

22/20/24

15.4.2023-24

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक गंगापुर

वाराणसी

क्रम संख्या 2024355004138

आवेदन संख्या : 202401035002638

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

2024-03-06 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम

आलोक राय

लेख का प्रकार

विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि

1500000

/ 850000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 15000
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

15080

शुल्क वसूल करने का दिनांक

2024-03-06 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

2024-03-06 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP78958340420850W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

2638

5-2920/24

Certificate No. : IN-UP78958340420850W

Certificate Issued Date : 27-Feb-2024 02:55 PM

Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14394804/ VARANASI SADAR/ UP-VNS

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1439480454087802839206W

Purchased by : NIP HOUSING PVT LTD

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : SM PLOT NO.-69,VILL-JAGAPATTI,PARGANA-KASAVAR RAJA,TEHSIL-RAJATALAB,VARANASI

Consideration Price (Rs.) : 75000

First Party : DAYARAM YADAV

Second Party : NIP HOUSING PVT LTD

Stamp Duty Paid By : NIP HOUSING PVT LTD

Stamp Duty Amount(Rs.) : 75000 (Seventy Five Thousand only)

90

75000

90 850000

15000260

15060



ACC Name:-Pradeep Kumar Baranwal

ACC Code:-UP14394804

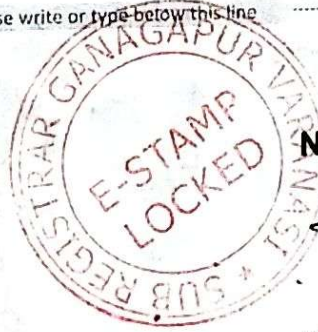
ACC Add:-Orderly Bazar, Vns.

Mobile No.-9451865971

Licence No.-59/9/107/77

Distt.-VARANASI

Please write or type below this line



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR

24/2/2024



IRID

0021090842

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.ahcilestamp.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.

0012700000
0012700000
0012700000



0051000845



202401035002638

विक्रय पत्र/(कृषि) भूखण्ड

कार्यालय का नाम : उप निबंधक- गंगापुर, वाराणसी

• यह विक्रय पत्र निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है:-

1.

श्री/श्रीमती/कुं:

श्री दयाराम यादव

पुत्र/पत्नी/पुत्री:

पुत्र रूपचन्द्र यादव

पेशा:

नौकरी

पता:

मौजा रूदौली, अदलपुरा, जिला मिर्जापुर

पैनकार्ड नं०:

AHBPY6127E

मोबाईल संख्या:

9598544718

प्रस्तुतकर्ता:

स्वयं

दयाराम यादव

विक्रेता/प्रथमपक्ष



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





RECEIVED BY THE

RECTOR

2.
 श्री/श्रीमती/कुं: एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व
 प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री आलोक राय
 पुत्र/पत्नी/पुत्री: पुत्र स्व० टी०एन० राय
 पेशा: व्यापार
 पता: फ्लैट नम्बर 21, डी-59/37-37-ए, स्वास्तिक
 पैराडाईज, महमूरगंज, वाराणसी
 पैनकार्ड नं०: AAECN4208N
 मोबाईल संख्या: 9415225116
 प्रस्तुतकर्ता: अधिकृत पदाधिकारी/प्रतिनिधि
 क्रेता/द्वितीयपक्ष

3.
 श्री/श्रीमती/कुं: एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व
 प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री विजय शंकर मिश्रा
 पुत्र/पत्नी/पुत्री: पुत्र स्व० बी०एन० मिश्रा
 पेशा: व्यापार
 पता: मकान नम्बर सी-25/23, कबीरचौरा, शहर वाराणसी
 पैनकार्ड नं०: AAECN4208N
 मोबाईल संख्या: 9415228015
 प्रस्तुतकर्ता: अधिकृत पदाधिकारी/प्रतिनिधि
 क्रेता/द्वितीयपक्ष




सम्पत्ति क्रम संख्या---1

- विक्रीत सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवरण:-
- प्रतिफल (रु०) 15,00,000

दमशपमादर



NIP HOUSING PVT. LTD.


 DIRECTOR



आवेदन सं०: 202401035002638

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2220

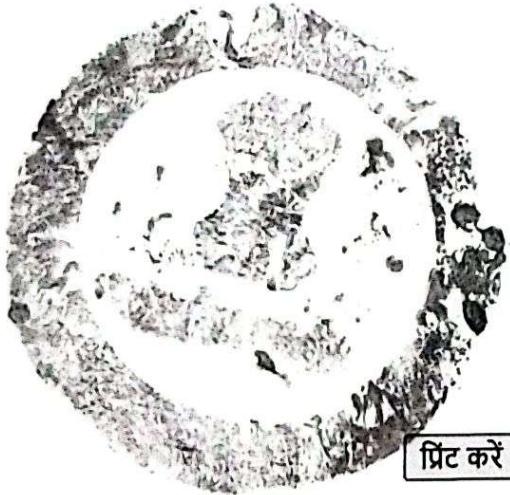
वर्ष: 2024

प्रतिफल- 1500000 स्टाम्प शुल्क- 75000 बाजारी मूल्य - 850000 पंजीकरण शुल्क - 15000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 15080

श्री एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा
आलोक राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० टी०एन० राय
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: फ्लैट नम्बर 21, डी-59/37-37-ए, स्वास्तिक पैराडाईज, महमूरगंज, वाराणसी



श्री, एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व आलोक राय अधिकृत
प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 06/03/2024 एवं
03:33:08 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



प्रिंट करें

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डॉ० विजय देव
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
06/03/2024
छोटेलाल . .
निबंधक लिपिक
06/03/2024

- वास्तविक बाजारी मूल्य (रु०) 8,50,000
- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क (रु०) 75,000
- निर्माण की स्थिति अनिर्मित
- क्षेत्रफल 0.075 हेक्टेयर
- सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत प्राधिकरण/परिषद/अन्य/विरासत

- विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-

प्राधिकरण/परिषद/अन्य/विरासत

- प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में विक्रय पत्र रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।

- विक्रीत सम्पत्ति का विवरण:-

- सम्पत्ति का प्रकार कृषि
- मोहल्ला/ग्राम का नाम तथा वार्ड/परगना मौजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा
- सम्पत्ति का विवरण खाता संख्या 00045, आराजी नम्बर मि.69 रकबा 0.075 हेक्टेयर सम्पूर्ण
- कुल भूमि क्षेत्रफल 0.075 हेक्टेयर
- तहसील राजा तालाब, जिला वाराणसी
- जिला वाराणसी
- सेगमेंट प्रकार सामान्य कृषि भूमि

कृषि जमीन : हाँ^० नहीं^०
पर कोई

वृक्षों की : 50
संख्या

दयशामदाएँ



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR



आवेदन सं०: 202401035002638

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2220

वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री दयाराम यादव, पुत्र श्री रूपचन्द्र यादव

निवासी: मौजा रूदौली, अदलपुरा, जिला मिर्जापुर

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1



श्री एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व
प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के द्वारा आलोक राय, पुत्र श्री स्व०
टी०एन० राय

निवासी: फ्लैट नम्बर 21, डी-59/37-37-ए, स्वास्तिक
पैराडाईज, महमूरगंज, वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व
प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के द्वारा विजय शंकर मिश्रा, पुत्र श्री
स्व० बी०एन० मिश्रा

निवासी: मकान नम्बर सी-25/23, कबीरचौरा, शहर वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री जितेन्द्र प्रसाद यादव, पुत्र श्री पन्ना लाल यादव

निवासी: रामेश्वर, जगापट्टी, वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



नलकूप है
 कृषि जमीन : हाँ नहीं
 पर कोई
 निर्माण है
 यूनिट : 2090850069000012
 संख्या

● सम्पत्ति की चौहद्दी:-						
पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	खसरा संख्या	प्लॉट संख्या/भवन संख्या/दुकान संख्या	संलग्न नक्शा
बाग महाबली तिवारी वगैरह	जुजभाग आराजी नम्बर मि.69	जुजभाग आराजी नम्बर मि.69	आराजी नम्बर 70मि. अर्चना मिश्रा व रश्मि राय	आ०नं० मि.69		

● प्रथमपक्ष निम्नवत अभिकथन करता है:-

- क- उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।
- ख- प्रथमपक्ष ने इसके पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है।

दमराम राय



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR

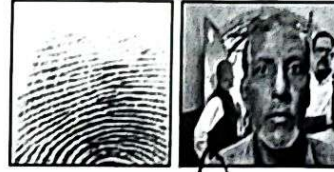


पहचानकर्ता : 2

श्री राम अचल, पुत्र श्री शिवमूरत

निवासी: ढढोरपुर, वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



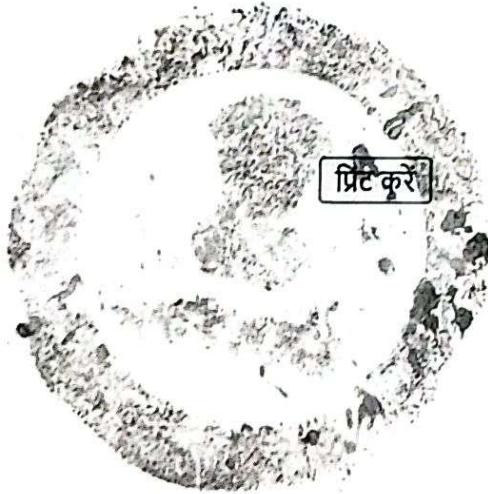
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डॉ० विजय देव
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
06/03/2024

छोटलाल ..

निबंधक लिपिक वाराणसी
06/03/2024

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



07/03/2024 11:00 AM

- ग- प्रथमपक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
- घ- विक्रीत भूमि का कब्जा द्वितीयपक्ष को दे दिया गया है।
- ङ- विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथमपक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीयपक्ष का होगा। भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथमपक्ष उत्तरदायी होगा।
- च- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीयपक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकारी, वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथमपक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से द्वितीयपक्ष भूमि किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- विक्रीत भूमि को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा 80 के अन्तर्गत अकृषिक उद्घोषित नहीं किया गया है।

अन्य विवरण:-

विदित हो कि सम्पत्ति आराजी नम्बर मि. 69 रकबा 0.075 हेक्टेयर स्थित मौजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा, तहसील राजा तालाब, जिला वाराणसी को प्रथमपक्ष ने जरिये विक्रय पत्र श्रीमती शकुन्तला देवी पत्नी लल्लूराम कुशवाहा से क्रय किया है। बाद बैनामा प्रथमपक्ष उपरोक्त क्रयशुदा सम्पत्ति पर बतौर मालिक व काबिज दखील रहकर उसका उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है तथा प्रथमपक्ष का नाम भी राजस्व अभिलेखों में पूर्ण स्वामी के रूप में दर्ज चला आ रहा है, जिसके बाबत प्रथमपक्ष को सम्पूर्ण हक व अधिकार अन्तरण के हासिल है।

सरकारी दर से जायदाद मुवईया में जमीन रकबा 0.075 हेक्टेयर का जिलाधिकारी द्वारा निर्गत सर्किल रेट के पृष्ठ संख्या-19, क्रमांक संख्या-125, वी-कोड-1209, भाग-2, प्रारूप-4 तथा (2 बेसिक वैल्यू) के अनुसार मुबलिग 10,000/-रूपया

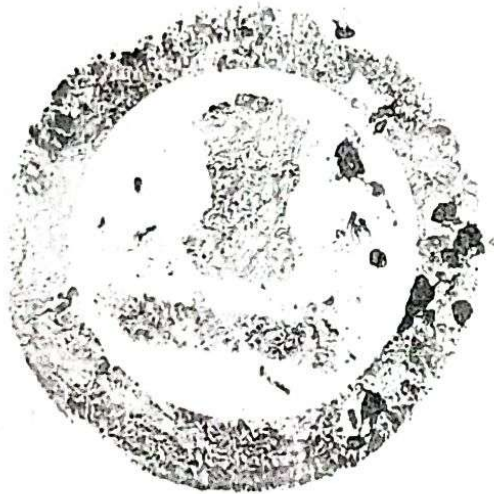
दपारास सारदा



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





1910-1911

प्रति 0.001 हेक्टेयर की दर से मुबलिंग 7,50,000/-रूपया होता है तथा 50 पेड़ सागवान बउम्र 5 वर्ष से कम की कीमत मुबलिंग 2,000/-रूपया प्रति पेड़ की दर से मुबलिंग 1,00,000/-रूपया को जोड़कर विक्रयशुदा सम्पत्ति की कुल सरकारी मालियत मुबलिंग 8,50,000/-रूपया होता है। चूँकि बैनामा मुबलिंग 15,00,000/-रूपया में हो रहा है। जिस पर नियमानुसार मुबलिंग 75,000/-रूपया जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UP78958340420850W दिनांक 27-02-2024ई० के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

तयशुदा कीमत मुबलिंग 15,00,000/-रूपया, जिसका सम्पूर्ण विवरण नीचे भुगतान सूची में दिया जा रहा है, के माध्यम से प्रथमपक्ष ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है, अब कुछ भी पावना शेष नहीं रह गया है।

भुगतान सूची

धनराशि	चेक संख्या	दिनांक	बैंक
5,00,000/-	चेक संख्या 929884	14-02-2024	पंजाब
10,00,000/-	RTGS UTR No. PUNBR52024022714981998	27-02-2024	नेशनल बैंक, शाखा महमूरगंज, वाराणसी
15,00,000/-	कुल योग		

क्रेता एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जिसका पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नम्बर 201, महालक्ष्मी अपार्टमेन्ट, तुलसीपुर, महमूरगंज, शहर वाराणसी में स्थित है, की ओर से उक्त कम्पनी के निदेशक आलोक राय व विजय शंकर मिश्रा इस विक्रय विलेख को निष्पादित कर रहे हैं।

दस्तावेज जारी



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





विक्रयशुदा सम्पत्ति कृषि भूमि है और कृषि सम्बन्धित प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। विक्रयशुदा सम्पत्ति का सट्टा नहीं हुआ है। विक्रयशुदा सम्पत्ति बशकल खुली भूमि है जिसमें किसी प्रकार का कोई निर्माण स्थित नहीं है। विक्रयशुदा सम्पत्ति 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 के किसी सदस्य की नहीं है। उभय पक्ष भारत के नागरिक है। विक्रयशुदा सम्पत्ति खण्डजा, इण्टरलाकिंग, पत्थरचौका मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रयशुदा सम्पत्ति जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित किसी मार्ग पर स्थित नहीं है तथा सड़क व आबादी/आवसीय गतिविधि से 200 मीटर से अधिक दूरी पर ग्रामीण क्षेत्र में वाका है। विक्रयशुदा सम्पत्ति के 200 मीटर की त्रिज्या के आस-पास कोई व्यवसायिक कार्य नहीं होता है। विक्रयशुदा सम्पत्ति के 300 मीटर की त्रिज्या में कृषि कार्य होता है। यह कि इस विलेख से सम्बन्धित भूमि का गाटा संख्या का महायोजना में भू-उपयोग पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा स्थल तथा मार्ग के रूप में प्रस्तावित नहीं है एवं क्रेता/व्दितीयपक्ष इस बात से सहमत है कि उपरोक्त भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता/व्दितीयपक्ष उत्तरदायी होगा। विक्रयशुदा सम्पत्ति का कुल या जुज रकबा क्रेता के कब्जा दखल से निकल जाता है तो क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल हर्जा खर्चा मय 2 प्रतिशत सैकड़ा माहवार की दर से प्रथमपक्ष के जात व जायदाद से वसूल कर लेवें। इसमें प्रथमपक्ष को कोई एतराज न तो आज है और न आईन्दा होगा।

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात् विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

• निष्पादन का दिनांक: 28-February-2024

स्थान: गंगापुर, वाराणसी

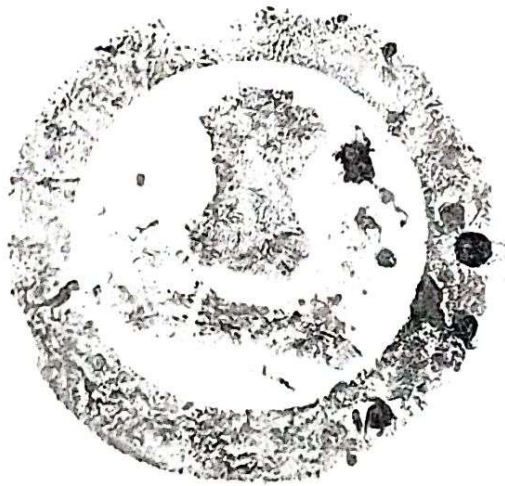
दस्तावेज



NHP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





© HOUGHTON MIFFLIN HARCOURT

• साक्षीगण

1

साक्षी का नाम: श्री जितेन्द्र प्रसाद यादव

पुत्र/पत्नी/पुत्री: पुत्र श्री पन्ना लाल यादव

पेशा: अन्य

निवासी: रामेश्वर, जगापट्टी, वाराणसी

मोबाईल संख्या: 8318122270

हस्ताक्षर जितेन्द्र यादव

गवाह-प्रथम

2

साक्षी का नाम: श्री राम अचल

पुत्र/पत्नी/पुत्री: पुत्र शिवमूरत

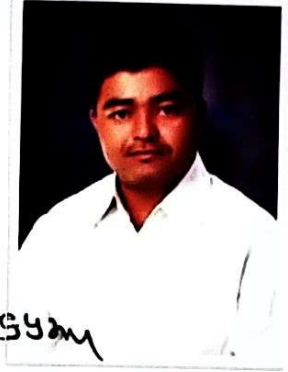
पेशा: अन्य

निवासी: ढढोरपुर, वाराणसी

मोबाईल संख्या: 7523882998

हस्ताक्षर राम अचल

गवाह-द्वितीय



जितेन्द्र यादव



राम अचल

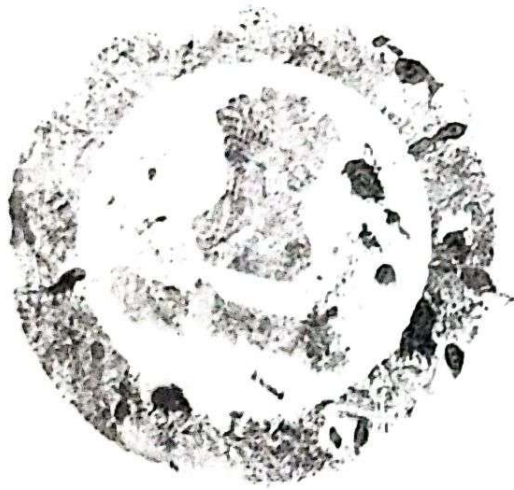
रामेश्वर



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





© 2008 CH 201



219/1992

मसविदाकर्ता: शैलेश कुमार गुप्ता, एडवोकेट
दीवानी कचहरी, वाराणसी
मोबाईल नम्बर:-9415293993

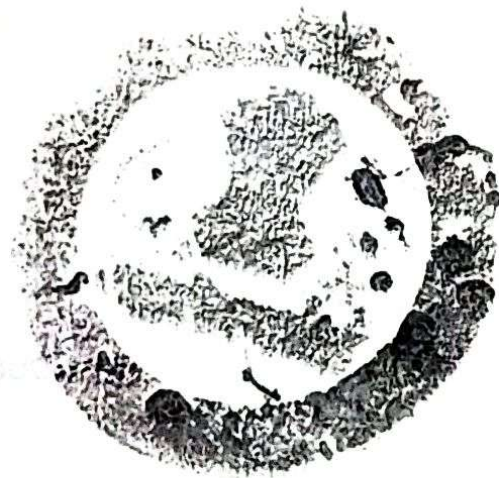
टाईपकर्ता:- आरुण कुमार,
शॉप नम्बर 2, सेन्ट्रल बार बिल्डिंग,
कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

रामनाथ



NIP HOUSING PVT. LTD.


DIRECTOR





श्रीश्रीमती/कुं:
पुत्र/पत्नी/पुत्री:

श्री दयाराम यादव
पुत्र रूपचन्द्र यादव

श्रीश्रीमती/कुं:

एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री
आलोक राय

पुत्र/पत्नी/पुत्री:

पुत्र स्व० टी०एन० राय

श्रीश्रीमती/कुं:

एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री
विजय शंकर मिश्रा

पुत्र/पत्नी/पुत्री:

पुत्र स्व० बी०एन० मिश्रा

विक्रेता/प्रथमपक्ष

क्रेता/द्वितीयपक्ष

• विक्रीत सम्पत्ति का विवरण:-

- सम्पत्ति का प्रकार
- मोहल्ला/ग्राम का नाम तथा वार्ड/परगना
- सम्पत्ति का विवरण

कृषि

मोजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा

खाता संख्या 00045, आराजी नम्बर मि.69 रकबा 0.075 हेक्टेयर
सम्पूर्ण

- कुल भूमि क्षेत्रफल
- तहसील
- जिला
- सेगमेंट प्रकार

0.075 हेक्टेयर

राजा तालाब, जिला वाराणसी

वाराणसी

सामान्य कृषि भूमि

• सम्पत्ति की चौहद्दी:-

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
बाग महाबली तिवारी वगैरह	जुजभाग आराजी नम्बर मि.69	जुजभाग आराजी नम्बर मि.69	आराजी नम्बर 70मि. अर्चना मिश्रा व रश्मि राय

दयाराम यादव



NIP HOUSING PVT. LTD.,

[Signature]

[Signature]
DIRECTOR



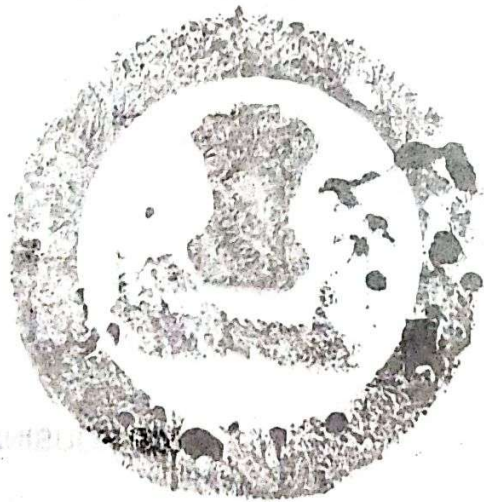
11



WIR KÖNIGS

आवेदन सं०: 202401035002638

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8379 के पृष्ठ 17 से 40 तक क्रमांक
2220 पर दिनांक 06/03/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डॉ० विजय देव
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
06/03/2024