



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BV 2017



Ray. Kumar Sena



Shivaji SPS



Prakash D.

### विक्रय विलेख

- |                                         |   |                                            |
|-----------------------------------------|---|--------------------------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार                       | : | आवासीय (खुली जमीन)                         |
| 2. वार्ड/परगना                          | : | भेलूपुर/देहात अमानत                        |
| 3. मौजा/मोहल्ला                         | : | भदौनी/ शिवनरायनपुरी                        |
| 4. सम्पत्ति का विवरण                    | : | आराजी नंबर 2580, के परिसर के अन्दर की जमीन |
| 5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्ग मीटर)    | : | वर्गमीटर                                   |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल                | : | 2550.4 वर्गमीटर (27453 वर्गफीट),           |
| 7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार): | : | चिह्नित मार्ग पर नहीं है                   |

FAIR FACTS IN



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BV 2017

-2-

- |                                                                |   |                             |
|----------------------------------------------------------------|---|-----------------------------|
| 8. अन्य विवरण                                                  | : | विक्रय विलेख पत्र के अनुसार |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार                                          | : | आवासीय (खुली जमीन)          |
| 10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल<br>(बहुमंजिला भवन की स्थिति में) | : | लागू नहीं                   |
| 11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल                                     | : | कुछ नहीं                    |
| 12. स्थिति                                                     | : | कुछ नहीं                    |
| 13. पेड़ों का मूल्यांकन                                        | : | लागू नहीं                   |
| 14. बोरिंग/कुआँ/अन्य                                           | : | लागू नहीं                   |
| 15. निर्माण वर्ष                                               | : | सम्बन्धित नहीं              |
| 16. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है?                | : | नहीं                        |
| 17. प्रतिफल                                                    | : | रु. 1,78,44,450/-           |
| 18. देय स्टाम्प शुल्क                                          | : | रु. 47,49,000/-             |

हस्त चौहद्दी जैलः--

- पूरब : प्रथम पक्ष की भूमि आ0नं0 2576 व 2577, गार्डन और मकान व दूसरे का मकान आराजी नंबर 2575 व रास्ता व अन्य का मकान आ0नं0 2573
- पश्चिम : अन्य का मकान आराजी नंबर 2580 का जुज भाग
- उत्तर : अन्य व्यक्ति का मकान व आ0नं0 2580 का जुज भाग
- दक्षिण : गार्डन व अन्य का मकान तथा आराजी नंबर 2579



क्रमांक ..... 30636  
 स्वाम्य विक्रय की तिथि..... 21.10.2013  
 स्वाम्य क्रय करने का एवमन.....  
 स्वाम्य क्रेता का नाम व पता.....  
 स्वाम्य की धनराशि.....  
 स्वाम्य विवेक का नाम .....  
 एवमन नम्बर .....  
 स्वाम्य की अवधि ..... 14-10-2013-2017  
 अधिकार विवेक करने .....  
 स्वाम्य के पते पर .....  
 कायदाकर्ता

21.10.2013  
 श्री राजकुमार सुरेका  
 पुत्र श्री स्व0 रतन लाल सुरेका  
 पेशा व्यापार  
 निवासी 172, योगेन्द्र नाथ मुखर्जी रोड हावड़ा प0 बंगाल

17,844,450.00 / 64,824,000.00  
 विक्रय पत्र 10,000.00 40 10,040.00 2,000  
 फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत  
 श्री शिवजी सिंह जरिये डायरेक्टर  
 पुत्र श्री स्व0 जयवंत्री सिंह  
 व्यवसाय व्यापार  
 निवासी 270/15 जी टी रोड लिलुआ हावड़ा प0 बंगाल



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/10/2013 समय 2:54PM  
 वने निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप यादव  
 SRO2

Sub Registrar-II VNS  
 22/10/2013

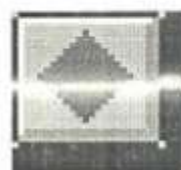
निष्पादन लेखपत्र वाद युनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
 विक्रेता क्रेता

श्री राजकुमार सुरेका  
 पुत्र श्री स्व0 रतन लाल सुरेका  
 पेशा व्यापार  
 निवासी 172, योगेन्द्र नाथ मुखर्जी रोड हावड़ा



श्री शिवजी सिंह जरिये डायरेक्टर  
 पुत्र श्री स्व0 जयवंत्री सिंह  
 पेशा व्यापार  
 निवासी 270/15 जी टी रोड लिलुआ हावड़ा प0 बंगाल

Pradeep Bharti



श्री प्रदीप भरती जरिये डायरेक्टर  
 पुत्र श्री स्व0 राजराम प्रसाद  
 पेशा व्यापार  
 निवासी 270/15 जी टी रोड लिलुआ हावड़ा प0 बंगाल





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BV 201

-3-

राजकुमार सुरेका पुत्र स्व० रतन लाल सुरेका निवासी 172, योगेन्द्र नाथ मुखर्जी रोड, हावड़ा  
हाल मुकाम भवन संख्या बी.27/31, मोहल्ला दुर्गाकुण्ड, शहर वाराणसी।

..... प्रथम पक्ष/विक्रेता

व

फेयर फैक्ट्स इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी जरिये शिवजी सिंह पुत्र स्व० जैयन्त्री सिंह  
प्रदीप भारती पुत्र स्व० राजाराम प्रसाद, डायरेक्टरगण फेयर फैक्ट्स इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड  
कम्पनी, पंजीकृत कार्यालय 270/15, जी०टी० रोड, लिलुआ हावड़ा (पश्चिम बंगाल), स्थानीय  
कार्यालय बी.38/47-ए-6, गोकुल नगर, महमूरगंज, तहसील व जिला वाराणसी।

..... द्वितीय पक्ष/क्रेता

विदित हो कि प्रथम पक्ष आराजी नंबर मि.2580 रकबा .450 हे०, स्थित मौजा भदौ  
(शिवनाथपुरी), भेलूपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी जो परिसर संख्या  
बी.27/31क, के अन्दर बाका है, का वास्तविक मालिक एवं काबिज दखील है। प्रथम पक्ष  
नाम रेवेन्यू रिकार्ड के खतौनी एवं मालिकान रजिस्टर में बहसियत मालिक एवं काबिज  
रूप में दर्ज है, को प्रथम पक्ष के पिता स्व० रतन लाल सुरेका ने दिनांक 26.02.1964 ई०  
तत्कालीन भूस्वामी राजाचन्द्र मणिकान्त सिंह पुत्र स्व० युवराज श्री अलक्षेन्द्रकान्त सिंह  
निवासी भिनगा, तहसील व जिला बहराइच से क्रय किया था जो वही नं० 1 जिल्द नं० 38  
के पृष्ठ 266/271 में नंबर 4402 तथा मु०प०नं० 4403 पर दिनांक 06.08.1964 को पंजीकृत



स्वास्थ्य विद्यया यती विविदि

स्वप्न काले च विद्यमानः

स्वामी ब्रह्मा ज्ञानात्मक पुस्तकालय

राम्या श्री मन्नाडि

साम्य विवेका का नाम

2000

२७. निम्न की अवधि

अभिज्ञान शिखर-१३३

10. 2014-2015

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री बटुक प्रसाद शर्मा शास्त्री

पुत्र श्री स्व० वासुदेव शर्मा शास्त्री

पं० पूजापाठ छद्मचक्रद-समाप्त ॥

निवासी सा.क. 10/13 ब्रह्मनाल वाराणसी

व श्री काशीनाथ चेलानी

पुत्र श्री स्व० टोपन दास

पेक्षा व्यापार

निवासी बी 38/217 सी -एम-एच 4-एच तूलसीपुर महमूरगंज

ने की। आपने नया उपकरण

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठ निचमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप यादव

SRO2

Sub Registrar-II VNS

22/10/2013





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BV 201

-4-

है। संदर्भित आराजी स्व० रतन लाल सुरेका ने अपने जीवन काल में अपनी निजी कमाई क़य किया था और वे अपने जीवन पर्यन्त समस्त हक मालिकाना अमल में लाते रहे हैं।

प्रथम पक्ष का नाम रेवेन्यू रिकार्ड के इन्तखाब खतौनी पर तनहा पुत्र होने के न वरासतन चढ़ चुका है और प्रथम पक्ष निम्नलिखित सम्पत्ति जिसका विक्रय किया जा रहा का उपयोग एवं उपभोग बतौर तनहा मालिक के रूप में बेरोक टोक करता चला आ रहा है।

प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी नंबर मि.2580 के जुज हिस्सा 2550.4 वर्गमीटर भूमि निर्माण हेतु वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी से निर्माणार्थ अनुमति पत्र दिनांक 05.06.20 ई० को प्राप्त कर लिया था। परन्तु आर्थिक अभाव के कारण यह निर्णय लिया कि जिस विस्तृत विवरण इस विलेख पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है, को विक्रय कर दिया जाय, ताकि प्रथम पक्ष की जमीन सुरक्षित रहे और उस जो धनराशि प्राप्त हो, उसका उपयोग अन्य जगह कर लिया जाय। इस निमित्त प्रथम पक्ष बाजार में सार्वजनिक रूप से उक्त भूमि के विक्रय की बातचीत स्वयं चलाई व चलवा अन्ततोगत्वा दिनांक 15.12.2011 को द्वितीय पक्ष फेयर फैक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी साथ उक्त भूमि जिसे संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से दिखाया गया है, के विक्रय का भाव तय व पोख्ता किया गया जिसके निमित्त दिनांक 15.12.2011 ई० को पंजीकृत अनुबन्ध वास्ते जमीन के विक्रय का सब रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत हुआ, वही नं० 1 जिल्द नं० 4634 के पृष्ठ 191/248 पर क्रमांक नंबर 9301 को दिनांक 15.12.20



.....  
.....  
.....  
.....  
.....

32/31

20.12.13

11/5/71 20/1/11

स्टाम्प विक्रेता का नाम .....  
लाइसेन्स नम्बर .....  
लाइसेन्स की अवधि .....  
अधिकृत विक्रेता करने - .....  
का स्थान व पूरा पता - .....

श्री श्री मोहन चरणवाल  
30 44 44 13  
1-4-12 से 11-3-2017  
विक्रेता न्यायालय  
वाराणसी

विक्रेता

Registration No.: 8007

Year: 2,013

Book No.: 1

0101 राजकुमार सुरेका

Raj Kumar Suraka

स्व० रतन लाल सुरेका  
172, योगेन्द्र नाथ मुखर्जी रोड हावड़ा  
व्यापार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BV 2017

-5-

का स्टाम्प अदा किया गया था। निम्नलिखित शर्तों के साथ आज विक्रय विलेख पत्र तहरीर किया जा रहा है।

विक्रय विलेख पत्र के मुताबिक जो शर्तें तय हुई हैं उनका लिपिबद्ध किया जाना आवश्यक है, ताकि कोई विवाद न रहे, तय हुई शर्तें निम्न हैं:-

1. यह कि प्रथम पक्ष के पिता स्व० रतन लाल सुरेका ने आराजी नंबर मि.2580 ज. परिसर संख्या बी.27/31क, दुर्गाकुण्ड शहर वाराणसी के अन्दर के खाली जमीन के मालिक रहे हैं। उनके निधन के उपरान्त प्रथम पक्ष निम्नलिखित सम्पत्ति का तनहा मालिक व काबिज दखील है और समस्त हक मालिकाना बेरोक-टोक अमल में ल रहा है।
2. यह कि सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख पत्र के अन्त में वर्णित है तथा जिसे संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, को प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय धनराशि मु० 1,78,44,450/- रुपया प्राप्त कर आज द्वितीय पक्ष के हव में विक्रय विलेख पत्र तहरीर कर रहे हैं।
3. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रतिफल के एवज में अनुबन्ध करते समय मु० 50,00,000/- रुपये प्रथम पक्ष को जरिये चेक संख्या 801304 दिनांक 14.12.2011 एच०डी०एफ०सी० बैंक, रथयात्रा शाखा, वाराणसी अदा किया था। बाद में मु० 50,00,000/- रुपया जरिये चेक संख्या 187888 दिनांक 06.02.2013 को दि



King black & white  
21. 6. 7. 1954





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BV 201

-6-

गया। बकिया कुल मु0 78,44,450/- रुपया जरिये चेक संख्या 494954 व चेक संख्या 494955 व चेक संख्या 494956 दिनांक 22.10.2013, एच0डी0एफ0 बैंक रथयात्रा, वाराणसी द्वारा प्रथम पक्ष को अदा कर दिया गया। इस प्रकार कुल मु0 1,78,44,450/- रुपया द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अदा किया जा चुका है। 3 एक पैसा भी विक्रय के एवज में प्रथम पक्ष पाने का अधिकारी नहीं है।

4. यह कि निम्नलिखित भूमि जो विक्रय की जा रही है तथा जिसे संलग्न नक्शा लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, वह पाक साफ है जिस पर किसी किस्म का कोई बार नहीं है अर्थात् टाईटिल में कोई डिफेक्ट नहीं है। अगर यह पाया जाय कि प्रथम पक्ष को विक्रय करने का अधिकार नहीं है तो पक्षगण आपस में मिल बैठकर समस्या का समाधान ढूँढें और समस्या का निदान करेंगे।
5. यह कि निम्नलिखित भूमि के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष को जो -जो भी अधिकार कानून से प्राप्त रहा है, वह सारे अधिकार बतौर मालिक के रूप में द्वितीय पक्ष को अन्तरित कर दिया गया और द्वितीय पक्ष को अधिकार प्राप्त हो गया कि वह अधिकारों का प्रयोग मालिक के रूप में करे।
6. यह कि भूमि जिसके मूतल्लिक अनुबन्ध दिनांक 15.12.2011 को तहरीर किया गया उस पर लोगों की निगाह इस भूमि पर पड़ रहा था और जमीन के असुरक्षा के सम्भावना बढ़ गयी थी। इसलिए द्वितीय पक्ष को निर्माण हेतु सिम्बालिक पजेशन



-7-

हेतु सहमति के आधार पर निर्माण करा दिया गया ताकि जमीन सुरक्षित बची रहे निम्नलिखित जमीन पर कमरों का इमारत के रूप में ढांचा खड़ा कर दिया गया ताकि कोई बाहरी व्यक्ति इस जमीन पर कब्जा न कर सके। मौके पर जो जमीन पर निर्माण हुआ है वह पूर्ण रूप से अभी तक बना नहीं है, परन्तु ढांचा बनकर तैयार है नियमानुसार आच्छादित निर्माण पर भी स्टाम्प शुल्क अदा किया जाना आवश्यक जो निर्माण जमीन पर हुआ है, उसे इस विलेख पत्र के साथ संलग्नक नक्शा दर्शाया गया है। तथा जो अधूरा निर्माण हुआ है, उसमें भी प्लास्टर अन्दर की फर्श लैंट्रिन, बाथरूम व सीढ़ी पर प्लास्टरिंग नहीं हुई है। जमीन पर हुए निर्माण की फोटो भी विलेख पत्र के साथ संलग्न है।

7. यह कि आराजी नं० 2580 के अलावा प्रथम पक्ष के पास आराजी नं० 2577 भी है। आराजी नंबर 2577 एवं आराजी नं० 2580 में कोई सुगम रास्ता आवागमन के लिए नहीं है। आराजी नं० 2580 के अन्दर द्वितीय पक्ष 9 मीटर चौड़ा रास्ता बनावेगा जिसका प्रयोग राजकुमार सुरेका एवं उनके वारिसान कर सकेंगे।
8. यह कि जमीन के कागजात से संतुष्ट होकर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से विक्रय विलेख पत्र तहरीर करवा रहा है।

Raj Kumar Suman Shrivastava Pradeep B





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 058

-8-

9. यह कि अगर भविष्य में प्रथम पक्ष का कोई वारिस या कायम मुकामान, द्वितीय पक्ष के कब्जा दखल मालिकाना में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करे तो वह सर्वथा अवैधानिक व अमान्य समझा जायेगा।
10. यह कि प्रस्तुत विलेख पत्र के आधार पर क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार प्राप्त हुआ गया कि वह अपना नाम तहसील एवं नगर निगम में चढ़ावे। इस विलेख पत्र में उल्लिखित सम्पत्ति से प्रथम पक्ष का अब कोई वास्ता सरोकार नहीं रहा।
11. यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति सीलिंग अधिनियम 1976 की धारा 10(3) व 10(5) से प्रभावित नहीं है तथा 30 प्र0 सरकार द्वारा अधिगृहीत नहीं है।
12. यह कि क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं एवं दोनों पक्ष भारत के मूल नागरिक हैं।
13. यह कि विक्रीत जमीन आवासीय है और आवासीय हेतु प्रयोग की जावेगी।
14. यह कि द्वितीय पक्ष को मात्र पूरब की तरफ के ही रास्ते का प्रयोग करने का अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष कदापि दक्षिण अथवा उत्तर की ओर दूसरे की जमीन में कोई रास्ता कायम नहीं करेंगे और न दूसरे के जमीन में देस-पास करेंगे बल्कि अपने



Handwritten signature: *[Signature]*

21.12.213

स्वायं कर्म करने का अधिकार

स्टाम्प में तो का नाम था मुदा मुदा

स्याम्य की धनराशि.

[illegible]

साइडरोन्सक भाग्यवर

क. सेन्स की अवधि - 1-1-2013-2017

संकेतन विच्छेद कर

पुनः प्रयोगे यं पुरा यत्ना -

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

1997





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 0587

-9-

15. यह कि विक्रय विलेख पत्र में उल्लिखित सभी शर्तों को उभय पक्ष ने पढ़ व पढ़वाकर समझ लिया है जिसकी पूरी पाबन्दी उभय पक्ष व उनके वारिसान व कायम मुकामान की है व रहेगी। इसलिए यह विक्रय विलेख पत्र निष्पादित कर दिया, ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

#### विवरण विक्रयशुदा जायदाद

आराजी नंबर 2580, जो परिसर सं० बी.27/31 के अन्दर है, में से रकबा 2550.4 वर्गमीटर (27453 वर्गफीट), स्थित मौजा भदौनी, मोहल्ला शिवनरायनपुरी, परगना देहात अमानत, वार्ड भेलूपुर, तहसील व जिला वाराणसी, जिसे संलग्न मानचित्र में लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है। हस्ब चौहद्दी जैल:-

पूरब : प्रथम पक्ष की भूमि आ०नं० 2576 व 2577, गार्डन और मकान व दूसरे का मकान आराजी नंबर 2575 व रास्ता व अन्य का मकान आ०नं० 2573

पश्चिम : अन्य का मकान आराजी नंबर 2580 का जुज भाग

उत्तर : अन्य व्यक्ति का मकान व आ०नं० 2580 का जुज भाग

दक्षिण : गार्डन व अन्य का मकान तथा आराजी नंबर 2579.

FAIR FACTS INFRA PVT. LTD.

Raj Kumar Singh

FAIR FACTS INFRA  
Badeep





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 0587

-10-

नोट : विक्रयशुदा सम्पत्ति मुख्य सड़क से लगभग 100 मीटर की दूरी पर स्थित है और नगर निगम सीमा के अन्दर वार्ड भेलूपुर में स्थित है और विक्रयशुदा सम्पत्ति आवासीय है आवासीय प्रयोजन के लिए तहरीर किया जा रहा है। जमीन कुल मु0 1,78,44,450/- रुपये में विक्रय की जा रही है परन्तु जमीन पर स्टाम्प ड्यूटी वर्तमान सरकारी रेट से अदा की जा रही है। जमीन का वर्तमान मूल्यांकन सूची 2013 के पृष्ठ 43 के अनुसार सरकार द्वारा निर्धारित रेट मुबलिग 16,500/- रुपया प्रति वर्गमीटर है, कुल विक्रय किये जाने वाली जमीन 2550.4 वर्गमीटर है जिसका कुल सरकारी मालियत मु0 4,20,81,600/- रुपया होता है। जिस पर मु0 29,45,712/- रुपये का 7 प्रतिशत के हिसाब से स्टाम्प अदा किया जा रहा है। जमीन के सुरक्षा के लिए बाद में भूतल पर 10705.30 वर्गफीट व प्रथम तल पर 09573.02 वर्गफीट कुल 20278.32 वर्गफीट यानी 1884.60 वर्गमीटर का अधूरा आच्छादित निर्माण हुआ है, जिसमें महंगी लकड़ी या

FAIR FACTS INFRA PVT. LTD. FAIR FACTS INFRA



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 0587

-11-

कम्प्रेस्ड वाटर प्रूफ, बोर्ड या मेटल का प्रयोग नहीं हुआ है। फर्श पर मार्बल स्टोन, ट्रीफाइड टाइल्स का प्रयोग नहीं हुआ है, इसलिए निर्माण पर वर्तमान मूल्यांकन सूची 2013 के भाग 3, प्रारूप 5 द्वितीय श्रेणी के अनुसार स्टाम्प दिया जा रहा है। जिस पर सरकारी दर के हिसाब से निर्मित क्षेत्र पर 13,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर के हिसाब से कुल 2,54,42,100/- रुपया होता है जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मु0 17,80,947/- रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है। जमीन पर अर्ध निर्मित फाउण्डेशन भी जो कि आच्छादित नहीं है जिसकी मालियत 3,00,000/- रुपये आंका जाता है जिस पर 7 प्रतिशत की दर से 21,000/- रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है। इस प्रकार कुल देय स्टाम्प मु0 47,47,659/- रुपया हो रहा है, लेकिन कुल 47,49,000/- रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

FAIR FACTS INFRA PVT. LTD.

FAIR FACTS INFRA

तहरीर तारीख: 21.10.2013

Ravi Kumar Sharma Shri. Ravi Sharma Pradeep Ravi





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 058

-12-

साक्षीगण :

(1) बटुक प्रसाद शर्मा शास्त्री  
 (बटुक प्रसाद शर्मा शास्त्री)  
 पुत्र: स्व. रामदेव शर्मा शास्त्री  
 बीके 10/15, ब्रह्मनाथ, बाराबंकी.

(2) आशी नाथ चौधरी  
 Sh. Late. टोपन दास  
 B. 38/217; C-11-4-H  
 तुलसीपुर, महेश्वर गंज  
 बाराबंकी.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 058

-13-

मसविदाकर्ता: J. K. Verma

एडवोकेट

दीवानी कचहरी, वाराणसी

कम्प्यूटर कम्पोजिंग:

ए0के0 कम्प्यूटर

दीवानी कचहरी, वाराणसी।



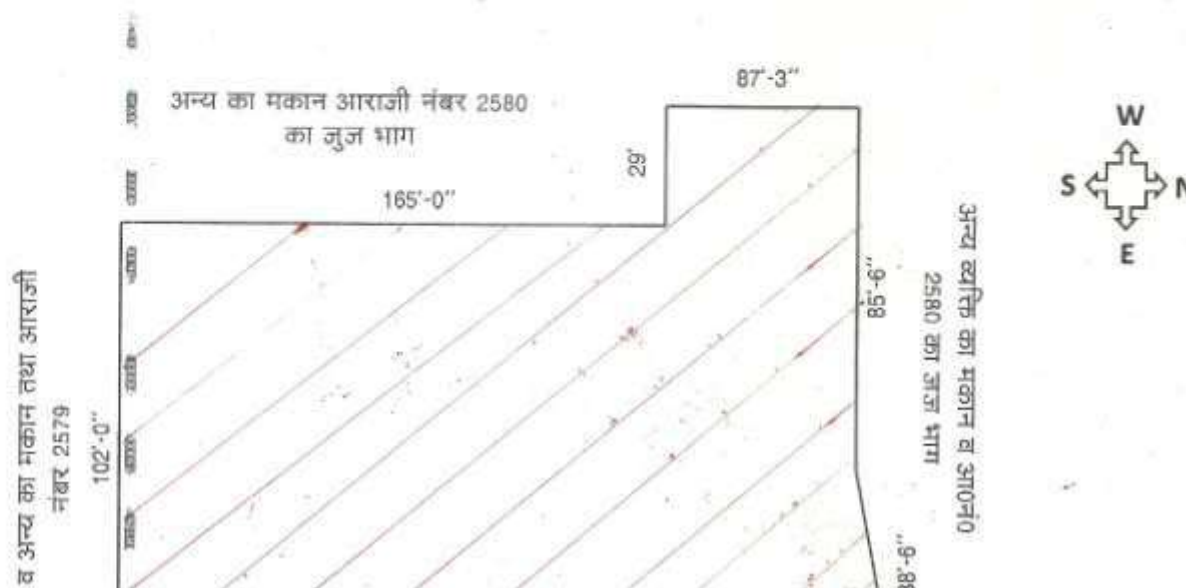


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

03AC 502

नक्शा नजारी बावत आराजी नं० 2580 का जुज भाग जमीन जिसे विक्रय किया जा रहा है, मौजा भं मोहल्ला शिवनाथपुरी, जिला वाराणसी।

विक्रीत रकबा  2550.4 वर्गमीटर यानी 27453 वर्गफीट जमीन



1. रास्ते की स्थिति -
2. निर्माण की स्थिति -
3. निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक / आवासीय) -
4. दिशा सूचक -
5. वृक्षों / कुओं / बाउण्ड्री वाल / गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं

### सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



1. प्रथम पक्ष - राम कुमार लुटेरा

Raj Kumar Sen  
हस्ताक्षर

2. द्वितीय पक्ष - मेजर फेकट्स इन्फ्रा इन्फ्रस्ट्रक्चर प्रा. लि. वरुण  
जयसिंह शिवजी सिंह उदीय भारती इन्फ्रस्ट्रक्चर प्रा. लि.

FAIR FACTS IN  
Shriyanshi  
Bate

3. तृतीय पक्ष

हस्ताक्षर DIRE

3. प्रतिफल / निवासिकारी द्वारा निर्धारित दर 17844450/-

4. सम्पत्ति का विवरण -

सौहार्ददी -  
पूरव :- प्रथम पक्ष की भूमि आ. नं. 2576 व 2577 गार्डन और मकान व झरने का मकान आ. नं. 2573  
पश्चिम :- अ. नं. का मकान आ. नं. 2580 का गुप्त भाग  
उत्तर :- अ. नं. लॉन्ग का मकान व आ. नं. 2580 का गुप्त भाग  
दक्षिण :- अ. नं. का मकान आ. नं. 2579



1. रास्ते की स्थिति -
2. निर्माण की स्थिति-
3. निर्माण की प्रकृति (व्यावसायिक / आवासीय) -
4. दिशा सूचक-
5. वृक्षों/कुओं/बाउण्ड्री वाल/गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं ✕

### सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



1. प्रथम पक्ष- राज कुमार स्टुडेंट्स

Raj Kumar Sharma  
हस्ताक्षर

2. द्वितीय पक्ष- देवर फैक्ट्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड  
जोड़न शिव मे लिट व प्रवीण भारती स्टुडेंट्स गेम

FAIR FACTS INFRA PVT. LTD.  
Shivaji/6 Badkeep B...

3. तृतीय पक्ष

DIRECTOR

3. प्रतिफल/निष्पत्ति द्वारा निर्धारित दर- 17844450/-
4. सम्पत्ति का विवरण-

प्रीत्यदी-

पूरव :- प्रथम पक्ष की भागी आ. नं० 2576 व 2577 जोड़न और मकान नं० 5272 का  
मकान अर्थात् नं० 2575 व 2576 शरणा व अम का मकान आ. नं० 2573  
पश्चिम :- अन्य का मकान आशली नं० 2580 का रुज भोग  
मकान :- मकान आशली नं० 2580 का रुज भोग

1. रास्ते की स्थिति -
2. निर्माण की स्थिति-
3. निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक / आवासीय) -
4. दिशा सूचक-
5. वृक्षों/कुओं/बाउण्ड्री वाल/गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं

### सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



1. प्रथम पक्ष- राज कुमार शुरेका
2. द्वितीय पक्ष- केपल फेकटन 3-फा हाईवेट लि०क०  
जिसे जेठजी सिंह ए- इरीक भारती हाईवेट गैज
3. तृतीय पक्ष

हस्ताक्षर Raj'k

Raj'k

FAIR FACTS INFRA PVT. L  
Shurika Bedap

हस्ताक्षर DIRECTOR

3. प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर-17844450/-
4. सम्पत्ति का विवरण-

बौद्धदी-  
पूरव :- पुष्प पक्ष की इति आ० न० 2576 क 2577 जोईन उरी मकान न इलेन का नकले आ० न०  
क शरन क अम का नकले आ० न० 2573  
पश्चिम :- अम का नकले आ० न० 2580 का गुज आग  
उत्तर :- अम का नकले का नकले क आ० न० 2580 का गुज आग



1. रास्ते की स्थिति -
2. निर्माण की स्थिति -
3. निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक / आवासीय) -
4. दिशा सूचक -
5. वृक्षों / कुओं / बाउण्ड्री वाल / गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं

### सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



1. प्रथम पक्ष - राज कुमार शुक्ला
2. द्वितीय पक्ष - मेजर प्रिन्स इन्फ्रा डेवलपर्स लिमिटेड  
गर्ह गिव जी लिमिटेड व प्रदीप भारती गैरिफेल्ड
3. तृतीय पक्ष

Raj Kumar Sharma  
हस्ताक्षर

FAIR FACTS INFRA PVT. LTD.  
Shubhish  
हस्ताक्षर  
DIRECTOR

3. प्रतिफल / जिम्माधिकारी द्वारा निर्धारित दर - 1784450/-
4. सम्पत्ति का विवरण -

चौहदवी - प्रथम पक्ष की प्लॉट आ. 202576 व 2577 गार्डन फ्रॉन्ट प्लॉट व प्लॉट का अंश आ. 202578  
पूरब - शरणा व अंश का अंश आ. 2573  
पश्चिम - अंश का अंश आ. 2580 का अंश भाग  
उत्तर - अंश प्लॉट का अंश आ. 2580 का अंश भाग  
सम्पत्ति क्र. 2579



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

03AC 502

नक्शा नजरी विक्रयशुदा जमीन जिस पर वर्तमान समय में निर्माण हो गया है, उसका विवरण स्टाम्प करने हेतु

निर्मित क्षेत्र-

भूतल 10705.30 वर्गफीट व

प्रथम तल 09571.02 वर्गफीट

कुल निर्मित क्षेत्र- 20278.32 वर्गफीट

यानी 1884.60 वर्गमीटर

अन्य का मकान

आराजी नंबर

2580 का जुज

भाग

87'-3"

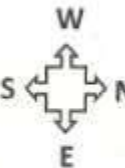
165'-0"

9'-58"

9'-58"

9'-6"

9'-6"



अन्य व्यक्ति का मकान व आराजी

2580 का जुज भाग

गार्डन व अन्य का मकान तथा आराजी

नंबर 2579

102'-0"

अर्धनिर्मित  
फाउण्डेशन

निर्मित दो मंजिला (भूतल व प्रथम तल) जिसमें  
अन्दर की प्लास्टरिंग, फर्श, दरवाजे व लैट्रीन,  
बाथरूम नहीं बने हैं, मात्र मकान का ढांचा खड़ा है,  
जिसे फोटोग्राफ में दिखाया गया है।

निर्मित दो मंजिला (भूतल व प्रथम तल) जिसमें  
अन्दर की प्लास्टरिंग, फर्श, दरवाजे व लैट्रीन,  
बाथरूम नहीं बने हैं, मात्र मकान का ढांचा  
खड़ा है, जिसे फोटोग्राफ में दिखाया गया है।

40'-6"

29'-6"

94'-1"

29'-6"

31'

11'-10"

29'



दस्तावेज

लिखित करने की तिथि

जब किए जाने का संकेत

रजिस्ट्रार के नाम

संख्या

संख्या का संख्या

संख्या का संख्या 2012-2013

संख्या के लिए का नाम व संख्या के लिए का नाम

संख्या के लिए का नाम व संख्या के लिए का नाम

आज दिनांक 22/10/2013 को

वही सं 1 जिल्द सं 5955

पृष्ठ सं 37 से 74 पर क्रमांक 8007

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

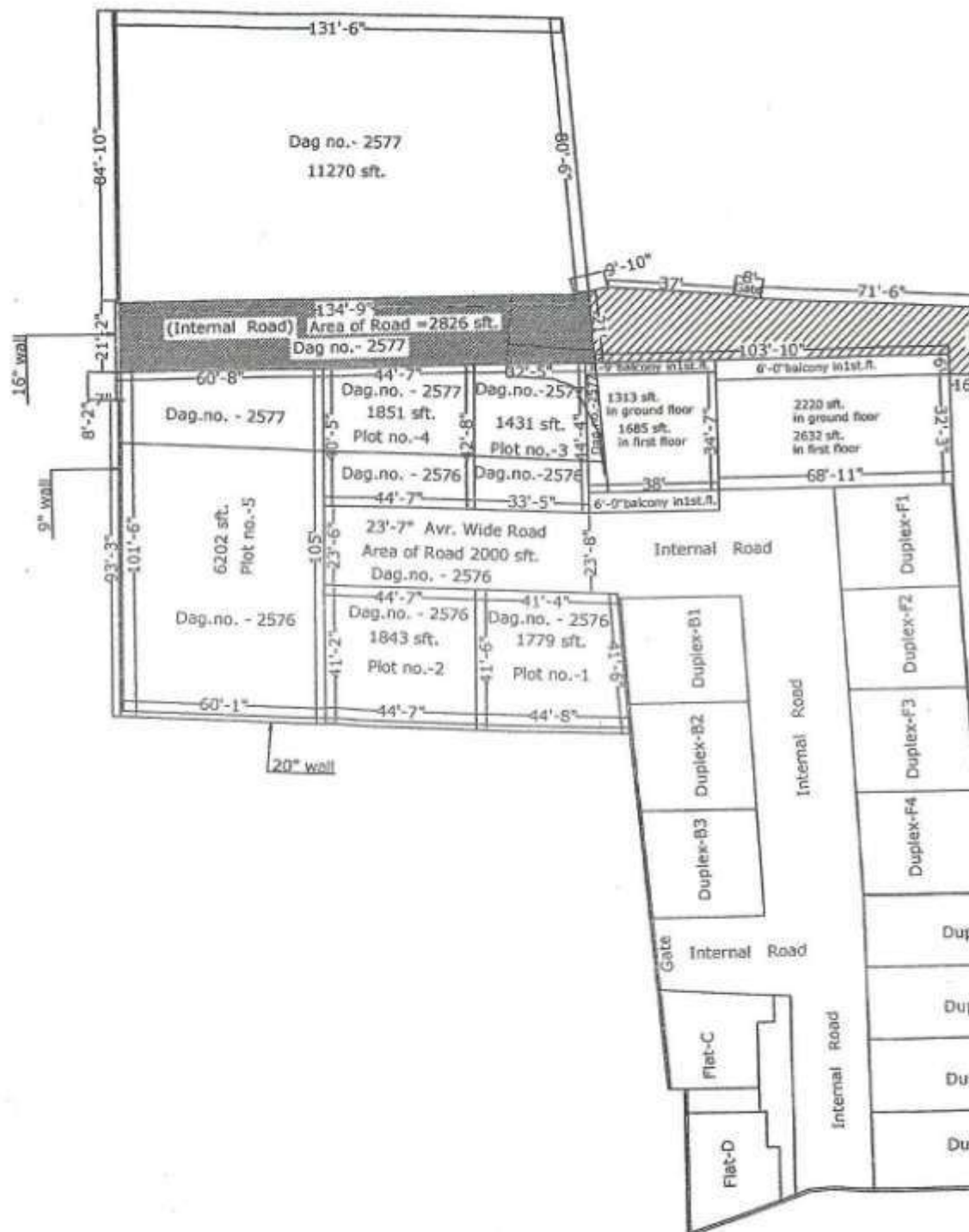
  
महेन्द्र प्रताप यादव

SRO2

Sub Registrar-II VNS

22/10/2013







8007/13



सत्यमेव जयते



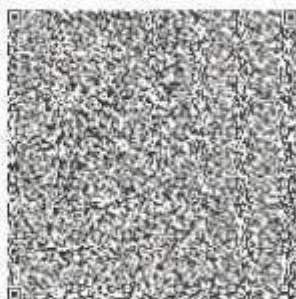
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

PRIYANKA S  
Designation: BRANC  
Stock Holding Corpor  
4th Floor, Kuber C  
VARANASI

|                           |                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Certificate No.           | : IN-UP00148674325959L                                                                              |
| Certificate Issued Date   | : 10-Oct-2013 04:49 PM                                                                              |
| Account Reference         | : SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI/ UP-VNS                                                           |
| Unique Doc. Reference     | : SUBIN-UPUPSHCIL0100158272238407L                                                                  |
| Purchased by              | : FAIR FACTS INFRA PVT LTD BY PRADEEP BHARTI DIR                                                    |
| Description of Document   | : Article 23 Conveyance                                                                             |
| Property Description      | : LAND MSG 2550.4 SQM ARZ NO 2580 BHELUPUR DEHAT AMANAT BHADAINI SHIVNARAYANPURI DURGAKUND VARANASI |
| Consideration Price (Rs.) | : 1,78,44,450<br>(One Crore Seventy Eight Lakh Forty Four Thousand Four Hundred And Fifty only)     |
| First Party               | : RAJ KUMAR SUREKA SON OF LATE RATAN LAL SUREKA                                                     |
| Second Party              | : FAIR FACTS INFRA PVT LTD VARANASI                                                                 |
| Stamp Duty Paid By        | : FAIR FACTS INFRA PVT LTD VARANASI                                                                 |
| Stamp Duty Amount(Rs.)    | : 47,48,000<br>(Forty Seven Lakh Forty Eight Thousand only)                                         |



710648240000  
1247990001

FAIR FACTS INFRA

FAIR FACTS INFRA PVT. LTD.

Raj Kumar Suresh Shrivastava

DIRECTOR

Praadeep Bharti

