

11/2/2021



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ACC Name:-Gopi Mohan Baranwal
ACC Code:-UP141956
ACC Add.:-Orderly Bazar, Varanasi
Mobile No.:-9415620792
Licence No.:-30/44/44/3
District:-Varanasi

Certificate No.	: IN-UP16632042541913S
Certificate Issued Date	: 16-Dec-2020 09:07 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14195604/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1419560426316666452560S
Purchased by	: YAJNESH CHANDRA PANDEY SO SURESH CHANDRA PANDEY
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: ARAZI NO.19 MAUZA NAVALPUR WARD AND PARGANA SHIVPUR VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: SITA DEVI WO LAL BIHARI AND OTHERS
Second Party	: YAJNESH CHANDRA PANDEY SO SURESH CHANDRA PANDEY
Stamp Duty Paid By	: YAJNESH CHANDRA PANDEY SO SURESH CHANDRA PANDEY
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,14,500 (Three Lakh Fourteen Thousand Five Hundred only)



LOCKED
24/10/21
S.R. IV
16/2/2021

Please write or type below this line

सीता देवी

Yajnesh Chandra Pandey
Suresh Chandra Pandey



Yajnesh Chandra Pandey



0002737947

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819309



सीता

विवेक सिंह



202100996006571

विक्रय पत्र/ (आवासीय(अकृषक)) भूखण्ड

कार्यालय का नाम : उप निबंधक - सदर चतुर्थ, वाराणसी

यह विक्रय पत्र निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है:-

1

श्री/श्रीमती/कुं :

श्रीमती सीता देवी

श्रीला देवी

विवेक सिंह

निजपयदापरी

Pandey
Pandey



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ वाराणसी क्रम 2021352003146

आवेदन संख्या: 202100996006571

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2021-02-16 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सीता देवी

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 5630000 / 4263000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 56300
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क 100
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्रांतर के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 56400

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2021-02-16 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-02-16 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819308

- 2 -

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पत्नी श्री लाल बिहारी सिंह
पेशा : गृहिणी
पता : ग्राम व पो० महुअर, जिला चन्दौली, उ०प्र०।
पैनकार्ड नं० : FHMPD7181K
मोबाइल संख्या : 9598370311
प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

विक्रेती/प्रथम पक्ष

श्री/श्रीमती/कु० : श्री विवेक सिंह
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्व० अजय प्रताप सिंह
पेशा : कृषि
पता : ग्राम धौरहरा, परगना कटेहर, तहसील सदर,
जिला वाराणसी, उ०प्र०।
पैनकार्ड नं० : EKSPS3294C
मोबाइल संख्या : 9598370311

श्री लाल बिहारी

विवेक सिंह

विजयप्रताप सिंह

Pandey

श्री लाल बिहारी

विवेक सिंह

विजयप्रताप सिंह

Pandey
Pandey





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819244

- 3 -

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं
विक्रेता/प्रथम पक्ष
3
श्री/श्रीमती/कुं : श्री विजय प्रताप सिंह
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र श्री रणधीर सिंह
पेशा : कृषि
पता : ग्राम धौरहरा, परगना कटेहर, तहसील सदर,
जिला वाराणसी, उ०प्र०।
पैनकार्ड नं० : N/A
मोबाइल संख्या : 9598370311
प्रस्तुतकर्ता : स्वयं
विक्रेता/प्रथम पक्ष

4
श्री/श्रीमती/कुं : श्री यज्ञेश चन्द्र पाण्डेय
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र श्री सुरेश चन्द्र पाण्डेय

श्री लालदास विवेक सिंह

विजय प्रताप सिंह



Handwritten signatures and stamps, including the name 'Pandey' and a circular stamp.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819243

- 4 -

पेशा : नौकरी
पता : मोहल्ला रैदोपुर, पो० सदर, जिला आजमगढ़,
उ०प्र० वर्तमान पता अतिरिक्त जिला
जज, मिर्जापुर, उ०प्र०।
पैनकार्ड नं० : BARPP6156N
मोबाइल संख्या : 9369851768
प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

क्रेता/द्वितीय पक्ष

(नोट-यदि प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष में व्यक्ति की संख्या एक से अधिक है तो
ऐसी दशा में सभी व्यक्तियों का विवरण अलग-अलग भरें)

सम्पत्ति क्रम संख्या--1

- विक्रीत सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवरण:-
- प्रतिफल (रू०) : 56,30,000/- रूपये
- वास्तविक बाजारी मूल्य (रू०) : 42,63,000/- रूपये
- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क (रू०) : 3,94,500/- रूपये

श्री. राजेश विवेक सिंह

विलयनाधीन

~~Pandey~~
~~Pandey~~



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819242

- 5 -

- निर्माण की स्थिति : अनिर्मित
- क्षेत्रफल : 227.69 वर्ग मीटर
- सम्पत्ति प्राप्ति का स्रोत : वरासत विक्रय पत्र
- विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-
- वरासत विक्रय पत्र (दस्तावेज नं० 631, दि० 11/03/1993, सब-रजि० वाराणसी)
- प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में विक्रय अनुबंध पत्र रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।
- विक्रीत सम्पत्ति का विवरण:-
- सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय(अकृषक)
- मोहल्ला/ग्राम का नाम तथा वार्ड/परगना : मौजा नवलपुर, वार्ड व परगना शिवपुर,
- सम्पत्ति का विवरण : आराजी नं० 19, रकबा 2450 वर्गफीट यानि 227.69 वर्गमी०, खुली जमीन मय बाउण्ड्रीवाल, स्थित मौजा नवलपुर, वार्ड व परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

श्रीला देवी

विवेक सिंह

विजयनाथ

[Signature]

[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819284

- 6 -

- कुल भूमि क्षेत्रफल : 227.69 वर्ग मीटर
- तहसील :
- जिला :
- सेगमेंट प्रकार : खडंजा रास्ता।
- सम्पत्ति की चौहद्दी

सदर
वाराणसी

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	खसरा संख्या	प्लॉट संख्या / भवन संख्या/दुकान संख्या	संलग्न नक्शा
खडंजा रास्ता 22 फीट चौड़ा।	जायदाद रामसेवक पटेल।	जायदाद राजू पटेल।	मकान सच्चिदानन्द राय एवं निधि सिंह।	19		

श्री लाल देवी विवेक सिंह



विलयनायास

Budley
Budley





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819283

- 7 -

● प्रथम पक्षगण निम्नवत अभिकथन करते है:-

यह प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष से कुल विक्रय धनराशि मु० 56,30,000/- (छप्पन लाख तीस हजार) रूपये जिसका विवरण नीचे अंकित है, द्वारा प्राप्त कर लिया है तथा इस प्रकार विक्रय मूल्य के बाबत अब कुछ बकाया शेष नहीं रह गया है।

क्रमांक	रूपये	विवरण
1-	42,225/-	टी०डी०एस० जरिये चालान सी० नं० 13032, दि० 14.12.2020
2-	3,00,000/-	चेक सं० 748329 दि० 28.09.2020, एस०बी०आई० शाखा कचहरी, वाराणसी
3-	1,50,000/-	चेक सं० 748330 दि० 28.09.2020, एस०बी०आई० शाखा कचहरी, वाराणसी
4-	1,50,000/-	चेक सं० 748331 दि० 28.09.2020, एस०बी०आई० शाखा कचहरी, वाराणसी
5-	5,00,000/-	चेक सं० 748333 दि० 21.11.2020, एस०बी०आई० शाखा कचहरी रोड, प्रतापगढ़।

श्रीकांत दी. विवेक सिंह



वेणुकाया शर्मा

Pandey
Pandey





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819282

- 8 -

6-	2,00,000/-	चेक सं० 748332 दि० 02.11.2020, एस०बी०आई० शाखा कचहरी रोड, प्रतापगढ़।
7-	12,46,944/-	बैंकर्स चेक सं० 243100 दि० 15.02.2021 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा आई०बी०बी०, वाराणसी,
8-	5,46,944/-	बैंकर्स चेक सं० 243072 दि० 15.12.2020, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा आई०बी०बी०, वाराणसी,
9-	9,00,000/-	बैंकर्स चेक सं० 301516 दि० 15.12.2020, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा आई०बी०बी०, वाराणसी,
10-	9,00,000/-	बैंकर्स चेक सं० 301517 दि० 15.12.2020, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा आई०बी०बी०, वाराणसी,
11-	6,93,887/-	बैंकर्स चेक सं० 301518 दि० 15.12.2020, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा आई०बी०बी०, वाराणसी,
योग	56,30,000/-	(छप्पन लाख तीस हजार) रूपये

सीता देवी

विवेक सिंह

विजय प्रताप सिंह

Handey

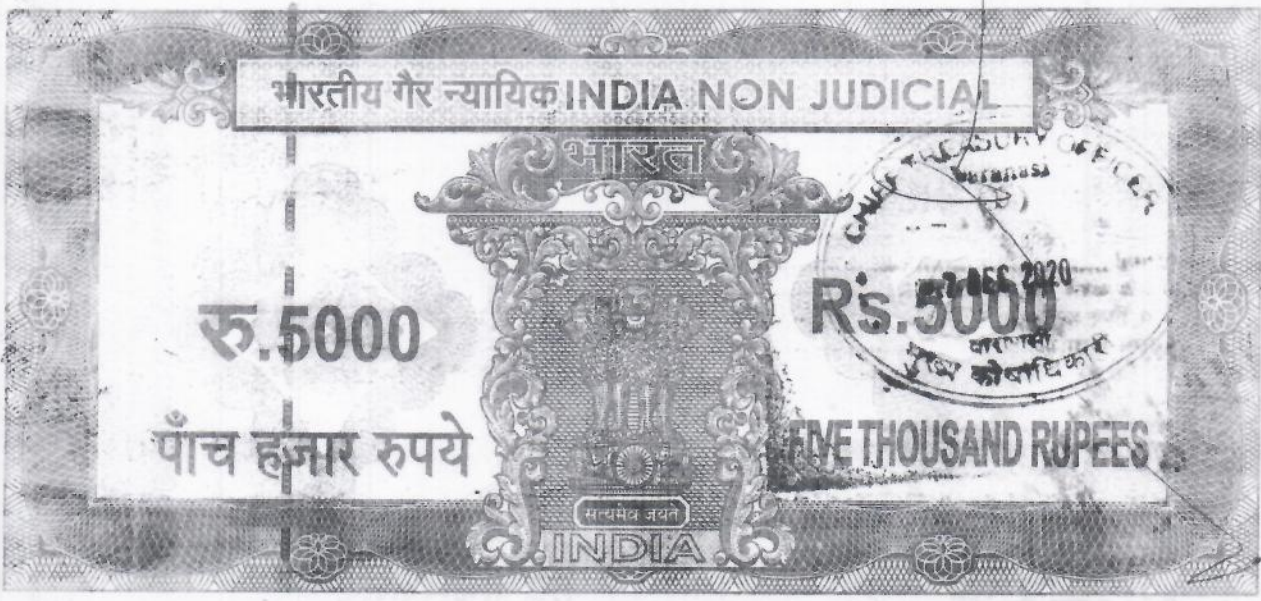
सीता देवी

विवेक सिंह

विजय प्रताप सिंह

Handey
Handey





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 810400

- 9 -

क- उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्षगण के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है। ख- प्रथम पक्षगण ने इससे पूर्व उक्त भूमि मय निर्माण को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। ग- प्रथम पक्षगण को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। घ- विक्रीत भूमि मय निर्माण का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है। ङ- विक्रीत भूमि मय निर्माण सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्षगण का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा। भूमि मय निर्माण के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथम पक्षगण उत्तरदायी होगा। च- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि मय निर्माण का स्वामित्व द्वितीय पक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकारी, वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्षगण, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे। छ- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि मय निर्माण

सौदागरी विवेक सिंह निवासी



Budley
Budley





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 810399

- 10 -

किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

यह कि निम्नवर्णित जायदाद पर से प्रथम पक्षगण ने आज की तारीख से अपना कब्जा दखल मालिकाना उठाकर उसपर द्वितीय पक्ष का कब्जा दखल मालिकाना वाकई करा दिया। अब द्वितीय पक्ष को अधिकार है व होगा कि विक्रय शुदा जायदाद पर मालिक की हैसियत से काबिज दाखिल रह कर अपने स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारों का उपयोग व उपभोग करें और जो चाहे सो करें। यह कि निम्नवर्णित जायदाद में जो जो हक व अधिकार प्रथम पक्षगण को प्राप्त थे व है तथा भविष्य में प्राप्त होते वे समस्त अधिकार आज की तारीख से इस विक्रय विलेख के द्वारा द्वितीय पक्ष को हस्तांतरित हो गए। यह कि निम्नवर्णित जायदाद हर प्रकार से दोषमुक्त है, कहीं रेहन, बय, बख्शीश नहीं है और न जायदाद उपरोक्त के बाबत कोई वाद किसी भी न्यायलय में विचाराधीन है, बल्कि बिलकुल स्वच्छ, निर्दोष, ऋण भार रहित स्थिति में निम्नवर्णित जायदाद विक्रय की गयी है। अगर खिलाफ इसके कभी कोई तथ्य पाया जावे या प्रथम पक्षगण के किसी कार्य या किसी तथ्य को

सीलादेवी

विक्रय सिट

विक्रय सिट

Pandey
Pandey





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DN 810398

- 11 -

छिपाने के कारण निम्नवर्णित जायदाद का कुल अथवा अंश भाग दखल द्वितीय पक्ष से निकल जावे अथवा कोई दोष अथवा ऋण भार साबित हो तो ऐसी स्थिति में द्वितीय पक्ष को अधिकार है व होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा, खर्चा मय ब्याज दो रुपये सैकड़ा माहवार की दर से प्रथम पक्षगण की जात व जायदाद चल व अचल से उचित एवं न्यायिक रूप से वसूल कर लेवे। यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार है कि राजस्व अभिलेखों में निम्नवर्णित जायदाद पर से प्रथम पक्षगण का नाम खारिज करवा कर उसके स्थान पर अपना नाम बहैसियत मालिक व स्वामी के अंकित करा लेवे तथा जो भी लगान आयद हो उसे अदा करके उसकी रसीद अपने नाम से हासिल किया करें। इसके लिए प्रथम पक्षगण को कोई एतराज नहीं है और न भविष्य में होगा। द्वितीय पक्ष अभिकथन करता है कि द्वितीय पक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्षगण के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्षगण के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है।

• अन्य विवरण:-

सीला द की विवेक सिंह विजयनगर

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819358

- 12 -

नोट- विक्रीत जायदाद का कुल रकबा 2450 वर्गफीट यानि 227.69 वर्गमी० है जिस पर मु० 18500/- रू० प्रति वर्गमीटर की दर से मु० 42,12,361/- रूपये व मु० 50,000/- रू० बाउण्ड्रीवाल हेतु जोड़कर मालियत मु० 42,62,361/- रू० यानि 42,63,000/- रूपये है। चूंकि लेनदेन मु० 56,30,000/- अतः नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से कुल स्टाम्प मु० 3,94,500/- रू० अदा किया जा रहा है। पक्षगण भारत के नागरिक है और पक्षगण अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रीत जायदाद चिन्हित मार्ग तथा व्यवसायिक गतिविधि क्षेत्र में स्थित नहीं है तथा मुख्य सड़क से 300 मीटर की दूरी पर वार्ड अंदर स्थित आवासीय भूमि है जिस पर बाउण्ड्रीवाल के अलावा अन्य कोई निर्माण नहीं है। इस प्रकार प्रथम पक्षगण ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

● निष्पादन का दिनांक : 16-FEB-2021 ● स्थान : सदर चतुर्थ, वाराणसी

सीतादेवी विक्रय लि० रोजपय्यापि

(Four circular stamps or seals are present here)



सीतादेवी

विक्रय लि०

रोजपय्यापि

(Signature)

(Signature)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819357

- 13 -

साक्षीगण

1-

साक्षी का नाम

पुत्र/पत्नी/पुत्री

पेशा

निवासी

मोबाइल संख्या

अजय कुमार दूबे

: श्री अजय कुमार दूबे

: पुत्र श्री त्रिलोकी नाथ दूबे

: अन्य

: ग्राम भटेवरा, पोस्ट संडवा,

जिला मिर्जापुर।

: 9565372199

सीता देवी

विवेक सिंह विजयनाथी



अजय



Handwritten signature of the witness, appearing to be 'Ajay Kumar Dubey'.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819356

-14-
Bandy

साक्षी का नाम : श्री दिनेश चन्द्र पाण्डेय
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र श्री सुरेश चद्र पाण्डेय
पेशा : अन्य
निवासी : 222, मोहल्ला रैदोपुर, पो०
सदर, जिला आजमगढ़।
मोबाइल संख्या : 9451749767



सी ला देवी

वि. वि. क. लि. लि.

वे. ज. य. ला. पा. लि. लि.

Bandy
Bandy





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819380

- 15 -

लेखपत्र तैयारकर्ता का नाम: राजेश कुमार मिश्रा, एडवोकेट
चेम्बर नं0 83, दी बनारस बार एसोसिएशन,
अधिवक्ता भवन फेज-2,
दीवानी कचहरी, वाराणसी।
मो0नं0 9451939555

श्री लाल देवी विवेक सिंह विजयप्रतापसिंह



Randey
Randey





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 819379

- 16 -

नोट- यह कि इस विलेख से सम्बन्धित भूमि का गाटा संख्या का महायोजना में भू-उपयोग पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा स्थल तथा मार्ग के रूप में प्रस्तावित नहीं है एवं क्रेता/द्वितीय पक्ष इस बात से सहमत है कि उपरोक्त भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता/द्वितीय पक्ष उत्तरदायी होगा।

टाइपकर्ता -

आनन्द कम्प्यूटर

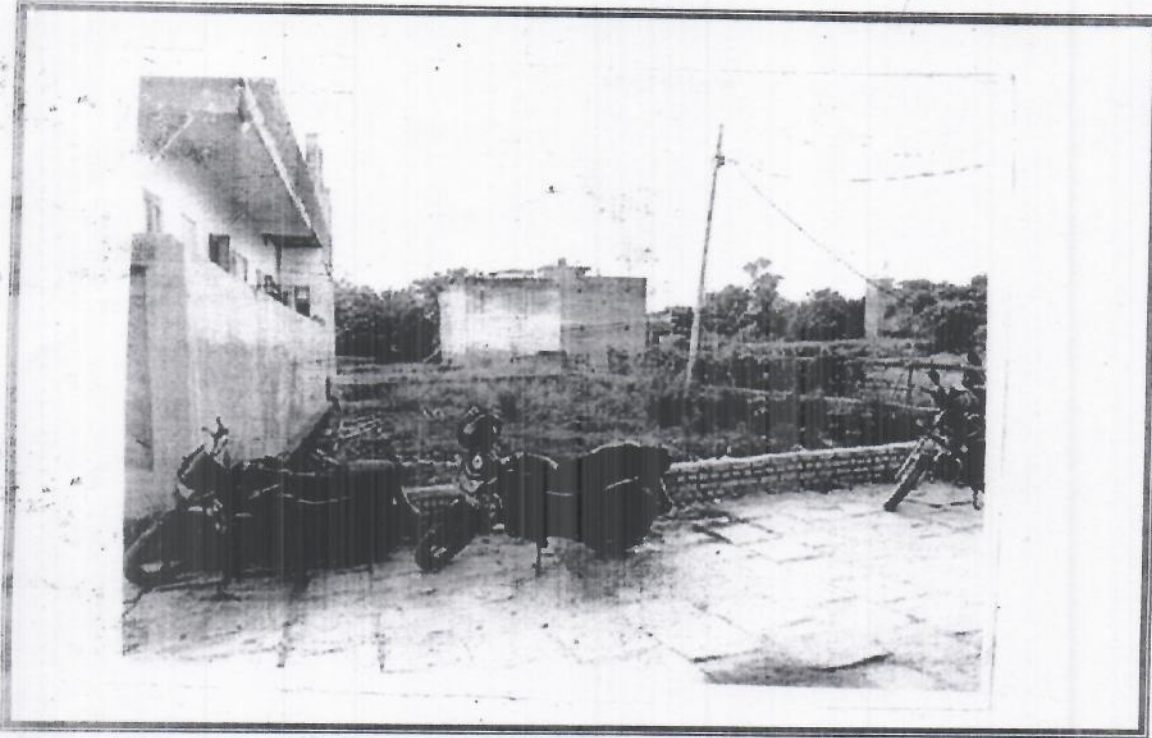
शाप नं. 1, कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी।

श्रीतादेवी विवेक सिंह



[Handwritten signature]





श्री/श्रीमती/कु० : श्रीमती सीता देवी पत्नी श्री लाल बिहारी सिंह व विवेक सिंह पुत्र स्व० श्री अजय प्रताप सिंह विजय प्रताप सिंह पुत्र श्री रणधीर सिंह

.....प्रथम पक्ष

श्री यज्ञेश चन्द्र पाण्डेय पुत्र श्री सुरेश चन्द्र पाण्डेय

.....द्वितीय पक्ष

1. निर्माण की प्रकृति (व्यवासायिक/आवासीय) - आवासीय।

2. वृक्षों/कुआं/बाउण्डीवाल/गेट आदि की स्थिति : बाउण्डीवाल

3. प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर : 56,30,000/- : 42,63,000/- रु०

सम्पत्ति का विवरण: आराजी नं० 19, रकबा 2450 वर्गफीट यानि 227.69 वर्गमी०, खुली जमीन मय बाउण्डीवाल, स्थित मौजा नवलपुर, वार्ड व परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

चौहद्दी :-

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
खडंजा रास्ता 22 फीट चौड़ा।	जायदाद रामसेवक पटेल।	जायदाद राजू पटेल।	मकान सच्चिदानन्द राय एवं निधि सिंह।

सम्पत्ति देयता को प्रभावित करने वाले अन्य तथ्य : कुछ नहीं।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

सीता देवी



विवेक सिंह



निजयन्त्रालय



हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष।

Y. Pandey



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10

TEN
RUPEES

Rs.10

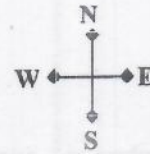
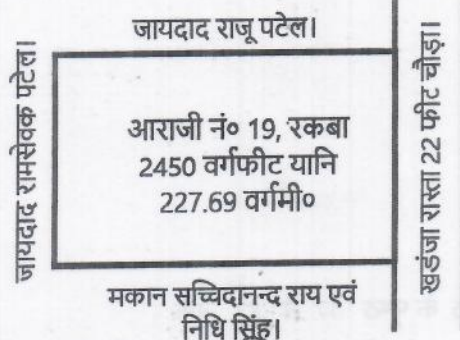
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

35AE 793608

नक्शा - नजरी

आराजी नं० 19, रकबा 2450 वर्गफीट यानि 227.69 वर्गमी०, खुली जमीन मय बाउण्ड्रीवाल,
स्थित मौजा नवलपुर, वार्ड व परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।



श्री लाल देवी

विपिन सिंह

विजयशंकर सिंह

Handley
Handley