

12/12/21

11694/21



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

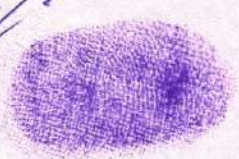
e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP54193495290742T
Certificate Issued Date	: 02-Dec-2021 03:14 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0198049965411031T
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.)	: 21,04,000 (Twenty One Lakh Four 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.)	: 1,47,300 (One Lakh Forty Seven Thousand Three Hundred only)



-----Please write or type below this line-----

21/12/21



fair

21/12/21

21/12/21

RS 0004015054

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.
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.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.





Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

विक्रय पत्र

1. भूमि का प्रकार
2. ग्राम
3. परगना
4. तहसील
5. जनपद

- कृषि भूमि
- अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज।
- झूँसी
- फूलपुर
- प्रयागराज



Handwritten text in Hindi: प्रकृति का रस



FAIR VALUE HOMES PVT. LTD.

Handwritten signature in blue ink.
Director





6. आराजी सं०	-	1052, 1053, 1054, 958मि, व 1043 में अपना वैधानिक अंश 0.0607हे०
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.0607हे०
8. माप की इकाई	-	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	-	नहीं है।
10. प्रतिफल की धनराशि	-	21,04,000/-
11. सरकारी मालियत	-	21,04,000/-
11. स्टाम्प	-	1,47,300/-



प्र. वि. कुमार




आवेदन सं०: 202100889015079

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11694

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2104000 स्टाम्प शुल्क- 147300 बाजारी मूल्य - 2104000 पंजीकरण शुल्क - 21040 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 21120

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



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/12/2021 एवं 12:19:13 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



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 हैं। प्रथम पक्षगण/विकेता

आधार कार्ड नं० 6101 3899 5790 मो०पैन कार्ड सं०

आधार कार्ड नं० 6267 1375 4633 मो०पैन कार्ड सं०

एवं

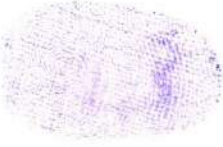
द्वितीय पक्ष की सं०-1

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





प्रदीप कुमार गुप्ता







आवेदन सं०: 202100889015079

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11694

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

क्रेता: 1



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

निवासी: ए० एम० जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर सेदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत



आराजी सं० ९५८मि की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५५
 पश्चिम - आराजी सं० ९५९
 उत्तर - आराजी सं० ९५७
 दक्षिण - आराजी सं० १०५३ व १०५४

आराजी सं० १०५२ की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५३
 पश्चिम - आराजी सं० १०५०
 उत्तर - आराजी सं० ९५९
 दक्षिण - आराजी सं० १०५१

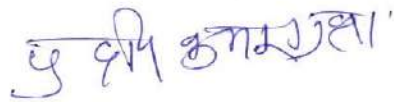
आराजी सं० १०५३ की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५४
 पश्चिम - आराजी सं० १०५२
 उत्तर - आराजी सं० ९५८
 दक्षिण - आराजी सं० १०५९ व १०६०

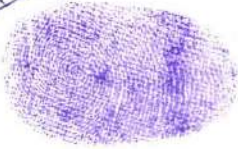
आराजी सं० १०५४ की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० १०५५
 पश्चिम - आराजी सं० १०५३
 उत्तर - आराजी सं० ९५८
 दक्षिण - आराजी सं० १०५९ व १०५७









पहचानकर्ता : 2

श्री मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान

निवासी: भमई हुसामगंज, फूलपुर प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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


डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज

अम्बुज त्रिपाठी
निबंधक लिपिक



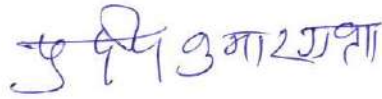
आराजी सं० 1043 की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० 1044 का जुज भाग
 पश्चिम - आराजी सं० 1159मि. का जुज भाग
 उत्तर - आराजी सं० 1035
 दक्षिण - आराजी सं० 1086मि.

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।







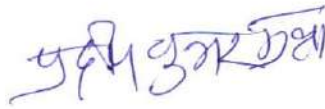



जो कि आराजी सं० 1052 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1053 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1054 रकबा 0.0800हे० कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे० के 1/4 भाग अर्थात् 0.0370हे० में से 2/3 भाग 0.0246.67हे० व आराजी सं० 958मि. रकबा 0.0680हे० व आराजी सं० 1043 रकबा 0.1480हे० कुल 2 गाटा कुल रकबा 0.2160हे० के 1/4 भाग 0.0540हे० में से 2/3 भाग 0.0360हे० इस प्रकार कुल रकबा 0.0607हे० अर्थात् 5 बिस्वा 6.5 घूर स्थित मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज।

जो कि हममुकिरान भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है के मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है।

जो कि हम 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 हममुकिरान ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है को क़य करने को तैयार है लिहाजा हममुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त का कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग 21,04,000/- (इक्कीस लाख चार हजार मात्र) रु० जिसका आधा 10,52,000/- (दस लाख बावन 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 विक्रेतागण प्रथम पक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग 21,04,000/- (इक्कीस लाख चार हजार मात्र) रु० विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है।










इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन हममुकिरान प्रथम पक्षगण का कुछ भी बाकी नहीं रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नहीं है। जायदाद बिकी हुई पर से हम विक्रेतागण 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 के कानूनी नुक्स होने की वजह से विक्रित 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 बैंक फिक्स डिपोजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवे इस पर हम विक्रेतागण के प्रथमपक्ष 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 विक्रित 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 हममुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है।



प्रथम पक्षगण





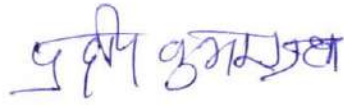


विकित भूमि चिन्हित कमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है। विकित भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। विकित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्री 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











विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं० 1052 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1053 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1054 रकबा 0.0800हे० कुल 3 गाटा कुल रकबा 0.1480हे० के 1/4 भाग अर्थात् 0.0370हे० में से 2/3 भाग 0.0246.67हे० व आराजी सं० 958मि. रकबा 0.0680हे० व आराजी सं० 1043 रकबा 0.1480हे० कुल 2 गाटा कुल रकबा 0.2160हे० के 1/4 भाग 0.0540हे० में से 2/3 भाग 0.0360हे० इस प्रकार कुल रकबा 0.0607हे० अर्थात् 5 बिस्वा 6.5 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।




पुष्पकृष्णराय.







24

पुनर्विचार

ह

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

4m

A purple ink fingerprint, showing a clear pattern of ridges and valleys. The ink is a vibrant purple color, and the ridges are well-defined against a light background.

[Handwritten signature]

साहुल

01.12.2021

आवेदन सं०: 202100889015079

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8867 के पृष्ठ 203 से 224 तक क्रमांक
11694 पर दिनांक 03/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


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