2805/2021 NAME-ANOOP KUMAR JAISWAL ACC CODE UP14217504
...DABHAU, ARIL UPAR... PRAYAGRAJ
MOBILE-70...2847, LICENCE NO.-381
TEHSIL & DISTRICT SADAR PRAYAGRAJ
कुमार जायसवाल

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP49485584961214T
Certificate Issued Date	:	18-Mar-2021 12:26 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14217504/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14217504861818281744457T
Purchased by	:	ANIL OFFSET PVT LTD THRU DIR ANIL AGRAWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	HOUSE NO-87/98 NAKAS KONA SADAR PRAYAGRAJ MORE DETAIL AS PER DEED
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ASHOK KUMAR CHAURASIA AND OTHERS
Second Party	:	ANIL OFFSET PVT LTD THRU DIR ANIL AGRAWAL
Stamp Duty Paid By	:	ANIL OFFSET PVT LTD THRU DIR ANIL AGRAWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	27,92,510 (Twenty Seven Lakh Ninety Two Thousand Five Hundred And Ten only)

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

Anil

अशोक कुमार चौरसिया A.K. Chaurasia

हितेश

Shresth Kumar

0011521333

Statutory Alert:

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

उपनिबन्धक सदर प्रयागराज द्वितीय

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

2805/21

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय प्रयागराज क्रम संख्या 2021019004959

आवेदन संख्या : 202100890006836

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2021-03-19 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	अशोक कुमार चौरसिया
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	31500000 / 39893000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	398930
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	80
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	399010
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2021-03-19 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2021-03-19 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबंधक

प्रयागराज

लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	–	व्यवसायिक / आवासीय
2.	वार्ड परगना	–	सदर,
3.	मोहल्ला / ग्राम	–	नखास कोना,
4.	सम्पत्ति का विवरण	–	मकान नं0–87 / 98 नखास कोना, परगना व तहसील–सदर, प्रयागराज।
5.	मापन इकाई	–	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	171.15वर्गमीटर दूकान व्यवसायिक व 435.02 वर्गमीटर आवासीय खुली भूमि
7.	सड़क की स्थिति	–	60 फिट चौड़ी जी0टी0 रोड
8.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड, कार्नर इत्यादि)	–	नहीं
9.	निर्मित क्षेत्रफल	–	171.15 वर्गमीटर दूकान शेष खुली भूमि
10.	प्रतिफल की धनराशि		3,15,00,000 /– रूपया
11.	सरकारी मालियत	–	3,98,93,000 /– रूपया
12.	स्टाम्प	–	27,92,510 /– रूपया

चौहद्दीः–

पूरब	–	मकान मौसूमा लाला मेवालाल वगैरह
पश्चिम	–	मकान खान बहादुर नवाब मो0 ईशा वगैरह
उत्तर	–	60 फिट चौड़ी जी0टी0 रोड
दक्षिण	–	मकान लाला विशवेश्वर दास

Shresth Kumar

Anil

विक्रय—विलेख

1— अशोक कुमार चौरसिया पुत्र स्व0 बैजनाथ प्रसाद

आधार नं0 9624 6112 178 पैन **AIPPC2254D** मो0 8416884718

2— हेमन्त कुमार स्व0 सुरेन्द्र कुमार

आधार नं0 3222 8374 4006 पैन **AGFPJ4383C** मो0 9810211691

3— हितेश कुमार स्व0 सुरेन्द्र कुमार

आधार नं0 6079 0386 9747 पैन **DLJPK8878M** मो0 93366247718

4— श्रेष्ठ कुमार स्व0 सुरेन्द्र कुमार चौरसिया

आधार नं0 4042 7235 8212 पैन **CAMPK2021D** मो0 9305990156

निवासीगण— 180 आर्यनगर, मुठ्ठीगंज, परगना व तहसील सदर, जनपद प्रयागराज।

............प्रथमपक्ष / विक्रेतागण

बनाम

अनिल ऑफसेट प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय—19—बी / 13 एल्गिन रोड, सिविल लाइन्स, परगना व तहसील सदर, जनपद प्रयागराज जरिये डाईरेक्टर अनिल अग्रवाल पुत्र स्व0 प्रेम कुमार अग्रवाल निवासी—19—बी / 13 एल्गिन रोड, सिविल लाइन्स, परगना व तहसील सदर, जनपद प्रयागराज।

आधार नं0 **4426 6110 7235** पैन **AADCA6880G** मो0 **9335150047**

............द्वितीयपक्ष / केता

अशोक कुमार चौरसिया हितेश Shresthkumar Anil

जो कि प्रथमपक्ष / विक्रेतागण मकान नं0—87 / 98, वाके मोहल्ला नखास कोना, परगना व तहसील—सदर, जिला—प्रयागराज के मालिक काबिज व दखील रहे चले आ रहे है, और उक्त मकान हम प्रथमपक्षगण को जरिये वरासतन प्राप्त हुआ है। मकान उपरोक्त को प्रथमपक्षगण के पिता एंव बाबा बैजनाथ प्रसाद ने पूर्व स्वामी शेख मो0 इसहाक से जरिये पंजीकृत बैनामा 10 फरवरी 1948ई0 को कय किया था। मकान उपरोक्त में प्रथमपक्ष / विकेतागण के अलावा अन्य किसी का कोई हक व हिस्सा नही है। प्रथमपक्ष / विक्रेतागण को उक्त मकान को बेचने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है, जो आज तक हर तरह के वार द्यून से कतई बरी व पाक साफ है कहीं रेहन बय मकफूल जमानत में नहीं है और न ही किसी बैंक में बन्धक है। प्रथमपक्ष / विक्रेतागण को वास्ते खर्च गृहस्थी व दीगर जरूरियात के लिए रूपयों की सख्त जरूरत दरपेश है बिना विक्रय किये हुए उपरोक्त सम्पत्ति को रूपया मिलने की कोई दूसरी सूरत नजर नहीं आती है। लिहाजा प्रथमपक्ष / विक्रेतागण के उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने की खबर पर केता / द्वितीयपक्ष **मुबलिग 3,15,00,000 / —रूपया (तीन करोड़ पन्द्रह लाख रूपया)** में खरीद करने को तैयार है, कीमत निहायत माकूल व मुनासिब बाजारू है और इससे ज्यादा कोई दूसरा व्यक्ति अदा करने को तैयार नहीं है।

लिहाजा प्रथमपक्ष / विक्रेतागण उक्त केता / द्वितीयपक्ष के हाथ विक्रय करने के लिए तैयार व रजामन्द है। लिहाजा बिना किसी के डराये व धमकाये व बहकाये व फुसलाये अपने पूरे होशो हवास में रहते हुए सम्पत्ति उपरोक्त जिसका विशेष विवरण इस दस्तावेज हाजा के अन्त में वर्णित है, को बएवज मुबलिग **मुबलिग 3,15,00,000 / — रूपया (तीन करोड़ पन्द्रह लाख रूपया)** में बहक व बदस्त **अनिल ऑफसेट प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय—19—बी / 13 एल्गिन रोड, सिविल लाइन्स, परगना व तहसील सदर, जनपद प्रयागराज जरिये डाईरेक्टर अनिल अग्रवाल पुत्र स्व0 प्रेम कुमार अग्रवाल निवासी—19—बी / 13 एल्गिन रोड, सिविल लाइन्स, परगना व तहसील सदर, जनपद प्रयागराज।** (द्वितीयपक्ष / केता) को बेचा व बय कत्तई फरोख्त

Anil

Shresth Kumar

आवेदन सं०: 202100890006836

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 2805 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 31500000 स्टाम्प शुल्क- 2792510 बाजारी मूल्य - 39893000 पंजीकरण शुल्क - 398930 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 399010

श्री अशोक कुमार चौरसिया , अशोक कुमार चौरसिया
पुत्र श्री स्व० बैजनाथ प्रसाद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: १८०, आर्यनगर, मुट्ठीगंज, सदर प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/03/2021 एवं 12:38:18 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(कुलदीप कुमार सिंह)
उप निबंधक :सदर द्वितीय
प्रयागराज
19/03/2021

रवि शंकर शुक्ला
निबंधक लिपिक

कामिल किया और कुल जरसमन दस्तावेज हाजा व तकमील बैनामा प्रथमपक्ष / विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष / केता ने निम्न प्रकार से समक्ष गवाहान अदा कर दिया :–

1. मु0 10,00,000 / –रुपया जरिये चेक नं0 74934 दिनांकित 8.01.2015
2. मु0 10,00,000 / –रुपया जरिये चेक नं0 74958 दिनांकित 24.02.2015
3. मु0 10,00,000 / –रुपया जरिये चेक नं0 74960 दिनांकित 10.03.2015
4. मु0 10,00,000 / –रुपया जरिये चेक नं0 74959 दिनांकित 9.04.2015
5. मु0 2,36,250 / –रुपया जरिये आरटीजीएस
6. मु0 1,16,31,875 / –रुपया जरिये आरटीजीएस
7. मु0 52,10,625 / –रुपया जरिये आरटीजीएस
8. मु0 52,10,625 / –रुपया जरिये आरटीजीएस
9. मु0 52,10,625 / –रुपया जरिये आरटीजीएस

अब जिम्मे एक भी पैसा प्रथमपक्ष / विक्रेतागण का द्वितीयपक्ष / केता से पाना बाकी नहीं रहा। यही तहरीर काफी है रसीद जुदागाना तहरीर करने की कोई आवश्यकता नहीं है। आज की तारीख से प्रथमपक्ष / विक्रेतागण ने विक्रीत सम्पत्ति से अपना पूरा मालिकाना कब्जा व दखल उठाकर उस पर केता / द्वितीयपक्ष को बहैसियत मालिक काबिज दखील करा दिया। आज की तारीख से द्वितीयपक्ष / केता को हक व अधिकार हासिल है कि विक्रीत मकान को जिस तरंह से चाहे अपने उपयोग व उपभोग व इस्तेमाल में लावे व मकान बनवावे और जो–जो तसरूर्फात मालिकाना निस्बत में लाना चाहे लावे, द्वितीयपक्ष / केता अपने नाम की दाखिल खारिज व कागजात सरकारी व नगर निगम के अभिलेखों में व जहाँ–जहाँ जो–जो आवश्यक हो प्रथमपक्ष / विक्रेतागण का नाम खारिज करवाकर केता / द्वितीयपक्ष अपने नाम की दाखिल खारिज करवा लेवे, इसमें प्रथमपक्ष / विक्रेतागण व हमारे वारिसान व कायम मुकामान को न कोई उज्र है न एतराज न आइन्दा कभी होगा।

Anil

Shresthkumar

आवेदन सं॰: 202100890006836

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 2805 वर्ष: 2021

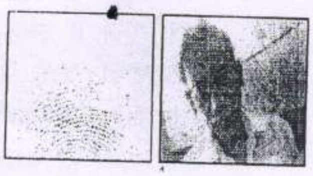
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अशोक कुमार चौरसिया, पुत्र श्री स्व॰ बैजनाथ प्रसाद

निवासी: १८०, आर्यनगर, मुट्ठीगंज, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य अशोक कुमार चौरसिया

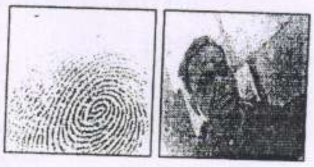


विक्रेता: 2

श्री हेमन्त कुमार, पुत्र श्री स्व॰ सुरेन्द्र कुमार

निवासी: १८०, आर्यनगर, मुट्ठीगंज, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 3

श्री हितेश कुमार, पुत्र श्री स्व॰ सुरेन्द्र कुमार

निवासी: १८०, आर्यनगर, मुट्ठीगंज, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य हितेश

विक्रेता: 4

श्री श्रेष्ठ कुमार, पुत्र श्री स्व॰ सुरेन्द्र कुमार चौरसिया

निवासी: १८०, आर्यनगर, मुट्ठीगंज, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य Shresth Kumar

विक्रीत सम्पत्ति पूरी तरह से पाक साफ है अगर फिर भी किसी दोष मिल्कियत व बदावेदारी किसी शख्स गैर में कुल या जुज भाग केता/द्वितीयपक्ष के कब्जा व दखल से निकल जावे जिससे केता/द्वितीयपक्ष को नुकसान व खेसारा बर्दाश्त करना पड़े तो केता/द्वितीयपक्ष को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल नुकसान व खेसारा मय खर्चा बैनामा प्रथमपक्ष/विक्रेतागण की जात जायदाद चल व अचल से जिस तरह से चाहे वसूल कर लेवे, किन्तु किरायेदारों के सम्बन्ध में विक्रेतागण की कोई जिम्मेदारी नही होगी। इसमें प्रथमपक्ष/विक्रेतागण व हमारे वारिसान व कायम मुकामान को न कोई उज्र है न एतराज न आइन्दा कभी होगा।

विदित हो कि विक्रीत मकान के सभी प्रकार के करों एंव देनदारी का भुगतान आज की तिथि तक विक्रेतागण करेगें।

लिहाजा यह बैनामा केता/द्वितीयपक्ष के हक में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

तफसील जायदाद

मकान संख्या–87/98, वाके मोहल्ला नखास कोना, परगना व तहसील–सदर, जिला–प्रयागराज जिसका सम्पूर्ण क्षेत्रफल 725वर्गगज यानी 606.17वर्गमीटर है तथा जिसमें 171.15वर्गमीटर भूमि पर दूकान द्वितीय श्रेणी आरबीसी जीर्णशीर्ण अवस्था में निर्मित है यानी व्यवसायिक है, जिसमें अन्दर जाने हेतु गलियारा है तथा 435.02 वर्गमीटर बशक्ल खुली भूमि आवासीय है को सम्पूर्ण विक्रय किया गया। जिसका नक्शा नजरी व पैमाइश व चौहद्दी निम्नलिखित है:–

चौहद्दी:–

पूरब	–	मकान मौसूमा लाला मेवालाल वगैरह
पश्चिम	–	मकान खान बहादुर नवाब मो0 ईशा वगैरह
उत्तर	–	60 फिट चौड़ी जी0टी0 रोड
दक्षिण	–	मकान लाला विशवेश्वर दास

Anil

अशोक कुमार श्रीवास्तव

हितेश

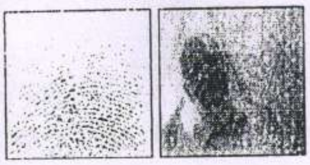
Shresth kumar

क्रेता: 1

श्री अनिल ऑफसेट प्राइवेट लिमिटेड डायरेक्टर के द्वारा अनिल अग्रवाल , पुत्र श्री स्व० प्रेम कुमार अग्रवाल

निवासी: १९-बी/13, एल्गिन रोड, सिविल लाइन्स, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मो० इरशाद अहमद , पुत्र श्री अली अहमद

निवासी: सिकरहटा खुर्द, भोजपुर, बिहार

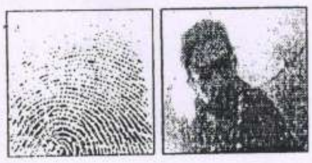
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री वरुण अग्रवाल , पुत्र श्री अनिल अग्रवाल

निवासी: १९-बी/१३, एल्गिन रोड, सिविल लाइन्स, प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

(कुलदीप कुमार सिंह)
उप निबंधक : सदर द्वितीय
प्रयागराज

रवि शंकर शुक्ला,
निबंधक लिपिक

विक्रीत जायदाद सेगमेंट में सर्किल रेट के **पृष्ठ 24 में कोतवाली से शाहगंज पुलिस चौकी तक– नकास कोहना (जी0टी0 रोड)** पर स्थित है। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार मालियत निम्न है:–

व्यवसायिक भूमि 171.15वर्गमी0 X 91,500/–रुपया = 1,56,60,225/–रुपया

निर्माण 171.15वर्गमी0 X 15,000/–रुपया = 25,67,250/–रुपया

आवासीय खुलीभूमि 435.02वर्गमी0 X 49,800/–रुपया= 2,16,63,996/–रुपया

कुलयोग = 3,98,91,471/–रुपया

इस प्रकार कुल सरकारी मालियत मुबलिग 3,98,91,471/–रुपया होता है, सुविधानुसार मुबलिग 3,98,93,000/–रूपया पर शासनादेश संख्या–2756/11 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 27,92,510/–रूपया का स्टाम्प शुल्क् अदा किया जा रहा है। विक्रीत मकान व्यवसायिक व आवासीय है और व्यवसायिक व आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय किया जा रहा है। जो उपनिबन्धक सदर (द्वितीय) के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आता है।

ई–स्टाम्प नं0– IN-UP49485584961214T

टी.डी.एस.– मु0 39,375/–रुपया चालान नं0 03889 दिनांकित 18.03.2021

मु0 39,375/–रुपया चालान नं0 07653 दिनांकित 18.03.2021

मु0 39,375/–रुपया चालान नं0 04091 दिनांकित 18.03.2021

मु0 39,375/–रुपया चालान नं0 03595 दिनांकित 18.03.2021

Anil

अशोक कुमार चौरसिया

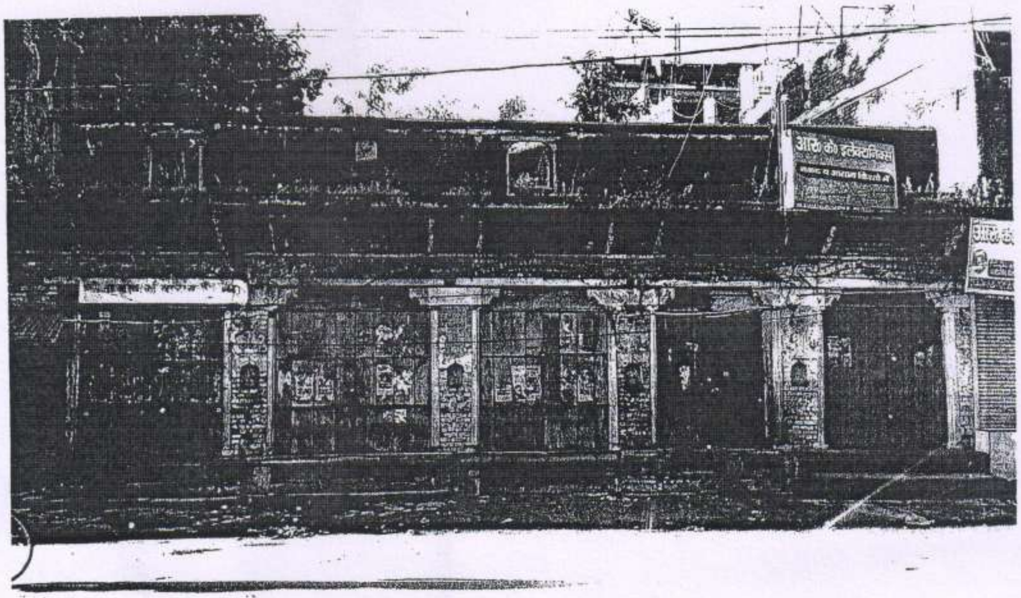
Chaurasia

हितेश

Shreshth kumar

प्रयागराज द्वितीय
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

विक्रीत मकान का चित्र



Anil

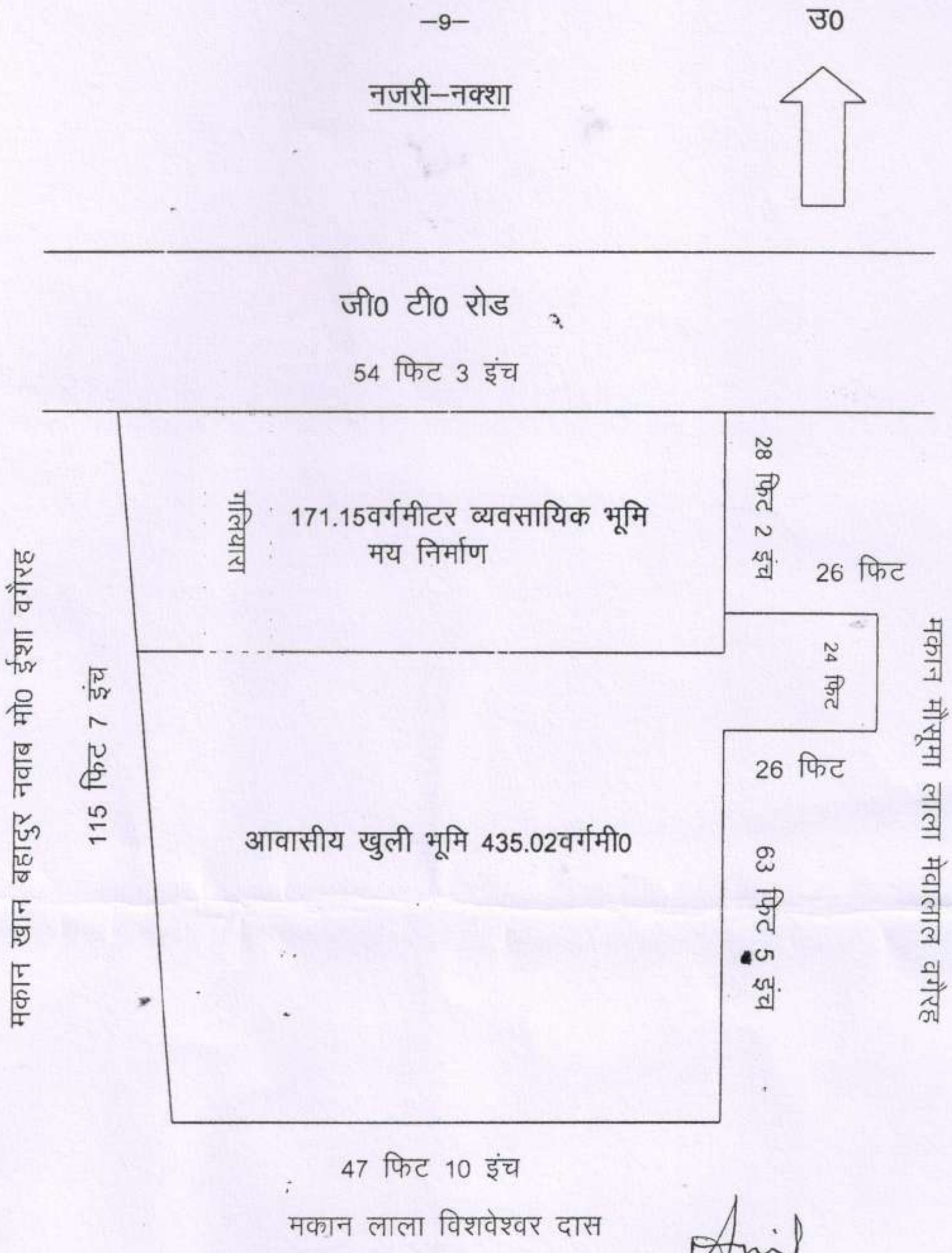
Shresth kumar

सदर प्रयागराज द्वितीय

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

नजरी–नक्शा



Anil

दिनेश

Shresth Kumar

अशोक कुमार चौरसिया

प्रयागराज द्वितीय

सत्यमेव जयते

प्रदेश

गवाह—1 मो0 इरशाद पुत्र अली अहमद

निवासी— सिकरहटा खुर्द, भोजपुर, बिहार।

Aadhar No. : 3648 1377 6517

Mob.: 9308278562

गवाह—2 वरुण अग्रवाल पुत्र अनिल अग्रवाल

निवासी—19—बी/13, एल्गिन रोड,

सिविल लाइन्स, प्रयागराज

Aadhar No. : 2250 5177 7174

Mob.: 9935238880

गवाह—3 अंकुर चौरसिया पुत्र अशोक चौरसिया

निवासी—180, आर्य नगर, मुठ्ठीगंज,

प्रयागराज।

Aadhar No. : 6975 3380 3448

Mob.: 8416884718

गवाह—4 पवन शुक्ला पुत्र प्रेम नारायण शुक्ला

निवासी— 294ए/2, चौखण्डी, कीडगंज,

प्रयागराज।

Aadhar No. : 3295 2203 9465

Mob.: 8318797105

Shresth kumar

सदर प्रयागराज द्वितीय

उत्तर प्रदेश

दिनांक :18.03.2021

ह0 प्रथमपक्ष / विक्रेतागण

ह0द्वितीयपक्ष / केता

मसविदाकर्ता– राज कुमार मिश्र, एडवोकेट

टाईपकर्ता– मनजीत

आवेदन सं०: 202100890006836

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6718 के पृष्ठ 121 से 142 तक क्रमांक 2805 पर दिनाँक 19/03/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(कुलदीप कुमार सिंह)
उप निबंधक : सदर द्वितीय
प्रयागराज
19/03/2021

उप निबंधक सदर प्रयागराज द्वितीय
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश