I 5037/16

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Kartikanand Jaiswal
Branch Manager
Stock Holding Corporation of India Ltd.
S-2/638-18, Hashmi Complex
Gilat Bazar, Kachahari Varanasi-221002

Certificate No.	:	IN-UP02409313515329O
Certificate Issued Date	:	19-Sep-2016 02:25 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01028826174544320
Purchased by	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI No. 303, MAUZA-LUCHCHEPUR, PARGANA-ATHAGAWA, TEHSIL-PINDRA, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAMSAKAL
Second Party	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Paid By	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,11,470 (Seven Lakh Eleven Thousand Four Hundred And Seventy only)

यह ई.स्टाम्प प्रमाण पत्र लेखपत्र
सं० 5037/16 में प्रयुक्त
किया गया है।

स०र० पिण्ड्रा
वाराणसी

Please write or type below this line

राम सकल

जयप्रकाश पाण्डेय

0005317560

5037/16

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

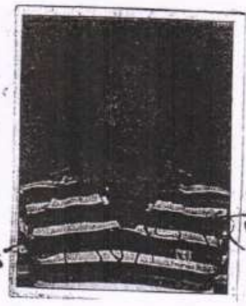
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424180

राम सकल

Director



जयप्रकाश पाण्डेय

9622

विक्रय विलेख

1.	भूमि का प्रकार	: आवासीय
2.	वार्ड/ परगना	: अठगांवा
3.	मोहल्ला/ग्राम	: लुच्चेपुर
4.	सम्पत्ति का विवरण	: आराजी नम्बर 303
5.	मापन की ईकाई	: वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.067 हे0 यानि 7289.6 वर्गफीट यानि 677.472 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	: कुछ नहीं

राम सकल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

जयप्रकाश पाण्डेय

JPA Housing Private Limit

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 05AD 424179

8.	अन्य विवरण	: कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	: खुली जमीन
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में	: कुछ नही
11	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	: कुछ नहीं
12.	स्थिति-फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य	: कुछ नही
13.	पेड़ो का मूल्यांकन	: कुछ नही
14.	बोरिंग/कुआं/अन्य	: कुछ नही
15.	निर्मित क्षेत्रफल	: कुछ नहीं
16.	निर्माण का वर्ष	: कुछ नहीं
17.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है	: नहीं
18.	प्रतिफल की धनराशि	: मु0 34,84,000/- रुपये
19.	सरकारी मालियत	: मु0 1,01,63,000/- रूपये

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limited

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424178

20. स्टाम्प : मु0 7,11,600/- रूपये

चौहद्दी :-

पूरब:- आराजी नं0 301

पश्चिम:- जुज भाग आराजी।

उत्तर:- आराजी नं0 304

दक्षिण:- आराजी नं0 435 व 301

प्रथमपक्ष की सं0 (1) द्वितीय पक्ष की सं0 (1) तृतीयपक्ष की सं0 (1)

रामसकल पुत्र रमाशंकर निवासी मौजा सरायकाजी, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी। 8853535476

.... प्रथमपक्ष/विक्रेता।

व

श्री साईबाबा इन्फ्रा प्रो0 प्रा0लि0 बजरिये निदेशक जितेन्द्र कुमार सिंह पुत्र ओमप्रकाश सिंह निवासी विश्वनाथपुरी कालोनी नवलपुर बसही, वाराणसी।

.... द्वितीयपक्ष/क्रेता।

राम सकल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

जयप्रकाश पाण्डेय

JPA Housing Private Limited

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424177

व

जय प्रकाश पाण्डेय पुत्र श्री सूर्यकान्त पाण्डेय निवासी ग्राम नेहियां, परगना कोलअसला, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी। 9125099394

.... तृतीयपक्ष/पुष्टिकर्ता।

विदित हो कि आराजी नम्बर 303 रकबा 0.067 हे0 यानि 7289.6 वर्गफीट यानि 677.472 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी का मालिक व काबिज प्रथमपक्ष है। प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित सम्पत्ति को हस्तान्तरण का अधिकार हासिल है। उक्त सम्पत्ति से किसी दीगर शख्स से कोई वास्ता सरोकार नहीं है। प्रथम पक्ष को इस समय वास्ते, खरीद करने दीगर जायदाद एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयो की अत्यन्त आवश्यकता है और बिना किसी अचल सम्पत्ति को बेचें रुपयो का मिलना व जरूरियात का रफा होना सम्भव नहीं है। लेहाजा हम प्रथम पक्ष जायदाद उक्त को बेचनें की चर्चा एलानियां तरीक पर शुरू किया जिसमें सबसे

राम रतन लाल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

जय प्रकाश पाण्डेय

JPA Housing Private Limited

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424176

अन्त में मुबलिग 34,84,000/- (चौतीस लाख चौरासी हजार रूपये) में द्वितीय पक्ष खरीदने के लिए तैयार व रजामंद है, वलिहाज बाजार भाव व मौका के बहुत ही मुनासिब कीमत है इतना या इससे ज्यादा कीमत कोई दीगर व्यक्ति देने को तैयार व रजामंद नहीं है लेहाजा हम प्रथम पक्ष को भी कुबूल व मंजूर है। लेहाजा हम पक्षगण बदुरूस्ती होश व हवास बिला किसी दबाव नाजायज के बखुशी बरजामंदी यह विक्रय पत्र लिखकर स्वयं व वारिसान व कायम मुकामान को पाबन्द शरायत जैल के करते व होते है:-

1. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा विक्रीत सम्पत्ति का विक्रय मूल्य मुबलिग 34,84,000/- (चौतीस लाख चौरासी हजार रूपये) जिसमें से मु0 1,50,000/-रूपये जरिये चेक नं0 292450 दिनांक 04.08.2016 ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा नदेसर, वाराणसी व मु0 1,50,000/-रूपये जरिये चेक नं0 157223 दिनांक 26.08.2016 व मु0 3,00,000/- रूपये जरिये चेक नं0 157273 दिनांक 16.09.2016 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा शिवपुर,

शम्भु राम ह०

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

जय प्रकाश पाण्डेय

JPA Housing Private Limited

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424175

वाराणसी व मु0 1,84,000/-रुपये नगद व मु0 27,00,000/-रुपये पूर्व में तृतीयपक्ष से, इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मु0 34,84,000/-रुपये का भुगतान प्रथमपक्ष को प्राप्त हो गया है, अब द्वितीय पक्ष के जिम्मे एक भी पैसा बाबत विक्रय मूल्य शेष नहीं रह गया है। यदि भविष्य में विक्रय मूल्य के बाबत प्रथम पक्ष या उसके जानिब कोई पैसे की मांग की जाती है तो यह इस विक्रयपत्र के आधार पर अवैध व शून्य होगा।

2. यह कि विक्रीत सम्पत्ति बिलकुल पाक व साफ है। कही बन्धक अथवा रेहन नही है। हर प्रकार के वारदेन से मुक्त है। कोई वाद या विवाद किसी न्यायालय या अधिकारी के यहा लम्बित या विचाराधीन नही है। विक्रीत सम्पत्ति बिलकुल पाक व साफ हालत में बेची जा रही है।

3. यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर से हम प्रथम पक्ष अपना कब्जा दखल हटाकर द्वितीय पक्ष उपरोक्त का वाकई तौर पर बहैसियत स्वामी कब्जा व दखल करा दिया है। विक्रीत सम्पत्ति में जो-जो हक व अधिकार हम

राम स्वरूप

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limited

जयप्रकाश पाण्डेय

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 05AD 424174

प्रथम पक्ष को हासिल है वे सभी हक व अधिकार द्वितीय पक्ष को आज की तिथि से हासिल हो गये। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान को कोई आपत्ति नही है न भविष्य में होगी।

4. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति का जिस प्रकार चाहे उस प्रकार उपयोग व उपभोग करें इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आईन्दा होगी।

5. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति पर से प्रथमपक्ष का नाम खारिज कराकर उसके स्थान पर अपना नाम बहैसियत स्वामी के तहसील पिण्डरा, वाराणसी तथा अन्य जहां कहीं भी आवश्यक हो अंकित करा लेवे तथा जो टैक्स आयद हो उसको अदा करके उसकी रसीद अपने नाम से हासिल किया करें। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आइन्दा होगी।

रामअवध लाल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limited

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424173

6. यह कि विक्रीत सम्पत्ति के टाइटिल के बावत भविष्य में किसी तरीके का कोई विवाद उत्पन्न हो जिससे द्वितीय पक्ष के कब्जे से पूर्ण या आंशिक भाग निकल जावें तो द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के आधार पर यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह प्रथम पक्ष के जात व दीगर जायदाद से, वारिसान व कायम मुकामान से जर समन बैनामा मय खर्चा व खेसारा मय 2/-रू0 प्रति सैकड़ा प्रतिमाह की दर से मय व्याज वसूल कर लेवें। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आईन्दा होगी।

7. यह कि विक्रीत सम्पत्ति अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति की नही है तथा विक्रीत सम्पत्ति आवासीय प्रयोज्य हेतु क्रय की जा रही है। विक्रीत सम्पत्ति पर कोई निर्माण नहीं है।

8. यह कि विक्रीत सम्पत्ति किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नही हैं। विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है। विक्रीत सम्पत्ति व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित नहीं है।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limited

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424172

9. यह कि विक्रीत सम्पत्ति वाराणसी जौनपुर मार्ग पर हरहुआ पुलिस चौकी से रिलायन्स पेट्रोल पम्प के मध्य सड़क के मध्य बिन्दु से 200 मीटर गहराई तक के अन्दर स्थित है।

10. यह कि तृतीयपक्ष का विक्रीत सम्पत्ति से कोई वास्ता सरोकार नहीं है सिर्फ द्वितीयपक्ष की संतुष्टि व इत्मिनान के लिए तृतीयपक्ष को इस विक्रय विलेख में बतौर पुष्टिकर्ता सम्मिलित किया जा रहा है।

11. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष भारत के नागरिक है।

12. यह कि विक्रीत सम्पत्ति के बावत प्रथम पक्ष ने किसी व्यक्ति के हक में कोई सट्टा इकरारनामा नहीं किया है।

13. यह कि विक्रीत सम्पत्ति अर्बन सीलिंग एक्ट की धारा 10(3),10(5) से प्रभावित नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति राज्य सरकार द्वारा न तो अधिगृहीत किया गया है और न ही अधिग्रहण का कोई प्रस्ताव ही है।

14. यह कि विक्रीत सम्पत्ति मुबलिग 34,84,000/- रूपये में बेची जा रही है और स्टाम्प शुल्क 15,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से

रामप्रसाद [illegible]

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limit

[illegible] प्रकाश पाण्डेय

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 05AD 424171

677.472 वर्गमीटर् का मु0 1,01,62,080/- रूपये होता है, जिसके पूर्णांक मु0 1,01,63,000/- रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से मु0 7,11,510/- रूपये का स्टाम्प देय है, जिसमें पुष्टिकर्ता का स्टाम्प शामिल है, लेकिन मु0 7,11,600/- रूपये का स्टाम्प दिया जा रहा है जिसमें से मु0 7,11,470/- रूपये जरिये ई-स्टाम्प व शेष मु0 130/- रूपये स्टाम्प पेपर द्वारा अदा किया जा रहा है।

15. यह कि उभयपक्ष इस बैनामा दस्तावेज को भली भाँति पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझकर, स्वस्थ चित्त व प्रसन्न मस्तिष्क से समक्ष गवाहान बिना किसी दबाव नाजायज के हस्ताक्षर बनाये कि प्रमाण रहें व वक्त जरुरत पर काम आवें।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limited

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424170

11

<u>विवरण सम्पत्ति जो बेची जा रही है:-</u>

आराजी नम्बर 303 रकबा 0.067 हे0 यानि 7289.6 वर्गफीट यानि 677.472 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी, जो इस दस्तावेज के साथ संलग्न मानचित्र में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है एवं जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित है:-

पूरब:- आराजी नं0 301

पश्चिम:- जुज भाग आराजी।

उत्तर:- आराजी नं0 304

दक्षिण:- आराजी नं0 435 व 301

तहरीर दिनांक- 19.09.2016

रामसकल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limited

जयप्रकाश यादव

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु. 10

TEN RUPEES Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424169

12

गवाहान–

1. पूरा नाम कमरुद्दीन

पिता का नाम मौ० हनीफ

पूरा पता ग्राम काजीसराय, पर-अकथाँवा, तह पिण्डरा जनपद-वाराणसी।

हस्ताक्षर– कमरुद्दीन

मो0नं0

2.

पूरा नाम सजीवन पटेल

पिता का नाम रामसकल

पूरा पता काजीसराय, पर-अकथाँवा, तह - पिण्डरा वाराणसी।

हस्ताक्षर– सजीवन पटेल

मो.नं. 8853535476

रामसकल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limited

जयप्रकाश पाण्डेय

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 424182

मसविदाकर्ता:-

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कोर्ट, वाराणसी।

टाइपकर्ता :-

मनोज इलेक्ट्रोस्टेट

कलेक्ट्रेट कोर्ट, वाराणसी

रामसकल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

JPA Housing Private Limite

Directo

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

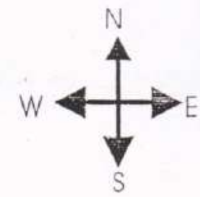
INDIA

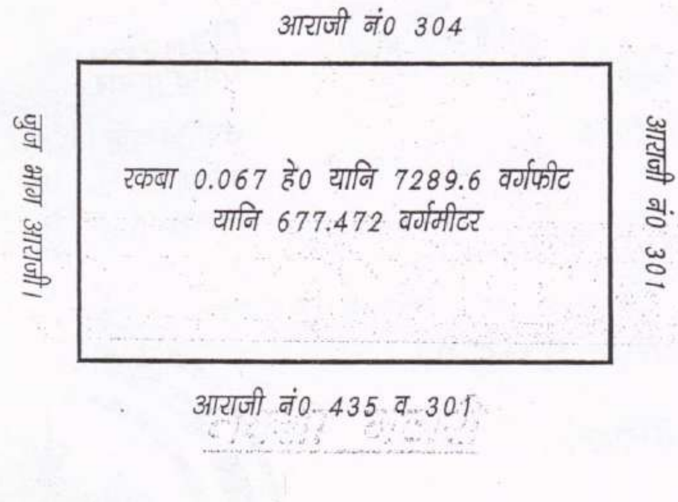
INDIA NON JUDICIAL

05AD 424181

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 303 रकबा 0.067 हे0 यानि 7289.6 वर्गफीट यानि 677.472 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी





Drafted by
Manoj Electrostate
C.B.A. Building

राम सकल

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

PA Housing Private Limited

Director

स्टाम्प 7600
स्टाम्प विक्रय की तिथि 19-09-16
... [illegible]
... [illegible]
... 10
स्टाम्प विक्रेता का नाम प्रदीप कुमार सिंह
लाइसेंस सं. ... 356 11198
... कलेक्ट्रेट कचेहरी
... वाराणसी

7-11-16
प्रताप काला इन्द्रा 3151452
पा०वि०० पत्रसिंह

M.T कारावाल
मु०न० 1156/16
तां० 1 1

आज दिनांक **19/09/2016** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **3469**

पृष्ठ सं. **363** से **392** पर कमांक **5037**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार
उपनिबन्धक पिण्डरा
वाराणसी
19/9/2016

रजि० नम्बर 1 पृ०सं० 545 को
क्रमांक 1248 दर्ज

17/2/17