4504/19

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05745403475075R
Certificate Issued Date	:	02-Mar-2019 12:41 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01068547846409 41R
Purchased by	:	DINESH SON OF FEKURAM
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO.962,972,973, AREA-0.280 HEC. SITUATED AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, LKO
Consideration Price (Rs.)	:	20,20,000 (Twenty Lakh Twenty Thousand only)
First Party	:	NITESH SON OF DHARMAPAL
Second Party	:	DINESH SON OF FEKURAM
Stamp Duty Paid By	:	DINESH SON OF FEKURAM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,41,400 (One Lakh Forty One Thousand Four Hundred only)

Locked 02.03.19

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow U P

Please write or type below this line

दिनेश दिनेश

0008412385

Statutory Alert:

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.

The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

घोषणा

न/हम एतद् द्वारा यह घोषणा करता/करती हूँ कि यह फोटो प्रति मूल प्रति की सत्य एवं यथार्थ प्रति है।

दिनांक हस्ताक्षर/

विक्रय मूल्य–रू0 20,20,000/–
मालियत –रू0 20,16,000/–
स्टाम्प –रू0 1,41,400/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय–विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (कोड–101)
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी–कोड–00115)
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा संख्या–962, 972 व 973
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.280 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – शहीद पथ व सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि) – नही
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–20,20,000/– रूपये

भूमि खसरा संख्या–962 की चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या–961
पश्चिम : भूमि दीगर बादहू खसरा संख्या–964, 963
उत्तर : भूमि खसरा संख्या–961
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–961

Contd......

घोषणा

मैं/हम एतद द्वारा यह घोषणा करता/करती हूँ कि यह फोटो प्रति मूल प्रति की सत्य एवं यथार्थ प्रति है।

दिनांक हस्ताक्षर/नि०अ०

दिनेश

भूमि खसरा संख्या–972 की चौहद्दी

पूरब	: भूमि खसरा संख्या–974, 973
पश्चिम	: भूमि खसरा संख्या–961
उत्तर	: भूमि खसरा संख्या–969 व 971
दक्षिण	: भूमि खसरा संख्या–960

भूमि खसरा संख्या–973 की चौहद्दी

पूरब	: भूमि खसरा संख्या–943
पश्चिम	: भूमि खसरा संख्या–972 व 90
उत्तर	: भूमि खसरा संख्या–974
दक्षिण	: भूमि खसरा संख्या–943

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

विक्रेता का विवरण

नितेश पुत्र श्री धर्मपाल, निवासी–226, चिरोड़ी लोनी, जिला–गाजियाबाद, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

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

यह विक्रय विलेख **नितेश पुत्र श्री धर्मपाल, निवासी–226, चिरोड़ी लोनी**, जिला–गाजियाबाद, उ0प्र0, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **दिनेश पुत्र फेकू राम निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ0प्र0**, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि विक्रेता **भूमि खाता संख्या–00140, खसरा संख्या–962 रकबा–0.0250 हेक्टेयर, खसरा संख्या–972 रकबा–0.1200 हेक्टेयर व खसरा संख्या–973 रकबा–0.1350** हेक्टेयर **कुल तीन किता कुल रकबा 0.280 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ**, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो

दिनेश
Contd......
दिनेश

कार्यालय उपनिबन्धक–मोहनलालगंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या–1 पर क्रमांक–4237 पर दिनांक 14.03.2014 को पंजीकृत है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी–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–20,20,000/– (बीस लाख बीस हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–10,10,000/– (दस लाख दस हजार 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 विक्रेता या उनके 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 जुंज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य 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 विक्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता 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

दिनेश

Contd......

दिनेश

जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता 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 कुऑ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति के सदस्य हैं।

विक्रीत भूमि परगना–मोहनलालगंज के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल **क्षेत्रफल–0.280 हेक्टेयर** है, जिसका मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार कृषि दर **रूपया–72,00,000/– प्रति हेक्टेयर** के अनुसार निर्धारित है, इसलिए निर्धारित कृषि दर के अनुसार विक्रीत भूमि की मालियत मुबलिग **रूपया–20,16,000/–** होती 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–1,41,400/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP05745540347 5075R दिनांक 02-03-19 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता 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

दिनेश

Contd......

दिनेश

तफसील वसूलयाबी ज़रसमन

कुल विक्रय मूल्य रूपया–20,20,000/– (बीस लाख बीस हजार रूपया मात्र) चेक संख्या–000007 दिनांकित .02-03-2019 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा–अलीगंज, लखनऊ के माध्यम से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 02.03.2019

ह0 विक्रेता
(नितेश)

1. गवाह :
पशुपति नाथ सिंह
पुत्र श्री राम सकल सिंह,
पता : 447, शेखूपुरा कालोनी,
अलीगंज, लखनऊ, उ0प्र0।

2. गवाह :
सम्राट मिश्रा
पुत्र स्व0 के0एल0 मिश्रा
पता : कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

ह0 क्रेता
(दिनेश)
पैन–CKJPD6156P

टाइपकर्ता
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

आवेदन सं०: 201900822006061

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 4584	वर्ष: 2019

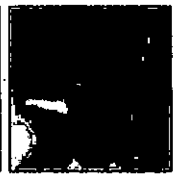
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री नितेश, पुत्र श्री धर्मपाल

निवासी: 226, चिरोड़ी लोनी, जिला–गाजियाबाद, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री दिनेश, पुत्र श्री फेकू राम

निवासी: ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ०प्र०।

व्यवसाय: कृषि

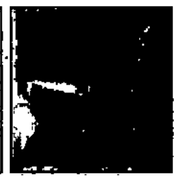
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री पशुपति नाथ सिंह, पुत्र श्री राम सकल सिंह

निवासी: 447, शेखूपुरा कालोनी, अलीगंज, लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

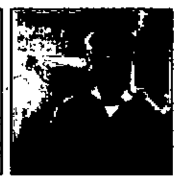


पहचानकर्ता : 2

श्री सम्राट मिश्रा, पुत्र श्री स्व० के०एल० मिश्रा

निवासी: कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

व्यवसाय: वकालत



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

कमलेश कुमार पाठक
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता संख्या–00140, खसरा संख्या–962 रकबा–0.0250 हेक्टेयर, खसरा संख्या–972 रकबा–0.1200 हेक्टेयर व खसरा संख्या–973 रकबा–0.1350 हेक्टेयर कुल तीन किता कुल रकबा 0.280 हेक्टेयर, स्थित– ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

भूमि खसरा संख्या–962 की चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या–961
पश्चिम : भूमि दीगर बादहू खसरा संख्या–964, 963
उत्तर : भूमि खसरा संख्या–961
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–961

भूमि खसरा संख्या–972 की चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या–974, 973
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या–961
उत्तर : भूमि खसरा संख्या–969 व 971
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–960

भूमि खसरा संख्या–973 की चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या–943
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या–972 व 90
उत्तर : भूमि खसरा संख्या–974
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या–943

दिनेश

Contd......

आवेदन सं०: 201900822006061

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4584 वर्ष: 2019

प्रतिफल- 2020000 स्टाम्प शुल्क- 141400 बाजारी मूल्य - 2016000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री नितेश ,
पुत्र श्री धर्मपाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 226, चिरोड़ी लोनी, जिला–गाजियाबाद, उ०प्र०।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/03/2019 एवं 03:53:04 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

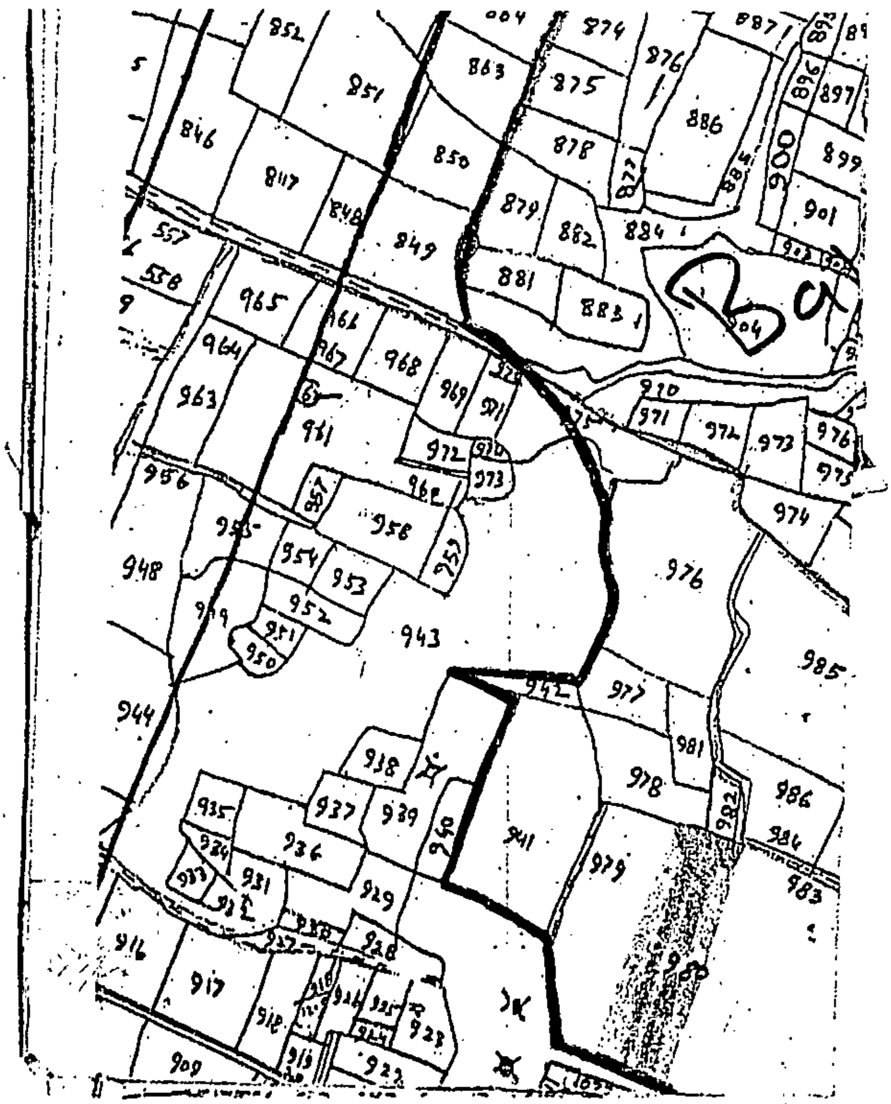
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
02/03/2019

कमलेश कुमार पाठक
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00140, खसरा संख्या–962 रकबा–0.0250 हेक्टेयर, खसरा संख्या–972 रकबा–0.1200 हेक्टेयर व खसरा संख्या–973 रकबा–0.1350 हेक्टेयर कुल तीन किता कुल रकबा 0.280 हेक्टेयर, स्थित– ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



दिनेश

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 201900822006061

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10133 के पृष्ठ 299 से 314 तक क्रमांक 4584 पर दिनाँक 02/03/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
02/03/2019