

5401





All photo
taken

[Signature]
Advt.



[Signature]
Advt.



[Signature]
Advt.



[Signature]
Advt.

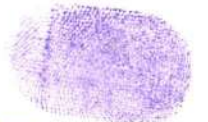
विक्रय-पत्र

1. भूमि का प्रकार	-	आवासीय भूमि
2. ग्राम	-	अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज
3. परगना	-	झूँसी
4. तहसील	-	फूलपूर
5. जनपद	-	प्रयागराज
6. आराजी सं०	-	1044
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	915 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	-	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	-	4.5 मीटर से कम
10. प्रतिफल की धनराशि	-	1,02,33,560/-
11. सरकारी मालियत	-	1,09,80,000/-
12. स्टाम्प	-	कुल स्टाम्प 7,68,600/- (समायोजन सहित)

[Signature]



[Signature]



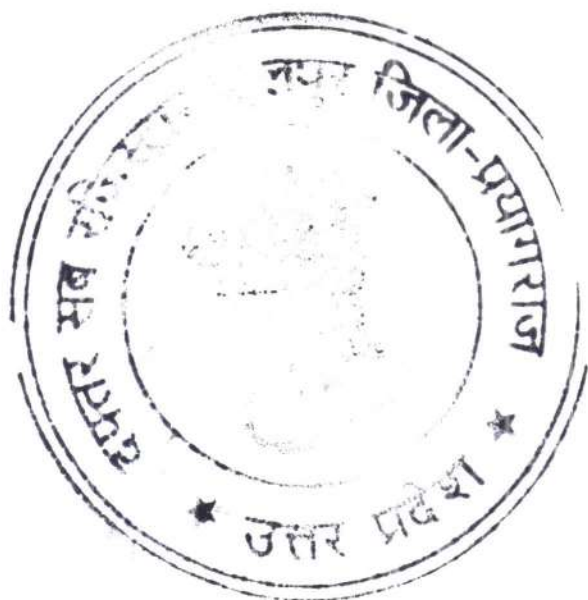
[Signature]

[Signature]



AGNIYAAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

[Signature]
DIRECTOR





3



Sharma
12

Sharma
12

प्रथम पक्ष की सं०-5

1. शिव नारायण सिंह पुत्र स्व० राम कुमार
2. जग नारायण सिंह पुत्र स्व० राम कुमार
3. देव नारायण सिंह पुत्र स्व० राम कुमार
4. धमेन्द्र सिंह पुत्र स्व० हरि नारायण सिंह
5. वीरेन्द्र सिंह पुत्र स्व० हरि नारायण सिंह

समस्त 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 पक्ष/विक्रेतागण

आधार कार्ड नं० 8788 2581 8358 मो० 9936650808 पैन कार्ड सं० DXIPS0331A
 आधार कार्ड नं० 8780 6251 7599 मो० 9936650533 पैन कार्ड सं० EGDPS4716L
 आधार कार्ड नं० 5549 3567 8678 मो० 9935235133 पैन कार्ड सं० HIAPS5480R
 आधार कार्ड नं० 8761 5288 3603 मो० पैन कार्ड सं०
 आधार कार्ड नं० 3154 9355 2419 मो० पैन कार्ड सं० ANSL58286E

बहक

द्वितीय पक्ष की संख्या-1

अभयान बिल्डकान प्राइवेट लिमिटेड CIN No U45202UP1989PTC010507 द्वारा निदेशक अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा पंजीकृत कार्यालय 14, इब्राहिमपुर, मजरा कटका, निकट इण्डियन ऑयल डिपो झूँसी प्रयागराज (पैन नं०-AAGCS9845J) जो कि एक प्राइवेट कम्पनी है।

.....द्वितीय पक्ष/केता

मो० 9307502104 आधार कार्ड नं० 3886 1557 9394 पैन कार्ड नं० ADNPV3517B

शिव नारायण सिंह



जग नारायण सिंह



धमेन्द्र सिंह



Anubhav



आराजी संख्या 1044 की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० 1045
 पश्चिम - आराजी सं० 1085 का जुज भाग
 उत्तर - आराजी सं० 1044 जो सहकारी आवास समिति के स्वामित्व का भूखण्ड है।
 दक्षिण - प्रस्तावित रास्ता तत्पश्चात् गाटा संख्या 1044

जो कि विक्रेता प्रथम पक्षगण इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति के संकमणीय अधिकार वाले भूमिघर है जो कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है तथा विक्रेतागण के कब्जा व दखल में है।

जो कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी सहमति से किये गये बँटवारा के अनुसार सभी सहस्रातेदार अपने अपने हिस्से के भूखण्ड पर काबिज व दखील हैं। प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति में किसी अवयस्क की हिस्सेदारी नहीं है।

जो कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत MOU के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्शोर्टियम का सदस्य है तथा न्यू सनसिटी इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप के नाम से विकसित की जा रही परियोजना ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपूर, जिला प्रयागराज के लिए भूमि जुटाव के क्रम में इस विक्रय विलेख के माध्यम से भूमि क्रय की जा रही है जिसके लिए क्रेता द्वितीय पक्ष अधिकृत है।

आराजी सं० 1044



जाताबायल सिंह



श्यामिन्द्र सिंह



वारेन्डा



हरना

आवेदन सं०: 202300889001751

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1307

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 10233560 स्टाम्प शुल्क- 768600 बाजारी मूल्य - 10980000 पंजीकरण शुल्क - 109800 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 109880

श्री शिवनारायण सिंह,
पुत्र श्री स्व० रामकुमार सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, त०-फूलपुर, जिला-प्रयागराज



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/02/2023 एवं 03:03:08 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

शिवनारायण सिंह

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
10/02/2023

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक
10/02/2023

प्रिंट करें



जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वारा प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्षगण क्रेता के पक्ष में दिनांक 27.03.2021 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं० 1 जिल्द सं० 8496 पृष्ठ सं० 307 से 330 तक क्रमांक 2846 पर दिनांक 27.03.2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

जो कि उक्त पंजीकृत इकरारनामा के एकपक्षकार स्व० हरि नारायण सिंह पुत्र स्व० राम कुमार निवासी ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज का स्वर्गवास हो चुका है। कालान्तर में उनकी पत्नी श्रीमती देवरती का भी स्वर्गवास हो चुका है इस प्रकार से उनके विधिक वारिस धर्मेन्द्र सिंह व वीरेन्द्र सिंह पुत्रगण स्व० हरि नारायण सिंह निवासी ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज को इस विक्रय-पत्र में बतौर पक्षकार स्व० हरि नारायण सिंह के विधिक वारिस व उत्तराधिकारी होने के कारण सम्मिलित किया गया है।

श्रीमान राम सिंह



जगनारायण सिंह Jagan Singh



Sharmendra Singh



वीरेन्द्र सिंह



Juro

आवेदन सं०: 202300889001751

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1307

वर्ष: 2023

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

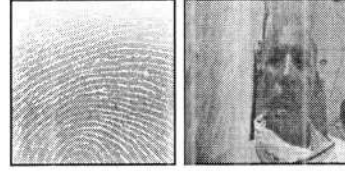
विक्रेता: 1

श्री शिवनारायण सिंह, पुत्र श्री स्व० रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, त०-फूलपुर, जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य शिवनारायण सिंह

विक्रेता: 2



श्री जगनारायण सिंह, पुत्र श्री स्व० रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, त०-फूलपुर, जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य जगनारायण सिंह

विक्रेता: 3



श्री देव नारायण सिंह, पुत्र श्री स्व० रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, त०-फूलपुर, जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य देव नारायण सिंह

विक्रेता: 4



श्री धर्मेन्द्र सिंह, पुत्र श्री स्व० हरिनारायण सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, त०-फूलपुर, जिला-
प्रयागराज धर्मेन्द्र सिंह

व्यवसाय: अन्य

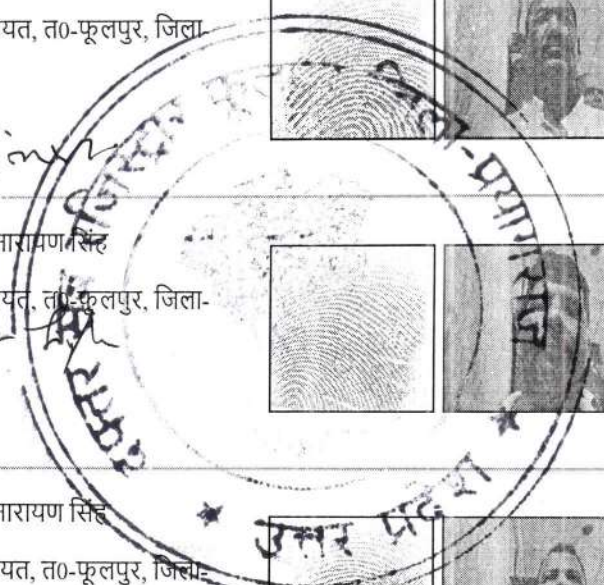
विक्रेता: 5



श्री वीरेन्द्र सिंह, पुत्र श्री स्व० हरिनारायण सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, त०-फूलपुर, जिला-
प्रयागराज वीरेन्द्र सिंह

व्यवसाय: अन्य



जो कि प्रथम पक्ष विक्रेतागण को 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 मिनमुकीरान ने भूमि उपरोक्त को विक्रय करने की चर्चा आम लोगों से किया गया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है भूमि को रु0 12,75,000/- प्रति बिस्वा की दर से खरीदने को तैयार है जिसके अनुसार विक्रित सम्पत्ति का कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग रु0 1,02,33,560/- (एक करोड़ दो लाख तैतीस हजार पांच सौ साठ रुपये मात्र) में क्य करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं माकूल बाजारु कीमत है लिहाजा हममुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिंग रु0 1,02,33,560/- (एक करोड़ दो लाख तैतीस हजार पांच सौ साठ रुपये मात्र) जिसका आधा 51,16,780/- (इक्यावन लाख सोलह हजार सात सौ अस्सी रुपये मात्र) होता है, को उपरोक्त केता

शिवमारापुल्लिंह



जगनारायण सिंह Jagan Singh



Sharmendra Singh



विक्रान्त

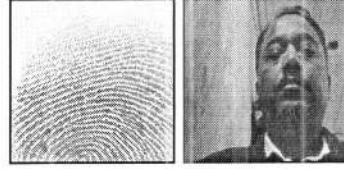


Jura



क्रेता: 1

श्री अभ्यान बिल्डकान प्रा०लि० के द्वारा अनुभव वर्मा, पुत्र श्री
स्व० निशीथ वर्मा
निवासी: 14 इब्राहिमपुर मजरा कटका, पर०-झूंसी, तह०-
फूलपुर जिला-प्रयागराज
व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर
निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज
व्यवसाय: वकालत



पहचानकर्ता: 2

श्री मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान
निवासी: भमई हुसामगंज, तह०-फूलपुर, जिला-प्रयागराज
व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
10/02/2023

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

मोहित पाल
निबंधक विधिक प्रयागराज
10/02/2023



द्वितीय पक्ष अभ्यान बिल्डकान प्राइवेट लिमिटेड CIN No U45202UP1989PTC010507 द्वारा निदेशक अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा पंजीकृत कार्यालय 14, इब्राहिमपुर, मजरा कटका, निकट इण्डियन ऑयल डिपो झूँसी प्रयागराज को बेचा व बय का मिल किया। खरीददार से हम विक्रेतागण प्रथम पक्षगण को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग रू0 1,02,33,560/- (एक करोड़ दो लाख तैतीस हजार पांच सौ साठ रुपये मात्र) में से क्रेता द्वितीय पक्ष से अतीत में इकरारनामा बिना कब्जा के निष्पादन के समय प्राप्त की गई धनराशि मुबलिंग रू0 20,00,000/- के क्रम में अवशेष विक्रय मूल्य की धनराशि मुबलिंग रू0 82,33,560/- वर्तमान में इस विक्रय-पत्र का निष्पादन करते हुए प्राप्त की जा रही है इस प्रकार से विक्रेता प्रथम पक्षगण द्वारा विक्रय मूल्य की कुल धनराशि रू0 1,02,33,560/- (एक करोड़ दो लाख तैतीस हजार पांच सौ साठ रुपये मात्र) प्राप्त किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है-

शिवनारायण सिंह



जगन्नाथराज सिंह Jagan Nath Singh



Sharmendra Singh



वीरेंद्र सिंह



हरन





1. श्री हरि नारायण सिंह को मुबलिंग रू0 5,00,000/- द्वारा आर.टी.जी.एस. इण्डियन बैंक के माध्यम से दिनांक 25.03.2021 को अदा किया गया है।
2. श्री शिव नारायण सिंह को मुबलिंग रू0 5,00,000/- द्वारा आर.टी.जी.एस. इण्डियन बैंक के माध्यम से दिनांक 25.03.2021 को अदा किया गया है।
3. श्री जगनारायण सिंह को मुबलिंग रू0 5,00,000/- द्वारा आर.टी.जी.एस. इण्डियन बैंक के माध्यम से दिनांक 25.03.2021 को अदा किया गया है।
4. श्री देव नारायण सिंह को मुबलिंग रू0 5,00,000/- द्वारा आर.टी.जी.एस. इण्डियन बैंक के माध्यम से दिनांक 25.03.2021 इकरारनामा के समय अदा किया गया है अवशेष धनराशि मुबलिंग रू0 82,33,560/- में से टी0डी0एस0 की कटौती करके निम्न प्रकार भुगतान किया जा रहा है।

चेक के माध्यम से

क्र0सं0	नाम	चेक सं0 एवं बैंक का नाम	दिनांक	धनराशि
1.	शिव नारायण सिंह	175185	27.12.2022	1000000
2.	जगनारायण सिंह	175184	27.12.2022	1000000
3.	देव नारायण सिंह	175183	27.12.2022	1000000
4.	धमेन्द्र सिंह	175182	27.12.2022	500000
5.	वीरेन्द्र सिंह	175181	27.12.2022	500000
	कुल योग			40,00,000

शिव नारायण सिंह



जगनारायण सिंह Om Singh



धमेन्द्रा सिंह



वीरेन्द्र सिंह



हरि



बैनामा के समय आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से भुगतान

क0सं0	नाम	आर0टी0जी0एस0/वेक नं0	दिनांक	धनराशि
1.	शिव नारायण सिंह	302777	10.02.2023	1032806
2.	जगनारायण सिंह	302770	10.02.2023	1032806
3.	देव नारायण सिंह	302772	10.02.2023	1032806
4.	धमेन्द्र सिंह	302778	10.02.2023	516403
5.	वीरेन्द्र सिंह	302779	10.02.2023	516403
	कुल योग			41,31,224

टी0डी0एस0 की अदायगी का कमवार विवरण:-

भूस्वामी का नाम	टी.डी.एस. के माध्यम से अदा होने वाली धनराशि
शिव नारायण सिंह	25584
जगनारायण सिंह	25584
देव नारायण सिंह	25584
धमेन्द्र सिंह	12792
वीरेन्द्र सिंह	12792
कुल योग	102336

शिव नारायण सिंह



जगनारायण सिंह



Dharmendra Singh



वीरेन्द्र सिंह



Om Singh





जो कि उपरोक्तानुसार जैसा कि ऊपर उल्लेखित है विक्रेतागण प्रथम पक्ष द्वारा पूर्व में मुबलिग रु0 20,00,000/- आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से प्राप्त किया जा चुका है एवं अवशेष विक्रय मूल्य की धनराशि जैसा कि इस विलेख में ऊपर उल्लेखित है के मध्यम से विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर लिया है इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष विक्रेतागण 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 विक्रेतागण प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठ 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 खरीददार हुआ। उसको हक हासिल है कि जायदाद बिकी हुई का मालिकाना जिस तरह चाहे अपने अमल में लावें 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 नुकस होने की वजह से विक्रित आराजी खरीदार के मालिकाना अधिकार कब्जा व दखल से निकल जावें या कागजात सरकारी में नाम अंकित न हो सके तो उस सूत 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 विक्रेता प्रथमपक्ष के वारिसान कायम मुकामान को कोई आपत्ति न है न आइन्दा ही होगी यहाँ प्रथम पक्ष 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 नही है न ही कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और न ही मिनमुकिर ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है।

विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

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

गणेशदास सिंह

शिवराज सिंह



Sharmendra Singh



बोरेडास



हुरा



गवाह संख्या -1		गवाह संख्या -2	
हस्ताक्षर		हस्ताक्षर	
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, हंडिया प्रयागराज।		नाम मो० इसरार पिता का नाम मो० इरफान, पता गाँव भमई हुसामगंज, पोस्ट दिवानगंज, फूलपुर, प्रयागराज-212402	
आई०डी०नं० ZHF0123182		आधार कार्ड नं० 4307 9328 2697	
मो० नं० 9621056819		मो० नं० 9450141598	

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं० 1044 कुल रकबा 1830 वर्गमी० का 1/2 भाग 915 वर्गमीटर 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 प्रथम पक्ष का अब कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है।

शिवकुमार सिंह

जगन्नाथपति सिंह



Sharmendra Singh



Sharma



विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 (प्रारूप-2) के पृष्ठ सं० 35 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 12,000/- प्रतिवर्गमी० की दर से विक्रित जायदाद जिसका क्षेत्रफल 915 वर्गमी० है जिसकी सरकारी मालियत रु० 1,09,80,000/- है परन्तु विक्रित सम्पत्ति का विक्रय मूल्य मुबलिंग रु० 1,02,33,560/- है जो सरकारी मालियत से कम है लिहाजा सरकारी मालियत पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग रु० 7,68,600/- का स्टाम्प शुल्क होता है जिसमें से पूर्व में दिनांक 27.03.2021 को विक्रित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निष्पादित इकरारनामा जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं० 1 जिल्द सं० 8496 पृष्ठ सं० 307 से 330 तक क्रमांक 2846 पर दिनांक 27.03.2021 को पंजीकृत किया गया है जिसमें अदा किये गये स्टाम्प शुल्क मुबलिंग रु० 2,04,700/- में नियमानुसार समायोजन करते हुए मुबलिंग रु० 2,04,500/- के स्टाम्प शुल्क का समायोजन किया जा रहा है इस प्रकार से वर्तमान विक्रय विलेख में मुबलिंग रु० 5,64,300/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र सं० ~~MH..UP.31520583600357~~ एवं क्रमांक सं० ~~0030750953~~ है इस प्रकार से कुल स्टाम्प शुल्क रु० 7,68,600/- को अदा किया गया 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।

जोगिनाबायपांडे 

शिवनारायणपांडे 

शरमिन्दर सिंह  कोरेडार



हस्ताक्षर प्रथमपक्ष/विक्रेतागण

क्र० सं०	विक्रेतागण का नाम	हस्ताक्षर
1.	शिव नारायण सिंह	शिवनारायणसिंह
2.	जग नारायण सिंह	जगनारायणसिंह
3.	देव नारायण सिंह	Dev Singh
4.	धमेन्द्र सिंह	Dharmendra Singh
5.	वीरेन्द्र सिंह	वीरेन्द्रसिंह

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

ABHIYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED



DIRECTOR

मसविदाकर्ता - धर्मराज.एन

रजिस्ट्रेशन नं०-यू०पी०१४२८४/२०००

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक

- 10-02-2023

आवेदन सं०: 202300889001751

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9595 के पृष्ठ 223 से 250 तक क्रमांक
1307 पर दिनांक 10/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
10/02/2023

