

11/12/21

11/12/21

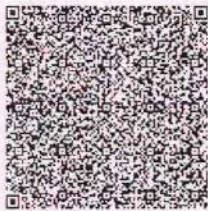


सत्यमेव जयते

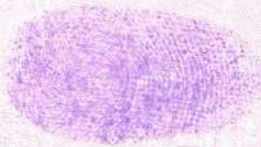
INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP54183507590132T
Certificate Issued Date : 02-Dec-2021 03:11 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0198177704477006T
Purchased by : FAIR VALUE HOMES PVT LTD THRU DIR ANUBHAV VERMA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : PART OF ARAJI NO. 1052,1053 ETC VILL- ANDHAWA PARGANA
JHUNSI TEHSIL PHULPOOR PRAYAGRAJ
Consideration Price (Rs.) : 4,82,000
(Four Lakh Eighty Two Thousand only)
First Party : PRAMOD KUMAR ALIAS PRAMOD J LAL GUPTA AND OTHER
Second Party : FAIR VALUE HOMES PVT LTD THRU DIR ANUBHAV VERMA
Stamp Duty Paid By : FAIR VALUE HOMES PVT LTD THRU DIR ANUBHAV VERMA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 33,800
(Thirty Three Thousand Eight Hundred only)



.....Please write or type below this line.....



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



RS 0004015057

Statutory Alert:

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





2



विक्रय-पत्र

कृषि भूमि

2. ग्राम

अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर
जिला प्रयागराज

3. परगना

झूँसी

4. तहसील

फूलपूर

5. जनपद

प्रयागराज

6. आराजी सं०

1055मि

7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल

0.0126.67हे०

8. माप की इकाई

हे० में

9. सड़क की स्थिति

नहीं है।

10. प्रतिफल की धनराशि

4,82,000/-

11. सरकारी मालियत

4,82,000/-

11. स्टाम्प

33,800/-

आराजी सं० 1055मि की चौहददी :-

पूरब

- आराजी सं० 1059मि० का जुज भाग

पश्चिम

- आराजी सं० 958 व 1054

उत्तर

- आराजी सं० 957

दक्षिण

- आराजी सं० 1056 व 1057

FAIR VALUATION & CO. PVT. LTD.

Director

Director



17

प्रथम पक्ष की सं०-2

1. हमकि प्रमोद कुमार उर्फ प्रमोद जवाहरलाल गुप्ता,
2. प्रदीप कुमार उर्फ प्रदीप जवाहरलाल गुप्ता पुत्रगण जवाहर लाल,
समस्त स्थाई निवासीगण ग्राम अंदावा पो० सरायइनायत परगना झूँसी तहसील
फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की
श्रेणी में नहीं आते है।

..... प्रथम पक्षगण/विकेता

आधार कार्ड नं० 6101 3899 5790 मो०पैन कार्ड सं०

आधार कार्ड नं० 6267 1375 4633 मो०पैन कार्ड सं०

द्वितीय पक्ष की सं०-1

फेयर वैल्यू होम्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ
वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

..... द्वितीय पक्ष/केता

आधार नं० 3886 1557 9394 , पैनकार्ड नं० AACCF7758F मो०नं० 9307502104













आवेदन सं०: 202100889015080

विक्रय पत्र

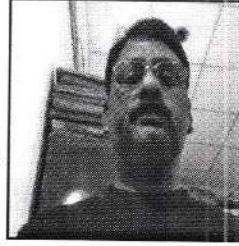
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11693

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 482000 स्टाम्प शुल्क- 33800 बाजारी मूल्य - 482000 पंजीकरण शुल्क - 4820 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 4880

श्री प्रमोद कुमार उर्फ प्रमोद जवाहर,
पुत्र श्री जवाहर लाल
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम-अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, तहसील-फूलपुर, जिला-प्रयागराज



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/12/2021 एवं, 12:17:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

(Handwritten signature)

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(Handwritten signature)
डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
03/12/2021

अम्बुज त्रिपाठी.
निबंधक लिपिक



जो कि प्रथम पक्षगण विक्रेता भारत के नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्षगण ने जरिये बैनामा प्राप्त किया है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्षगण का कब्जा व दखल चला रहा रहा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्षगण को है।

जो कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँटवारा प्रथम पक्षगण के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहखातेदार सहमति से किये गये आपसी बँटवारे के आधार पर अपने हिस्से के भूमि जिसका यह इकरारनामा द्वितीय पक्ष से भूमि जुटाव के लिए किया जा रहा है पर कब्जा दखल प्राप्त किये हुये है तथा लगातार कास्त करते चला आ रहा है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नहीं है।



प्रथम पक्षगण



आवेदन सं०: 202100889015080

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11693

वर्ष: 2021

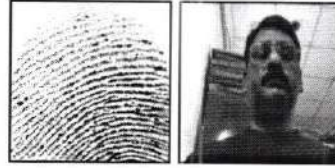
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्री प्रमोद कुमार उर्फ प्रमोद जवाहर, पुत्र श्री जवाहर लाल

निवासी: ग्राम-अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तहसील-फूलपुर, जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2



श्री प्रदीप कुमार उर्फ प्रदीप जवाहर लाल गुप्ता, पुत्र श्री जवाहर लाल

निवासी: ग्राम-अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तहसील-फूलपुर, जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 1



श्री फेयर वैल्यू हीम्स प्रा० लि० के निदेशक के द्वारा अनुभव वर्मा, पुत्र श्री निशीथ वर्मा

निवासी: ए/एमजी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

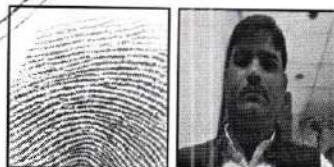
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1



श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर सैदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत



जो कि मुकिरान उपरोक्त आराजी सं० 1055 मि रकबा कुल रकबा 0.0760हे० के 1/4 भाग 0.0190हे० के 2/3 भाग 0.0126.67हे० अर्थात् 1 बिस्वा 2 घूर स्थित मौजा अन्दावां परगना झूंसी तहसील फूलपुर जनपद प्रयागराज के हममुकिरान भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्षगण का कब्जा व दखल चला रहा रहा है विक्रित भूमि के हम विक्रेतागण मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है विक्रेतागण को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं घरेलू व्यय के लिए रुपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विक्रय करने के अलावा रुपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नहीं पड़ रही है जिससे मिनमुकिरान ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। चूंकि उपरोक्त विक्रित भूमि तालाब से लगी हुई है एवं विक्रित भूमि के ऊपर से विद्युत विभाग की हाईटेशन लाइन जा रही है जिससे विक्रित भूमि का काफी भाग उक्त लाइन से प्रभावित होने के कारण विक्रित भूमि को वर्तमान में मुबलिंग रु० 4,82,000/- (चार लाख बैयासी हजार रुपये मात्र)







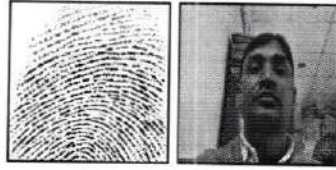



पहचानकर्ता : 2

श्री मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान

निवासी: भमई हुसामगंज, फूलपुर प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज

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

अम्बुज त्रिपाठी
निबंधक लिपिक



में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं बाजारु है। लिहाजा मिनमुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को मुबलिंग रु० 4,82,000/- (चार लाख बैयासी हजार रुपये मात्र) रु० जिसका आधा 2,41,000/- (दो लाख इक्तालीस हजार मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष फेयर वैल्यू होम्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विकेतागण को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग रु० 4,82,000/- (चार लाख बैयासी हजार रुपये मात्र) रु० विभिन्न चेकों के माध्यम प्राप्त कर लिया है।



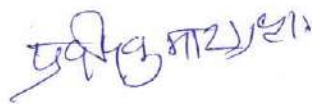
प्रतिमान





इस प्रकार अब जिम्मे खरीदार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्षगण का कुछ भी बाकी नहीं रहा। यही तहरीर निखत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नहीं है। जायदाद बिकी हुई पर से विकेतागण प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठा लिया और मिस्ल अपने मालिकाना तौर पर खरीदार उपरोक्त द्वितीय पक्ष को काबिज व दखील करा दिया। अब जायदाद बिकी हुई का तनहा मालिक काबिज व दखील खरीदार हुआ। उसको हक हासिल है कि जायदाद बिकी हुई का मालिकाना जिस तरह चाहे अपने अमल में लावे और कागजात सरकारी में अपना नाम दर्ज करा लेवे तथा मेरा नाम कटवा देवे यदि किसी दावेदारी या मेरी मिलकियत में किसी प्रकार का कानूनी नुकस होने की वजह से विकित आराजी खरीदार के मालिकाना अधिकार कब्जा व दखल से निकल जावे या कागजात सरकारी में नाम अंकित न हो सके तो उस सूरत में खरीदार को हक होगा कि व अपना कुल जरसमन मयसूद, व नुकसान के वर्तमान बैक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवे इस पर विकेता पक्ष के वारिसान कायम मुकामान को कोई आपत्ति न है न आइन्दा ही होगी यहाँ प्रथम पक्षगण व द्वितीय पक्ष की परिभाषा में उभय पक्षों के विधिक प्रतिनिधि उत्तरधिकारी नामांकित आदि भी सम्मिलित है। उपरोक्त विकित भूमि पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं है न ही कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और न ही मिनमुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विकय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है। विकित भूमि चिन्हित कमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है विकित भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। विकित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।










अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्ररी बहक खरीदार के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

गवाह संख्या -1	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर  	हस्ताक्षर  
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज।	नाम मो0 इसरार पिता का नाम मो0 इरफान, पता गाँव भमई हुसामगंज, पोस्ट दिवानगंज, फूलपुर, प्रयागराज-212402
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 4307 9328 2697
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9450141598



प्रमाणित किया गया



हस्ताक्षर





विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं० 1055मि० रकबा कुल रकबा 0.0760हे० के 1/4 भाग 0.0190हे० के 2/3 भाग 0.0126.67हे० अर्थात् 1 बिस्वा 2 घूर की भूमि में अपने अपने सम्पूर्ण अंश हक व हिस्सा को विक्रित करने हेतु उक्त बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया। विक्रित भूमि में हम विक्रेतागण का अब कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है।

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-4 के पृष्ठ सं० 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार कृषि दर का सर्किल रेट 9500/- प्रतिहे० की दर से प्रथम 500हे० का मूल्य सर्किल रेट लिस्ट का 40 प्रतिशत अर्थात् 3800/-रु० प्रति हे० की दर से 0.0126.67हे० की कुल सरकारी मालियत रु० 4,81,346/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 33,800/-स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई-स्टाम्प सं० 0004015057..... एवं क्रमांक सं० 09541035075901321 है स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। ऐसे सभी तथ्य एवं परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित करते हैं उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात् धारा 27 का पालन किया गया है।


हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष



हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता- धर्मराज.एन०

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 01/12/2021

आवेदन सं०: 202100889015080

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8867 के पृष्ठ 185 से 202 तक क्रमांक
11693 पर दिनांक 03/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



PM
डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
03/12/2021