11694/21

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP54193495290742T
Certificate Issued Date	:	02-Dec-2021 03:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01980499654110317
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 VILLL- ANDHAWA PARGANA JHUNSI TEHSIL PHULPOOR PRAYAGRAJ
Consideration Price (Rs.)	:	21,04,000 (Twenty One Lakh Four Thousand only)
First Party	:	PRAMOD KUMAR ALIAS PRAMOD J 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.)	:	1,47,300 (One Lakh Forty Seven Thousand Three Hundred only)

Please write or type below this line

RS 0004015054

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 ★

विक्रय पत्र

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि
2. ग्राम – अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज।
3. परगना – झूँसी
4. तहसील – फूलपुर
5. जनपद – प्रयागराज

FAIR VALUE HOMES PVT. LTD.

Director

दफ्तर सब रजि[illegible] जिला-[illegible]

★ उत्तर प्रदेश ★

6. आराजी सं0	–	1052, 1053, 1054, 958मि, व 1043 में अपना वैधानिक अंश 0.0607हे0
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.0607हे0
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	21,04,000/–
11.सरकारी मालियत	–	21,04,000/–
11. स्टाम्प	–	1,47,300/–

आवेदन सं०: 202100889015079

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 11694	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2104000 स्टाम्प शुल्क- 147300 बाजारी मूल्य - 2104000 पंजीकरण शुल्क - 21040 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 21120

श्री प्रमोद कुमार उर्फ प्रमोद जवाहर ,
पुत्र श्री जवाहर लाल
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तहसील–फूलपुर, जिला–प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/12/2021 एवं 12:19:13 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक

उत्तर प्रदेश

प्रथम पक्ष की सं0–2

1. हमकि प्रमोद कुमार उर्फ प्रमोद जवाहरलाल गुप्ता,

2. प्रदीप कुमार उर्फ प्रदीप जवाहरलाल गुप्ता पुत्रगण जवाहर लाल,

समस्त स्थाई निवासीगण ग्राम अंदावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है। .... प्रथम पक्षगण/विक्रेता

आधार कार्ड नं0 6101 3899 5790 मो0 ....पैन कार्ड सं0 --------------------------

आधार कार्ड नं0 6267 1375 4633 मो0 ....पैन कार्ड सं0 --------------------------

एवं

द्वितीय पक्ष की सं0–1

फेयर वैल्यू होम्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

आधार नं0 3886 1557 9394 , पैनकार्ड नं0 **AACCF7758F** मो0नं0 9307502104

आवेदन सं०: 202100889015079

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11694 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री प्रमोद कुमार उर्फ प्रमोद जवाहर, पुत्र श्री जवाहर लाल

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तहसील–फूलपुर, जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्री प्रदीप कुमार उर्फ प्रदीप जवाहर लाल गुप्ता, पुत्र श्री जवाहर लाल

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तहसील–फूलपुर, जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

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

निवासी: ए/ एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्य प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

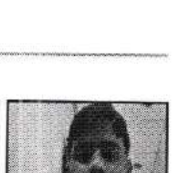
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर सैदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत



आराजी सं0 958मि की चौहददी :–

पूरब – आराजी सं0 1055

पश्चिम – आराजी सं0 959

उत्तर – आराजी सं0 957

दक्षिण – आराजी सं0 1053 व 1054

आराजी सं0 1052 की चौहददी :–

पूरब – आराजी सं0 1053

पश्चिम – आराजी सं0 1050

उत्तर – आराजी सं0 959

दक्षिण – आराजी सं0 1051

आराजी सं0 1053 की चौहददी :–

पूरब – आराजी सं0 1054

पश्चिम – आराजी सं0 1052

उत्तर – आराजी सं0 958

दक्षिण – आराजी सं0 1059 व 1060

आराजी सं0 1054 की चौहददी :–

पूरब – आराजी सं0 1055

पश्चिम – आराजी सं0 1053

उत्तर – आराजी सं0 958

दक्षिण – आराजी सं0 1059 व 1057

पहचानकर्ता : 2

श्री मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान

निवासी: भमई हुसामगंज, फूलपुर 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

अम्बुज त्रिपाठी
निबंधक लिपिक

आराजी सं0 1043 की चौहददी :–

पूरब	– आराजी सं0 1044 का जुज भाग
पश्चिम	– आराजी सं0 1159मि. का जुज भाग
उत्तर	– आराजी सं0 1035
दक्षिण	– आराजी सं0 1086मि.

जो कि प्रथम पक्षगण विक्रेता भारत के नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्षगण ने जरिये बैनामा प्राप्त किया है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्षगण का कब्जा व दखल चला रहा रहा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्षगण को है।

जो कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँटवारा प्रथम पक्षगण के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहखातेदार सहमति से किये गये आपसी बँटवारे के आधार पर अपने हिस्से के भूमि जिसका यह इकरारनामा द्वितीय पक्ष से भूमि जुटाव के लिए किया जा रहा है पर कब्जा दखल प्राप्त किये हुये है तथा लगातार कास्त करते चला आ रहा है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नही है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

जो कि आराजी सं0 1052 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1053 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1054 रकबा 0.0800हे0 कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे0 के 1/4 भाग अर्थात् 0.0370हे0 में से 2/3 भाग 0.0246.67हे0 व आराजी सं0 958मि. रकबा 0.0680हे0 व आराजी सं0 1043 रकबा 0.1480हे0 कुल 2 गाटा कुल रकबा 0.2160हे0 के 1/4 भाग 0.0540हे0 में से 2/3 भाग 0.0360हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.0607हे0 अर्थात 5 बिस्वा 6.5 घूर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज।

जो कि हममुकिरान भूमि 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।

जो कि हम विकेतागण को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं घरेलू व्यय के लिए रूपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विकय करने के अलावा रूपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नही पड़ रही है जिससे हममुकिरान ने भूमि उपरोक्त के विकय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है को कय करने को तैयार है लिहाजा हममुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त का कुल विकय मूल्य मुबलिग 21,04,000/-(इक्कीस लाख चार हजार मात्र) रू0 जिसका आधा 10,52,000/-(दस लाख बावन हजार मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष फेयर वैल्यू होम्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विकेतागण प्रथम प्रक्ष को कुल विकय मूल्य मुबलिग 21,04,000/-(इक्कीस लाख चार हजार मात्र) रू0 विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है।

प्रदीप कुमार मिश्रा

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन हममुकिरान प्रथम पक्षगण का कुछ भी बाकी नही रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नही है। जायदाद बिकी हुई पर से हम 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 लावें और कागजात सरकारी में अपना नाम दर्ज करा लेवे तथा मेरा नाम कटवा देवे यदि किसी दावेदारी या मेरी मिलकियत में किसी प्रकार के कानूनी नुक्स होने की वजह से विकित आराजी खरीदार के मालिकाना अधिकार कब्जा व दखल से निकल जावें 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 बैक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवें इस पर हम विक्रेतागण के प्रथमपक्ष 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 नामांकिती आदि भी सम्मिलित है। उपरोक्त विक्रित भूमि पर किसी प्रकार का कर्ज नही है न ही कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और न ही हममुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विकय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

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

अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्री 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 गॉव 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	

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1052 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1053 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1054 रकबा 0.0800हे0 कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे0 के 1/4 भाग अर्थात् 0.0370हे0 में से 2/3 भाग 0.0246.67हे0 व आराजी सं0 958मि. रकबा 0.0680हे0 व आराजी सं0 1043 रकबा 0.1480हे0 कुल 2 गाटा कुल रकबा 0. 2160हे0 के 1/4 भाग 0.0540हे0 में से 2/3 भाग 0.0360हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.0607हे0 अर्थात 5 बिस्वा 6.5 घूर 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 विकेतागण का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं0 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमी0 की दर से विक्रित जायदाद जिसका क्षेत्रफल 0.0607हे0 में से प्रथम 0.0500हे0 का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 40 प्रतिशत मुबलिग रू0 3800/- प्रति हे0 की दर से मुबलिग रू0 19,00,000/- एवं शेष क्षेत्रफल 0.0107हे0 का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 20 प्रतिशत अर्थात मुबलिग रू0 1900/- प्रति हे0 की दर से मुबलिग रू0 2,03,300 है इस प्रकार कुल मालियत मुबलिग रू0 21,03,300/- होती है किन्तु लेने देन मुबलिग रू0 21,04,000/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 1,47,300/-स्टाम्प शुल्क जिसका ई-स्टाम्प सं0 UP54193495290742T एवं क्रमांक सं0 00040150554...... है का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। ऐसे सभी तथ्य एवं परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित करते है उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात धारा 27 का पालन किया गया है।

नोट :- पैन कार्ड नं0 व मोबाइल नं0 हस्तलिखित है।

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता - धर्मराज.एन0

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 01.12.2021

आवेदन सं०: 202100889015079

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8867 के पृष्ठ 203 से 224 तक क्रमांक 11694 पर दिनाँक 03/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★