

15837/19




सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh
e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP06446752207496R
Certificate Issued Date	: 02-Aug-2019 03:51 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUB/UPUPSHCIL0107674563375837R
Purchased by	: SATYENDRA KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PART OF GATA NO.961, AREA-0.253 HEC. SITUATED AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, LKO
Consideration Price (Rs.)	: 57,00,000 (Fifty Seven Lakh only)
First Party	: NANHAKAU S O GHISIYAVAN
Second Party	: SATYENDRA KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
Stamp Duty Paid By	: SATYENDRA KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,99,000 (Three Lakh Ninety Nine Thousand only)



STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow U.P.

.....Please write or type below this line.....

15837/19



SR 0003585039

Statutory Alert

1. The Authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.indianstamp.com". Any discrepancy in the stamp on this Certificate and its availability on the website renders it invalid.
2. The proof of checking the legitimacy is on the part of the beneficiaries.
3. No use of any document is allowed before the Discreet Authorities.

(2)



विक्रय मूल्य-रु०	57,00,000/-
मालियत -रु०	56,77,000/-
स्टाम्प -रु०	3,99,000/-
परगना -	मोहनलालगंज

विक्रय-विलेख

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज (कोड-101)
3. मोहल्ला/ग्राम - मस्तोमऊ (वी-कोड-00115)
4. सम्पत्ति का विवरण- भूमि खसरा सं०-961 का भाग
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.253 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)
- मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (खड़प्पा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)
- 0-50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी
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-57,00,000/- रुपये

17/12/2022

Contd.....

भूमि खसरा संख्या-961 की चौहद्दी

पूरुब	:	खसरा सं०-972, 960, 957
पश्चिम	:	खसरा सं०-964, 963
उत्तर	:	खसरा सं०-965, 967, 968
दक्षिण	:	चक मार्ग, खसरा सं०-957, 958

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

विक्रेता का विवरण

नन्हकऊ पुत्र घिसियावन, निवासी-ग्राम-जवाहर नगर, उपग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

क्रेता का विवरण

सत्येन्द्र कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद, निवासी-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ।

यह विक्रय विलेख नन्हकऊ पुत्र घिसियावन, निवासी-ग्राम-जवाहर नगर, उपग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, (जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा सत्येन्द्र कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद, निवासी-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष भूमि खाता संख्या-00134, खसरा संख्या-961 का मिनजुमला, रकबा 1.0960 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी रकबा-0.548 हेक्टेयर में से रकबा-0.253 हे०, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है और भू-राजस्व अगिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप में अंकित है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्बी, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना

17/2/03

[Signature]

Contd.....

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 मुबलिंग रुपया-57,00,000/- (सत्तावन लाख रुपया मात्र) जिसके आधे रुपया-28,50,000/- (अट्ठाईस लाख पचास हजार रुपया 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 उज्जदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिलिकयत 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 रुपया 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 जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

12/03/20

St

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 में कोई कुआँ या द्यूबवेल 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 के सदस्य हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल-0.253 हेक्टेयर है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0-50 मीटर की त्रिज्या में आवादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान है, इसलिए विक्रीत भूमि के कुल क्षेत्रफल में से 0.050 हेक्टेयर का मूल्यांकन आवासीय दर पर एवं शेष भूमि पर निर्धारित कृषि दर के अनुसार मूल्यांकन किये जाने का प्राविधान है, इसलिए विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल-0.050 हेक्टेयर (500 वर्गमीटर) का मूल्यांकन निर्धारित आवासीय दर रुपया-7700/- प्रतिवर्गमीटर के अनुसार रुपया-38,50,000/- होता है एवं शेष भूमि के क्षेत्रफल-0.203 हेक्टेयर भूमि का मूल्यांकन निर्धारित कृषि दर रुपया-90,00,000/- प्रति हेक्टेयर के अनुसार मु0 रुपया-18,27,000/- होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन मु0 रुपया-56,77,000/- होता है, जो कि विक्रय मूल्य रुपया-57,00,000/- से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.5-2756/11-2008-500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रुपया-3,99,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP06446752207496R, दिनांक 02.08.2019 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं




Contd.....

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 उ०प्र० 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 बदरुस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त 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 विक्रीशुदा

भूमि खाता संख्या-00134, खसरा संख्या-961 का मिनजुमला, रकबा 1.0960 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी रकबा-0.548 हेक्टेयर में से रकबा-0.253 हे०, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

भूमि खसरा संख्या-961 की चौहद्दी

पूरब	:	खसरा सं०-972, 960, 957
पश्चिम	:	खसरा सं०-964, 963
उत्तर	:	खसरा सं०-965, 967, 968
दक्षिण	:	चक मार्ग, खसरा सं०-957, 958

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रुपया-29,70,000/- बजरिये चेक संख्या- ०८०॥३
दिनांकित ०५/०८/२०१३ अदाता एच.डी.एफ.एल.
बैंक, अखिलेश्वर, लखनऊ

1-2/43

Contd.....

(7)

2. रुपया-26,73,000/- बजरिये चेक संख्या- 000114
दिनांकित 31/08/2019 अदाता एच.डी. रुपया-26,73,000/-
लखनऊ, लखनऊ

3. रुपया-57,000/- टी0डी0एस0 के मद में इन्कम टैक्स
की धारा- I.T. Section 194(1)A के अन्तर्गत जमा किया
जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-57,00,000/-
(सत्तावन लाख रुपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख
निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई
भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष
नहीं रहा।



लखनऊ *R Singh*
दिनांक : 03.08.2019

1. गवाह :
पशुपति नाथ सिंह
पुत्र श्री राम सकल सिंह
पता-447, शेखू पुरा कालोनी,
अलीगंज, लखनऊ।



ह0 विक्रेता

Handwritten signature

(नमूनाक)

पैन-AUIPN0807C



2. गवाह : *T Singh*
विपिन कुमार शुक्ला
पुत्र श्री सूर्य नारायण
पता-39अ, गांव-खोडरी,
पोस्ट-सोतीपुर, जिला-जौनपुर।

(सत्येन्द्र कुमार)

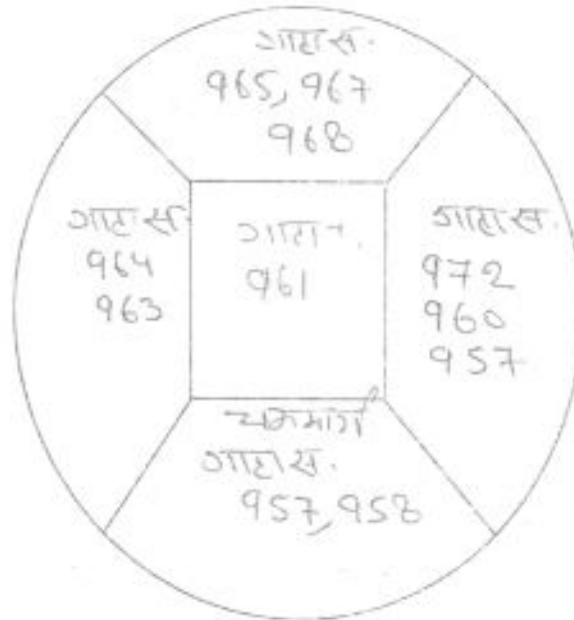
पैन-AOFPK7462M

टाइपकर्ता
Anil
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविाकर्ता
Mani
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

सम्पत्ति का मानचित्र

भूमि खाता संख्या-00134, खसरा संख्या-961 का मिनजुमला, रकबा 1.0960 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी रकबा-0.548 हेक्टेयर में से रकबा-0.253 हे०, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।



12/10/20

विक्रेता के हस्ताक्षर

12/10/20

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 201900822020482

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10682 के पृष्ठ 397 से 412 तक क्रमांक
15837 पर दिनांक 05/08/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

मालिनी अवस्थी
उप निबंधक मोहनलालगंज
लखनऊ
05/08/2019