30132/2

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP03642475379031U
Certificate Issued Date	:	22-Sep-2022 04:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0199856167279833U
Purchased by	:	DINESH SON OF LATE FEKURAM
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO.472 KA SITUATED AT VILLAGE-MASTEMAU, PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SUKHDEV AND OTHERS
Second Party	:	DINESH SON OF LATE FEKURAM
Stamp Duty Paid By	:	DINESH SON OF LATE FEKURAM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,00,000 (Twenty One Lakh only)

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow U.P.

Please write or type below this line

ATTESTED

ATTESTED

ATTESTED

सुखदेव

शिव चरन

दिनेश

JD 0004810108

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.

कार्यालय उप निदेशक

विक्रय मूल्य– रू0 3,00,00,000/–
मालियत – रू0 1,45,62,000/–
स्टाम्प – रू0 21,00,000/–
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–472क (सम्पूर्ण)
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.6130 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)
– 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 – 3,00,00,000/– रूपये

चौहद्दी

पूरब	:	भूमि गाटा संख्या–482
पश्चिम	:	भूमि गाटा संख्या–469
उत्तर	:	भूमि गाटा संख्या–471
दक्षिण	:	भूमि गाटा संख्या–473 व 528

सुखदेव शिवचरन दिनेश

प्रथम पक्ष की संख्या (2) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेतागण का विवरण

(1) सुखदेव व (2) शिवबरन पुत्रगण श्री मैकू, निवासीगण–ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

दिनेश पुत्र स्व0 फेकू राम, निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला– जौनपुर, उ0प्र0।

यह विक्रय विलेख **(1) सुखदेव व (2) शिवबरन पुत्रगण श्री मैकू, निवासीगण–ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0** (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेतागण कहा गया है) के द्वारा **दिनेश पुत्र स्व0 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 विक्रेतागण **भूमि खाता संख्या–00532, खसरा संख्या–472क, रकबा–0.6130 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेतागण/प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति हैं जो राजस्व अभिलेखों में सहखातेदार दर्ज 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 विक्रेतागण को प्राप्त है। विक्रेतागण ने 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

सुखदेव शिव बरन दिनेश

कार्यालय

रूपया–3,00,00,000/– (तीन करोड़ रूपया मात्र) जिसके आधे **रूपया–1,50,00,000/– (एक करोड़ पचास लाख 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 बख्रूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेतागण या उसके 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 जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेतागण 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 विक्रेतागण व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेतागण 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, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि में

कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेतागण एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य है।

विक्रीत भूमि ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के नगरीय क्षेत्र में स्थित है। इसलिए मूल्यांकन सूची में वर्णित प्राविधानानुसार नगरीय क्षेत्र में स्थित कृषिक भूमि का मूल्यांकन 0.100 हे0 तक निर्धारित अकृषक दर से प्रभावी होगा और 0.100 हे0 से अधिक परन्तु 0.150 हे0 तक निर्धारित अकृषक दर में 30 प्रतिशत की कमी का प्राविधान है और 0.150 हे0 से अधिक भूमि का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर से होने का प्राविधान है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.6130 हेक्टेयर** है। अतः मूल्यांकन सूची में वर्णित प्राविधानानुसार विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल में से **1000 वर्गमीटर** की मालियत निर्धारित अकृषक दर **रूपया 7700/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार **रूपया 77,00,000/–** होती है। शेष क्षेत्रफल में से **500 वर्गमीटर** की मालियत निर्धारित दर **रूपया–5,390/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार **रूपया 26,95,000/–** होती है। उक्त कृषि भूमि के शेष क्षेत्रफल **0.643 हेक्टेयर** भूमि का मूल्यांकन **रूपया 90,00,000/– प्रति हेक्टेयर** की दर से **रूपया–41,67,000/–** होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन **रूपया–1,45,62,000/–** होता है, जो कि विक्रय मूल्य **रूपया–3,00,00,000/–** 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 **रूपया–21,00,000/–**

सुरेश शिव चरन दिनेश

का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र संख्या–**IN-UP03642475379031U** दिनांक 22.09.2022 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेतागण के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेतागण 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 जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता संख्या–00532, खसरा संख्या–472क, रकबा–0.6130 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी ज़रसमन

1. रूपया–12,37,500/– द्वारा चेक सं0–069127, दिनांक 08.09.2017, अदाता एक्सिस बैंक, लखनऊ।

सुखदेव शिव चरन दिनेश

2. रूपया–12,37,500/– द्वारा चेक सं0–069128, दिनांक 08.09.2017, अदाता एक्सिस बैंक, लखनऊ।

3. रूपया–99,000/–द्वारा नेफ्ट नं0–AXSK183070002607, दिनांक 03.11.2018, अदाता एक्सिस बैंक, लखनऊ।

4. रूपया–4,95,000/– द्वारा चेक सं0–000067, दिनांक 18.01.2020, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

5. रूपया–4,95,000/– द्वारा चेक सं0–000044, दिनांक 20.01.2020, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

6. रूपया–7,44,375/– द्वारा नेफ्ट नं0–267201252852029, दिनांक 23.09.2020, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

7. रूपया–7,44,375/– द्वारा नेफ्ट नं0–267201252845019, दिनांक 23.09.2020, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

8. रूपया–99,000/–द्वारा नेफ्ट नं0–N1262114996484684, दिनांक 06.05.2021, अदाता एक्सिस बैंक, लखनऊ।

9. रूपया–4,95,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR5202109 2266414033, दिनांक 22.09.2021, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

10. रूपया–4,95,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR5202109 2266395874, दिनांक 22.09.2021, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

11. रूपया–9,90,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR52022021 196313951, दिनांक 11.02.2022, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

सुखदेव शिव चरन

दिनेश

12. रूपया–9,90,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR52022021 196309690, दिनांक 11.02.2022, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

13. रूपया–33,66,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR520220 82691474106, दिनांक 26.08.2022, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

14. रूपया–33,66,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR520220 82991793679, दिनांक 29.08.2022, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

15. रूपया–73,26,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR520220 922975113718, दिनांक 22.09.2022, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

16. रूपया–75,24,000/– द्वारा RTGS UTR No. HDFCR520220 92297515934, दिनांक 22.09.2022, अदाता एचडीएफसी बैंक, लखनऊ।

17. रूपया–11,250/– टी0डी0एस0 के मद में 0.75 प्रतिशत इन्कम टैक्स की धारा–I.T. Section 194(1)A के अन्तर्गत जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

18. रूपया–2,85,000/– टी0डी0एस0 के मद में 1 प्रतिशत 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 रूपया–3,00,00,000/– (तीन करोड़ रूपया मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता से उपरोक्तानुसार

सुरेश शिव चरन दिनेश

आवेदन सं०: 202200822037429

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 30132** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 30000000 स्टाम्प शुल्क- 2100000 बाजारी मूल्य - 14562000 पंजीकरण शुल्क - 300000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 300060

श्री दिनेश ,
पुत्र श्री स्व० फेकू राम
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ०प्र०

दिनेश

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/09/2022 एवं 02:38:34 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
29/09/2022

सै0 गाजी अब्बास
निबंधक लिपिक
29/09/2022

प्रिंट करें

प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 23.09.2022

ह0 विक्रेतागण

(सुखदेव)
PAN-ETVPS4924K

(शिवबरन)
PAN-GNPPS1352P

1. गवाह :
अभिषेक कुमार मल्ल
पुत्र श्री प्रमोद कुमार मल्ल
पता–502, गंजरिया फार्म,
माडरमऊ कला, लखनऊ।

ह0 क्रेता

(दिनेश)
PAN-CKJPD6156P

2. गवाह :
पवन तिवारी
पुत्र श्री एम0आर0 तिवारी
पता–कलेक्ट्रेट कोर्ट,
लखनऊ, उ0प्र0।

टाइपकर्ता
(रजनीश बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

आवेदन सं०: 202200822037429

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 30132 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सुखदेव, पुत्र श्री मैकू

निवासी: ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री शिवबरन, पुत्र श्री मैकू

निवासी: ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री दिनेश, पुत्र श्री स्व० फेकू राम

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

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अभिषेक कुमार मल्ल, पुत्र श्री प्रमोद कुमार मल्ल

निवासी: 502, गंजरिया फार्म, माडरमऊ कला, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री पवन तिवारी, पुत्र श्री एम०आर० तिवारी

निवासी: कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
29/09/2022

सै0 गाजी अब्बास
निबंधक लिपिक लखनऊ
29/09/2022

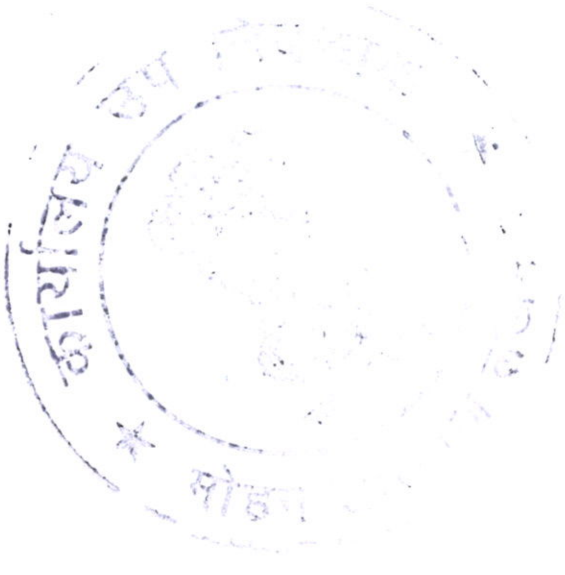
प्रिंट करें

सम्पत्ति का फोटोग्राफ

भूमि खाता संख्या–00532, खसरा संख्या–472क, रकबा–0.6130 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

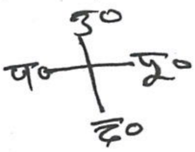
विक्रेतागण के हस्ताक्षर

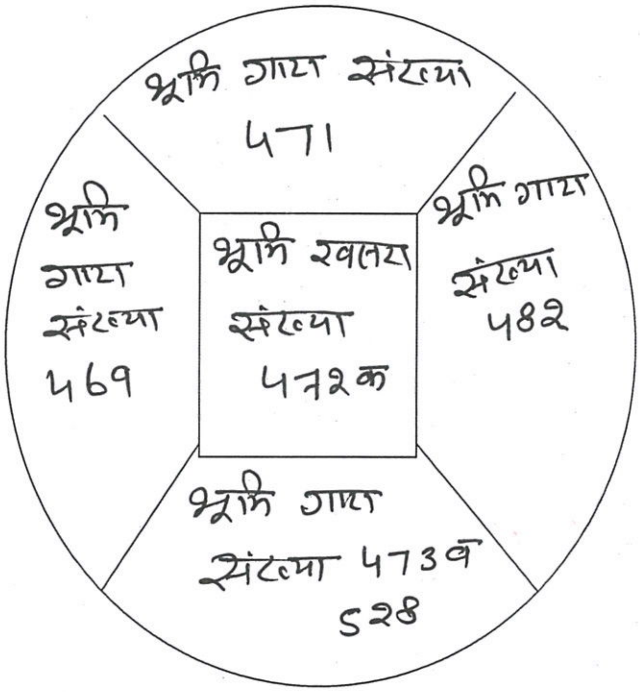
क्रेता के हस्ताक्षर


कार्यालय उप

विक्रीत सम्पत्ति का मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00532, खसरा संख्या–472क, रकबा–0.6130 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ





विक्रेतागण के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं॰: 202200822037429

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14562 के पृष्ठ 31 से 50 तक क्रमांक 30132 पर दिनाँक 29/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
29/09/2022

प्रिंट करें