11692/21

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-UPUPSHCIL01981286089443177 |
| 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.) | : | 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-------------------------

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.

विक्रय-पत्र

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि

2. ग्राम – अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज

3. परगना – झूँसी

4. तहसील – फूलपूर

5. जनपद – प्रयागराज

| | | |
|---|---|---|
| 6. आराजी सं0 | – | 1052, 1053 व 1054 व 958मि व 1043 |
| 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | – | 0.0910हे0 |
| 8. माप की इकाई | – | हे0 में |
| 9. सड़क की स्थिति | – | नही 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 स०: 1** **रजिस्ट्रेशन स०: 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: अन्दांवा, हाल पता-½ आनन्द नगर, सुलतान सिंह चाल, शान्ताक्रूज मुम्बई

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 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 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

आवेदन सं०: 202100889015084

| बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 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: अन्दांवा, हाल पता–½ आनन्द नगर, सुलतान सिंह चाल, शान्ताक्रूज मुम्बई

व्यवसाय: अन्य

**विक्रेता: 2**

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

निवासी: अन्दांवा, हाल पता–½ आनन्द नगर, सुलतान सिंह चाल, शान्ताक्रूज मुम्बई

व्यवसाय: अन्य

**क्रेता: 1**

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

निवासी: ए/1 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 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.

प्रथम पक्ष की संख्या-2

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

आधार कार्ड0नं0 5536 6747 7522 पैन कार्ड AADPG4814B मो09870210000

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, मुबई शान्ताकुज (पूर्वी) मुम्बई महाराष्ट्र 400055 दिनांक 24.10.2021 बदर 17/IV कमांक 11978/15/15 सह दुव्यम निबंधक, अंधेरी क06 मुंबई उपनगर जिल्हा।

आधार कार्ड0 नं0 7994 6774 0707 पैन कार्ड ASOPG1363Q मो0 9870210000

समस्त स्थाई निवासीगण ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है। मुख्तारे आम कर्ता जीवित है और बैनामा की धनराशि उनके खाते मे दी जा रही है एवं उक्त मुख्तारानामा आम खण्डित नहीं किया गया है।

...........प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

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

**पहचानकर्ता : 2**

श्री मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान

निवासी: भमई हुसामगंज, फूलपुर प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक

जो कि मुकिरान उपरोक्त आराजी सं0 1052 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1053 रकबा 0.0340हे0 व 1054 रकबा 0.800हे0 इस प्रकार कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे0 के 1/4 भाग अर्थात 0.0370हे0 व आराजी सं0 958मि रकबा 0.0680हे0 व आराजी सं0 1043 रकबा 0.1480हे0 इस प्रकार दो गाटा कुल रकबा 2160 वर्गमीटर में 1/4 भाग अर्थात 0.0540हे0 इस प्रकार कुल हिस्सा 0.0910हे0 अर्थात 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 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 मिनमुकिरान ने भूमि उपरोक्त के विकय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि की कुल कीमत मुबलिग रू0 26,79,000/-(छःबीस लाख उन्यासी हजार मात्र) में कय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू 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 रू0 26,79,000/-(छःबीस लाख उन्यासी हजार मात्र) रू0 जिसका आधा 13,39,500/-(तेरह लाख उन्तालीस हजार पाँच सौ 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 को कुल विकय मूल्य मुबलिग रू0 26,79,000/-(छःबीस लाख उन्यासी हजार मात्र) में दो हिस्सेदार हैं प्रत्येक के हिस्से में 13,39,500/-रू0 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 नही रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नही है। जायदाद बिकी हुई पर से विक्रेतागण 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 का कानूनी नुक्स होने की वजह से विक्रित 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 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 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 मिनमुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विकय 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 नही है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्री बहक ख़रीदार के पक्ष में लिख़ दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

| | |
|---|---|
| गवाह संख्या -1 | गवाह संख्या -2 |
| हस्ताक्षर | हस्ताक्षर |
| नाम श्री शिव कुमार<br>पिता का नाम श्री रमाशंकर<br>पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज। | नाम मो0 इसरार<br>पिता का नाम मो0 इरफान,<br>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 |

<u>विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।</u>

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1052 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1053 रकबा 0.0340हे0 व 1054 रकबा 0.800हे0 इस प्रकार कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे0 के 1/4 भाग अर्थात 0.0370हे0 व आराजी सं0 958मि रकबा 0.0680हे0 व आराजी सं0 1043 रकबा 0.1480हे0 इस प्रकार दो गाटा कुल रकबा 2160 वर्गमीटर में 1/4 भाग अर्थात 0.0540हे0 इस प्रकार कुल हिस्सा 0.0910हे0 अर्थात 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 विकेतागण का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

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 0.0910हे0 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 0.0410हे0 का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 20 प्रतिशत अर्थात मुबलिग रू0 1900/– प्रति हे0 की दर से मुबलिग रू0 7,79,000 है इस प्रकार कुल मालियत मुबलिग रू0 26,79,000/– होती है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 1,87,600/–स्टाम्प शुल्क जिसका ई–स्टाम्प सं0 UP5419000293567 3T ............................ एवं क्रमांक सं0 000401505S......... 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।

FAIR VALUE HOMES PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता– धर्मराज.एन0

टाइपकर्ता – राहुल

दिनांक – 01.12.2021

**आवेदन सं०: 202100889015084**

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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