8571/16

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP02045987276115O**
Certificate Issued Date	:	31-May-2016 11:26 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01024429458413350
Purchased by	:	AJAY KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-1105 MINJUMLA SIT AT VILL- MASTEMAU, PAR AND TEH- MOHANLALGANJ, DISTT- LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	:	PUNAVASI S O HIRA LAL
Second Party	:	AJAY KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
Stamp Duty Paid By	:	AJAY KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,75,000 (One Lakh Seventy Five Thousand only)

12046

Sub-Registrar (Mohanlalganj) Lucknow (U.P.)

--Please write or type below this line--

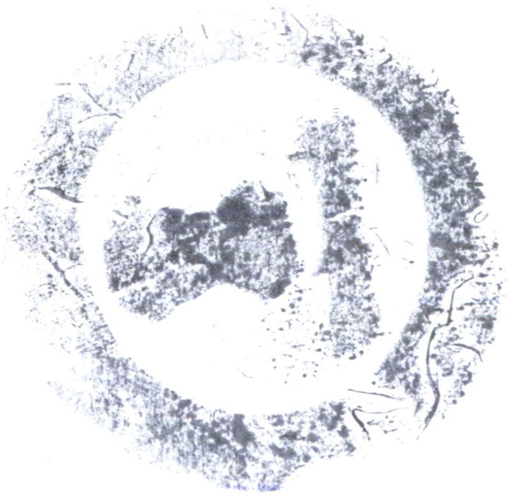
पुनवासी

Ajay

VO 0000756934

Statutory Alert:

1. 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.
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.



ATTESTED

विक्रय मूल्य –रू0 25,00,000/–

मालियत –रू0 9,07,200/–

स्टाम्प –रू0 1,75,000/–

परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ
4. सम्पत्ति का विवरण– आराजी खसरा संख्या–1105 का मिनजुमला
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.126 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)– नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
10. पेड़ों का मूल्यांकन – X
11. बोरिंग/कुआं/अन्य – X
12. निर्माण का वर्ष – X
13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
14. प्रतिफल की धनराशि 25,00,000/– रूपये

चौहद्दी

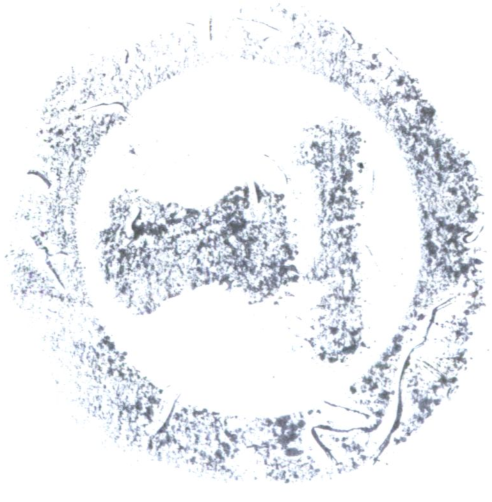
पूरब – भूमि खसरा संख्या–1107 व 1106

पश्चिम – भूमि खसरा संख्या–1104

उत्तर – भूमि खसरा संख्या–1076 व 1065

दक्षिण – चकमार्ग

--------2



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

विक्रेता का विवरण

पुनवासी पुत्र हीरालाल, निवासी–ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

अजय कुमार पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद, निवासी–16ए/399, वन्दावन योजना–4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0।

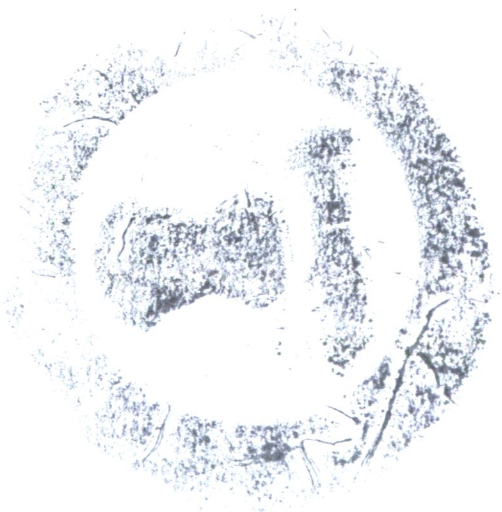
यह विक्रय विलेख **पुनवासी पुत्र हीरालाल, निवासी–ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **अजय कुमार पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद, निवासी–16ए/399, वन्दावन योजना–4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेता **भूमि खाता संख्या–00145, खसरा संख्या–1105 कुल रकबा–0.181 हेक्टेयर का भाग अर्थात् 0.126 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज है, उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर 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 विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित

Ajay   -------3

पुनवासी



आराजी नम्बरी व पैमाइशी, को बकीमत मुबलिग **रूपया-25,00,000/- (पच्चीस लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया-12,50,000/- (बारह लाख पचास हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता 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 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 उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई मुकाम उज्र का न होगा। 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।

Ajay

LTI

प्रतापी

विक्रय पत्र

2,500,000.00 /	**907,200.00**	20,000.00	80	20,080.00	26
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री पुनवासी

पुत्र श्री हीरालाल

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम मिर्जापुर ,म.मस्तेमऊ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 1/6/2016 समय 1:21PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
1/6/2016

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री पुनवासी
पुत्र श्री हीरालाल
पेशा कृषि
निवासी ग्राम मिर्जापुर म.मस्तेमऊ
प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

श्री अजय कुमार
पुत्र श्री स्व.जगदीश प्रसाद
पेशा नौकरी
निवासी 16ए/399 बृन्दावन योजना-4 रायबरेली रोड
लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान प्रकाश
धिसियावन
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम मस्तेमऊ मोहनलालगंज लखनऊ

व सम्राट मिश्रा एडवो.
पेशा वकालत
निवासी त.मोहनलालगंज लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ

विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है एवं विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर परिधि में आबादी/आवासीय गतिविधियाँ नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है।

विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.126 हेक्टेअर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य **रूपया 72,00,000/–** प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–9,07,200/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है। अतः 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–1,75,000/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–**IN-UP**02045987276L150 दिनांक 31.05.2016 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 और न ही प्रस्तावित है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर

Ajay

------- 5

पुनवासी

विक्रेता

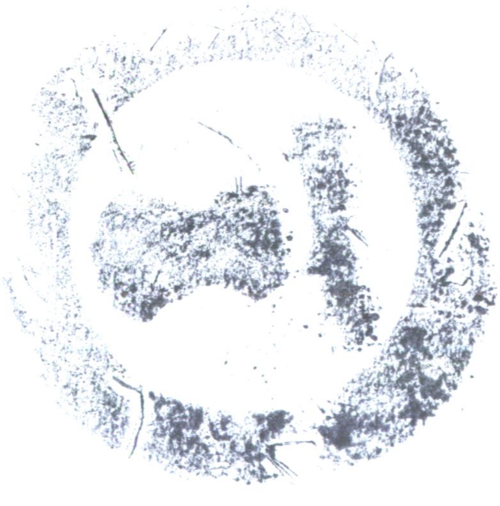
Registration No.: 8571 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 **पुनवासी**

हीरालाल

ग्राम मिर्जापुर म.मस्तेमऊ प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

कृषि



रोड से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

लिहाजा यह **विक्रय विलेख** समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने-अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों 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-00145, खसरा संख्या-1105 कुल रकबा-0.181 हेक्टेयर का भाग अर्थात् 0.126 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् हैः-

पूरब - भूमि खसरा संख्या-1107 व 1106
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-1104
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-1076 व 1065
दक्षिण - चकमार्ग

तफसील वसूलयाबी ज़रसमन

कुल विक्रय मूल्य **रूपया 25,00,000/- (पच्चीस लाख रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 संख्या-HDFCRS20160530779-44643 दिनांकित 30-5-16 द्वारा एच डी एफ सी बैंक अमीनाबाद लखनऊ के माध्यम से प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता को क्रेता

LTI 3. Ajay ------ 6
पन्नालाल

क्रेता

Registration No. : 8571 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 **अजय कुमार**

स्व.जगदीश प्रसाद

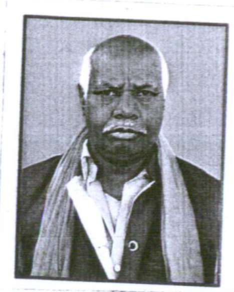
16ए/399 बृन्दावन योजना-4 रायबरेली रोड लखनऊ

नौकरी

से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 31.05.2016 ह0 विक्रेता



1. गवाह : प्रकाश प्रजापति

पता : पु. घसीटावन नि. ग्राम मस्तेमऊ तह. मोहनलालगंज लखनऊ

(पुनवासी)

2. गवाह : सम्राट मिश्रा एडवोकेट Adv.

पता : कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ह0 क्रेता

Ajay

(अजय कुमार)

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(शशिकान्त मिश्रा)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

गवाह

Registration No.: 8571 Year : 2016 Book No. : 1

W1 प्रकाश

धिसियावन

ग्राम मस्त्मेऊ मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

W2 सम्राट मिश्रा एडवो.

त.मोहनलालगंज लखनऊ

वकालत

आज दिनांक **01/06/2016** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **6878**

पृष्ठ सं. **187** से **212** पर कमांक **8571**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

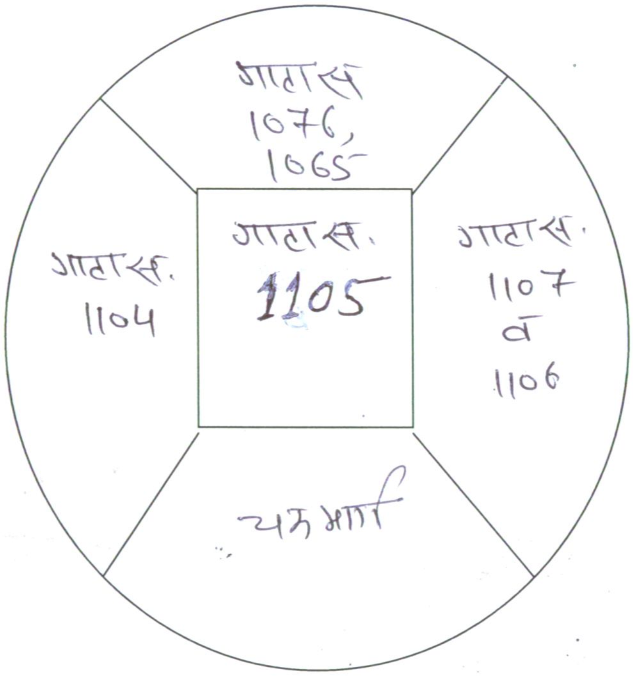
उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

1/6/2016

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00145, खसरा संख्या–1105 कुल रकबा–0.181 हेक्टेयर का भाग अर्थात् 0.126 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ



Ajay

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर