27

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

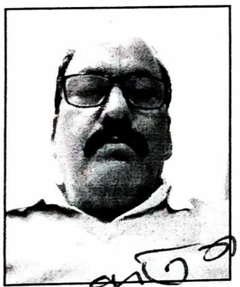
IN-UP61042034971822W

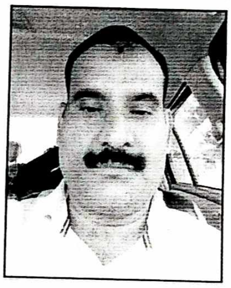
e-Stamp

4441/2n

Certificate No.	:	IN-UP61042034971822W
Certificate Issued Date	:	10-Feb-2024 10:35 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14774804/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14774804174194384O4684W
Purchased by	:	JITENDRA KUMAR MISHRA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT PART OF KHASRA NO- 742 SITUATED AT RAHMAT NAGAR MOHANLALGANJ LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAM KARAN JAISWAL
Second Party	:	JITENDRA KUMAR MISHRA
Stamp Duty Paid By	:	JITENDRA KUMAR MISHRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,99,000 (One Lakh Ninety Nine Thousand only)

Please write or type below this line





रामकरन जायसवाल

0023519093

Scanned with ACE Scanner

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP61078358826315W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP61078358826315W
Certificate Issued Date	:	11-Feb-2024 12:27 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14774804/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1477480418258491493212W
Purchased by	:	JITENDRA KUMAR MISHRA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT PART OF KHASRA NO- 742 SITUATED AT RAHMAT NAGAR MOHANLALGANJ LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAM KARAN JAISWAL
Second Party	:	JITENDRA KUMAR MISHRA
Stamp Duty Paid By	:	JITENDRA KUMAR MISHRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,500 (Thirty Three Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

रामकरन जायसवाल

0023519094

Scanned with ACE Scanner

विक्रय मूल्य	:	रू0 46,50,000/–
मालियत	:	रू0 44,50,000/–
स्टाम्प	:	रू0 2,32,500/–
परगना	:	मोहनलालगंज

–:: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण ::–

1.	भूमि का प्रकार	: आवासीय
2.	परगना	: मोहनलालगंज
3.	ग्राम	: रहमतनगर
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति का नम्बर)	: एक किता भूखण्ड, जो खसरा सं0–742 का मिनजुमला है।
5.	सम्पत्ति की इकाई	: वर्गमीटर में
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 890.00 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	: उक्त सम्पत्ति किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।
8.	अन्य विवरण	: भूखण्ड उपरोक्त 09 मीटर चौड़े मार्ग व कार्नर पर स्थित नहीं है।
9.	सम्पत्ति का प्रकार	: आवासीय भूखण्ड

–:: चौहद्दी ::–

पूरब : खसरा सं0–742 का शेष भाग
पश्चिम : खसरा सं0–737
उत्तर : रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण : खसरा सं0–743

रामचन्द्र गामसिंगाम

Scanned with ACE Scanner

विक्रेता की संख्या–01	:	क्रेता की संख्या–01
विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
राम करन जायसवाल पुत्र हीरा लाल निवासी–दहियावा, अमेठी, उ0प्र0। पैन नं0–BBKPK1642Q मो0नं0–9648963388	:	जितेन्द्र कुमार मिश्रा पुत्र देवी प्रसाद मिश्रा, निवासी–132, एफ. एफ., जे–6, सेक्टर–जे, अंसल, लखनऊ। पैन नं0–AJHPM2230J मो0नं0–9648464000

–: विक्रय विलेख :–

प्रस्तुत विक्रय विलेख **राम करन जायसवाल पुत्र हीरा लाल निवासी–दहियावा, अमेठी, उ0प्र0।** (जिन्हें एतद्पश्चात् ''विक्रेता'' कहा गया है) एवम् **जितेन्द्र कुमार मिश्रा पुत्र देवी प्रसाद मिश्रा, निवासी–132, एफ.एफ., जे–6, सेक्टर–जे, अंसल, लखनऊ।** (जिन्हें एतद्पश्चात् ''क्रेता'' कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता **एक किता भूखण्ड, जो खसरा सं0–742 का मिनजुमला है, जिसका रकबा 890.00 वर्गमीटर, स्थित–ग्राम–रहमतनगर, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ** (जिसे एतदपश्चात **''विक्रीत सम्पत्ति''** कहा गया है) का मालिक, कामिल व काबिज़ है।

विदित हो कि उक्त भूखण्ड को विक्रेता ने बद्री प्रसाद पुत्र नन्हा से बज़रिये पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक–28.08.2020 को क्रय किया था, जो उपनिबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ के कार्यालय में

Scanned with ACE Scanner

बही सं0–1, जिल्द सं0–11794, पृष्ठ सं0–25 से 46, क्रमांक–12138 पर पंजीकृत है।

विदित हो कि उक्त भूमि को अन्तर्गत धारा–80, उ0प्र0 रा0सं0–2006, वाद सं0–टी–202210460334482, राम करन जायसवाल बनाम उ0प्र0 सरकार, उपजिलाधिकारी/असि0कले0, मोहनलालगंज, लखनऊ द्वारा दिनांक–30.12.2022 को कृषि प्रयोजन से भिन्न अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

उक्त भूखण्ड विक्रेता के कब्जे दखल मालिकाना हक में मौजूद है। विक्रेता को उक्त भूखण्ड विक्रय या अन्तरण पूर्ण व आंशिक रूप से करने का अधिकार प्राप्त है।

बजरूरत विक्रेता उसी सम्पत्ति का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता के पक्ष में रू0 46,50,000/– (रुपया छियालीस लाख पचास हज़ार मात्र) जिसके आधे मु0 रू0 23,25,000/– (रूपया तेईस लाख पच्चीस हज़ार मात्र) होते है, प्रतिफल में अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए करना चाहता है तथा क्रेता भी उक्त प्रतिफल धनराशि पर उक्त सम्पत्ति को क्रय करने हेतु सहमत है।

विक्रेता ने क्रेता से प्रतिफल की उक्त धनराशि प्राप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रय पत्र के अन्त में अंकित है।

अतएव विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करता है :–

Scanned with ACE Scanner

(1) यह कि विक्रेता घोषणा करता है और वचन देता है कि वह उक्त सम्पत्ति का स्वामी है तथा उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विघ्नों, विक्रय, कुर्की प्रतिभूतियों व दान इत्यादि से पूर्णतया मुक्त है व पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है, तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम है।

(2) यह कि प्रतिफल की धनराशि क्रेता से प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों व सुखाधिकारों के साथ विक्रय व हस्तान्तरित करता है तथा क्रेता को उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज की तिथि से स्वामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करता है।

(3) यह कि विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति का खाली व शांतिपूर्ण कब्जा क्रेता को सौप दिया है तथा क्रेता उक्त सम्पत्ति को उसके स्वामी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगा।

(4) यह कि यदि कोई व्यक्ति उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर विधि विरूद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त

Scanned with ACE Scanner

सम्पत्ति के सम्बन्ध में साम्पत्तिक अधिकारों में कोई त्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त त्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्पत्तिक अधिकार से वंचित हो जाता है तो विक्रेता, क्रेता को कारित हुई उक्त क्षति की क्षतिपूर्ति अस्तित्व में पाई जाने वाली उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से करने हेतु विधिक रूप से बाध्य होगा।

(5) यह कि अब क्रेता को अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेखों में अपना नाम अंकित करा लें जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

(6) यह कि उक्त सम्पत्ति 09 मीटर चौड़े मार्ग व कार्नर पर स्थित नहीं है। उक्त सम्पत्ति एक भूखण्ड के रूप में है।

(7) यह कि उक्त सम्पत्ति किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।

(8) यह कि उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 890.00 वर्गमीटर है तथा जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा उक्त भूखण्ड का मूल्यांकन 5,000/– प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित किया गया है, जिसके अनुसार बंयशुदा भूखण्ड की मालियत रू0 44,50,000/– मात्र होती है। जो विक्रय मूल्य से कम है अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर 05 प्रतिशत की दर से रू0 **2,32,500/–** का ई–स्टाम्प **(रू0 1,99,000/– ई–स्टाम्प नं0–IN-UP61042034971822W, रू0** 33,500/– **ई–स्टाम्प नं0–IN-UP61078358826315W)** शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

Scanned with ACE Scanner

(9) लेख पत्र में स्टाम्प को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दिये गये कागजातों व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनो पक्षों पर होगी। उक्त विक्रीत सम्पत्ति में कोई स्टाम्प वाद नहीं है व कोई मध्यस्थ नहीं है। लेख पत्र को उभय पक्षों ने भली–भाँति पढ़, सुन व समझकर हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा किया है तथा प्रथम पक्ष ने अपनी आवश्यकता के लिए नींचे दिये गये विवरण के अनुसार रूपया प्राप्त कर लिया है तथा दोनो पक्षों के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल कराये गये साक्ष्यों के आधार पर हो गयीं है। सम्पत्ति उपरोक्त के सम्बन्ध में विक्रेता ने आज या आज से पूर्व अनुबन्ध पत्र विक्रय किसी अन्य के पक्ष में निष्पादित नहीं किया है।

(10) यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों ''**विक्रेता**'' एवं ''**क्रेता**'' में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।

प्रस्तुत विक्रय विलेख को हम विक्रेता व क्रेता ने बिना किसी भय, दबाव अथवा अनुचित प्रभाव के अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में निम्न भद्र साक्षीगण की उपस्थिति में अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर आज दिनांक 12 फरवरी, 2024 को लखनऊ में निष्पादित किया।

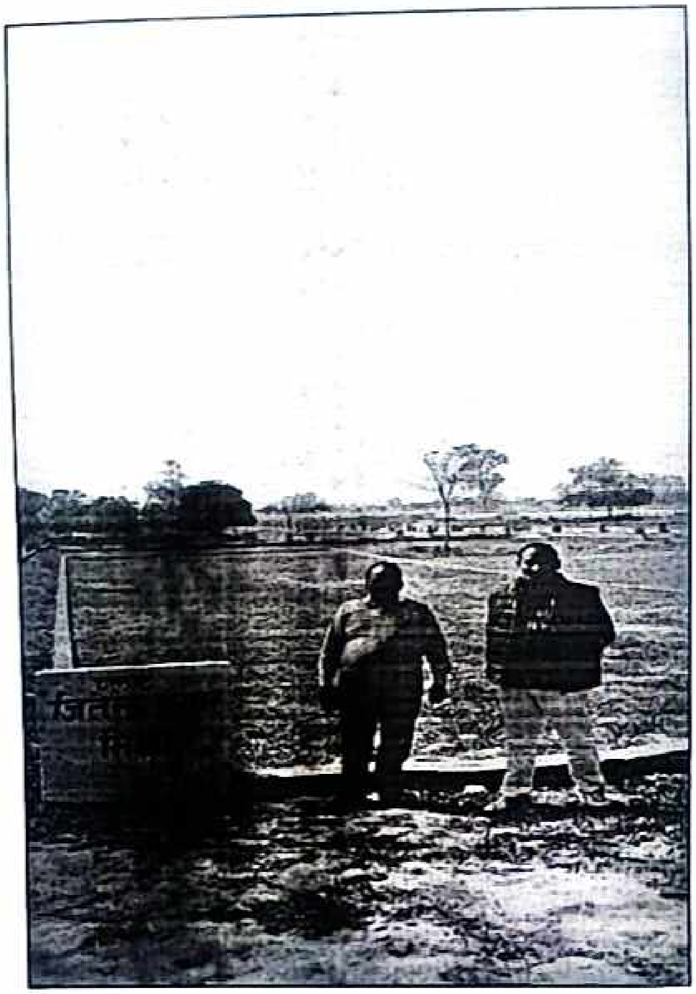
Scanned with ACE Scanner

	बही	ख० ड	पृष्ठ	रजिस्ट्रीकरण की तारीख	प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता का नाम व पता	पासपोर्ट साइज का नवीनतम फोटोग्राफ
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
					राम करन जायसवाल पुत्र हीरा लाल निवासी–दहियावा, अमेठी, उ०प्र०।	
					जितेन्द्र कुमार मिश्रा पुत्र देवी प्रसाद मिश्रा, निवासी–132, एफ. एफ., जे–6, सेक्टर–जे, अंसल, लखनऊ।	
					शशि कुमार मिश्रा पुत्र कृष्ण प्रसाद मिश्रा, नि0–3/441, जानकीपुरम विस्तार, लखनऊ।	
					दुर्गेश कुमार दुबे पुत्र दिनेश कुमार दुबे, नि0– औरंग नगर, अम्बेडकर नगर, उ०प्र०।	

Scanned with ACE Scanner

–:: फोटो फार्म ::–

एक किता भूखण्ड, जो खसरा सं0–742 का मिनजुमला है, जिसका रकबा 890.00 वर्गमीटर, स्थित–ग्राम–रहमतनगर, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



विक्रेता

क्रेता

Scanned with ACE Scanner

– : भुगतान का विवरण :–

1. रू0 40,00,000/– (रूपया चालीस लाख मात्र) जरिये चेक सं0–983757, दिनांकित 19.01.2024, जारीकर्ता भारतीय स्टेट बैंक के माध्यम से विक्रेता ने प्राप्त किया।

2. रू0 5,00,000/– (रूपया पांच लाख मात्र) जरिये आर0टी0 जी0एस0 यू0टी0आर0 नं0–HDFCR52024020877788391, दिनांकित 08.02.2024, जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक के माध्यम से विक्रेता ने प्राप्त किया।

3. रू0 50,000/– (रूपया पचास हजार मात्र) जरिये एन0ई0एफ0टी0 यू0टी0आर0 नं0–N019242842761035, दिनांकित 19.01.2024, जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक के माध्यम से विक्रेता ने प्राप्त किया।

4. रू0 1,00,000/– (रूपया एक लाख मात्र) जरिये आई0एम0 पी0एस0 रेफ नं0–320814356688, दिनांकित 27.07.2023, जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक के माध्यम से विक्रेता ने प्राप्त किया।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 46,50,000/– (रूपया छियालीस लाख पचास हजार मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त किया, अब कुछ भी प्राप्त करना शेष नही रहा।

Scanned with ACE Scanner

आवेदन सं०: 202400822005468

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 4441** **वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 4650000 स्टाम्प शुल्क- 232500 बाजारी मूल्य - 4450000 पंजीकरण शुल्क - 46500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 46580

श्री जितेन्द्र कुमार मिश्रा ,
पुत्र श्री देवी प्रसाद मिश्रा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 132, एफ.एफ., जे–6, सेक्टर–जे, अंसल, लखनऊ।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/02/2024 एवं 01:03:50 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
12/02/2024

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
12/02/2024

प्रिंट करें

– : सम्पत्ति का विवरण : –

एक किता भूखण्ड, जो खसरा सं0–742 का मिनजुमला है, जिसका रकबा 890.00 वर्गमीटर, स्थित–ग्राम–रहमतनगर, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी सीमाएं निम्नवत है:–

–:: चौहद्दी ::–

पूरब	: खसरा सं0–742 का शेष भाग
पश्चिम	: खसरा सं0–737
उत्तर	: रास्ता 25 फिट चौड़ा
दक्षिण	: खसरा सं0–743

लखनऊ।

दिनांक : 12.02.2024

साक्षीगण :–

1.

शशि कुमार मिश्रा पुत्र कृष्ण प्रसाद मिश्रा, नि0–3/441, जानकीपुरम विस्तार, लखनऊ।
मो0नं0–8175928000
व्यवसाय–व्यापार

(राम करन जायसवाल)
विक्रेता

2.

दुर्गेश कुमार दुबे पुत्र दिनेश कुमार दुबे, नि0– औरंग नगर, अम्बेडकर नगर, उ0प्र0।
मो0नं0–9918537708
व्यवसाय–व्यापार

(जितेन्द्र कुमार मिश्रा)
क्रेता

टाईपकर्ता :

{एस0 फैसल}

मसविदाकर्ता :

{तौसीफ सिद्दीकी}
एडवोकेट,
सिविल कोर्ट, लखनऊ

Scanned with ACE Scanner

2/12/24, 1:06 PM

पुष्टि विलेख 58,59

आवेदन सं०: 202400822005468

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4441 वर्ष: 2024

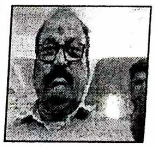
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री राम करन जायसवाल, पुत्र श्री हीरा लाल

निवासी: दहियावा, अमेठी, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री जितेन्द्र कुमार मिश्रा, पुत्र श्री देवी प्रसाद मिश्रा

निवासी: 132, एफ.एफ., जे-6, सेक्टर-जे, अंसल, लखनऊ।

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शशि कुमार मिश्रा, पुत्र श्री कृष्ण प्रसाद मिश्रा

निवासी: 3/441, जानकीपुरम विस्तार, लखनऊ।

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री दुर्गेश कुमार दुबे, पुत्र श्री दिनेश कुमार दुबे

निवासी: औरंग नगर, अम्बेडकर नगर, उ०प्र०।

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
12/02/2024

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
12/02/2024

प्रिंट करें

Scanned with ACE Scanner

–:: सम्पत्ति का मानचित्र ::–

एक किता भूखण्ड, जो खसरा सं0–742 का मिनजुमला है, जिसका रकबा 890.00 वर्गमीटर, स्थित–ग्राम–रहमतनगर, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी सीमाएं निम्नवत है:–

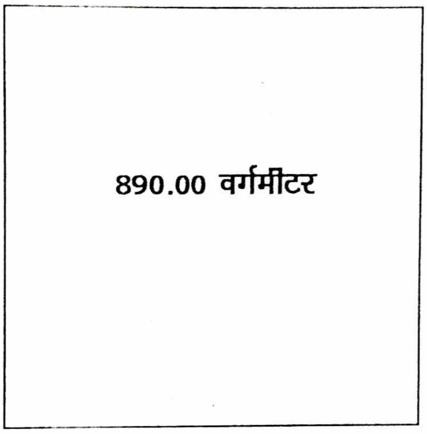
–:: चौहद्दी ::–

पूरब : खसरा सं0–742 का शेष भाग

पश्चिम : खसरा सं0–737

उत्तर : रास्ता 25 फिट चौड़ा

दक्षिण : खसरा सं0–743



विक्रेता

क्रेता

Scanned with ACE Scanner

आवेदन सं०: 202400822005468

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16516 के पृष्ठ 69 से 92 तक क्रमांक 4441 पर दिनॉक 12/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

12/02/2024

Scanned with ACE Scanner