OOPALI PANDE
Astt. Manag

SHCIL LUCKNOW

60

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

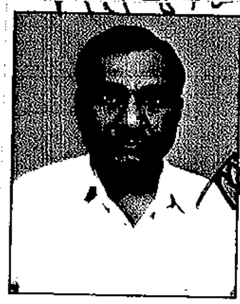
Certificate No.	:	IN-UP01444629110454N
Certificate Issued Date	:	30-Oct-2015 02:55 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101736352796061N
Purchased by	:	SUNDER LAL SON OF RAM GOPAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.989 AND OTHERS, AREA-0.54 HEC. SITUATED AT VILL-MASTEMAU, PARGANA TEH-MOHANLALGANJ, LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	49,50,000 (Forty Nine Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	SHOBHIT KUMAR SON OF RAM SAMUDH
Second Party	:	SUNDER LAL SON OF RAM GOPAL
Stamp Duty Paid By	:	SUNDER LAL SON OF RAM GOPAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,46,500 (Three Lakh Forty Six Thousand Five Hundred only)

25136

SAME PAPER USED

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

Please write or type below this line



Shobhit. Kumar

0001962530

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.

विक्रय मूल्य –रू0 49,50,000/–
मालियत –रू0 27,00,000/–
स्टाम्प –रू0 3,46,500/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ
4. सम्पत्ति का विवरण – आराजी खसरा संख्या–989, 999, 1115 व 1116 का मिनजुमला
5. मापन की इकाई –हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.5400 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (लिंक/जनपदीय मार्ग 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 49,50,000/– रूपये

चौहद्दी खसरा संख्या–989

पूरब – भूमि खसरा संख्या–990
पश्चिम – भूमि खसरा संख्या–988
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–989 व 1009 (बक्कास)
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–991

-------2

ShobHit Kumar

उद्याल ल

चौहद्दी खसरा संख्या–999

पूरब – भूमि खसरा संख्या–2032
पश्चिम – भूमि खसरा संख्या–998
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–996, 2031
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–1000

संयुक्त चौहद्दी खसरा संख्या–1115 व 1116

पूरब – चक मार्ग
पश्चिम – चक मार्ग
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–1114
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–1117

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

विक्रेता का विवरण

शोभित कुमार पुत्र श्री राम समुझ, निवासी–ग्राम–जकरिया, मजरे–बुधतारा, परगना–प्रतापगंज, तहसील–नवाबगंज, जिला–बाराबंकी, उ0प्र0, हाल निवासी–ग्राम–तरहिया, परगना–महोना, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

सुन्दर लाल पुत्र श्री राम गोपाल निवासी–ग्राम–अचरामऊ, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

यह विक्रय विलेख **शोभित कुमार पुत्र श्री राम समुझ, निवासी–ग्राम–जकरिया, मजरे–बुधतारा, परगना–प्रतापगंज, तहसील–नवाबगंज, जिला–बाराबंकी, उ0प्र0, हाल निवासी–ग्राम–तरहिया, परगना–महोना, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **सुन्दर लाल पुत्र श्री राम गोपाल निवासी–ग्राम–अचरामऊ, तहसील–बी0के0टी0, जिला–लखनऊ, उ0प्र0** (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है)

-------- 3

Shobhit Kumar

सुन्दरलाल

के पक्ष में निष्पादित किया गया हैं।

जो कि विक्रेता **भूमिधरी आराजी खाता संख्या–00388, खसरा सं0–989 रकबा 0.7080 हे0 का 1/3 भाग यानीं 0.23 हेक्टेयर में से जुज भाग रकबा–0.1265 हेक्टेयर, खाता संख्या–00383 खसरा संख्या–999 कुल रकबा–0.4760 हेक्टेयर का जुज भाग यानीं 0.253 हे0 एवं खाता संख्या–00161 खसरा संख्या–1115 रकबा–0.1600 हे0 व खसरा सख्या–1116 रकबा–0.1610 दो किता कुल रकबा–0.3210 हे0 का 1/2 भाग यानी 0.1605 हेक्टेयर कुल विक्रीत रकबा–0.5400 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप में 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। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है अतः अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी, को बकीमत मु0 **रूपया–49,50,000/– (उन्चास लाख पचास हजार रूपये मात्र)** जिसके आधे **रूपया–24,75,000/– (चौबीस लाख पचहत्तर हजार मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल जरसमन हस्ब तफसील जैल क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता

-------4

Shobhit Kumar

[signature]

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 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 उनके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई मुकाम उज्रका न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रीत भूमि को समस्त राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लेवें, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.5400 हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य **रूपया 50,00,000/–** प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–27,00,000/–** 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**

Shobhit. Kunal

युन्दरलाल

विक्रय पत्र

4,950,000.00 /	**2,700,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री शोभित कुमार ShobHit Kumar

पुत्र श्री राम समुझ

व्यवसाय नौकरी

निवासी स्थायी ग्राम जगरिया म.बुधतारा जि-प्रतापगढ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/10/2015 समय 4:17PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

ShobHit Kumar

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

30/10/2015

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

विक्रेता

श्री शोभित कुमार ShobHit Kumar

पुत्र श्री राम समुझ

पेशा नौकरी

निवासी ग्राम जगरिया म.बुधतारा जि-प्रतापगढ

क्रेता

श्री सुन्दर लाल सुन्दर लाल

पुत्र श्री राम गोपाल

पेशा नौकरी

निवासी ग्राम अचरामऊ त.बी.के टी जि-लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया। Pawan

जिनकी पहचान श्री पवन तिवारी एडवो.

पेशा वकालत

निवासी कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

व श्री मोहित भाटिया

पुत्र श्री स्व.बी.पी भाटिया Mohit

पेशा नौकरी

निवासी जानकीपुरम लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

30/10/2015

30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से **रूपया–346,500/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र संख्या–IN-UP0 14446291104 54N दिनांक 30.10.2015 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 रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़, कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है एवं विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर परिधि में आबादी/आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान नहीं हैं। विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

लिहाजा यह **बैनामा** रूबरू 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।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमिधरी आराजी खाता संख्या–00388, खसरा सं0–989 रकबा 0.7080 हे0 का 1/3 भाग यानी 0.23 हेक्टेयर में से जुज भाग रकबा–0.1265 हेक्टेयर, खाता संख्या–00383 खसरा संख्या–999 कुल रकबा–0.4760

------6

Shobhit. Kumar

इन्द्रपाल

विक्रेता

Registration No.: 19172 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 **शोभित कुमार**

राम समुझ

ग्राम जगरिया म.बुधतारा जि-प्रतापगढ

नौकरी

हेक्टेयर का जुज भाग यानी 0.253 हे0 एवं खाता संख्या-00161 खसरा संख्या-1115 रकबा-0.1600 हे0 व खसरा सख्या-1116 रकबा-0.1610 दो किता कुल रकबा-0.3210 हे0 का 1/2 भाग यानी 0.1605 हेक्टेयर कुल विक्रीत रकबा-0.5400 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी जरसमन

कुल विक्रय मूल्य **रूपया 49,50,000/- (उन्चास लाख पचास हजार रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व जरिये चेक प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता को क्रेता से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 30.10.2015

ह0 विक्रेता

Shobhit Kumar

1. गवाह : Mohit मोहित भाटिया

पता : 8/ए.बी.सी. भाटिया जानकीपुरम लखनऊ

ह0 क्रेता

2. गवाह : Pawan पवन तिवारी एडवोकेट

पता : कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

टाइपकर्ता

(सोनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

M Tripathi

(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No. : 19172 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 **सुन्दर लाल**

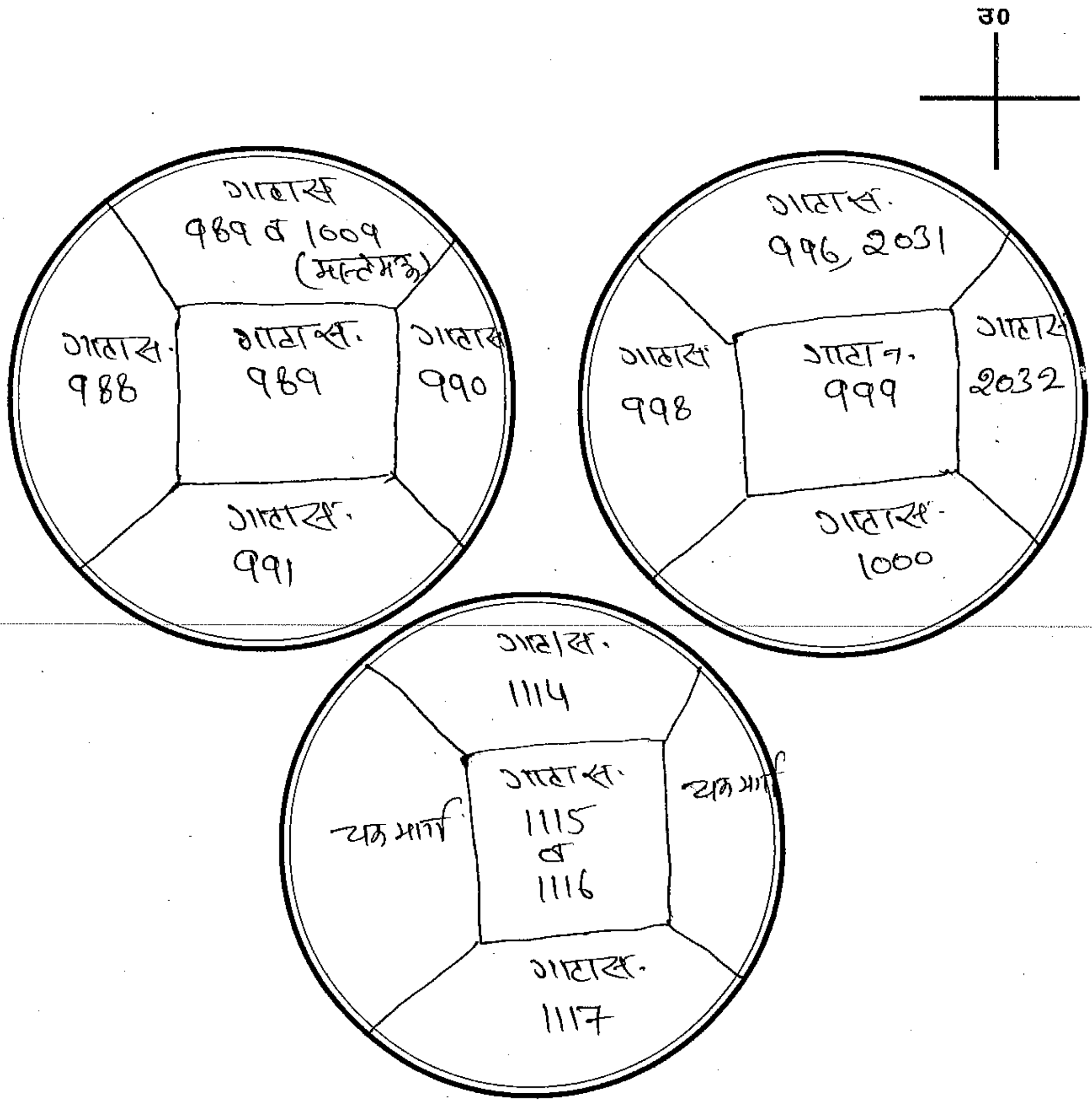
राम गोपाल

ग्राम अचरामऊ त.बी.के टी जि-लखनऊ

नौकरी

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमिधरी आराजी खाता संख्या–00388, खसरा सं0–989 रकबा 0.7080 हे0 का 1/3 भाग यानीं 0.23 हेक्टेयर में से जुज भाग रकबा–0.1265 हेक्टेयर, खाता संख्या–00383 खसरा संख्या–999 कुल रकबा–0.4760 हेक्टेयर का जुज भाग यानीं 0.253 हे0 एवं खाता संख्या–00161 खसरा संख्या–1115 रकबा–0.1600 हे0 व खसरा संख्या–1116 रकबा–0.1610 दो किता कुल रकबा–0.3210 हे0 का 1/2 भाग यानीं 0.1605 हेक्टेयर कुल विक्रीत रकबा–0.5400 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



हस्ताक्षर विक्रेता

Shobhit Kumar

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **30/10/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **6169**

पृष्ठ सं. **281** से **296** पर कमांक **19172**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
30/10/2015