



INDIA NON JUDICIAL



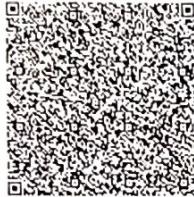
IN-UP40470668501144X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Handwritten number 11650 and red stamp 5-7975/25

Certificate No. : IN-UP40470668501144X  
 Certificate Issued Date : 16-Jul-2025 12:47 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14752804/ GANGAPUR/ UP-VNS  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1475280478441578430012X  
 Purchased by : N I P HOUSINGH PVT LTD TH DIR ALOK RAI AND OTHER  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : ARAZI NO 69K ETC MAUZA JAGAPATTI PARGANA KASWAR RAJA TEHSIL RAJATALAB DIST VARANASI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : RAJKISHOR ALIAS RAJKISHOR SINGH AND OTHER  
 Second Party : N I P HOUSINGH PVT LTD TH DIR ALOK RAI AND OTHER  
 Stamp Duty Paid By : N I P HOUSINGH PVT LTD TH DIR ALOK RAI AND OTHER  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 20,000  
 (Twenty Thousand only)



Signature: *Satish Kumar Singh*  
 ACC Name: **Satish Kumar Singh**  
 ACC Code: **UP14752804**  
 ACC Add: **Suichak (Bari Bari) Gangapur, Varanasi**  
 Mobile No. **-9695229615**  
 Licence No. **-720/2021**  
 Tehsil & District **Rajatalab, Varanasi**



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR

Handwritten signatures: RK Singh, Y. A. Singh



QE 0028735014

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.suichastamp.com](http://www.suichastamp.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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

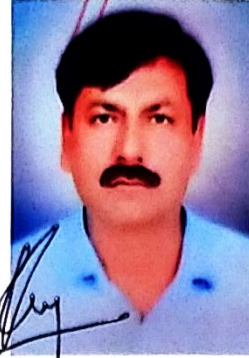
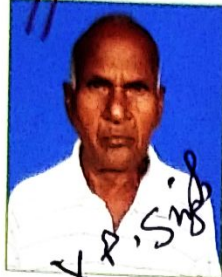
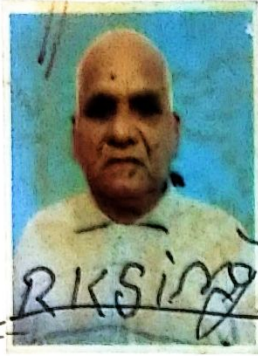
VOID VOID VOID

SIGN

Signature  
ACC Name- Satish Kumar Singh  
ACC Code-UP1425804  
ACC Add- Subchak (Bani Bari)  
Gangapur Varanasi  
Mobile No- 982528412  
Licence No- 3501051  
Toll & District Registrar, Varanasi



11211



202501035011650

विक्रय पत्र/ ( आवासीय(अकृषक) )भूखण्ड /भवन  
कार्यालय का नाम : उप निबंधक -गंगापुर, वाराणसी

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

- 1 श्री/श्रीमती/कु० : श्री राजकिशोर उर्फ राजकिशोर सिंह  
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्व० सुर्यनरायन  
पेशा : अन्य  
पता : ग्राम परसीपुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब,  
जिला वाराणसी हालपता जय अम्बे, सरा हाउसिंग सोसायटी,  
बी 706, वेस्ट मुम्बई, महाराष्ट्र।  
पैनकार्ड नं० : FMKPS6729B  
मोबाइल संख्या : 8285669946  
प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

विक्रेता/प्रथम पक्ष

RKSingh

R.Singh



NIP HOUSING PYT. LTD.

DIRECTOR



502

20,000/-

366,000/-

366,000/-

20



REGISTRAR

REGISTRAR

2 श्री/श्रीमती/कु० : श्री यमुना उर्फ यमुना प्रसाद सिंह  
 पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्व० सुर्यनारायण  
 पेशा : अन्य  
 पता : ग्राम परसीपुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब,  
 जिला वाराणसी।  
 पैनकार्ड नं० : AIOPS7328B  
 मोबाइल संख्या : 8756277145  
 प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

विक्रेता/प्रथम पक्ष

3 श्री/श्रीमती/कु० : 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-59/37-37ए, स्वास्तिक पैराडाईज,  
 महमूरगंज, वाराणसी।  
 पैनकार्ड नं० : AAECN4208N  
 मोबाइल संख्या : 9415225116  
 प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

क्रेता/द्वितीय पक्ष

4 श्री/श्रीमती/कु० : 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  
 मोबाइल संख्या : 9415228015

BKSingh

Y. P. Singh

NIP HOUSING PVT. LTD.



DIRECTOR





आवेदन सं०: 202501035011650

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7975

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 366000 स्टाम्प शुल्क- 20000 बाजारी मूल्य - 366000 पंजीकरण शुल्क - 3660 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 3720

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-59/37-37ए, 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 16/07/2025 एवं  
02:13:16 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार .  
उप निबंधक :गंगापुर  
वाराणसी  
16/07/2025  
सत्यांशु सिंह .  
निबंधक लिपिक  
16/07/2025



प्रिंट करें

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

क्रेता/द्वितीय पक्ष

सम्पत्ति क्रम संख्या--1

• विक्रीत सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवरण:-

- प्रतिफल : 366000
- वास्तविक बाजारी मूल्य : 366000
- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क : 20000 (रु०)
- निर्माण की स्थिति : अनिर्मित
- क्षेत्रफल : 91.035 वर्गमीटर
- सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत : प्राधिकरण/परिषद्/अन्य/विरासत

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

• प्राधिकरण/परिषद्/अन्य/विरासत-

• प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में विक्रय अनुबंध पत्र रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।

• विक्रीत सम्पत्ति का विवरण:-

- सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय (अकृषक)
- मोहल्ला/ग्राम का नाम : ग्राम- जगापट्टी, वार्ड/परगना- कसवार राजा तथा वार्ड/परगना
- सम्पत्ति का विवरण : खाता संख्या 00045 के आराजी नम्बर 69क रकबा 0.113 हे० मे रकबा 0.006 हे० व खाता संख्या 00153 के आराजी नम्बर 69ख रकबा 0.057 हे० मे रकबा 0.003 हे० योग दो गाटा कुल रकबा 0.170 हे० मे मुकिरान अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 0.009 हे० यानी 91.035 वर्गमीटर।
- कुल भूमि क्षेत्रफल : 91.035 वर्गमीटर

RKSingh



Y.P. Singh



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





- तहसील : राजातालाब
- जिला : वाराणसी
- सेगमेंट प्रकार : कच्चा रास्ता 20 फीट/खडंजा रास्ता/ सड़क 9 मीटर तक होने पर(आवासीय दर)

• सम्पत्ति की चौहद्दी -

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
जमीन राजबली वगैरह।	जमीन द्वितीय पक्ष।	जमीन दीगर शख्स।	आराजी नम्बर 70

• प्रथम पक्ष निम्नवत अभिकथन करता है:-

क- उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष 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- प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। ग- प्रथम पक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। घ- विक्रीत भूमि का कब्जा द्वितीय पक्ष 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 प्रथम पक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा। भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा। च- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीय पक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकारी, वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे। छ- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

द्वितीय पक्ष अभिकथन करता है कि द्वितीय पक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है।

RKSingh



Y.P. Singh



NIP HOUSING PVT. LTD.

[Signature]

[Signature]

DIRECTOR





**पहचानकर्ता : 1**

श्री आनन्द प्रकाश सिंह , पुत्र श्री स्व० श्रीप्रकाश नारायण सिंह  
निवासी: स्व० श्रीप्रकाश नारायण सिंह 68 शिवाजी नगर, महमूरगंज, वाराणसी।  
व्यवसाय: अन्य



**पहचानकर्ता : 2**

श्री शैलेश कुमार गुप्ता , पुत्र श्री स्व० ठाकुर प्रसाद गुप्ता  
निवासी: सी.32/21-12 के.एच. चंदुआ, हबीबपुरा, वाराणसी।  
व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल कुमार

उप निबंधक : गंगापुर  
वाराणसी

16/07/2025

सत्योशु सिंह

निबंधक लिपिक वाराणसी  
16/07/2025

ने की। प्रत्यक्षतः मद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।  
दिनांक:



प्रिंट करें

/1/ यह कि प्रथम पक्ष ने विक्रयशुदा सम्पत्ति का कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग 3,66,000/-रुपये मे मु0 2,44,000/- रुपये जरिये चेक नं0 "621491" व मु0 1,22,000/- रुपये जरिये चेक नं0 "621492" दिनांकित 16/07/2025 ई0 PNB शाखा महमूरगंज, वाराणसी द्वारा द्वितीय पक्ष उपरोक्त से प्राप्त कर लिया है। अब एक भी पैसा बजिम्मे द्वितीय पक्ष बावत विक्रयशुदा सम्पत्ति बाकी नहीं रह गया है। यदि भविष्य में प्रथम पक्ष की जानिब से विक्रयशुदा सम्पत्ति के विक्रय मूल्य के बावत किसी भी प्रकार के पैसे की मांग की जाती है तो वह इस दस्तावेज के आधार पर अवैध व शून्य होगा।

/2/ यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति के बावत कोई विवाद भविष्य में उत्पन्न हो, जिससे द्वितीय पक्ष के कब्जे से विक्रयशुदा सम्पत्ति का पूर्ण या आंशिक भाग निकल जावे तो उस सूरत में द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के आधार पर यह अधिकार होगा कि वह प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से वारिसान व कायम मुकामान से कुल जर समन बैनामा मय खर्चा व खेसारा मय दो रूपया प्रति सैकड़ा प्रति माह ब्याज की दर से वसूल लेवे। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान प्रथम पक्ष को न कोई आपत्ति है और न आईन्दा होगी।

/3/ यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति अर्बन सीलिंग एक्ट की धारा 10(3) व 10(5) से बाधित नहीं है। विक्रयशुदा सम्पत्ति न तो राज्य सरकार द्वारा अधिगृहित किया गया है और न ही अधिग्रहण का कोई प्रस्ताव ही विचाराधीन है।

/4/ यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति पर से द्वितीय पक्ष समस्त राजकीय अभिलेखों से हम प्रथम पक्ष का नाम निरस्त करवाकर अपना नाम बहैसियत स्वामी काबिज व दखील दर्ज करा लेवे, इसमें हम प्रथम पक्ष वारिसान व कायम मुकामान प्रथमपक्ष को न कोई आपत्ति है और न आईन्दा होगी।

/5/ यह कि यह विक्रय विलेख उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर तहरीर व तकमील किया जा रहा है जिसकी पूरी पाबन्दी केवल व केवल उभय पक्ष, ख्वाह वारीसान एवं कायम मुकामानो पर होंगी।

/6/ यह कि प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है। पक्षगण भारतीय नागरिक है।

TRKSingh

Z.P. Singh

NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR



MIP HOUSING LTD.

2020

17/ यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति के बावत किसी तरह का कोई विधिक विवाद होने पर मसविदाकर्ता व टाईपकर्ता व उपनिबंधक की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

18/ यह कि इस विलेख से सम्बंधित 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/द्वितीय पक्ष इस बात से सहमत है कि उपरोक्त भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता/द्वितीय पक्ष उत्तरदायी होगा।

#### अन्य विवरण:-

• 1/ यह कि विक्रीत प्लॉट/अकृषिक भूमि का मूल्यांकन दर सूची 2019-20 ई0 के पृष्ठ 19 के क्रमांक 125 वी0कोड 1209 एवं कॉलम 6 के अनुसार किया गया है।

2/ यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति आवास विकास सीमा के बाहर स्थित है तथा विक्रयशुदा सम्पत्ति जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित मार्ग पर नहीं है। बखशीशशुदा सम्पत्ति पक्की सड़क (9 मीटर से कम चौड़ा) के 100 मीटर की परिधि में वाका है, तथा व्यावसायिक परिक्षेत्र से 100 मीटर से भी अधिक दूर है। बखशीशशुदा सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति है, जिसमें किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है।

3/ यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति की निर्धारित सरकारी दर मु0 4,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 91.035 वर्गमीटर जमीन की सरकारी कीमत मु0 3,66,000/-रुपये होता है, जिसपर नियमानुसार 05 प्रतिशत की दर से व शेष मु0 20,000/-रुपये का ई-स्टाम्प जिसका नं0 IN-UP40470668501144X Date 16/07/2025 AD द्वितीय पक्ष द्वारा अदा किया जा रहा है।

#### विवरण विक्रयशुदा सम्पत्ति

स्थित मौजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी में स्थित खाता संख्या 00045 के आराजी नम्बर 69क रकबा 0.113 हे० में रकबा 0.006 हे० व खाता संख्या 00153 के आराजी नम्बर 69ख रकबा 0.057 हे० में रकबा 0.003 हे० योग दो गाटा कुल रकबा 0.170 हे० में मुकिरान अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 0.009 हे० यानी 91.035 वर्गमीटर विक्रय किया जो इस दस्तावेज के साथ संलग्न मानचित्र में दिखाया गया है।

RK Singh

Y. P. Singh

NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





REGISTRAR GANGANAPUR

REGISTRAR

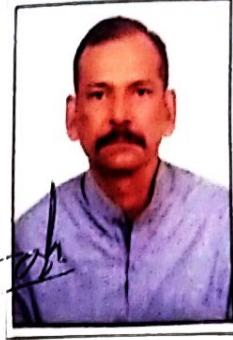
इस प्रकार प्रथम पक्ष ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

• निष्पादन का दिनांक : 16-07-2025

• स्थान : गंगापुर, वाराणसी

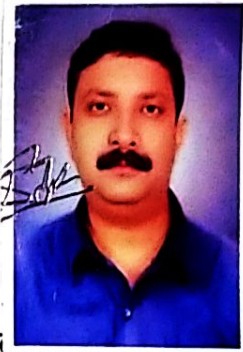
**साक्षीगण**

- 1 साक्षी का नाम : श्री अनिन्द प्रकाश सिंह  
 पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्व० श्रीप्रकाश नारायण सिंह  
 पेशा : अन्य  
 निवासी : 68 शिवाजी नगर, महमूरगंज,  
 वाराणसी।  
 मोबाइल संख्या : 9415300415



गवाह-प्रथम

- 2 साक्षी का नाम : श्री शैलेश कुमार गुप्ता  
 पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्व० ठाकुर प्रसाद गुप्ता  
 पेशा : अन्य  
 निवासी : सी.32/21-12 के.एच. चंदुआ,  
 हबीबपुरा, वाराणसी।  
 मोबाइल संख्या : 9415293993



गवाह-द्वितीय

मसविदाकर्ता ➤

मनोज कुमार भारद्वाज एडवोकेट  
 दीवानी कचहरी वाराणसी।

टाईपकर्ता ➤

**Kishan Digital World**  
**Gangapur Varanasi**

*RKSingh*



*X. P. Singh*

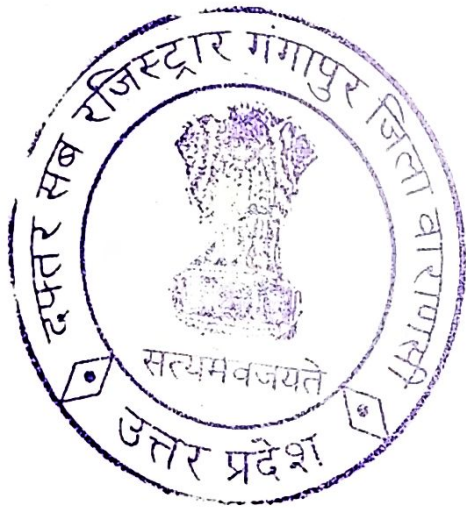


NIP HOUSING PVT. LTD.

*[Signature]*

**DIRECTOR**





THE HONORABLE

DIRECTOR

19/10/2018

19/10/2018

### फोटोग्राफ

स्थित मौजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी मे स्थित खाता संख्या 00045 के आराजी नम्बर 69क रकबा 0.113 हे० मे रकबा 0.006 हे० व खाता संख्या 00153 के आराजी नम्बर 69ख रकबा 0.057 हे० मे रकबा 0.003 हे० योग दो गाटा कुल रकबा 0.170 हे० मे मुकिरान अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 0.009 हे० यानी 91.035 वर्गमीटर विक्रय किया



RKSingh



X.P. Singh



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





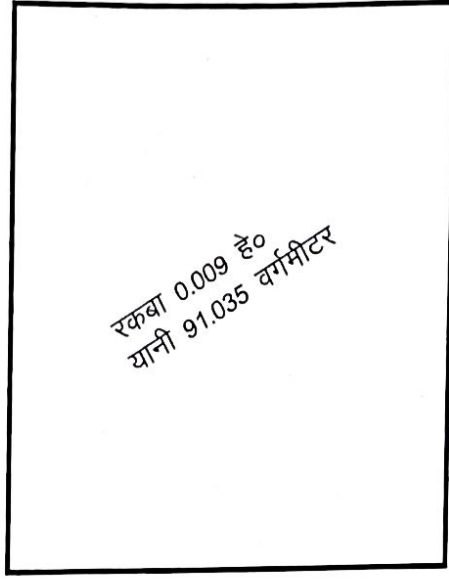
WIP HOUSING 67 LTD.

RECTOR

# नजरी नक्शा

स्थित मौजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी में  
स्थित खाता संख्या 00045 के आराजी नम्बर 69क रकबा 0.113 हे० में रकबा 0.006  
हे० व खाता संख्या 00153 के आराजी नम्बर 69ख रकबा 0.057 हे० में रकबा 0.003  
हे० योग दो गाटा कुल रकबा 0.170 हे० में मुकिरान अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा  
0.009 हे० यानी 91.035 वर्गमीटर विक्रय किया

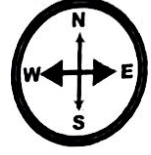
जमीन दीगर शख्स।



जमीन द्वितीय पक्ष।

रकबा 0.009 हे०  
यानी 91.035 वर्गमीटर

जमीन राजबन्दी वगैरह।



आराजी नम्बर 70

Drawn by-kishan digital world gangapur varanasi PH NO-9795125793, 8574349951  
Prince Singh

RKSingh v.l. Singh



NIP HOUSING PVT. LTD.

  
DIRECTOR



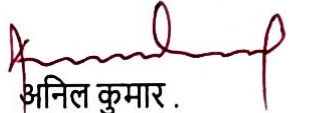


आवेदन सं०: 202501035011650

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9430 के पृष्ठ 361 से 380 तक क्रमांक 7975 पर दिनांक 16/07/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
अनिल कुमार .  
उप निबंधक : गंगापुर  
वाराणसी  
16/07/2025

प्रिंट करें