

भाग I [ 6672 / 2024 ]

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्राप्ती द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम वाराणसी क्रम 2024349017505

आवेदन संख्या 202400996034206

लेख या प्राथना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-07-29 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्राप्ती का नाम हेमन्त कुमार कुशवाहा

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4500000 / 3754000.00

- 1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 45000
- 2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
- 3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
- 4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
- 5. कमीशन शुल्क
- 6. विविध
- 7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 45080

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-07-29 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करन क लिए तैयार होगा 2024-07-29 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Self Attested  
12/10/24

Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

[ 6672/2024 ]

IN-UP27452306305269W

Certificate No

Certificate Issued Date

Account Reference

Holder's Name / Reference

Registered To

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

Buyer Party

Seller Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount (Rs.)

29 Jul 2024 11:12 AM

NEWIMPACC (SV) up14394804/ VARANASI SADAR UP VNS

SUBIN-UPUP1439480451246105993218W

HEMANT KUMAR KUSHWAHA

Article 23 Conveyance

ARAZI NO. 767 MAUZA KHUSHIPUR PAROMIA DEHARADWANAT TR. VNS SADAR, VARANASI

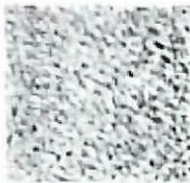
PRADEEP DEVI JAISWAL

HEMANT KUMAR KUSHWAHA

HEMANT KUMAR KUSHWAHA

3,15,000  
(Three Lakh Fifteen Thousand only)

7505



ACC Name: Pradeep Kumar Baranwal  
ACC Code: UP14394804  
ACC Add: Orderly Bazar, Vns.  
Mobile: 9451865071  
Licence No.: 50/9/107/77  
Dist.: VARANASI

प्रादीप जैसवाल

Hemant



Self Attested  
12/08/24

₹ 4,09,000  
38,59,000  
2.1 = 3,15,000

0002785633

(2)



विक्रय पत्र आवासीय अकृषक भूखण्ड

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

1  
श्रीमती प्रभा देवी जायसवाल  
पत्नी स्व० ओम प्रकाश जायसवाल  
पेशा गृहिणी  
पता मकान नं० जे.11/102ए, नाटी ईमली, वार्ड जेतपुरा,  
शहर वाराणसी।  
पैनकार्ड नं० AGSPD2509B  
मोबाइल संख्या : 9415204721  
प्रस्तुतकर्ता स्वयं

प्रभा देवी जायसवाल

प्रथम पक्ष/विक्रेती



2

श्री : हेमन्त कुमार कुशवाहा  
 पुत्र : श्री बलिराम सिंह  
 पेशा : नौकरी  
 प्रता : ग्राम नागनार हरेया, पोस्ट- मथुपुर, जिला सोनभद्र।  
 पैनकार्ड नं० : BNXP8998L  
 मोबाइल संख्या : 9936439467  
 प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

द्वितीय पक्ष/क्रेता

सम्पत्ति क्रम संख्या--1

• विक्रीत सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवरण:-

- प्रतिफल : 45,00,000/-
- वास्तविक बाजारी मूल्य : 37,54,000/-
- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क (रु०) : 3,15,000/-
- निर्माण की स्थिति : अनिर्मित
- क्षेत्रफल : 189.59 वर्गमीटर

• सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत : विक्रय विलेख  
 • विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-

विक्रय विलेख-

रजिस्ट्रेशन संख्या:	1876	रजिस्ट्रेशन दिनांक:	17/05/2017
उपनिबन्धक कार्यालय:		उपनिबन्धक द्वितीय, वाराणसी	

पुत्र देव जयसुवक Hemant



• प्रथम पक्ष विक्रेता एवं द्वितीय पक्ष/केला के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में विक्रय पत्र रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।

• विक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

- सम्पत्ति का प्रकार विक्रय पत्र अवासीय अकृषक भूखण्ड
- प्लॉट का नाम तथा परगना मौजा खुशीपुर, परगना देहात अमानत
- सम्पत्ति का विवरण आराजी नं० 767 रकबा 2040 वर्गफीट यानी 189.59 वर्गमीटर स्थित मौजा खुशीपुर, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
- कुल भूमि क्षेत्रफल 189.59 वर्गमीटर
- तहसील सदर
- जिला वाराणसी
- सेगमेंट प्रकार पक्की सड़क।
- सम्पत्ति की चौहद्दी -

पूर्व कच्चा रास्ता 15 फीट चौड़ा।

पश्चिम जमीन दीगर शर्मा।

उत्तर जमीन योगेश मिश्रा।

दक्षिण ग्रामीण पक्की सड़क।

खसरा सख्या- 767 संलग्न नक्शा

विदित हो कि आराजी नं० 767 रकबा 2040 वर्गफीट यानी 189.59 वर्गमीटर स्थित मौजा खुशीपुर, परगना देहात अमानत, तहसील

सुभा देवी जयसोहन

H. S. S. S.



सदर जिला वाराणसी हम प्रथम पक्ष/ विक्रेती की सम्पत्ति है। जिसे हम प्रथम पक्ष/ विक्रेती ने जरिये बैनामा नविस्ता विन्ध्यवासिनी सिंह पुत्र केशव सिंह निवासी ग्राम भदवर, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी से क्रय किया है। जिसका इन्द्राज उपनिबन्धक द्वितीय वाराणसी के कार्यालय बही संख्या-1, जिल्द संख्या-8940 के पृष्ठ संख्या 307 से 342 पर दस्तावेज संख्या-1876 पर दिनांक 17.05.2017 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है। बैनामा की तिथि से ही उक्त सम्पत्ति पर हम प्रथम पक्ष/ विक्रेती बतौर स्वामिनी काबिज दखील रहते हुए हरफेल मालिकाना अमल में लाते हुए उसका उपयोग व उपभोग करती चली आ रही है। उसे विक्रय, दान आदि करने की पूर्ण अधिकारी हैं।

**प्रथम पक्ष/विक्रेती निम्नवत अभिकथन करती है:-**

- क- उक्त विक्रीत सम्पत्ति प्रथम पक्ष/विक्रेती 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 पक्ष/विक्रेती ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है और न ही किसी अन्य को विक्रय अन्यथा हस्तान्तरित करने का करार किया है।
- ग- प्रथम पक्ष/विक्रेती को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
- घ- विक्रीत सम्पत्ति पर से हम प्रथम पक्ष/विक्रेती ने अपना कब्जा व

पुष्प राजेश्वर



दखल हटाकर द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त का वाकई तौर पर बहेसियत स्वामी कब्जा व दखल करा दिया है। विक्रीत सम्पत्ति में हम प्रथम पक्ष/विक्रेती को जो-जो हक व अधिकार आज दिन हासिल है अथवा भविष्य में प्राप्त होते, वे सभी हक व अधिकार द्वितीय पक्ष/क्रेता को हासिल होगी। विक्रीत सम्पत्ति का द्वितीय पक्ष/क्रेता जिस प्रकार चाहे उस प्रकार उपयोग व उपभोग करे। इसमें हम प्रथम पक्ष/विक्रेती व वारिसान व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आइन्दा होगी।

ड- विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष/विक्रेती का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष/क्रेता का होगा। भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथम पक्ष/विक्रेती उत्तरदायी होगा।

च- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीय पक्ष/क्रेता में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकारी, वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष/विक्रेती, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।

छ- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष/क्रेता भूमि किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

प्रभा देवी ज प्रसाद

Hemant



ज- प्रथम पक्ष/विक्रेती ने द्वितीय पक्ष/केता से उक्त विक्रीत भूमि के तयशुदा कुल प्रतिफल की धनराशि मुबलिंग 45,00,000/- (पैतालिस लाख रूपये मात्र) में से मुबलिंग 5,00,000/- (पांच लाख रूपये मात्र) जरिये चेक नं0 241089 केता के खाता संख्या-20027476322 भारतीय स्टेट बैंक शाखा कोर्ट कम्पाउण्ड बांदा से दिनांक 15.05.2024 को विक्रेती के खाता संख्या-10260776956 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मलदहिया वाराणसी में बतौर बयाना बरवक्त नोटरी सट्टा इकरारनामा बिना कब्जा प्राप्त कर लिया है व शेष धनराशि मुबलिंग 40,00,000/- (चालीस रूपये मात्र) बरवक्त बैनामा मय कब्जा जरिये डी०डी० नं0 048657 भारतीय स्टेट बैंक शाखा कोर्ट कम्पाउण्ड बांदा दिनांक 26.07.2024 समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है। मुझ विक्रेती प्रथम पक्ष को केता द्वितीय पक्ष से अब कुछ भी प्राप्त करना शेष नहीं है।

**द्वितीय पक्ष/क्रेता अभिकथन करता है:-**

1. यह कि द्वितीय पक्ष/क्रेता ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष/विक्रेती के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष/विक्रेती के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है। यह कि पक्षकारण भारतीय नागरिक है तथा विक्रीत सम्पत्ति अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति अर्बन सीलिंग एक्ट की धारा 10(3) व 10(5) से बाधित नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति न तो राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहीत किया गया है और न ही अधिग्रहण का कोई प्रस्ताव ही विचाराधीन है। विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम सीमा के बाहर सड़क से सटे स्थित है एवं जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित मार्ग से सटे स्थित नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति है और आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। विक्रीत सम्पत्ति व्यावसायिक गतिविधि सीमा क्षेत्र के अन्तर्गत

प्रभा देवी यशदाग - Permani





द्वितीय पक्ष/क्रेता उत्तरदायी होगा।  
 4. विक्रीत प्लॉट अकृषिक भूमि का मूल्यांकन प्रभावी मूल्यांकन दर सूची दिनांक 01.08.2019 के पृष्ठ संख्या 50 के वी-कोड 1009 एवं कालम 5 के अनुसार 18,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से रकबा 2040 वर्गफीट यानी 189.59 वर्गमीटर का आकलित मूल्यांकन 34,12,620/- रुपया होता है तथा विक्रीत सम्पत्ति कार्नेर पर स्थित है इसलिए सरकारी मालियत का 10% अतिरिक्त मुबलियत 3,41,262/- रुपया जोड़ते हुए मुबलियत 37,53,882/- रुपया यानी 37,54,000/- रुपया होता है। लेकिन विक्रय मूल्य सरकारी मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य मु० 45,00,000/- रुपया पर पुरुष क्रेता होने के कारण 7% की दर से मुबलियत 3,15,000/- रुपया जरिये ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP27452306305269W दिनांक 29/07/2024 का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

लिहाजा पक्षगण ने अपनी पूर्ण व्यक्तिगत जानकारी में पूर्णतया आश्वस्त होकर मसविदा दस्तावेज विक्रय विलेख को तैयार कराया और स्वेच्छा से बिना किसी दबाव व प्रलोभन के पूर्ण सन्तुष्टि में वसीका विक्रय विलेख भली-भाँति पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ लिया है तथा इसके शर्तों व असरात से वखूबी वाकिफ होकर समक्ष गवाहान अपना- अपना हस्ताक्षर व अंगूठा निशान बना दिया कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

• निष्पादन का दिनांक : 29-JUL-2024

पक्षी देवी जयसिंग

T. Panwar

## साक्षीगण

1

साक्षी का नाम सुनील कुमार जायसवाल  
 पुत्र : स्व० ओम प्रकाश  
 पेशा : अन्य  
 पता : मकान नं० जे 11/102ए, नाटी ईमली,  
 नईबस्ती, वार्ड जैतपुरा, जिला वाराणसी।



मोबाइल संख्या 9415204781

Sunil Kumar

गवाह-प्रथम हस्ताक्षर-

2

साक्षी का नाम : सुरेन्द्र कुमार  
 पुत्र : सल्लू राम  
 पेशा : अन्य  
 पता : ग्राम दरियापुर, रामनगर,  
 जिला चन्दौली।



मोबाइल संख्या : 8423987256

गवाह-द्वितीय हस्ताक्षर-

सुरेन्द्र कुमार

मसविदाकर्ता:-

एस०के० श्रीवास्तव एडवोकेट  
 दीवानी कचहरी वाराणसी।  
 मो०नं०-9839890429

टाईपकर्ता:-

शिवम कम्प्यूटर  
 कलेक्टरी कचहरी वाराणसी।

प्रकाश देवी जायसवाल Hemant





निष्पादन लेखापत्र बाद सुनने व समझने मजबूत व धाफ धनराशि 8 चलेखानुसार उक्त विक्रेता ।

श्रीमती चम टोपी जायसवाल पत्नी श्री स्व० ओम प्रकाश जायसवाल  
निवासी मकान न० जे 11/102ए, नाटी ईमली, वाई जेतपुरा, जिला वाराणसी।  
व्यवसाय गृहिणी  
प्रेता ।



श्री हेमन्त कुमार कुशावात पुत्र श्री बलिराम मिह  
निवासी ग्राम बागनार हरेगा पोस्ट मधुपुर जिला सोनभद्र।  
व्यवसाय बीकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान पहचानकर्ता ।

श्री सुनील कुमार जायसवाल, पुत्र श्री स्व० ओम प्रकाश  
निवासी मकान न० जे 11/102ए, नाटी ईमली, नईबस्ती, वाई जेतपुरा, जिला वाराणसी।  
व्यवसाय अन्य  
पहचानकर्ता : 2



श्री सुरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री सल्लू राम  
निवासी ग्राम दरियापुर, रामनगर, जिला चन्दौली।  
व्यवसाय अन्य



ने की । प्रत्यक्षतः भव्य साक्षियों के निशान अंगूठे  
निष्पानुसार तैयार गाई है ।  
दिष्पणी



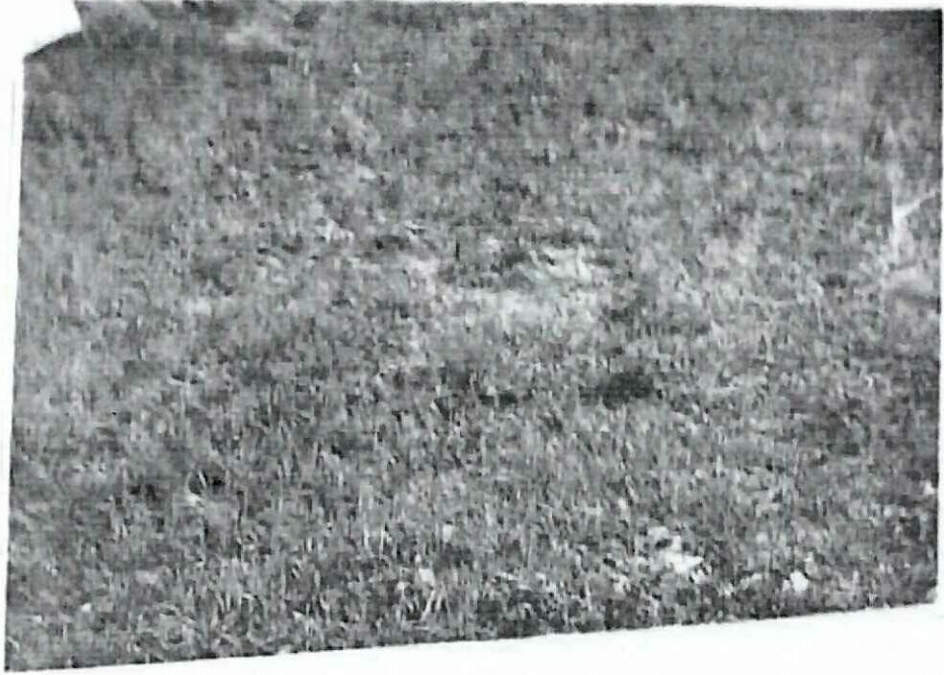
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रुचा पाण्डेय  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
वाराणसी  
29/07/2024

अजीत कुमार  
निबंधक लिपिक वाराणसी  
29/07/2024



कार्यालय उपनिबन्धक, वाराणसी  
सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



1- श्रीमती प्रभा देवी जायसवाल पत्नी स्व० ओम प्रकाश जायसवाल निवाशिनी मकान नं० जे.11/102ए, नाटी ईमली, वार्ड जैतपुरा शहर वाराणसी। प्रथम पक्ष/विक्रेती

2- हेमन्त कुमार कुशवाहा पुत्र श्री बलिराम सिंह निवाशिनी गाम नामनार हरैया पोस्ट मधुपुर, जिला सोनभद्र। द्वितीय पक्ष/क्रेता

3- सम्पत्ति का विवरण : आराजी नं० 767 रकबा 2040 वर्गफीट यानी 189.59 वर्गमीटर स्थित मौजा खुशीपुर, परगना देहात अमानत तहसील सदर, जिला वाराणसी।

4- सम्पत्ति की चौहद्दी-

पूर्व : कच्चा रास्ता 15 फीट चौड़ा।

पश्चिम : जमीन दीगर शर्मा।

उत्तर : जमीन योगेश मिश्रा।

दक्षिण : ग्रामीण पक्की सड़क।

स्थान : वाराणसी।

प्रभा देवी जायसवाल

H. Ramani



आवेदन सं०: 202400996034206

वही संख्या : जिल्द संख्या 14574 के पृष्ठ 345 से 366 तक क्रमांक  
पर दिनांक 29/07/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Archa*

ऋचा पाण्डेय

उप निबंधक, सदर प्रथम

वाराणसी

29/07/2024

