seventy Nine Thousand only)
First Party : RAJESH GUPTA ALIAS RAJESH H LAL GUPTA AND OTHER
Second Party : FAIR VALUE HOMES PVT LTD THRU DIR ANUBHAV VERMA
Stamp Duty Paid By : FAIR VALUE HOMES PVT LTD THRU DIR ANUBHAV VERMA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,87,600
(One Lakh Eighty Seven Thousand Six Hundred only)



-----Please write or type below this line-----

[Signature]
[Fingerprint]

[Signature]
[Fingerprint]

RS 0004015055

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.



*Idarlingi
Gomay
Pani*



*Idarlingi
Gomay
Pani*

विक्रय-पत्र

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार | - कृषि भूमि |
| 2. ग्राम | - अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर |
| | जिला प्रयागराज |
| 3. परगना | - झूँसी |
| 4. तहसील | - फूलपूर |
| 5. जनपद | - प्रयागराज |

Idarlingi



Idarlingi



6. आराजी सं०	-	1052, 1053 व 1054 व 958मि व 1043
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.0910हे०
8. माप की इकाई	-	हे० में
9. सड़क की स्थिति	-	नहीं है।
10. प्रतिफल की धनराशि	-	26,79,000/-
11. सर्किल रेट का मूल्य	-	26,79,000/-
12. स्टाम्प	-	1,87,600/-



आवेदन सं०: 202100889015084

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11697

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2679000 स्टाम्प शुल्क- 187600 बाजारी मूल्य - 2679000 पंजीकरण शुल्क - 26790 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 26850

श्री राजेश गुप्ता उर्फ राजेश हीराल ,
पुत्र श्री हीरा लाल
व्यवसाय : अन्य

निवासी: अन्दावा, हाल पता-½ आनन्द नगर, सुलतान सिंह चाल, शान्ताकूज मुम्बई



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/12/2021 एवं 12:34:04 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
03/12/2021

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक

आराजी सं० ९५८मि की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५५
 पश्चिम - आराजी सं० ९५९
 उत्तर - आराजी सं० ९५७
 दक्षिण - आराजी सं० १०५३ व १०५४

आराजी सं० १०५२ की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५३
 पश्चिम - आराजी सं० १०५०
 उत्तर - आराजी सं० ९५९
 दक्षिण - आराजी सं० १०५१

आराजी सं० १०५३ की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५४
 पश्चिम - आराजी सं० १०५२
 उत्तर - आराजी सं० ९५८
 दक्षिण - आराजी सं० १०५९ व १०६०

आराजी सं० १०५४ की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५५
 पश्चिम - आराजी सं० १०५३
 उत्तर - आराजी सं० ९५८
 दक्षिण - आराजी सं० १०५९ व १०५७

Phil



Phil



Amra



आवेदन सं०: 202100889015084

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11697

वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री राजेश गुप्ता उर्फ राजेश हीराल, पुत्र श्री हीरा लाल

निवासी: अन्दावा, हाल पता-½ आनन्द नगर, सुलतान सिंह
चाल, शान्ताकूज मुम्बई

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्री गोमती देवी उर्फ हिरा लाल गुप्ता के द्वारा राजेश हिरा लाल
गुप्ता, पुत्र श्री हीरा लाल

निवासी: अन्दावा, हाल पता-½ आनन्द नगर, सुलतान सिंह
चाल, शान्ताकूज मुम्बई

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री फेयर वैल्यू होम्स प्रा०लि० के निदेशक के द्वारा अनुभव वर्मा,
पुत्र श्री निशीथ वर्मा

निवासी: ए/ एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर सैदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत



आराजी सं० 1043 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं० 1044 का जुज भाग
पश्चिम	- आराजी सं० 1159मि. का जुज भाग
उत्तर	- आराजी सं० 1035
दक्षिण	- आराजी सं० 1086मि.

प्रथम पक्ष की संख्या-2

हमकि 1. राजेश गुप्ता उर्फ राजेश हिरालाल गुप्ता पुत्र हीरालाल स्वयं व

आधार कार्डनं० 5536 6747 7522 पैन कार्ड AADPG4814B मो०9870210000

श्रीमती गोमती देवी उर्फ हिरालाल गुप्ता पत्नी हिरालाल गुप्ता जरिये मुख्तारेआम राजेश हिरालाल गुप्ता हालमुकाम निवासी 4/2 आनन्द नगर सुलतान सिंह चाल, प्रभात कालोनी, मुंबई शान्ताकुज (पूर्वी) मुम्बई महाराष्ट्र 400055 दिनांक 24.10.2021 बदर 17/IV कमांक 11978/15/15 सह दुव्यम निबंधक, अंधेरी क०6 मुंबई उपनगर जिल्हा।

आधार कार्ड० नं० 7994 6774 0707 पैन कार्ड ASOPG1363Q मो० 9870210000

समस्त स्थाई निवासीगण ग्राम अन्दावा पो० सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते है। मुख्तारे आम कर्ती जीवित है और बैनामा की धनराशि उनके खाते मे दी जा रही है एवं उक्त मुख्तारानामा आम खण्डित नहीं किया गया है।

.....प्रथम पक्ष/विकेतागण

द्वितीय पक्ष की सं०-1

फेयर वैल्यू होम्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

..... द्वितीय पक्ष/केता

आधार नं० 3886 1557 9394 , पैनकार्ड नं० AACCF7758F मो०नं० 9307502104




पहचानकर्ता : 2

श्री मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान

निवासी: भमई हुसामगंज, फूलपुर प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज

अम्बुज त्रिपाठी
निबंधक लिपिक

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

जो कि मुकिरान उपरोक्त आराजी सं० 1052 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1053 रकबा 0.0340हे० व 1054 रकबा 0.800हे० इस प्रकार कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे० के 1/4 भाग अर्थात् 0.0370हे० व आराजी सं० 958मि रकबा 0.0680हे० व आराजी सं० 1043 रकबा 0.1480हे० इस प्रकार दो गाटा कुल रकबा 2160 वर्गमीटर में 1/4 भाग अर्थात् 0.0540हे० इस प्रकार कुल हिस्सा 0.0910हे० अर्थात् 8 बिस्वा के हममुकिरान भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है के मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विक्रेतागण को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं घरेलू व्यय के लिए रुपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विक्रय करने के अलावा रुपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नहीं पड़ रही है जिससे मिनमुकिरान ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि की कुल कीमत मुबलिग रु० 26,79,000/- (छ:बीस लाख उन्नासी हजार मात्र) में कय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं बाजारु है। लिहाजा मिनमुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रु० 26,79,000/- (छ:बीस लाख उन्नासी हजार मात्र) रु० जिसका आधा 13,39,500/- (तेरह लाख उन्तालीस हजार पाँच सौ मात्र) होता है में उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष फेयर वैल्यू होम्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रु० 26,79,000/- (छ:बीस लाख उन्नासी हजार मात्र) में दो हिस्सेदार हैं प्रत्येक के हिस्से में 13,39,500/- रु० होता है जिसका भुगतान विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है :-








इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्षगण का कुछ भी बाकी नहीं रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नहीं है। जायदाद बिकी हुई पर से विकेतागण प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठा लिया और मिस्ल अपने मालिकाना तौर पर खरीदार उपरोक्त द्वितीय पक्ष को काबिज व दखील करा दिया। अब जायदाद बिकी हुई का तनहा मालिक काबिज व दखील खरीददार हुआ। उसको हक हासिल है कि जायदाद बिकी हुई का मालिकाना जिस तरह चाहे अपने अमल में लावे और कागजात सरकारी में अपना नाम दर्ज करा लेवे तथा मेरा नाम कटवा देवे यदि किसी दावेदारी या मेरी मिलकियत में किसी प्रकार का कानूनी नुकस होने की वजह से विक्रित आराजी खरीदार के मालिकाना अधिकार कब्जा व दखल से निकल जावे या कागजात सरकारी में नाम अंकित न हो सके तो उस सूरत में खरीदार को हक होगा कि व अपना कुल जरसमन मयसूद, व नुकसान के वर्तमान बैंक फिक्स डिपोजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवे इस पर विकेता पक्ष के वारिसान कायम मुकामान को कोई आपत्ति न है न आइन्दा ही होगी यहाँ प्रथम पक्षगण व द्वितीय पक्ष की परिभाषा में उभय पक्षों के विधिक प्रतिनिधि उत्तरधिकारी नामांकित आदि भी सम्मिलित है। उपरोक्त विक्रित भूमि पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं है न ही कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और न ही मिनमुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है।



विक्रित भूमि चिन्हित कमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्ररी बहक खरीदार के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।



गवाह संख्या -1	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर  	हस्ताक्षर  
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज।	नाम मो0 इसरार पिता का नाम मो0 इरफान, पता गाँव भमई हुसामगंज, पोस्ट दिवानगंज, फूलपुर, प्रयागराज-212402
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 4307 9328 2697
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9450141598

photo
detention
21/11/2019

Shiv

Shiv

Israr



विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिघरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं० 1052 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1053 रकबा 0.0340हे० व 1054 रकबा 0.800हे० इस प्रकार कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे० के 1/4 भाग अर्थात् 0.0370हे० व आराजी सं० 958मि रकबा 0.0680हे० व आराजी सं० 1043 रकबा 0.1480हे० इस प्रकार दो गाटा कुल रकबा 2160 वर्गमीटर में 1/4 भाग अर्थात् 0.0540हे० इस प्रकार कुल हिस्सा 0.0910हे० अर्थात् 8 बिस्वा की भूमि में अपने अपने सम्पूर्ण अंश हक व हिस्सा को विक्रित करने हेतु उक्त बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया। विक्रित भूमि में हम विक्रेतागण का अब कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है।

Pil

Pil

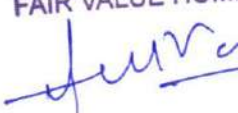
Amro



विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं० 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमी० की दर से विक्रित जायदाद जिसका क्षेत्रफल 0.0910हे० में से प्रथम 0.0500हे० का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 40 प्रतिशत मुबलिंग रु० 3800/- प्रति हे० की दर से मुबलिंग रु० 19,00,000/- एवं शेष क्षेत्रफल 0.0410हे० का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 20 प्रतिशत अर्थात् मुबलिंग रु० 1900/- प्रति हे० की दर से मुबलिंग रु० 7,79,000 है इस प्रकार कुल मालियत मुबलिंग रु० 26,79,000/- होती है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 1,87,600/-स्टाम्प शुल्क जिसका ई-स्टाम्प सं० 0.९९५११०००२९३.५६७३.७ एवं क्रमांक सं० ०.९९५०१५०.५५..... है का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। ऐसे सभी तथ्य एवं परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित करते हैं उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात् धारा 27 का पालन किया गया है।






 FAIR VALUE HOMES PVT. LTD.

 Director

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता- धर्मराज.एन०

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 01.12.2021

आवेदन सं०: 202100889015084

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8867 के पृष्ठ 279 से 298 तक क्रमांक
11697 पर दिनांक 03/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

Director

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
03/12/2021