1506/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Signature:- Vishal
ACC Name:-Vishal Kumar Baranwal
ACC Code:-UP 14752704
ACC Add:-Bhuvnashwar Nagar Colony, VNS
Mobile No.-9129700718
Licence No.-547
District-VARANASI

Certificate No.	:	IN-UP38875550166437U
Certificate Issued Date	:	11-Jul-2022 01:46 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14752704/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1475270469574807645502U
Purchased by	:	KUSUM SONKAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO. MI 28/1 MAUZA TAKTAKPUR WARD SIKRAUL PARGANA SHIVPUR TEHSIL SADAR VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ADITYA RAI AND RENU RAI
Second Party	:	KUSUM SONKAR
Stamp Duty Paid By	:	KUSUM SONKAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,12,800 (One Lakh Twelve Thousand Eight Hundred only)

₹1,12,800

Please write or type below this line

Aditya Rai Renu Rai कुसुम सोनकर

1506/22

उपनिबंधक III
वाराणसी
12-7-22

0000268252

उपनिबंधक III, वाराणसी

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.



202200996027360

विक्रय – विलेख

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	वार्ड / परगना	:	सिकरौल / शिवपुर
3.	मोहल्ला / ग्राम	:	टकटकपुर
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	आराजी नं0 मि0 28 / 1, रकबा–0.0260 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा–943 वर्गफीट यानी 87.639 वर्गमीटर स्थित

कुसुम सोनकर

Aditya Rai Renu Rai

			मौजा–टकटकपुर, वार्ड–सिकरौल, परगना–शिवपुर तहसील व जिला–वाराणसी,
5.	मापन की ईकाई	:	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	943 वर्गफीट यानी 87.639 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	रास्ता नहीं है।
8.	अन्य विवरण	:	कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय भूमि
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)	:	लागू नहीं
11.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	:	कुछ नहीं
12.	स्थिति – फिनिश्ड/सेमी–फिनिश्ड/अन्य	:	कुछ नहीं
13.	पेड़ो का मूल्यांकन	:	कुछ नहीं
14.	बोरिंग/कुआं/अन्य	:	कुछ नहीं
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	:	6,00,000/– रुपया

Aditya Rai Renu Rai कुसुम सोनकर

आवेदन सं०: 202200996027360

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 1506 | वर्ष: 2022

प्रतिफल- 600000 स्टाम्प शुल्क- 112800 बाजारी मूल्य - 1753000 पंजीकरण शुल्क - 17530 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 17610

श्रीमती कुसुम सोनकर ,
पत्नी श्री स्व० हंसराज
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: म०नं० एस.25/227 के-1, मोहल्ला सरसौली, भोजूबीर, वाराणसी।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/07/2022 एवं 03:28:40 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर तृतीय
वाराणसी
12/07/2022

अमित कुमार सिंह
निबंधक लिपिक
12/07/2022

प्रिंट करें

19. चौहद्दी :

पूरब : मकान सविता सिंह

पश्चिम : जमीन राधा देवी वगैरह

उत्तर : मकान दीगर शख्स

दक्षिण : जुज आराजी बादहूँ राजू लाल वगैरह।

20. प्रथम पक्ष की संख्या –(01) : द्वितीय पक्ष की संख्या –(01)

आदित्य राय पुत्र स्व0 अरविन्द राय (PAN no. ATPPR8733F, **मोबाइल नं0 7980877106)** व **श्रीमती रेनू राय** पत्नी स्व0 अरविन्द राय (PAN no. AWZPR0786P, **मोबाइल नं0 7980877106)** निवासीगण ग्राम–मलसा, पोस्ट–मलसा, तहसील–जमानिया, जिला–गाजीपुर वर्तमान निवासी 1–ए, तीसरा फ्लोर, सोवरम व्यासक स्ट्रीट, बड़ा बाजार, कोलकाता, पश्चिम बेंगाल–700007

..... *प्रथम पक्ष/विक्रेता*

व

श्रीमती कुसुम सोनकर पत्नी स्व0 हंसराज (PAN no. EZPPS3705C, **मोबाइल नं0 9453040595)** निवासिनी मकान नं.0 एस0 25/227 के–1, मोहल्ला–सरसौली, भोजूबीर, वाराणसी हाल पता मकान नं0 एस. 1/3, तेज नगर, गिलट बाजार, शिवपुर, वाराणसी

..... *द्वितीय पक्ष/क्रेती*

Aditya Rai Renu Rai कुसुम सोनकर

विदित हो कि जायदाद हस्ब तफसील जैल, जिसका विस्तृत विवरण वसीका हाजा के अन्त में वर्णित है, का मालिक है और प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेख में बहैसियत मालिक अंकित है तथा प्रथम पक्ष/विक्रेता बतौर मालिक काबिज व दखील है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त जायदाद का हर तरह से उपयोग, उपभोग व अंतरण करने का हक हासिल है। सिवाये प्रथम पक्ष विक्रेता के किसी दीगर शख्स से जायदाद मजकूर से कोई मतलब या वास्ता सरोकार नहीं है। जिसमें कोई अन्य व्यक्ति सरीक, सहीम व हिस्सेदार नहीं है। प्रथम पक्ष को जायदाद हस्ब तफसील जैल से कोई विशेष लाभ नहीं है, इसके अलावा प्रथम पक्ष को रोजगार व अन्य दीगर जरुरियात के रूपयों की सख्त आवश्यकता है, परन्तु बिना जायदाद को विक्रय किये रूपये का मिलना व जरूरत का पूरा होना नामुमकिन है। लेहाजा प्रथम पक्ष विक्रेता ने जायदाद हसब तफसील जैल को विक्रय करने की बातचीत आम लोगों में चलायी जिस पर द्वितीय पक्ष क्रेती **श्रीमती कुसुम सोनकर** पत्नी स्व0 हंसराज **(PAN no. EZPPS3705C, मोबाइल नं0 9453040595)** निवासिनी मकान नं.0 एस0 25/227 के–1, मोहल्ला–सरसौली, भोजूबीर, वाराणसी हाल पता मकान नं0 एस. 1/3, तेज नगर, गिलट बाजार, शिवपुर, वाराणसी, जायदाद मजकूर को मुबलिग मु0 6,00,000/– (छः लाख रूपये) में खरीदने को आमादा व तैयार है तथा जो कीमत बलिहाज स्थिति जायदाद व मौजूदा बाजार भाव के उचित व मुनासिब है तथा इतना या इससे अधिक कीमत देने को कोई दूसरा शख्स तैयार नहीं है, लिहाजा प्रथम पक्ष विक्रेता ने जायदाद उपरोक्त हसब तफसील जैल को द्वितीय पक्ष क्रेती उपरोक्त को मु0 6,00,000/– (छः लाख रूपये) में विक्रय करने की बातचीत तय व पक्का कर लिया है, और अब बैनामा तहरीर व रजिस्ट्री करने में कोई अड़चन नहीं है, लिहाजा प्रथम पक्ष विक्रेता जायदाद हसब तफसील जैल का विक्रय पत्र बहक द्वितीय पक्ष क्रेती उपरोक्त के हक में अपने स्वस्थ मन से प्रसन्नचित्त होकर बिना किसी जोर या दबाव के तहरीर कर अपने को व अपने वारिसान व कायम मुकामानों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते हैं :–

Aditya Rai Renu Rai कुसुम सोनकर

(1) यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने कुल तयशुदा कीमत मु0 6,00,000/– (छः लाख रूपये) विक्रय विलेख के अन्त में लिखे गये विवरण के अनुसार द्वितीय पक्ष/क्रेती से प्राप्त कर लिया है और अब खरीदार के जिम्में बावत जर समन बैनामा हाजा एक भी पैसा बाकी नहीं रहा।

(2) यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने आज दिन विक्रयशुदा जायदाद से अपना वास्तविक व मालिकाना कब्जा व दखल हटाकर वास्तविक व मालिकाना कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष का करा दिया है और अब क्रेती को हक हासिल है कि विक्रयशुदा जायदाद पर बतौर मालिक काबिज व दखील रहकर उसका पूर्ण रूपेण उपयोग व उपभोग करें इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता को न कोई एतराज है न आईन्दा होगा।

(3) यह कि विक्रयशुदा जायदाद के बावत जो–जो हक व हकूक प्रथम पक्ष विक्रेता को हासिल थे या आईन्दा हासिल होते वे सब हक व हकूक आज दिन बहक द्वितीय पक्ष मुन्तकिल हो गये।

(4) यह कि द्वितीय पक्ष को हक हासिल है कि वे विक्रयशुदा जायदाद पर से सरकारी अभिलेखों में से प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर मालिक के दर्ज करवा लेवें व टैक्स वगैरह जो भी आयद हो उसे जमाकर अपने नाम से रसीद आदि हासिल किया करें। आज के पहले के टैक्स आदि के अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की होगी।

(5) यह कि विक्रयशुदा जायदाद हर तरह के वारदेन नुक्स मिल्कियत आदि से पाक साफ है, कही किसी तरह से रेहन बंधक, बय सट्टा, कुर्क, जमानत, मुकदमेबाजी, अवाप्ति आदि से प्रभावित नहीं है। खिलाफ इसके यदि विक्रयशुदा जायदाद मे कोई नुक्स मिल्कियत पायी जाती है जिसकी वजह से विक्रयशुदा जायदाद का कुल या जुज द्वितीय पक्ष के कब्जा दखल से निकल जाता है तो ऐसी सूरत में

कुसुम सोनकर

Aditya Rai

Renu Rai

द्वितीय पक्ष को हक हासिल है व होगा कि वे अपना कुल जर समन बैनामा मय हर्जा व खर्चा मय सूद–2 प्रतिशत माहवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की जात व जायदाद से वसूल कर लेवे इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता को न कोई एतराज है न आईन्दा होगा।

(6) यह कि विक्रयशुदा जायदाद आवासीय है और आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है जो नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम 1976 की धारा 10(3) व 10(5) के किसी प्राविधानों से प्रभावित नहीं है। विक्रयशुदा सम्पत्ति अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति की नहीं है। उभय पक्ष भारत के नागरिक है।

इस वास्ते प्रथम पक्ष विक्रेता ने यह तहरीर बतौर बयनामा के पढ़कर व पढ़वाकर, सुन व समझकर इसके प्रभाव से पूरी तरह वाकिफ होते हुए बहक द्वितीय पक्ष लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

विवरण जायदाद जिसका विक्रय किया जा रहा है–

आराजी नं0 मि0 28/1, रकबा–0.0260 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा–943 वर्गफीट यानी 87.639 वर्गमीटर स्थित मौजा–टकटकपुर, वार्ड–सिकरौल, परगना–शिवपुर तहसील व जिला–वाराणसी, जिसे संलग्न नक्शे में लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है व जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित है:–

पूरब : मकान सविता सिंह
पश्चिम : ज़मीन राधा देवी वगैरह
उत्तर : मकान दीगर शख्स
दक्षिण : जुज आराजी बादहूँ जमीन राजू लाल वगैरह।

कुसुम सोनकर

Aditya Rai Renu Rai

प्रतिफल की धनराशि

रु0 3,00,000/– जरिये चेक संख्या–10038472, दिनांकित 12.07.2022, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा–भोजूवीर, वाराणसी

रु0 3,00,000/– जरिये चेक संख्या–10038473, दिनांकित 12.07.2022, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा–भोजूवीर, वाराणसी

रु0 6,00,000/– **सम्पूर्ण योग (छः लाख रूपये) मात्र।**

नोट :– विक्रयशुदा जायदाद चिह्नित मार्ग, सड़क, खडंजा पर नहीं है "अपितु रास्ते से 50 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।" सरकारी दर से जायदाद मुवईया की मालियत रु0 20,000/– प्रति वर्गमीटर की दर से 87.639 x 20,000 = रु0 17,52,780/– होती है। अतः स्टाम्प सरकारी मालियत मु0 17,53,000/– रुपये पर द्वितीय पक्ष/क्रेती महिला होने के कारण नियमानुसार रु0 1,12,800/– रूपये का अदा किया जा रहा है। विक्रयशुदा जायदाद का सट्टा आदि नहीं हुआ है। विक्रीत सम्पत्ति खुली भूमि है जिसमें कोई निर्माण नहीं है और न ही कोई व्यावसायिक गतिविधि है।

कुसुम सोनकर

Aditya Rai Renu Rai

गवाहान :–

1. नाम : Ashok Sonkar

पिता का नाम : Lallan Prasad Sonkar

पता : 525/227, A-1, Sarsauli Bhojubeer Varanasi

मोबाइल न0 : 9918991122

Aditya Ri

Renu Rai

कुसुम सोनकर

राजू भाल

2. नाम : राजू भाल

पिता का नाम : लक्ष्मन प्रसाद

पता : S25/227-A-1 सरसौली भोजूबीर वाराणसी

मोबाइल नं0 : 9415222843

तहरीर तारीख :– 12.07.2022 ई0

नसविदाकर्ता :–

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, वाराणसी।

टाईपकर्ता :–

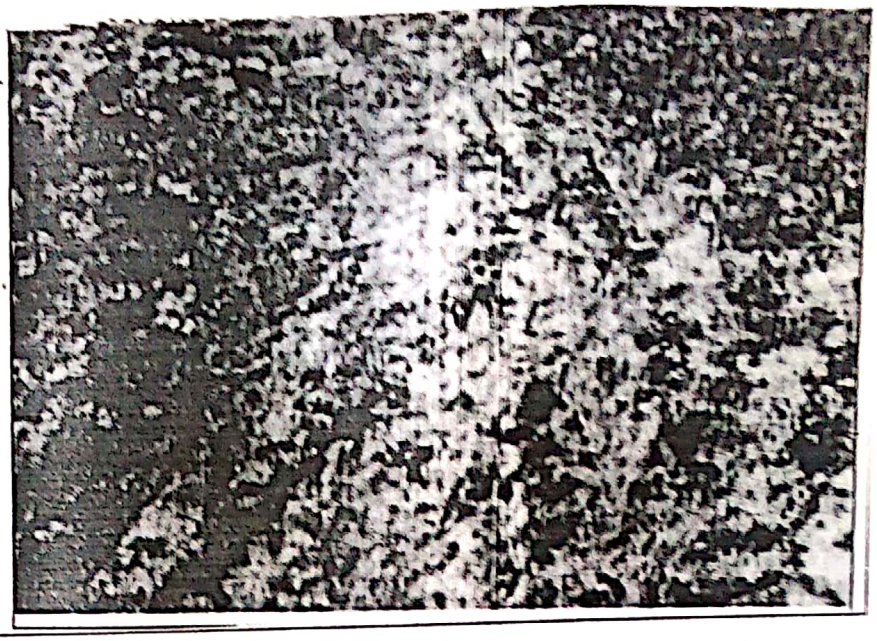
एफिशिएण्ट प्रिण्टर्स

दीवानी न्यायालय परिसर, वाराणसी।

कुसुम सोनकर

Aditya Rai Renu Rai

1. Nature of Way : कुछ नहीं
2. Status of Construction : रिक्त भूमि
3. Nature of Construction (Commercial/Residential) : आवासीय
4. Dimension :



1. VENDOR : आदित्य राय पुत्र स्व0 अरविन्द राय (PAN no. ATPPR8733F, मोबाइल नं0 7980877106) व श्रीमती रेनू राय पत्नी स्व0 अरविन्द राय (PAN no. AWZPR0786P, मोबाइल नं0 7980877106) निवासीगण ग्राम–मलसा, पोस्ट–मलसा, तहसील–जमानिया, जिला–गाजीपुर वर्तमान निवासी 1–ए, तीसरा फ्लोर, सोवरन व्यासक स्ट्रीट, बड़ा बाजार, कोलकाता, पश्चिम बंगाल–700007

Aditya Rai Renu Rai विक्रेता/प्रथम पक्ष

2. VENDEE : श्रीमती कुसुम सोनकर पत्नी स्व0 हंसराज (PAN no. EZPPS3705C, मोबाइल नं0 9453040595) निवासिनी मकान नं.0 एस0 25/227 के–1, मोहल्ला–सरसौली, भोजूबीर, वाराणसी हाल पता मकान नं0 एस. 1/3, तेज नगर, गिलट बाजार, शिवपुर, वाराणसी

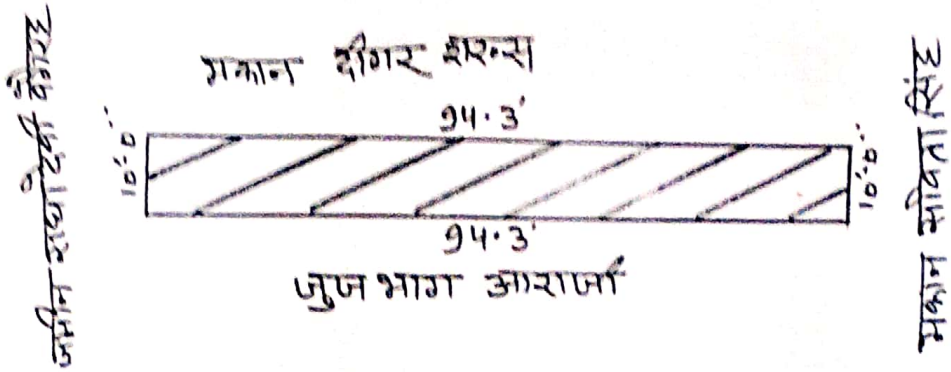
द्वितीय पक्ष/क्रेता

कुसुम सोनकर

3. Sale Consideration/ Govt. Valuation : रू0 6,00,000/–, रू0 17,53,000/–
4. Details of Property : आराजी नं0 मि0 28/1, रकबा–0.0260 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा–943 वर्गफीट यानी 87.639 वर्गमीटर स्थित मौजा–टकटकपुर, वार्ड–सिकरौल, परगना– शिवपुर तहसील व जिला–वाराणसी,
5. Boundaries :
   - पूरब : मकान सविता सिंह
   - पश्चिम : जमीन राधा देवी वगैरह
   - उत्तर : मकान दीगर शख्स
   - दक्षिण : जुज आराजी बादहूँ जमीन राजू लाल वगैरह।
6. Reasons which have affect stamp duty : N.A.

नक्शा भाग्य आराजी नं० गै० 28/1 मौजा टकटकपुर
वार्ड शिवकुटी परगना शिवपुर तहसील सदर
जिला वाराणसी

रकबा 943 वर्ग फीट यानी 87.639 वर्ग मीटर



कुसुम सोनकर

Aditya Rai Renu Rai

आवेदन सं०: 202200996027360

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 4185 के पृष्ठ 25 से 48 तक क्रमांक 1506 पर दिनाँक 12/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर तृतीय
वाराणसी
12/07/2022