

4487f22

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक गंगापुर वाराणसी क्रम संख्या 2022355008062

आवेदन संख्या : 202201035005740

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-06-06 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आलोक राय

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 700000 / 680000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 7000

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5. रजिशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 7080

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-06-06 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या धनराशि

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-06-06 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

22-23



सत्यमेव जयते

I - 4487/92

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature - *[Handwritten Signature]*  
ACC Name - OM PRAKASH BARMHWA  
ACC Code: -UP 14289804  
ACC Add: -Sarsauli, Varanasi  
Mobile No. -9415685797  
Licence No. -29/119/20  
District - Varanasi

Certificate No. : IN-UP10133606004256U  
 Certificate Issued Date : 06-Jun-2022 01:51 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14289804/ VARANASI SADAR/ UP-VNS  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1428980411791278567090U  
 Purchased by : NIP HOUSING PVT LTD THROUGH ITS DIRECTORS  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : SM PLOT NO.69,AARAZI,GRAM-JAGAPATTI,PARGANA-KASAVAR  
 RAJA,TEHSIL-RAJATALAB,DIST-VARANASI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : SHAKUNTLA DEVI  
 Second Party : NIP HOUSING PVT LTD THROUGH ITS DIRECTORS  
 Stamp Duty Paid By : NIP HOUSING PVT LTD THROUGH ITS DIRECTORS  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 35,000  
 (Thirty Five Thousand only)



*Handwritten notes:*  
7/3  
700000  
7000 + 140146  
= 708000  
35000



*Handwritten signature*

Please write or type below this line

*श. क. शकुन्ता देवी*

NIP HOUSING PVT. LTD.

*Handwritten signature*

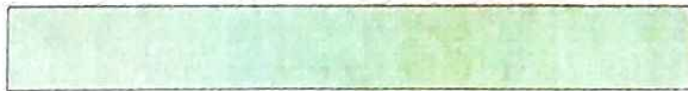
DIRECTOR



0008127679

Statutory Alert

- 1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at [www.e-stamp.gov.in](http://www.e-stamp.gov.in) or using e-Stamp Mobile App. of India Housing Corporation. The details on this Certificate are available on the website / Mobile App readers if it is used.
- 2. The user of e-Stamping, the legitimacy is on the users of the certificate.
- 3. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.



SECRET

CONFIDENTIAL



THE SECRETARY OF THE ARMY  
DIRECTOR

CONFIDENTIAL



202201035005740

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/कु०:

श्रीमती शकुन्तला देवी

पुत्र/पत्नी/पुत्री:

पत्नी श्री लल्लूराम कुशवाहा

पेशा:

गृहिणी

पता:

मकान नम्बर एन-11/5क-1, रानीपुर, तुलसीपुर,  
महमूरगंज, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला  
वाराणसी

पैनकार्ड नं०:

BEIPD6892J

मोबाईल संख्या:

9838182486

प्रस्तुतकर्ता:

स्वयं

विक्रेता/प्रथमपक्ष

श.क. 21 कुन्तला देवी



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





SHANGHAI PVT. LTD.

DIRECTOR

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-59/37-37ए, 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

अ.क. 21 उदर देव



NIP HOUSING PVT. LTD.  
DIRECTOR



आवेदन सं०: 202201035005740

## विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4487

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 700000 स्टाम्प शुल्क- 35000 बाजारी मूल्य - 680000 पंजीकरण शुल्क - 7000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 7080

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 06/06/2022 एव  
04:23:11 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय देव .

उप निबंधक : गंगापुर

वाराणसी

06/06/2022

कमलेश कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक

06/06/2022

प्रिंट करें

सम्पत्ति क्रम संख्या--1

- विक्रीत सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवरण:-
- प्रतिफल (रू०) 7,00,000/-रूपया
- वास्तविक बाजारी मूल्य (रू०) 6,80,000/-रूपया
- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क (रू०) 35,000/-रूपया
- निर्माण की स्थिति अनिर्मित
- क्षेत्रफल 0.0680 हेक्टेयर
- सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत विक्रय विलेख

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

विक्रय विलेख

रजिस्ट्रेशन संख्या: 3995

रजिस्ट्रेशन दिनांक: 09/09/2013

उपनिबन्धक गंगापुर, वाराणसी

कार्यालय:

- 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

मौजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा

वार्ड/परगना

- सम्पत्ति का विवरण

आराजी नम्बर मि० 69 में अपना सम्पूर्ण

A. K. Singh



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR



आवेदन सं०: 202201035005740

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4487

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्रीमती शकुन्तला देवी, पत्नी श्री लल्लूराम कुशवाहा  
निवासी: मकान नम्बर एन-11/5क-1, रानीपुर, तुलसीपुर,  
महमूरगंज, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला  
वाराणसी

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1



श्री एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा० लि० जरिये निदेशक व  
प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के द्वारा आलोक राय, पुत्र श्री स्व०  
टी०एन० राय

निवासी: प्लॉट नम्बर 21, सी० 29/37ए, स्वास्तिक  
पेराडाईज, महमूरगंज, वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा० लि० जरिये निदेशक व  
प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के द्वारा विजय शंकर मिश्रा, पुत्र श्री  
स्व० बी०एन० मिश्रा

निवासी: मकान नम्बर सी० 21, कबीरचौरा, शहर  
वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री आनन्द प्रकाश सिंह, पुत्र श्री प्रकाश नरायन सिंह

निवासी: प्लॉट नम्बर 68, शिवाजी नगर, महमूरगंज,  
वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



- कुल भूमि क्षेत्रफल
- तहसील
- जिला
- सेगमेंट प्रकार

वैधानिक अंश रकबा 0.0680 हेक्टेयर  
0.0680 हेक्टेयर  
राजा तालाब, जिला वाराणसी  
वाराणसी  
सामान्य कृषि भूमि

कृषि जमीन : हाँ/ नहीं

वृक्षों की : 0

पर कोई

संख्या

नलकूप है:

कृषि जमीन : हाँ/ नहीं


पर कोई

निर्माण है:

यूनिक : 2090850069000112

संख्या

• सम्पत्ति की चौहद्दी:-						
पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	खसरा संख्या	प्लॉट संख्या/भवन संख्या/दुकान संख्या	संलग्न नक्शा
जुजभाग आराजी दयाराम यादव	जमीन द्वितीयपक्ष	जमीन द्वितीयपक्ष	आराजी नम्बर 70	आराजी नम्बर मि० 69		

अ.म. 2/कुसुम देवी  


NIP HOUSING PVT. LTD.



DIRECTOR





पहचानकर्ता : 2

श्री अजय कुमार सिंह, पुत्र श्री लल्लू राम कुशवाहा

निवासी: मडाव, रोहनिया, हरिहरपुर, वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय देव .

उप निबंधक: गंगापुर

वाराणसी

06/06/2022

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी:

कमलेश कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक वाराणसी

06/06/2022


प्रिंट करें



• 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।
- 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।

नि.सं. 21/2011/2012



NIP HOUSING PVT. LTD.  
  
 DIRECTOR






100  
100

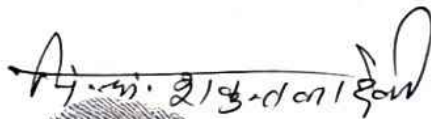





UNIVERSITY OF  
MICHIGAN

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 के निष्पादित कर रहे हैं।

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/द्वितीयपक्ष इस बात से सहमत है कि उपरोक्त भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता/द्वितीयपक्ष 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

**NIP HOUSING PVT. LTD.**  
  
**DIRECTOR**  
 



ROTOR HOUSING

ROTOR

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 06-JUNE-2022      स्थान: गंगापुर, वाराणसी

• साक्षीगण

1

साक्षी का नाम: श्री आनन्द प्रकाश सिंह  
पुत्र/पत्नी/पुत्री: पुत्र श्री प्रकाश नरायन सिंह  
पेशा: अन्य  
निवासी: प्लॉट नम्बर 68, शिवाजी नगर,  
महमूरगंज, वाराणसी  
मोबाईल संख्या: 9415300415  
हस्ताक्षर



गवाह-प्रथम

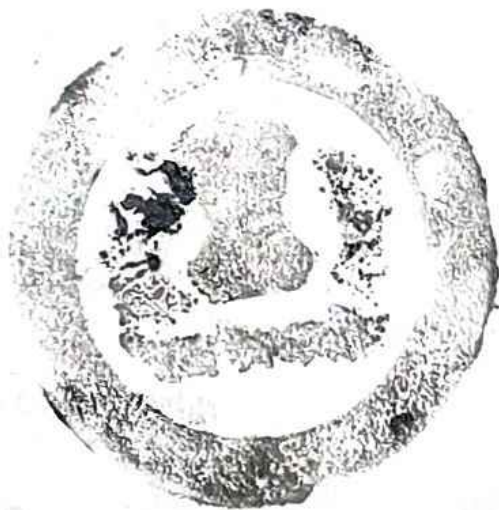
नि.सं. 21 कुन्दल देव



NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR





100  
100

2

साक्षी का नाम: श्री अजय कुमार सिंह  
 पुत्र/पत्नी/पुत्री: पुत्र श्री लल्लू राम कुशवाहा  
 पेशा: अन्य  
 निवासी: मडाव, रोहनिया, हरिहरपुर, वाराणसी  
 मोबाईल संख्या: 7897435035  
 हस्ताक्षर: अजय कुमार सिंह  
 गवाह-द्वितीय



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

टाईपकर्ता:- आर०के० कम्प्यूटर,  
 शॉप नम्बर 2, सेन्ट्रल बार बिल्डिंग,  
 कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

अजय कुमार सिंह

NIP HOUSING PVT. LTD

DIRECTOR





श्रीश्रीमती/कु०:  
पुत्र/पत्नी/पुत्री:

श्रीमती शकुन्तला देवी  
पत्नी श्री लल्लूराम कुशवाहा

विक्रेता/प्रथमपक्ष

श्रीश्रीमती/कु०:

एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता  
श्री आलोक राय

पुत्र/पत्नी/पुत्री:  
श्रीश्रीमती/कु०:

पुत्र स्व० टी०एन० राय  
एन०आई०पी० हाउसिंग प्रा०लि० जरिये निदेशक व प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता  
श्री विजय शंकर मिश्रा

पुत्र/पत्नी/पुत्री:

पुत्र स्व० बी०एन० मिश्रा

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

आराजी नम्बर मि० 69 में अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश  
रकबा 0.0680 हेक्टेयर

0.0680 हेक्टेयर

रांजा तालाब, जिला वाराणसी

वाराणसी

सामान्य कृषि भूमि

- कुल भूमि क्षेत्रफल
- तहसील
- जिला
- सेगमेंट प्रकार

• सम्पत्ति की चौहद्दी:-				
पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	खसरा संख्या
जुजभाग आराजी दयाराम यादव	जमीन द्वितीयपक्ष	जमीन द्वितीयपक्ष	आराजी नम्बर 70	आराजी नम्बर मि० 69

तहरीर तारीख-06-06-2022ई०

श्रीमती शकुन्तला देवी

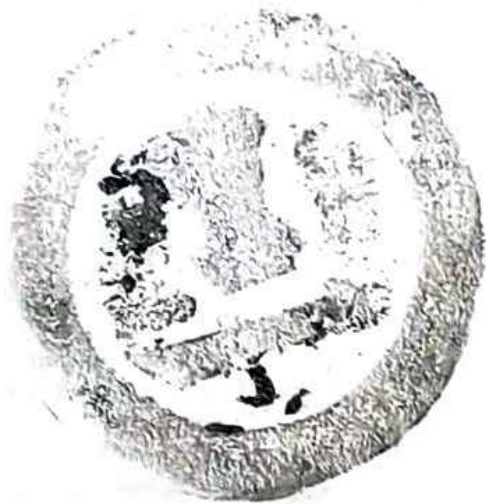


NIP HOUSING PVT. LTD.

[Signature]

DIRECTOR

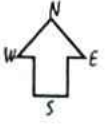
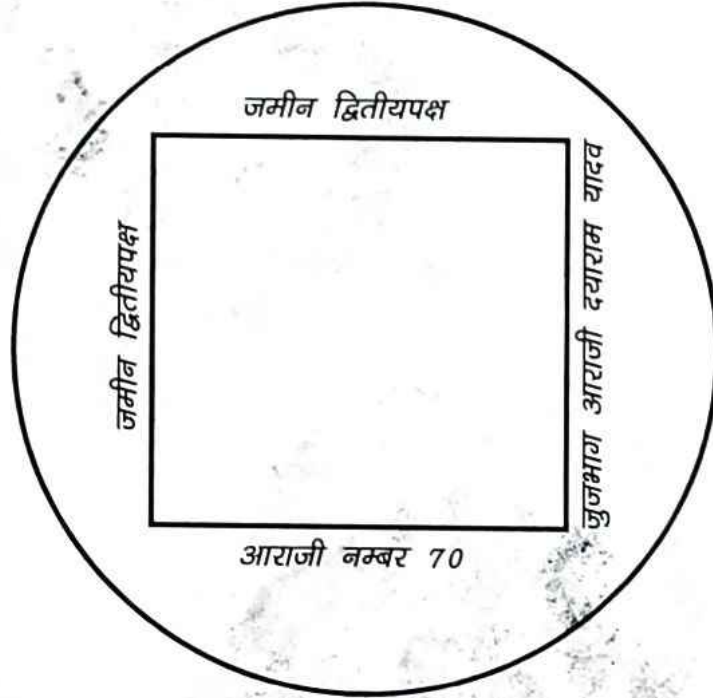




MR HOUSING PVT LTD  
DIRECTOR

## नक्शा नजरी

आराजी नम्बर मि0 69 में अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 0.0680 हेक्टेयर स्थित मौजा जगापट्टी, परगना कसवार राजा, तहसील राजा तालाब, जिला वाराणसी विक्रयशुदा सम्पत्ति के 300 मीटर की त्रिज्या में कृषि कार्य होता है।



आराजी नम्बर 69, जगापट्टी, परगना कसवार राजा, तहसील राजा तालाब, जिला वाराणसी

आराजी नम्बर 70

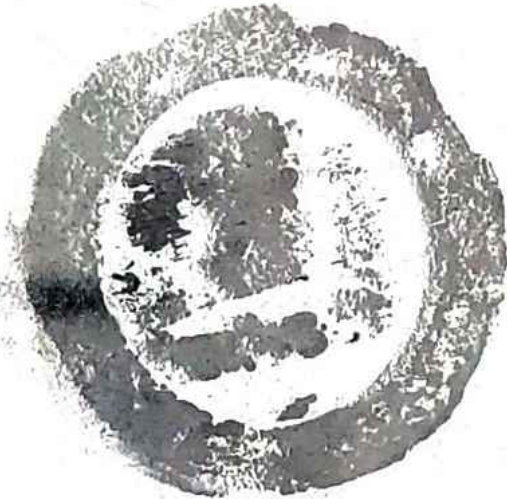


NIP HOUSING PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202201035005740

बही संख्या । जिल्द संख्या 7188 के पृष्ठ 149 से 172 तक क्रमांक 4487 पर दिनांक 06/06/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
विजय देव .

उप निबंधक : गंगापुर

वाराणसी

06/06/2022