5426/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature............
ACC Name-Sunil Kumar Jaiswal ACC Code-UP143503[illegible]
[illegible]s-84 Khambha Kutchery Mobile-7705[illegible]
License No.-443 Tehsil & District-Prayagraj

₹71,200

Certificate No.	:	IN-UP83484277296182U
Certificate Issued Date	:	01-Sep-2022 03:19 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14350304/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14350304593051558933800U
Purchased by	:	NEERAJ KUMAR UPADHYAY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF ARAZI NO.178 MAUZA BHAGWATPUR SADAR PRAYAGRAJ MORE DETAILS AS PER SALE DEED
Consideration Price (Rs.)		
First Party	:	SHEELA YADAV
Second Party	:	NEERAJ KUMAR UPADHYAY
Stamp Duty Paid By	:	NEERAJ KUMAR UPADHYAY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	71,200 (Seventy One Thousand Two Hundred only)

IN-UP83484277296182U

Please write or type below this line

शीला

Neeraj Kumar

JD 0000471626

VOID VOID VOID

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.
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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature..
Name-Sunil Kumar Jaiswal ACC Code-UP14350304
ACC Address-84 Khambha Kutchery Mobile-7706078991
License No.-443 Tehsil & District Prayagraj

Base Certificate No.	:	IN-UP83484277296182U
Certificate No.	:	**IN-UP83996278692203U**
Certificate Issued Date	:	02-Sep-2022 11:55 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14350304/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14350304603824141949844U
Purchased by	:	NEERAJ KUMAR UPADHYAY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF ARAZI NO.178 MAUZA BHAGWATPUR SADAR PRAYAGRAJ MORE DETAILS AS PER SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHEELA YADAV
Second Party	:	NEERAJ KUMAR UPADHYAY
Stamp Duty Paid By	:	NEERAJ KUMAR UPADHYAY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,200 (Seven Thousand Two Hundred only)

IN-UP83996278692203U

Please write or type below this line

शीला

Neeraj Kumar

JD 0000471634

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.
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.

(3)

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	वार्ड/परगना–	:	सदर, प्रयागराज।
3.	मुहल्ला/ग्राम–	:	स्थित मौजा–भगवतपुर, परगना व तहसील–सदर, जनपद–प्रयागराज
4.	सम्पत्ति का विवरण–	:	आराजी संख्या–178 रकबा–0.1260है0 में निहित अपने हक व हिस्से का जुजभाग रकबा–366.66 वर्गगज यानी 308 वर्गमीटर
5	मापन की ईकाई–	:	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल–	:	308 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति–	:	28 फिट चौड़ा रास्ता
8.	अन्य विवरण–	:	कार्नर
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	भूखण्ड आवासीय
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल(बहुमंजिला जायदाद की स्थिति में)–	:	X
11.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल–	:	X
12.	स्थिति–फिनिष्ड/सेमी फिनिष्ड/अन्य–	:	X
13.	पेड़ों का मूल्यांकन–	:	X
14.	बोरिंग/कुआ/अन्य–	:	X
15.	निर्मित क्षेत्रफल–	:	X

16. निर्माण का वर्ष– : X
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– : X
18. प्रतिफल की धनराशि : मुबलिग–10,00,000/–रूपये
19 सरकारी मालियत : मुबलिग–11,19,000/–रूपये
20. स्टाम्प शुल्क : मुबलिग–78,400/–रूपये

चौहद्दी–पूरब - श्रीमती सरस्वती पाण्डेय का प्लाट

पश्चिम - 20 फिट चौड़ा रास्ता

उत्तर - 28 फिट चौड़ा रास्ता

दक्षिण - आराजी का जुजभाग

प्रथमपक्ष की संख्या : (एक) *विक्रेती का विवरण*		*द्वितीयपक्ष की संख्या : (एक)* *क्रेता का विवरण–*
श्रीमती शीला यादव पत्नी श्री रामजी यादव निवासिनी ग्राम–गहनी, घहनी, जनपद गाजीपुर, उ0प्र0।		नीरज कुमार उपाध्याय पुत्र बजरंग लाल निवासी सी–3 वार्ड नं0–5 बी0सी0एफ0 कालोनी, दुद्धी जनपद सोनभद्र, उ0प्र0।
आधार कार्ड संख्या–XXXX XXXX 9937 पैन कार्ड संख्या–		आधार कार्ड संख्या– XXXX XXXX 6297 पैन कार्ड संख्या– AAXPU9006D

(विक्रय –विलेख)

श्रीमती शीला यादव पत्नी श्री रामजी यादव निवासिनी ग्राम–गहनी, घहनी, जनपद गाजीपुर, उ0प्र0। ....प्रथमपक्ष विक्रेती

व

नीरज कुमार उपाध्याय पुत्र बजरंग लाल निवासी सी–3 वार्ड नं0–5 बी0सी0एफ0 कालोनी, दुद्धी जनपद सोनभद्र, उ0प्र0। ....द्वितीयपक्ष क्रेता

विदित हो कि विक्रेती/प्रथमपक्ष भूखण्ड निम्नलिखित जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के नीचे वर्णित है, की पूर्ण मालकिन, काबिज व दखील है तथा विक्रेती/प्रथमपक्ष का नाम राजस्व अभिलेख खतौनी में सहसंक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। विक्रेती/प्रथमपक्ष को भूखण्ड निम्नलिखित को विक्रय करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है, भूखण्ड निम्नलिखित हर प्रकार के भार, प्रभार, झंझट आदि से पाक साफ है, तथा किसी सरकारी

शीला

N.K.Kumar

आवेदन सं०: 202200890018125

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7476	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 1000000 स्टाम्प शुल्क- 78400 बाजारी मूल्य - 1119000 पंजीकरण शुल्क - 11190 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 11250

श्रीमती शीला यादव ,
पत्नी श्री रामजी यादव
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम-गहनी, घहनी, जनपद गाजीपुर, उ0प्र0।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/09/2022 एवं 12:43:15 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हसनैन अहमद प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
प्रयागराज
02/09/2022

सुशील कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक
02/09/2022

प्रिंट करें

व अर्द्धसरकारी बैंक में बंधक नही है और न ही भूखण्ड निम्नलिखित किसी भी न्यायालय में बतौर जमानत प्रेषित है तथा न ही भूखण्ड निम्नलिखित के बावत किसी भी न्यायालय में कोई भी वाद ही विचाराधीन है व भूखण्ड निम्नलिखित के बावत विक्रेती/प्रथमपक्ष ने किसी भी व्यक्ति के हक में कोई इकरार बय आदि भी नही किया है। चूँकि विक्रेती/प्रथमपक्ष को पारिवारिक खर्च, व्यापार की तरक्की व अन्यत्र सम्पत्ति क्रय करने हेतु एवं अन्य कार्य हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है और बिना भूखण्ड निम्नलिखित को विक्रय किये रूपये का इन्तजाम नही हो सकता है। इसलिए विक्रेती/प्रथमपक्ष ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी के बहकाये व धमकाये व अपनी मेली मददगारान् से राय मशविरा लेकर भूखण्ड निम्नलिखित को विक्रय करने की इच्छा व्यक्त किया। विक्रेती/प्रथमपक्ष के विक्रय करने की चर्चा पर भूखण्ड निम्नलिखित को क्रेता/द्वितीयपक्ष मुबलिग–10,00,000/–रूपये (दस लाख रूपये) में क्रय करने को तैयार एवं रजामन्द है । भूखण्ड निम्नलिखित की कीमत उचित व माकूल है और इससे अधिक कीमत कोई अन्य व्यक्ति देने को तैयार नही है। लिहाजा विक्रेती/प्रथमपक्ष भूखण्ड निम्नलिखित को विक्रय करने के लिए तैयार एवं रजामन्द है।

लिहाजा विक्रेती/प्रथमपक्ष ने राजीखुशी से, बिना किसी के डराये, धमकाये, बहकाये, फुसलाये व पूर्ण स्वस्थ मन व चित्त की दशा में, अपने भलाई चाहने वाले से राय–मशविरा करके भूखण्ड निम्नलिखित, जिसका पूरा विवरण इस विक्रय पत्र के नीचे दिया गया है, को बहक व बदस्त क्रेता/द्वितीयपक्ष **नीरज कुमार उपाध्याय पुत्र बजरंग लाल निवासी सी–3 वार्ड नं0–5 बी0सी0एफ0 कालोनी, दुद्धी जनपद सोनभद्र, उ0प्र0** को बएवज मुबलिग–10,00,000/–रूपये (दस लाख रूपये) में विक्रय कर दिया व बयकामिल कर दिया तथा विक्रेती/प्रथमपक्ष ने क्रेता/द्वितीयपक्ष से कुल विक्रय मूल्य मुबलिग–10,00,000/–रूपये (दस लाख रूपये) जरिये चेक संख्या–282119 भारतीय स्टेट बैंक, शाखा–मंझनपुर कौशाम्बी के द्वारा प्राप्त कर लिया है।, जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष को स्वीकार है, यही तहरीर काफी है, रसीद जुदागाना लिखने की आवश्यकता नहीं है। भूखण्ड निम्नलिखित के बावत अब विक्रेती/प्रथमपक्ष का क्रेता/द्वितीयपक्ष के जिम्में एक भी पैसा बकाया नहीं रहा, कुल का कुल प्राप्त हो गया है। आज की तारीख से विक्रेती/प्रथमपक्ष ने भूखण्ड निम्नलिखित पर मालिकाना तौर से अपना कब्जा व दखल उठा लिया है और द्वितीयपक्ष/क्रेताको भूखण्ड निम्नलिखित पर मालिकाना तौर से कब्जा व दखल दे दिया और भूखण्ड निम्नलिखित पर मालिक, काबिज व दखील करा दिया है। अब क्रेता/द्वितीयपक्ष को हक व अधिकार है कि वह भूखण्ड निम्नलिखित को जिस तरह से चाहे उपयोग, उपभोग में लावे और अपना नाम कागजात सरकारी व अर्द्धसरकारी

शीमा

N K Kumar

आवेदन सं०: 202200890018125

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7476 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्रीमती शीला यादव, पत्नी श्री रामजी यादव

निवासी: ग्राम-गहनी, घहनी, जनपद गाजीपुर, उ0प्र0।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री नीरज कुमार उपाध्याय, पुत्र श्री बजरंग लाल

निवासी: सी-3 वार्ड नं0-5 बी0सी0एफ0 कालोनी, दुद्धी जनपद सोनभद्र, उ0प्र0।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राहुल पाण्डेय , पुत्र श्री शिवाकान्त पाण्डेय

निवासी: 17के/37 न्यू बस्ती, बेनीगंज, परगना व तहसील-सदर, जनपद प्रयागराज।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री शिवकान्त मिश्रा , पुत्र श्री स्व0 शम्भू नाथ मिश्रा

निवासी: 1238/562 ओमप्रकाश सभासद नगर, राजरूपपुर, परगना व तहसील-सदर, जनपद प्रयागराज।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

हसनैन अहमद प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
प्रयागराज
02/09/2022

सुशील कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक प्रयागराज
02/09/2022

प्रिंट करें

अभिलेखों में दर्ज करा लेवे, इसमें विक्रेती/प्रथमपक्ष व उसके वारिसान व कायम मुकामान को न कोई उज्र व एतराज है, और न भविष्य में होगा।

चूँकि विक्रीत भूखण्ड हर प्रकार के भार व प्रभार से सर्वथा मुक्त है, फिर भी यदि विक्रीत भूखण्ड निम्नलिखित का कुल या जुजभाग विक्रेती/प्रथमपक्ष के किसी स्वामित्व दोष मिलकियत के कारण क्रेता/द्वितीयपक्ष के कब्जा व दखल व मालिकाना हक से निकल जावे और क्रेता/द्वितीयपक्ष को नुकसान खिसारा होवे तो क्रेता/द्वितीयपक्ष को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल जरसमन, मय नुकसान व खिसारा विक्रेती/प्रथमपक्ष के चल व अचल सम्पत्ति से चाहे जिस प्रकार से चाहे वसूल कर लेवे, इसमें विक्रेती/प्रथमपक्ष व उसके वारिसान व कायम मुकामान को न कोई उज्र व एतराज है, और न भविष्य में होगा। विक्रीत जायदाद आवासीय है और आवासीय प्रयोजन हेतु विक्रय किया जा रहा है, विक्रीत जायदाद वक्फ, ट्रस्ट, विद्यालय, प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज, नजूल, स्टेट तथा पट्टे की भूमि नहीं है, तथा विक्रीत जायदाद में कुंआ, वृक्ष आदि नहीं स्थित है। यह विक्रय पत्र विक्रेती प्रथमपक्ष एवं क्रेता के द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों/कागजातो के आधार पर उभयपक्षों की सहमति से तैयार किया गया है। विक्रेती एवं क्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जन जाति के नहीं है।

अतएव यह विक्रय–पत्र प्रथमपक्ष विक्रेती ने खूब सोच समझकर बिला किसी दबाव नाजायज के स्वस्थ मन मस्तिष्क की दशा में क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में लिख दिया कि सनद् रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

<u>विवरण विक्रीत भूखण्ड/जायदाद</u>

मौजा–भगवतपुर परगना व तहसील–सदर, जनपद–प्रयागराज की आराजी संख्या–178 रकबा–0. 1260हे0 में निहित अपने हक व हिस्से का जुजभाग रकबा–366.66 वर्गगज यानी 308 वर्गमीटर विक्रय किया गया, जो खाली प्लाट की शक्ल में है, जिस पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं है। जिसकी नाप व चौहद्दी निम्नलिखित है :-

नाप-	**पूरब**	**-**	**60 फिट**
	पश्चिम	**-**	**60 फिट**
	उत्तर	**-**	**55 फिट**
	दक्षिण	**-**	**55 फिट**

उर्मिला

M.Kumar

चौहद्दी- **पूरब** - **श्रीमती सरस्वती पाण्डेय का प्लाट**

पश्चिम - **20 फिट चौड़ा रास्ता**

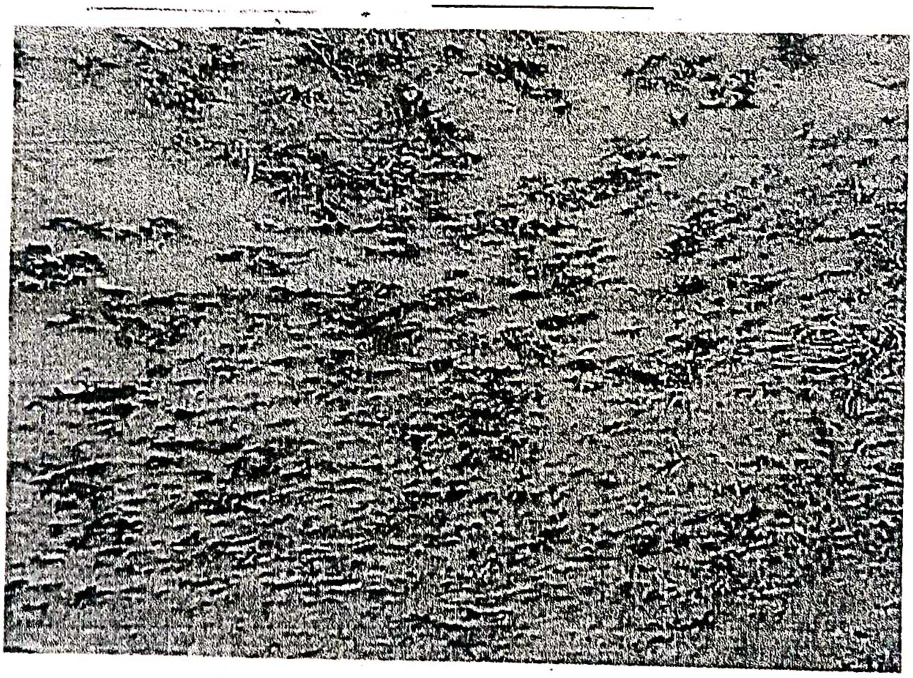
उत्तर - **28 फिट चौड़ा रास्ता**

दक्षिण - **आराजी का जुजभाग**

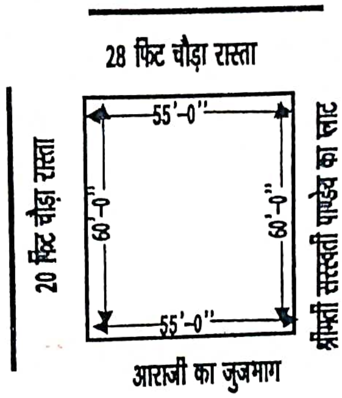
सरकारी मूल्याकंन

विक्रीत जायदाद आवासीय है और आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय किया गया है, **विक्रीत जायदाद का कुल क्षेत्रफल–308 वर्गमीटर है, तथा विक्रीत जायदाद खुली भूमि की शक्ल में है, जिस पर कोई निर्माण नहीं है।** विक्रीत जायदाद की मा0 जिलाधिकारी, प्रयागराज द्वारा निर्धारित दर मुबलिग–3300/–रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से 308 वर्गमीटर की सरकारी मालियत मुबलिग–10,16,400/–रूपये होती है, चूँकि विक्रीत भूमि कार्नर पर स्थित होने के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्याकंन यानी मुबलिग–1,01,640/–रूपये जोड़ने पर कुल सरकारी मालियत मुबलिग–11,19,000/–रूपये होती है। जिस पर पुरूष क्रेता द्वारा उ0प्र0 शासनादेश सं0 2756 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग–78,400/–रूपये का स्टाम्प शुल्क देय होता है, जिसमें मुबलिग–71,200/–रूपये जरिये **e-Stamp Certificate No. IN-UP83484277296182U Date : 01-09-2022** व मुबलिग–7,200/–रूपये जरिये **e-Stamp Certificate No. IN-UP83996278692203U Date : 02-09-2022** इस प्रकार कुल मुबलिग–78,400/–रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा जा रहा है। विक्रीत जायदाद उपनिबन्धक, सदर, (द्वितीय)प्रयागराज के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत है।

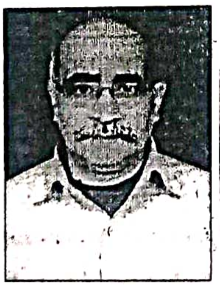
स्थलीय छायाचित्र



नजरी नक्शा



गवाह नं0–1 का विवरण				
फोटोचित्र	हस्ताक्षर	नाम, पिता का नाम एवं पता–		राहुल पाण्डेय पुत्र श्री शिवाकान्त पाण्डेय निवासी–17के/37 न्यू बस्ती, बेनीगंज, परगना व तहसील–सदर, जनपद प्रयागराज।
	राहुल	आई0डी0 नं0–		आधार कार्ड संख्या–XXXX XXXX 9113

गवाह नं0–2 का विवरण				
फोटोचित्र	हस्ताक्षर	नाम, पिता का नाम एवं पता		शिवकान्त मिश्रा पुत्र स्व0 शम्भू नाथ मिश्रा निवासी–1238/562 ओमप्रकाश सभासद नगर, राजरूपपुर, परगना व तहसील–सदर, जनपद प्रयागराज।
	शिवकान्त मिश्र	आई0डी0 नं0–		आधार कार्ड संख्या–XXXX XXXX 2078

शोभा

M.K. Kumar

मसविदाकर्ता एस0एन0 शर्मा एडवोकेट
सिविलकोर्ट, प्रयागराज।

टाइपकर्ता हरीकान्त तिवारी

दिनांक –02.09.2022

आवेदन सं०: 202200890018125

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7410 के पृष्ठ 325 से 340 तक क्रमांक 7476 पर दिनाँक 02/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हसनैन अहमद प्रभारी

उप निबंधक : सदर द्वितीय

प्रयागराज

02/09/2022

प्रिंट करें