village — martemau
Khasra — 976

(3)

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP020105933915820
Certificate Issued Date	:	19-May-2016 01:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01024020270192450
Purchased by	:	DINESH SON OF FEKURAM
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO.976 AREA 0.3795 HECT. SITUATED AT VILL-MASTEMAU PARGANA AND TEH. MOHANLALGANJ, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	60,00,000 (Sixty Lakh only)
First Party	:	NARENDRA KUMAR AND OTHERS
Second Party	:	DINESH SON OF FEKURAM
Stamp Duty Paid By	:	DINESH SON OF FEKURAM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,20,000 (Four Lakh Twenty Thousand only)

10962

STAMP ... ERASED

Lucknow (U.P.)

Please write or type below this line

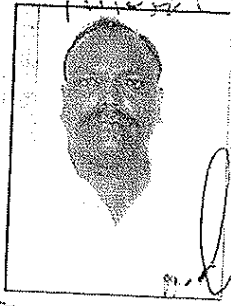
नरेन्द्र कुमार उमाशंकर

दिनेश

0000756214

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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 मूल्य – रू0 60,00,000/–
मालियत – रू0 27,32,400/–
स्टाम्प – रू0 4,20,000/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय–विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी–कोड–00115)
4. सम्पत्ति का विवरण– खसरा संख्या–976 का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.3795 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)–नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन– X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य– X
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि–60,00,000/– रूपये

चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या–985
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या–943
उत्तर : ग्राम सीमा बक्कास
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–977, 981

Contd......

प्रथम पक्ष की संख्या (2) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेतागण का विवरण</u>

नरेन्द्र कुमार व उमाशंकर पुत्रगण राम भरोसे, निवासीगण–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

<u>क्रेता का विवरण</u>

दिनेश पुत्र फेकूराम, निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ0प्र0।

यह विक्रय विलेख **नरेन्द्र कुमार व उमाशंकर पुत्रगण राम भरोसे, निवासीगण–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेतागण कहा गया है) के द्वारा **दिनेश पुत्र फेकूराम, निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेतागण **खाता संख्या–00028, भूमि खसरा संख्या–976 रकबा 1.320 हेक्टेयर का जुज भाग यानीं 0.3795 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेतागण की पैतृक सम्पत्ति है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण के संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार दर्ज है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व

नरेन्द्र कुमार उमाशंकर दिनेश Contd......

पाक–साफ है और किसी वाद–विवाद में संलिप्त नहीं है और उसके बावत किसी भी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नहीं है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है। विक्रेतागण ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग **रूपया–60,00,000/– (साठ लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–30,00,000/– (तीस लाख रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **क्रेता उपरोक्त** के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेतागण या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेतागण की करार न पाई जाए, या अन्य

नरेन्द्र कुमार   उमाशंकर   दिनेश

Contd.....

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान राम सेवक

मंगरे

पेशा व्यापार

निवासी ग्राम चौरहिया मोहनलालगंज लखनऊ

व सम्राट मिश्रा एडवो.

पेशा वकालत

निवासी कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

19/5/2016

किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेतागण व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर की त्रिज्या में आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान नहीं हैं। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

विक्रीत भूमि परगना–मोहनलालगंज के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल **क्षेत्रफल–0.3795 हेक्टेयर** है, जिसका मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आवासीय

नरेन्द्र कुमार

दिनेश

Contd......

रामेश

विक्रय पत्र

6.000.000.00 /	2,732,400.00	20,000.00	80	20,080.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री नरेन्द्र कुमार

पुत्र श्री राम भरोसे

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी मिर्जापुर म.मस्तेमऊ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/5/2016 समय 4:41PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
19/5/2016

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री नरेन्द्र कुमार
पुत्र श्री राम भरोसे
पेशा व्यापार
निवासी मिर्जापुर म.मस्तेमऊ प.त.मोहनलालगंज
लखनऊ

श्री उमाशंकर
पुत्र श्री राम भरोसे
पेशा व्यापार
निवासी मिर्जापुर म.मस्तेमऊ प.त.मोहनलालगंज
लखनऊ

क्रेता

श्री दिनेश
पुत्र श्री फेकूराम
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम हरदीपुर पो.सदर जि-जौनपुर

दर रूपया–72,00,000/– प्रति हेक्टेयर के अनुसार निर्धारित है, इसलिए निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की मालियत मुबलिग रूपया–27,32,400/– होता है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचनासं0–स.वि.क. नि.5–2756/11–2008–500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया–4,20,000/– का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं0–IN-UP02010593391582O दिनांक 19.05.2016 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेतागण के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेतागण व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया

विक्रेता

Registration No.: 7812 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 नरेन्द्र कुमार

राम भरोसे

मिर्जापुर म.मस्तेमऊ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

0102 उमाशंकर

राम भरोसे

मिर्जापुर म.मस्तेमऊ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

खाता संख्या–00028, भूमि खसरा संख्या–976 रकबा 1.320 हेक्टेयर का जुज भाग यानीं 0.3795 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :–

चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–985
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–943
उत्तर	:	ग्राम सीमा बक्कास
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–977, 981

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया–20,00,000/– जरिये चेक संख्या–001185 दिनांक २६\ऽ\१६ अदाता एक्सिस बैंक लि0, शाखा–अलीगंज, लखनऊ।
2. रूपया–20,00,000/– जरिये चेक संख्या–001186 दिनांक २४\ऽ\१६ अदाता एक्सिस बैंक लि0, शाखा–अलीगंज, लखनऊ।
3. रूपया–20,00,000/– जरिये चेक संख्या–001187 दिनांक १९\ऽ\१६ अदाता एक्सिस बैंक लि0, शाखा–अलीगंज, लखनऊ।

नरेन्द्र कुमार उमाशंकर दिनेश

Contd......

क्रेता

Registration No. : 7812 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 दिनेश

फेकूराम

ग्राम हरदीपुर पो.सदर जि-जौनपुर

व्यापार

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–60,00,000/– (साठ लाख रूपया मात्र)** विक्रेतागण ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 19.05.2016

ह0 विक्रेता

नरेन्द्र कुमार

उमा रानी

1. गवाह : राम सेवक मौर्य

पता : ग्राम ... लखनऊ

ह0 क्रेता

2. गवाह :

पता : ... लखनऊ

दिनेश

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(शशिकान्त मिश्रा)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

गवाह

Registration No.: 7812 Year : 2016 Book No. : 1

W1 राम सेवक

मंगरे

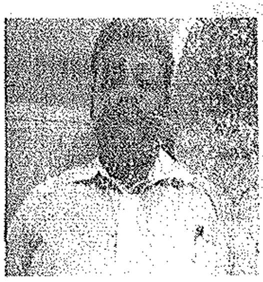
ग्राम चौरहिया मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

W2 सम्राट मिश्रा एडवो.

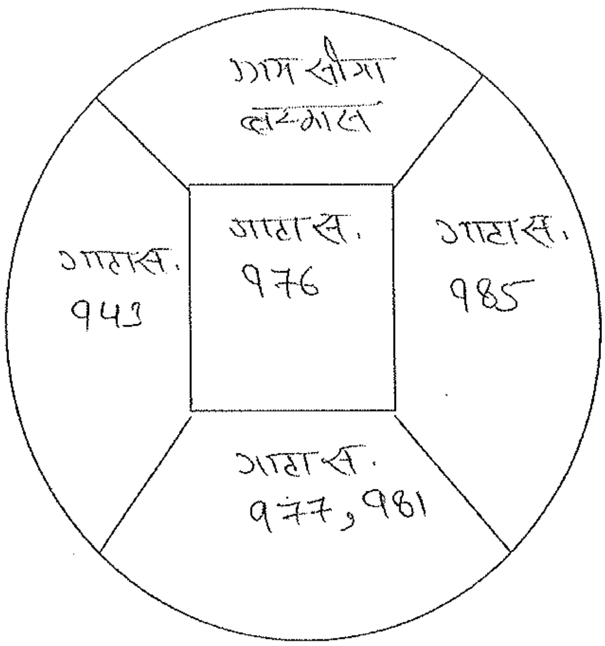
कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

वकालत



<u>**0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र**</u>

खाता संख्या–00028, भूमि खसरा संख्या–976 रकबा 1.320 हेक्टेयर का जुज भाग यानी 0.3795 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ।



नरेन्द्र कुमार

दिनेश

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 19/05/2016 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 6824

पृष्ठ सं. 177 से 206 पर कमांक 7812

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
19/5/2016