Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

263 70/22

RAJNARAYAN
ACC No.-UP14314404
LICENCE No. 32
E-STAMP VENDOR NAWABGANJ
DISTT. BARABANKI (U.P.)

Certificate No.	:	IN-UP70001899697641U
Certificate Issued Date	:	06-Dec-2022 12:21 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14314404/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1431440432661755435601U
Purchased by	:	VISHNU DEO SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	A KITA HOUSE NO.A-04,GATA NO-6 MIN,SITUATED AT VILL-MUHAMMADPUR PARETHIYA PAR-DEWA,TEH-NAWABGANJ,BBK
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	M S Z SQUARE THRU PROP ZAHEER AHMAD
Second Party	:	VISHNU DEO SINGH
Stamp Duty Paid By	:	VISHNU DEO SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,57,500 (Three Lakh Fifty Seven Thousand Five Hundred only)

VERIFY-BY

उप निबंधक कार्यालय नवाबगंज, बाराबंकी

Please write or type below this line

Z Ahmad

Vishnu deo Singh

0031643021

विक्रय–पत्र

बिक्री 51,00,000 / — मालियत 40,00,000 / —ई–स्टाम्प 3,57,500 / —

IN-UP70001899697641U

::लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण::

1.	भूमि का प्रकार	—	आवासीय
2.	परगना	—	देवां
3.	ग्राम	—	**मुहम्मदपुर परेठिया** (वी–कोड 1184)
4.	सम्पत्ति विवरण गाटा सं0	—	**6मि.** (छः मि.)
5.	मापन की इकाई	—	वर्गमीटर
6.	विक्रीत क्षेत्रफल	—	**111.483वर्गमीटर**
7.	सड़क की स्थिति	—	मोहम्मदपुर परेठिया लिंकमार्ग से लगभग 100 मीटर दूर
8.	अन्य	—	कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	—	आवासीय भवन
10.	निर्मित क्षेत्रफल	—	208वर्गमीटर (RCC प्रथम श्रेणी) निर्माण वर्ष– 2021–22ई0
11.	सम्पत्ति का प्रकार	—	आवासीय प्लाट
12.	सरकारी दर	—	6,000 / — प्रति वर्गमीटर (पृष्ठ सं0–34, कालम–5) 16,000 / — प्रति वर्गमीटर, (पृष्ठ सं0 72 कालम– 4)
13.	प्रतिफल की धनराशि	—	51,00,000 / — रुपया

12. **चौहद्दी विक्रीत भवन संख्या A-04** –

पूरब	–	भूमि दीगर,
पश्चिम	–	रास्ता कच्चा 30 फिट चौड़ा,
उत्तर	–	भवन संख्या A-05,
दक्षिण	–	भवन संख्या A-03.

प्रथम पक्ष की संख्या (1) विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष की संख्या (1) क्रेता का विवरण
मेसर्स जेड. स्क्वायर कार्यालय स्थित 3/498 विकल्प खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा प्रोपराइटर **जहीर अहमद** पुत्र अकबर अली निवासी ग्राम पेड़रिया पोस्ट पेड़ार तहसील हरैय्या ज़िला बस्ती (उ0प्र0) Aadhaar No.- XXXX XXXX 9511 Reg. No.- 09AKJPA4964A1ZE PAN- AKJPA4964A Mobile No.- 9839001575 पेशा– व्यापार	**विष्णु देव सिंह** पुत्र बच्चू सिंह निवासी कौशलपुरम्, रामजानकी नगर, गोरखपुर (उ0प्र0)–273004 Aadhaar No.- XXXX XXXX 0669 PAN- CQLPS6504G Mobile No.- 9454532039 पेशा– नौकरी

–:: लेख–पत्र का सम्पूर्ण विवरण ::–

हम **मेसर्स जेड. स्क्वायर** कार्यालय स्थित 3/498 विकल्प खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा प्रोपराइटर **जहीर अहमद** पुत्र अकबर अली निवासी ग्राम पेड़रिया पोस्ट पेड़ार तहसील हरैय्या जिला बस्ती **(प्रथम पक्ष/विक्रेता)** व **विष्णु देव सिंह** पुत्र बच्चू सिंह निवासी कौशलपुरम्, रामजानकी नगर, गोरखपुर **(द्वितीय पक्ष/क्रेता)** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं, एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। यहकि एक किता भवन संख्या A-04 क्षेत्रफल 1200वर्गफिट, गाटा संख्या **6मि.** *(वर्तमान खतौनी खाता संख्या 00144)*, ग्राम **मुहम्मदपुर परेठिया** परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है, जिसका विवरण निम्नलिखित है, प्रथम पक्ष बिक्रीत भवन का पूर्णतया स्वामी, संक्रमणीय भूमिधर, मालिक–कामिल व काबिज–दखील हैं, प्रथम पक्ष को उक्त भवन विक्रय करने का पूर्ण विधिक अधिकार प्राप्त है।––––

Z Ah

Vishnudeosingh

बिक्रीत भवन आज तक हर प्रकार के बन्धक एवं हस्तान्तरण आदि से मुक्त व शुद्ध प्रथम पक्ष के स्वामित्व एवं कब्जे में मौजूद है, कोई अन्य व्यक्ति विक्रीत प्लाट में सम्मिलित या साझीदार नहीं हैं। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी शुद्ध बुद्धि एवं सचेत दशा में बिना किसी जोर दबाव नाजायज के स्वेच्छापूर्वक निम्न विवरण के एक किता भवन को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 **51,00,000/– इक्यावन लाख रुपया** जिसके आधे 25,50,000/– पच्चीस लाख पचास हजार रूपया होते हैं, में बदस्त द्वितीय पक्ष उपरोक्त के हक में विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय प्रतिफल प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है–

चेक/डी0डी0 संख्या	धनराशि	दिनांकित	बैंक/शाखा
791016	2,00,000/–	19.02.2021	भारतीय स्टेट बैंक
791028	2,00,000/–	08.07.2021	. भारतीय स्टेट बैंक
791033	2,00,000/–	08.09.2021	भारतीय स्टेट बैंक
791035	5,00,000/–	09.11.2021	भारतीय स्टेट बैंक
324262	40,00,000/–	03.12.2022	HDFC बैंक लि0 द्वारा जारीकर्ता LIC हाउसिंग फाइनेंस लि0
कुल योग	**51,00,000/–**		

अब विक्रय प्रतिफल में से प्रथम पक्ष को कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से बिक्रीत भवन पर प्रथम पक्ष ने अपने ही समान द्वितीय पक्ष का पूर्ण स्वामित्व एवं कब्जा करा दिया। उभय पक्षों द्वारा 20,000/– बीस हजार रूपया से अधिक का नगद लेन–देन किया गया है यदि इससे आयकर अधिनियम की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन होता है तो इसके लिए हम दोनो पक्ष स्वयं जिम्मेदार होंगे। इकरार है कि अब आज से प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत भवन में शेष नहीं रहा, द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी है वह जो चाहे करे एवं चाहे जिस उपयोग में लावे तथा विक्रीत भवन का दाखिल खारिज इस विक्रय–पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवें। यदि किसी अन्य व्यक्ति की दावेदारी से कुल विक्रीत भवन या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व या कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति एवं वापसी विक्रय मूल्य तथा मय हर्जा व खर्चा सहित अर्थात उसकी समस्त अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष पर होगी।––––

Vishnudeosingh

अस्तु समक्ष गवाहान यह विक्रय पत्र लिख दिया ताकि सनद रहे एवं वक्त जरूरत पर साक्ष्य स्वरूप काम आवे। विक्रीत भवन किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व दो सड़कों /खड़ण्जा (इण्टरलॉकिंग) मार्ग से सलग्न नहीं है। उक्त भवन का पूर्व में किसी दीगर शख्स के हक में विक्रय सम्बन्धी इकरारनामा बय नहीं किया गया है। उक्त भूमि प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है, जिसे प्रथम पक्ष ने जरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक **11.12.2020ई0** को मुन्नी से क्रय किया था जिसका इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज जिला बाराबंकी में बही संख्या 1 की जिल्द संख्या 13615 के पृष्ठ संख्या 155 से 170 तक क्रमांक **17723** पर रजिस्ट्रीकृत है। बिक्रीत प्लाट की 50 मीटर त्रिज्या में कोई व्यवसायिक गतिविधि/ सड़क नहीं है। विक्रीत भूमि पूर्णतया आवासीय है। उक्त भवन लखनऊ–फैजाबाद रोड़ से लगभग 500 मीटर की दूरी पर स्थित है।

विवरण पैमाईश विक्रीत भवन संख्या A-04–

पूरब	--	पच्चीस फिट (25'--00")
पश्चिम	--	पच्चीस फिट (25'--00")
उत्तर	--	अड़तालिस फिट (48'--00")
दक्षिण	--	अड़तालिस फिट (48'--00")

कुल क्षेत्रफल **1200 एक हजार दो सौ वर्गफिट** अर्थात **111.483वर्गमीटर** है। जिसकी मालियत सरकार द्वारा निर्धारित 6,000/-- रुपया प्रति वर्ग मीटर की दर से मु0 **6,70,000/**– रुपया तथा उक्त भवन में निहित भूमि में भूतल पर निर्मित क्षेत्रफल *(संलग्न मानचित्र के अनुसार)* **1127वर्गफिट** अर्थात् 104.7वर्गमीटर *(निर्माण वर्ष 2021ई0)* की छत आर0सी0सी0 प्रथम श्रेणी आच्छादित (छज्जा सहित) है, तथा प्रथम तल पर निर्मित क्षेत्रफल *(संलग्न मानचित्र के अनुसार)* **971.28वर्गफिट** अर्थात् 90.23वर्गमीटर *(निर्माण वर्ष 2022ई0)* की छत आर0सी0सी0 प्रथम श्रेणी आच्छादित (छज्जा सहित) तथा द्वितीय तल पर निर्मित मुमटी का क्षेत्रफल *(संलग्न मानचित्र के अनुसार)* **140.67वर्गफिट** अर्थात् 13.07वर्गमीटर *(निर्माण वर्ष 2022ई0)* की छत आर0सी0सी0 प्रथम श्रेणी आच्छादित (छज्जा सहित) है, अतः कुल निर्मित क्षेत्रफल **2238.95वर्गफिट** अर्थात् **208वर्गमीटर** जिसकी मालियत सरकार द्वारा निर्धारित 16,000/– रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मु0 **33,29,000/**– रूपया है,----

Vishnudeosingh

आवेदन सं०: 202200898035889

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 26370** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 5100000 स्टाम्प शुल्क- 357500 बाजारी मूल्य - 4000000 पंजीकरण शुल्क - 51000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 51060

श्री विष्णु देव सिंह ,
पुत्र श्री बच्चू सिंह
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: कौशलपुरम, रामजानकी नगर, गोरखपुर

Vishnudeosingh

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/12/2022 एवं 03:13:39 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक सदर
बाराबंकी
06/12/2022

वीमा झा
निबंधक लिपिक
06/12/2022

प्रिंट करें

अतः बिक्रीत सम्पत्ति की कुल मालियत मु0 **40,00,000/–** रूपया से अधिक नहीं होती है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0वि0क0नि0 –5–2756/11–2008–500(165)/2007लखनऊ दिनांक 30 जून,2008 के अन्तर्गत विक्रय प्रतिफल पर पर सात प्रतिशत की दर से मु0 **3,57,500/–** रुपया का स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र संख्या IN-UP70001899697641U दिनांकित 06.12.2022 द्वितीय पक्ष द्वारा अदा किया गया है। लेख पत्र में स्टाम्प देयता 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 कागजात एवं उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। उक्त विक्रीत प्लाट में कोई स्टाम्प वाद नहीं है व कोई मध्यस्थ नहीं है। उक्त भूमि से सम्बन्धित कोई वाद–विवाद किसी न्यायालय में लम्बित नहीं है और न ही उक्त भूमि के सम्बंध में कोई स्थगन आदेश है तथा बिक्रीत प्लाट वक्फ की सम्पत्ति नहीं है। उभय पक्षकारों के फोटो व गवाहान की पहचान उनके द्वारा दाखिल कराये गये साक्ष्य के आधार पर की गयी है। प्रस्तुत लेखपत्र विक्रेता व क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहान द्वारा की गयी है। विक्रेता एवं क्रेता ने उपरोक्त लेखपत्र भली–भांति पढ़/सुनकर समझ लिया, एवं राजस्व अभिलेखों/पूर्व बैनामें इत्यादि से मिलान कर लिया और जाँच कर ली जिसके उपरान्त पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर उपरोक्त लेखपत्र दोनों पक्ष करवा रहे हैं। इस लेखपत्र में दिये गये समस्त तथ्य व विवरण की जिम्मेदारी स्वयं विक्रेता व क्रेता की ही है, इसमें टाइपकर्ता व मसविदाकर्ता/दस्तावेज लेखक से कोई लेना देना नहीं है। विदित होवे कि आयकर अधिनियम की धारा 61 के प्रावधानों के अन्तर्गत पक्षकारों द्वारा टी0डी0एस0 नियमानुसार जमा किया जायेगा।–––

Z. Ahmad

Vishnudeo Singh

आवेदन सं०: 202200898035889

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 26370 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री मेसर्स जेड स्कायर द्वारा प्रोपराइटर ज़हीर अहमद, पुत्र श्री अकबर अली

निवासी: ग्राम पेड़रिया पोस्ट पेडार तहसील हरैय्या जिला बस्ती

व्यवसाय: व्यापार Z. Ahmad

क्रेता: 1

श्री विष्णु देव सिंह, पुत्र श्री बच्चू सिंह

निवासी: कौशलपुरम, रामजानकी नगर, गोरखपुर

व्यवसाय: नौकरी Vishnudeosingh

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्रीमंती सुनीता सिंह, पत्नी श्री विष्णु देव सिंह

निवासी: कौशलपुरम, रामजानकी नगर, गोरखपुर

व्यवसाय: गृहिणी Sunita Singh

पहचानकर्ता : 2

श्री विजय कुमार यादव, पुत्र श्री पोलीराम यादव

निवासी: ग्राम असनहारा पोस्ट बेलसड तहसील हरैया जिला बस्ती

व्यवसाय: व्यापार विजय कुमार यादव

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
06/12/2022

वीना झां .
निबंधक लिपिक बाराबंकी
06/12/2022

प्रिंट करें

लेखपत्र को उभय पक्षों ने भली–भांति पढ़ / सुनकर एवं समझ लेने के पश्चात् ही हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा किया है।

दिनांक 06.12.2022ई0

गवाह नम्बर 1. सुनीता सिंह पत्नी विष्णु देव सिंह निवासी कौशलपुरम्, रामजानकी नगर, गोरखपुर
Aadhaar No.- XXXX XXXX 4195
Mobile No.- 9454532039
पेशा– गृहिणी

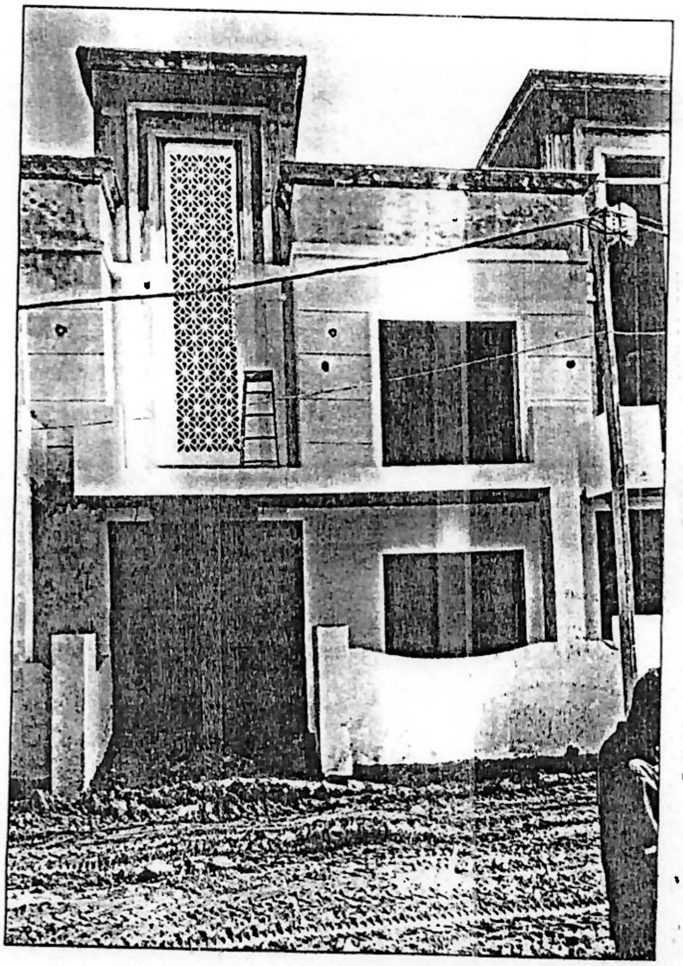
गवाह नम्बर 2. विजय कुमार यादव पुत्र पोलीराम यादव निवासी ग्राम असनहारा पोस्ट बेलसड़ तहसील हरैया जिला बस्ती
Aadhaar No.- XXXX XXXX 0846
Mobile No.- 9628797114
पेशा– व्यापार

मसविदाकर्ता

Rajesh Kumar Yadav
Advocate
Civil Court,Barabanki
E.No.-7114/1999

फोटो चस्पा

स्थित ग्राम **मुहम्मदपुर परेठिया** परगना देवां तहसील नवाबगंज, बाराबंकी
सम्पत्ति का विवरण गाटा सं0– 6मि. (भवन संख्या A-04)
विक्रेता – मेसर्स जेड. स्क्वायर द्वारा प्रोपराइटर **जहीर अहमद**
क्रेता – विष्णु देव सिंह

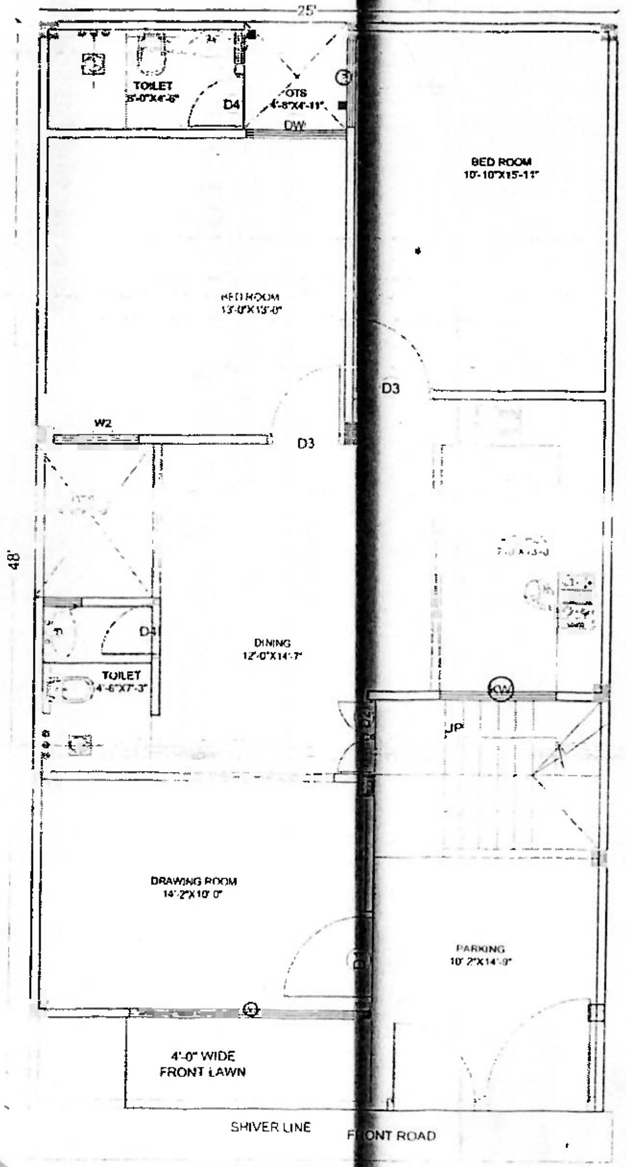


विक्रेता

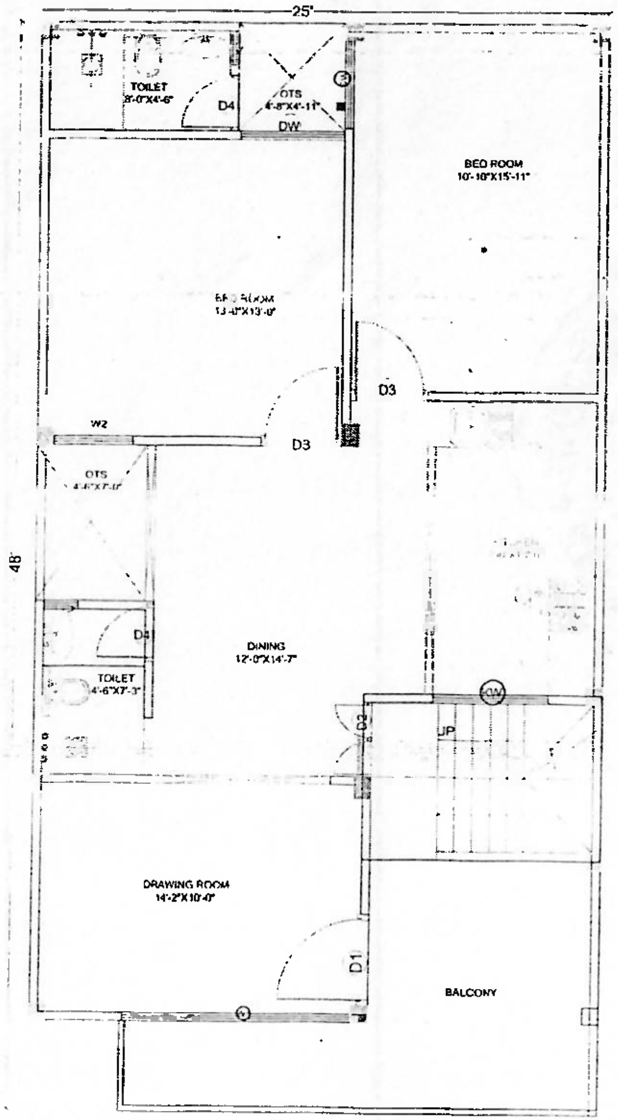
Z. Ahmad

क्रेता

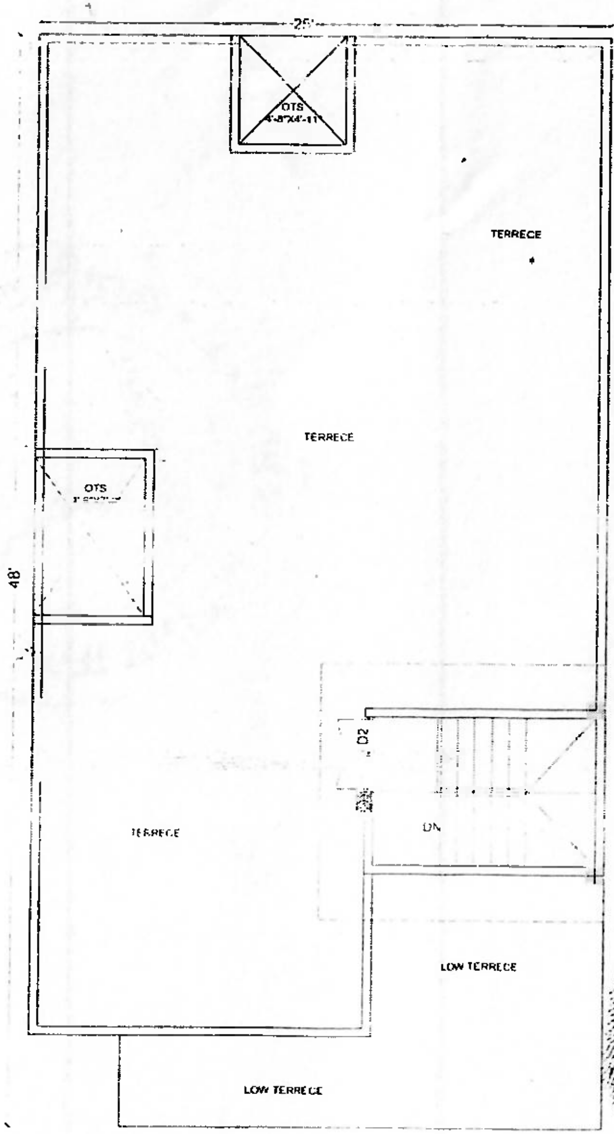
Vishnudeosingh



GROUND FLOOR PLAN
PLOT AREA-1200 SQFT
G.F. COVERD AREA-1127.00 SQFT
F.F COVERD AREA-971.28 SQFT
MUMTY AREA-140.67 SQFT
TOTAL COVERD AREA-2238.95 SQFT



FIRST FLOOR PLAN
PLOT AREA-1200 SQFT
G.F. COVERD AREA-1127.00 SQFT
F.F COVERD AREA-971.28 SQFT
MUMTY AREA-140.67 SQFT
TOTAL COVERD AREA-2238.95 SQFT



TERRECE PLAN
PLOT AREA-1200 SQFT
G.F. COVERD AREA-1127.00 SQFT
F.F.COVERD AREA-971.28 SQFT
MUMTY AREA-140.67 SQFT
TOTAL COVERD AREA-2238.95 SQFT

आवेदन सं०: 202200898035889

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15739 के पृष्ठ 251 से 268 तक क्रमांक 26370 पर दिनाँक 06/12/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
06/12/2022