



**I 2446 / 24**  
**INDIA NON JUDICIAL**  
**Government of Uttar Pradesh**



IN-UP93555656981909W

**e-Stamp**

Certificate No.	: IN-UP93555656981909W
Certificate Issued Date	: 12-Mar-2024 03:15 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14492704/ ROBERTSGANJ SADAR/ UP-SNB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1449270483248386171814W
Purchased by	: HEMANT KUMAR KUSHWAHA SON OF BALIRAM SINGH
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: ARAZI NO-936, MAUZA- RAUP, PARAGANA- BADAHAR, TEH- ROBERTSGANJ, DISTT-SONEBHADRA
Consideration Price (Rs.)	: SHEELA DEVI WIFE OF ANIL KUMAR AGRAHARI
First Party	: HEMANT KUMAR KUSHWAHA SON OF BALIRAM SINGH
Second Party	: HEMANT KUMAR KUSHWAHA SON OF BALIRAM SINGH
Stamp Duty Paid By	: 75,300
Stamp Duty Amount (Rs.)	: (Seventy Five Thousand Three Hundred only)



*Signature Mahant K. Vats*  
 C.C. Name: Mahant K. Vats, 0079 UP / 14492704  
 P.O. Add: Teachers Colony, Sonbadra  
 Robertsganj, Sonebhadra  
 Mobile: 8924918582  
 Licence No: \_\_\_\_\_  
 P. No. of Stamp: 93555656981909W



Please write or type below this line



शीला देवी



Hemant



**JD 0031171846**

**Statutory Alert:**

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



(2)

विक्रय-पत्र

1. भूमि का प्रकार-आवासीय
2. परगना- बड़हर
3. ग्राम- रौप तह0-राबर्ट्सगंज, जिला-सोनभद्र।
4. सम्पत्ति का विवरण- आ0नं0 936 रकबा 0.4050 हे0 में अपना सम्पूर्ण अंश रकबा 188.20 वर्गमीटर व लगान परता खाता।
5. मापन की इकाई-वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल-188.20 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति- रास्ता 20 फीट चौड़ा।
8. अन्य विवरण(कार्नर इत्यादि)-लागू नहीं है।
9. सम्पत्ति का प्रकार-आवासीय भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल(बहुमंजिला भवन की स्थिति में)-लागू नहीं है।
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- लागू नहीं है।
12. स्थिति फिनिशड/सेमी फिनिशड/अन्य-लागू नहीं है
13. पेड़ों का मूल्यांकन -लागू नहीं है।
14. बोरिंग/कुआँ/अन्य-लागू नहीं है।
15. निर्मित क्षेत्रफल-लागू नहीं है।
16. निर्माण का वर्ष-लागू नहीं है।

शीला देवी



Hemant



आवेदन सं०: 202401005002971

## विक्रय पत्र

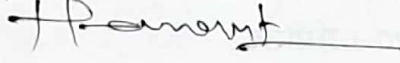
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2446

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 1000000 स्टाम्प शुल्क- 75300 बाजारी मूल्य - 1506000 पंजीकरण शुल्क - 15060 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 15120

श्री हेमन्त कुमार कुशवाहा,  
पुत्र श्री बलिराम सिंह  
व्यवसाय: नौकरी  
निवासी: ग्राम-नागनार हरैया पर०-अहरौरा तह०-राबर्टसगंज जिला-सोनभद्र




ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/03/2024 एवं 11:43:29 AM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आनन्द कुमार शुक्ल  
उपनिबंधक : सदर  
सोनभद्र  
13/03/2024

निबंधक लिपिक  
13/03/2024

प्रिंट करें





(3)

17. सहकारी आवास समिति के सदस्य सम्बन्धित है- नहीं है।
18. प्रतिफल की धनराशि- मु0 10,00,000 /- रुपये।
19. सरकारी मालियत- मु0 15,06,000 /- रुपये।
20. स्टाम्प- मु0 75,300 /- रुपये जरिए ई-स्टाम्प दस्तावेज के साथ संलग्न है।
21. दर- मु0 8000 रू0 प्रति वर्ग मीटर।
22. विक्रेता की जाति अग्रहरी (सामान्य जाति) तथा क्रेता की जाति कोईरी (पिछड़ी जाति) हैं।

चौहद्दी-

पूरब- साधना सिंह की भूमि।

पश्चिम- रमेश की भूमि।

उत्तर- रास्ता 20 फीट।

दक्षिण- रविभूषण, शशिभूषण व आदित्य कुमार सिंह वगै0 की भूमि।

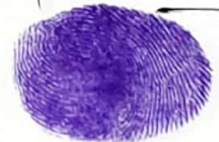
पैमाइश- पूरब से पश्चिम- 37.5 फीट चौड़ा।

उत्तर से दक्षिण- 54 फीट लम्बा।

शीला देवी



Hemomb



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2446

वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्रीमती शीला देवी, पत्नी श्री अनिल कुमार अग्रहरी

निवासी: ब्लाक नं० 62, वार्ड नं० 25 शास्त्री नगर, राबर्टसगंज  
पर०-बड़हर तह०-राबर्टसगंज जिला-सोनभद्र

व्यवसाय: गृहिणी

शीला देवी



क्रेता: 1

श्री हेमन्त कुमार कुशवाहा, पुत्र श्री बलिराम सिंह

निवासी: ग्राम-नागनार हरैया पर०-अहरौरा तह०-राबर्टसगंज  
जिला-सोनभद्र

व्यवसाय: नौकरी

Hemant



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री रामबली मौर्या, पुत्र श्री बद्री मौर्य

निवासी: बभनौली, राबर्टसगंज, सोनभद्र

व्यवसाय: कृषि

Rambali



पहचानकर्ता: 2

श्री सतीश कुमार, पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रहरी

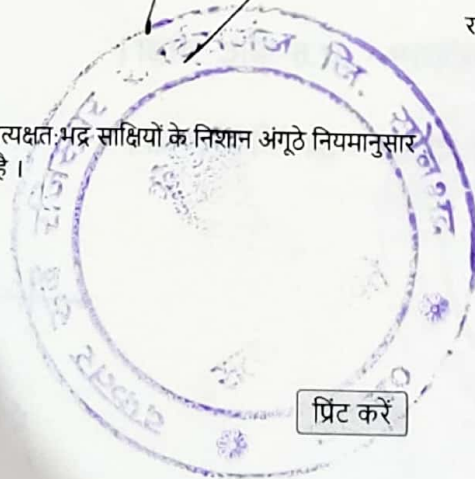
निवासी: वार्ड नं० 25 शास्त्री नगर, राबर्टसगंज जिला-सोनभद्र

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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



प्रिंट करें

आनन्द कुमार शुक्ल  
उप निबंधक, सदर  
सोनभद्र  
13/03/2024

निबंधक लिपिक सोनभद्र  
13/03/2024



(4)

प्रथम पक्ष की संख्या-1

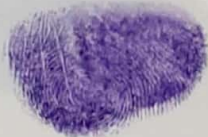
1. नाम- शीला देवी  
पत्नी- अनिल कुमार अग्रहरी  
निवासी-ब्लाक नं0 62,वार्ड नं0 25,  
शास्त्री नगर,राबर्ट्सगंज,  
पर0-बड़हर, तह0-राबर्ट्सगंज,  
जिला-सोनभद्र(उ0प्र0)  
हाल पता- उपरोक्त  
मो0नं0-7007213346  
आधारकार्ड नं0-XXXXXXXX9817  
व्यवसाय- गृहिणी

द्वितीय पक्ष की संख्या-1

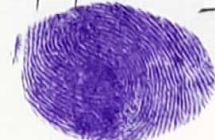
1. नाम-हेमन्त कुमार कुशवाहा  
पुत्र-बलिराम सिंह  
निवासी ग्राम-नागनार हरैया  
पर0-अहरौरा,तह0-राबर्ट्सगंज  
जिला-सोनभद्र, (उ0प्र0)  
हाल पता- उपरोक्त  
मो0नं0-9936439467  
आधारकार्ड नं0-XXXXXXXX0982  
व्यवसाय- नौकरी

विदित हो कि हम मुकिरा (प्रथम पक्ष) आराजी उपरोक्त की संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज दखिल हूँ। हम मुकिरा (प्रथम पक्ष) को अपनी भूमि को हर प्रकार के हस्तान्तरण करने का अधिकार प्राप्त है। प्रथम पक्षगण (विक्रेती) को इस समय कृषि प्रगति, कर्ज अदायगी एवं विभिन्न आवश्यकताओ की पूर्ति के लिये रूपये की सख्त जरूरत है, विला इन्तकाल जायदाद भूमि के रूपये का मिलना मुश्किल है, इसलिए प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि की विक्रय की बात-चीत कई लोगों से किया, जिसमें सबसे अधिक कीमत रूपये मु0 10,00,000/-रूपये (दस लाख रूपये) द्वितीय पक्ष, हम प्रथम पक्ष को देने को तैयार हो गये, जो विक्रित रकबा की उचित व माकूल कीमत है, इससे अधिक कीमत कोई अन्य देने को तैयार नहीं है। द्वितीय पक्ष ने उक्त भूमि को हम मुकिरा से क्रय करने के लिए माननीय उच्च न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिया था जिसके लिये माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अनुमति प्रदान कर दी गयी है। प्रथम पक्ष ने अपने स्वेच्छा पूर्वक स्वस्थ मस्तिष्क से

शीला देवी



Hemant





(5)

अपनी उक्त भूमिधरी भूमि आ0नं0 936 रकबा 0.4050 हे0 में अपना सम्पूर्ण अंश रकबा 188.20 वर्गमीटर व लगान परता खाता वाका मौजा रौप परगना बड़हर तहसील राबर्टसगंज जिला सोनभद्र को एवज उक्त कीमत में वहक द्वितीय पक्ष (क्रेता) के हक में बैनामा तहरीर व तकमील करके उक्त भूमि से अपना समस्त भौमिक अधिकार व कब्जा दखल हस्तान्तरित कर दिया है, अब प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारियों का विक्रयसुदा भूमि में कोई अधिकार शेष नहीं रहा, किसी कारण वश प्रथम पक्ष के किसी दोष के कारण विक्रयसुदा भूमि पर द्वितीय पक्ष को कब्जा दखल न मिले या मिलकर निकल जावे तो विक्रय धन मय हर्जा सहित लौटाने तथा उसकी समस्त कानूनी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष (विक्रेती) की होगी, क्रेता (द्वितीय पक्ष) को अधिकार हासिल है व होगा कि विक्रयसुदा भूमि से प्रथम पक्ष का नाम निरस्त करवाकर अपना नाम दर्ज कागजात माल सरकारी करवालेवे, इसमें किसी प्रकार का कोई एतराज प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के वारिसान को न आज है न आइन्दा कभी भविष्य में होगी। उक्त तयसुदा कीमत में से मु0 4,500/-रूपये फोन पे यू0टी0आर0 सं0- 336223489392 दिनांक 28.12.2023 को व मु0 45,500/-रूपये फोन पे यू0टी0आर0 सं0- 336369224728 दिनांक 29.12.2023 को कुल मु0 50,000/-रूपये एडवान्स के रूप में क्रेता के खाता सं0-4581000400071996 पंजाब नेशनल बैंक शाखा-ईस्टर्न कचहरी रोड मेरठ से विक्रेती के खाता सं0-19982193000565 पंजाब नेशनल बैंक शाखा-राबर्टसगंज,सोनभद्र में पूर्व में इकरारनामा/विक्रय अनुबन्ध पत्र के समय अन्तरित किया जा चुका है। तथा तयसुदा कीमत की शेष धनराशि मु0 9,50,000/-रूपये क्रेता के खाता सं0-20027476322 भारतीय स्टेट बैंक

शीला देवी



Hemant





(6)

शाखा-वेस्टर्न कचहरी रोड मेरठ से विक्रेती के खाता सं०-19982193000565 पंजाब नेशनल बैंक शाखा- राबर्ट्सगंज, सोनभद्र में जरिए यू०टी०आर० सं०-SBIN324071461408 दिनांक 11.03.2024 को प्राप्त कराया जा चुका है। इस प्रकार विक्रेती को कुल तयसुदा कीमत मु० 10,00,000/-रूपये (दस लाख रूपये) प्राप्त हो चुका है। अब एक भी रूपये/पैसे जिम्मे क्रेता द्वितीय पक्ष, हम प्रथम पक्ष का बाकी शेष नहीं रहा है। यदि प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के वारिसान द्वारा भविष्य में कभी भी द्वितीय पक्ष से बकाया तलब किया जावेगा तो नाजायज माना जायेगा। विक्रित भूमि सिलिंग से प्रभावित नहीं है। न तो विक्रित उक्त भूमि ग्राम समाज या भूदान या यज्ञसमिति की भूमि है। विक्रित भूमि पट्टे की भूमि नहीं है। विक्रीत भूमि को क्रेता के अलावा किसी अन्य दीगर व्यक्ति के हक में इकरारनामा या बैनामा तहरीर नहीं हुआ है। विक्रीत भूमि हर प्रकार के वार व देन से पाक व साफ है तथा भारमुक्त है, इस वास्ते यह बैनामा स्वेच्छा पूर्वक एवं स्वस्थ मस्तिष्क से लिखवाकर, पढ़ व पढ़वाकर, सुनकर, समझकर अपना फोटो चस्पा कर, हस्ताक्षर व निशानी अँगूठा बना दिये कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे। लिखा मुकाम तहसील कचहरी राबर्ट्सगंज, सोनभद्र। दिनांक-13.03.2024 ई०

*Krishna Nand Singh*

ह० मसविदाकर्ता एव तुलनाकर्ता का नाम- के०एन० सिंह एडवोकेट

मो०नं०- 9450815695

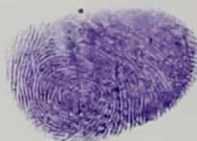
*Vishwajit*

ह० टाईपकर्ता- विश्वजीत कुशवाहा

**Krishna Nand Singh (Advocate)**  
 Reg. No.- U.P. 1066/2000  
 C.O.P. No.- 011702  
 District & Session Court, Sonbhadra  
 Mob. No. 9450815695

ह० प्रथम पक्ष

शीला देवी



ह० द्वितीय पक्ष

*Hemant*







(7)

ह0 साक्षी नं0 1- रामबली मौर्या पुत्र बद्री मौर्य  
निवासी-बभनौली, राबर्टसगंज, सोनभद्र  
मो0 नं0-7607772772



रामबली मौर्य

ह0 साक्षी नं0 2- सतीश कुमार पुत्र अनिल कुमार अग्रहरी  
निवासी-वार्ड नं0-25, शास्त्री नगर,  
राबर्टसगंज, सोनभद्र  
मो0 नं0-7007213346



सतीश कुमार

शीला देवी



श्रीमान

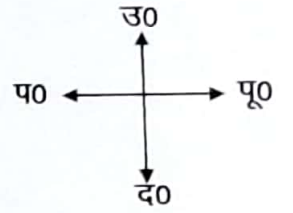
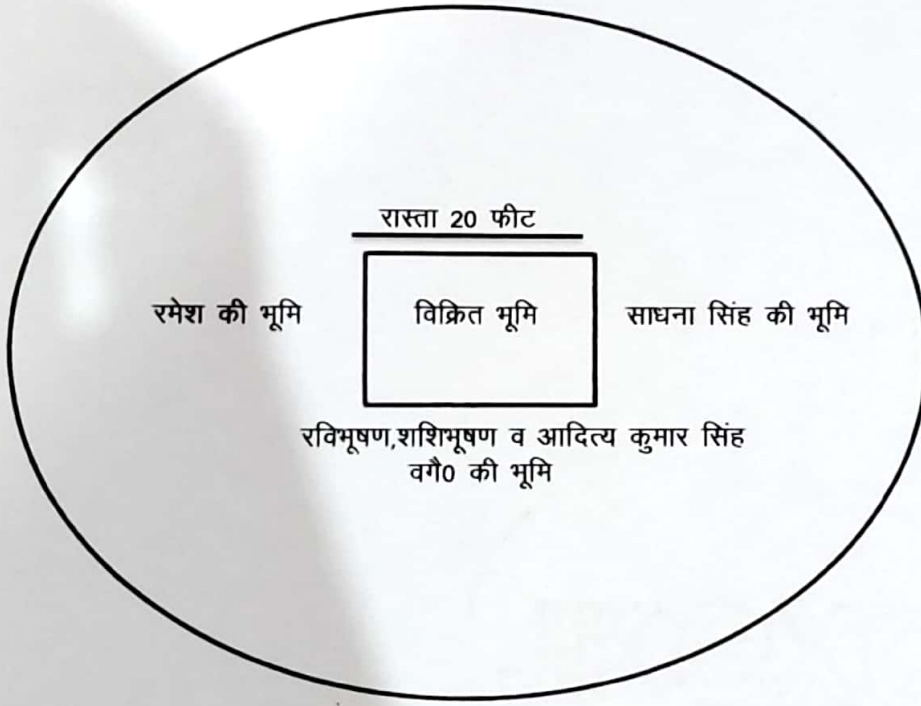




(8)

नक्शा नजरी विक्रित भूमि स्थित रौप परगना-बड़हर  
तहसील-राबर्ट्सगंज, जिला- सोनभद्र।

नजरी नक्शा 50 मीटर की त्रिज्या में



शीला देवी



Hemant



आवेदन सं०: 202401005002971

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7827 के पृष्ठ 79 से 94 तक क्रमांक 2446 पर दिनांक 13/03/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आनन्द कुमार शुक्ल  
उप निबंधक - सदर  
सोनभद्र  
13/03/2024

