(5)

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP60945054496871W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

6972/24

Authorised Agent: ... Lal Srivastava
Acc Code :- UPECCL... 4126204
Acc Address :- Collectorate Court ...
Mob. No :- 7391212428
Licence No. :- 35 Tahsil Sadar Distt Gorakhpur

Certificate No.	:	IN-UP60945054496871W
Certificate Issued Date	:	14-May-2024 04:45 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14126204/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1412620497993790626223W
Purchased by	:	DURGA PRASAD MISHRA S O RAMAKANT MISHRA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA JUNGLE RAMGARH URF CHAURI TAPPA AND PARGANA HAVELI TEHSIL SADAR DISTT GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KIRAN TRIPATHI W O SO TRIPATHI SO PATI TRI THRU POA
Second Party	:	DURGA PRASAD MISHRA S O RAMAKANT MISHRA
Stamp Duty Paid By	:	DURGA PRASAD MISHRA S O RAMAKANT MISHRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	29,75,000 (Twenty Nine Lakh Seventy Five Thousand only)

Please write or type below this line

दुर्गा प्रसाद मिश्रा

Rahul Tripathi

0005759205

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.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.
...

विक्रय विलेख (कृषि भूमि)

विक्रय मूल्य मु0 4,25,00,000/–रूपया
सरकारी मूल्यांकन मु0 2,74,89,000/–रूपया 10% कार्नर चार्ज सहित
सर्किल रेट मु0 210 लाख/–रूपया प्रति हेक्टेयर (अर्द्ध नगरीय)
स्टाम्प शुल्क मु0 29,75,000/–रूपया
स्थित भूमि मौजा–जंगल रामगढ़ उर्फ चँवरी, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला गोरखपुर। भाग सं0–2, प्रारूप सं0–4(ख) के पेज सं0–74 के क्र0सं0–132, वी0कोड सं0–4185 पर अंकित है।

आराजी नं0–787
रकबा–1.1900हे0 भूमि सम्पूर्ण हक व हिस्सा।

विक्रेता मो0नं0–
पैन नं0–

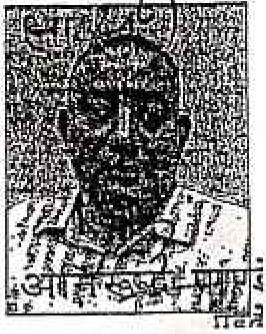
क्रेता मो0न0–9935973671
पैन नं0–ARKPM1768Q
आधार सं0................8505

...पाण्डेय
एडवोकेट
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

अनिरुद्ध पाण्डेय
एडवोकेट
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

हम कि **श्रीमती किरण त्रिपाठी** पत्नी सुशील चन्द्र त्रिपाठी उर्फ सुशील चन्द्र पति त्रिपाठी निवासिनी म0नं0–27, सेक्टर–15ए, नोएडा गौतम बुद्ध नगर वर्तमान पता–सी–73, ईस्ट ऑफ कैलाश न्यू दिल्ली–110065 जरिए मुख्तारेआम **राहुल त्रिपाठी** पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी निवासी 16/31, सरोजनी नायडू मार्ग अपोजिट वेटनरी हास्पिटल लखनऊ–226001 के रहने वाले हैं।

दुर्गा प्रसाद मिश्रा



कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

विदित हो कि मूल भूस्वामी आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी जैल जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है, की संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज दखील हैं, जिसको विक्रय करने का अधिकार हम मुकिर को जरिए स्पेशल पावर ऑफ एटार्नी निष्पादित दिनांक 31.01.2023 के द्वारा प्राप्त है जो उपनिबन्धक V (1) न्यू दिल्ली के कार्यालय में पंजीकरण संख्या–159 बुक नं0–4, वाल्यूम नं0–413, पेज सं0–151 से 157 पर अंकित है के द्वारा बतौर मालिक व काबिज दखील हैं। इस प्रकार जायदाद हस्व चौहद्दी जैल के मुख्तारेआम के हैसियत से हम मुकिर को इसके विक्रय व अन्तरण करने का हर प्रकार से हक व अधिकार हासिल है। मूल भूस्वामियों को अन्य अपरिहार्य घरेलू आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है, जो बिना जायदाद हस्व चौहद्दी जैल को विक्रय किये रूपया किसी अन्य स्रोत से मिल पाना सम्भव नही है। इसलिए हम मुकिर ने अपने जायदाद हस्व चौहद्दी जैल को विक्रय करने हेतु प्रस्ताव किया, जिस पर जायदाद हस्व चौहद्दी जैल का सर्वाधिक उचित कीमत मु0 4,25,00,000/–(चार करोड़

दुर्गा प्रसाद मिश्रा

पच्चीस लाख रूपया) में क्रेता **दुर्गा प्रसाद मिश्र** पुत्र श्री रमाकान्त मिश्र निवासी मौजा–जंगल सिकरी उर्फ खोराबार, पो0–जं0 चवरी, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर, उ0प्र0 प्रान्त प्रदान करने को तैयार हैं। इनसे अधिक कीमत कोई अन्य व्यक्ति प्रदान करने को तैयार नही है। इसलिए हम मुकिर ने आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी जैल जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को विक्रय प्रतिफल मु0 4,25,00,000/–(चार करोड़ पच्चीस लाख रूपया) क्रेता खरीददार **दुर्गा प्रसाद मिश्र** पुत्र श्री रमाकान्त मिश्र निवासी पता उपरोक्त से प्राप्त करके क्रेता के पक्ष में बैनामाखत्मी लिख दिया तथा क्रेता को विक्रीत भूमि पर काबिज दखील कराकर स्वयं लावास्ता व लाताल्लुक हो गया। क्रेता को चाहिए कि वह विक्रीत भूमि पर काबिज दखील रहकर उसका भोग भुगुत पुश्त दर पुश्त करें। चाहें तो खेती करें या जो चाहें सो करें। इसमें हम मुकिर या हम मुकिर के कानूनी वारिसानों को न कोई उज्र व एतराज है और न आइन्दा कभी भी भविष्य में होगा। क्रेता को चाहिए कि वह विक्रीत भूमि से सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों या अन्य राजकीय कागजातों में हम मुकिर के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करा लेवें। विदित हो कि विक्रीत भूमि हर प्रकार के भार से मुक्त एवं पाक व साफ है। यदि किसी फेल वेजा हम मुकिर की वजह से क्रेता विक्रीत भूमि पर कब्जा दखल न पावें तो ऐसी स्थिति में क्रेता को यह हक हासिल है और होगा कि वह अपना सम्पूर्ण विक्रय मूल्य का मयसूद व शरह कानूनी हम मुकिर की जात व जायदाद दीगर से वसूल कर लेवें।

विक्रीत भूमि का सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मु0 4,25,00,000/–(चार करोड़ पच्चीस लाख रूपया) का भुगतान हम मुकिर को क्रेता से निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त हुआ है:–

मु0 1,00,00,000/–रूपया जरिए बैंक ट्रांसफर दिनांक 02.09.2022 व
मु0 65,00,000/–रूपया जरिए बैंक ट्रांसफर दिनांक 16.11.2022 व
मु0 15,00,000/–रूपया जरिए बैंक ट्रांसफर दिनांक 13.07.2023 व
मु0 80,25,000/–रूपया जरिए चेक सं0–755170 व

दुर्गा प्रसाद मिश्रा

Rahul T- Jalti

मु0 80,25,000/-रूपया जरिए चेक सं0-755171 व
मु0 80,25,000/-रूपया जरिए चेक सं0-755172
उक्त तीनों चेक भारतीय स्टेट बैंक शाखा खोराबार गोरखपुर व
मु0 4,25,000/-रूपया टी0डी0एस0 मद में।

उपरोक्त सभी धनराशि हम मुकिर को प्राप्त व स्वीकार है। अब विक्रय धनराशि का कुछ भी अंश पाना शेष नही है। लेहाजा यह विक्रय विलेख लिख दिये कि वक्त जरूरत पर काम आवे तथा बतौर प्रमाण के रहे।

विक्रीत भूमि का कोई विक्रय विलेख या विक्रय अनुबन्ध किसी के भी पक्ष में पंजीकृत या अपंजीकृत निष्पादित नहीं किया गया है और न ही रेहन या बन्धक किया गया है और न ही किसी भी प्रकार के बकाया इत्यादि के सम्बन्ध में विक्रीत भूमि को किसी भी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी, वित्तीय संस्था, बैंक, सरकारी विभाग या न्यायालय के जमानत में ही दिया गया है और न ही किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी सरकारी अधिकारी या न्यायालय में लम्बित है तथा किसी न्यायालय के द्वारा कोई स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया है। विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा क्षेत्र के बाहर तथा गोरखपुर विकास प्राधिकरण सीमा क्षेत्र के अन्दर की खेती की भूमि है। जिस पर कृषि कार्य हो रहा है। विक्रीत भूमि में कोई कुंआ, बोरिंग निर्माण कार्य नहीं हुआ है, बल्कि खुली खेती की भूमि है तथा वर्तमान में खेती होती है।

विक्रीत भूमि गोरखपुर देवरिया मुख्य सड़क से लगभग 1.5 किमी0 की दूरी पर स्थित है। हम मुकिर विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के अन्तर्गत नहीं आते हैं बल्कि सामान्य वर्ग के अन्तर्गत जाति के ब्राह्मण हैं।

विक्रीत भूमि की कीमत कलेक्टर गोरखपुर द्वारा जारी मूल्यांकन सूची प्रारूप-4(ख), पेज सं0-132, क्र0सं0-132, वी0कोड सं0-4185 पर अंकित है,

दुर्गा प्रसाद मिश्रा

[illegible signature]

के अनुसार मु0 210 लाख/—रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से 10 प्रतिशत कार्नर चार्ज सहित सम्पूर्ण मूल्यांकन मु0 2,74,89,000/—रूपया होता है। चूंकि विक्रय मूल्य सरकारी मूल्यांकन से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य मु0 4,25,00,000/—रूपया है, जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क मु0 29,75,000/—रूपया जरिए ई—स्टाम्प सं0—IN-UP50945054496871 के माध्यम से क्रेता द्वारा अदा किया गया है। इस प्रकार हम मुकिर यह विक्रय विलेख स्वेच्छया बिना किसी जब्र व दबाव खूब सोच व समझकर होशो हवास दुरूस्त स्वस्थ मस्तिष्क के साथ समक्ष साक्षीगण तहरीर कर दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे तथा बतौर प्रमाण के रहे।

<u>विवरण विक्रय भूमि</u>

स्थित भूमि मौजा—जंगल रामगढ़ उर्फ चँवरी, तप्पा व परगना—हवेली, तहसील—सदर, जिला—गोरखपुर।

खाता खतौनी फसली सन् 1429 से 1434फ0 के खाता नं0—01300

<u>आराजी नम्बर</u>—787 (सात सौ सत्तासी)

कुल रकबा—1.1900हे0 (एक दशमलव एक नौ शून्य शून्य हेक्टेयर) भूमि सम्पूर्ण हक व हिस्सा बेचा व बयखतमी किया।

हस्व चौहददी–

पूरब – खेत आराजी सं0–786 सुधीर पति त्रिपाठी
पश्चिम– चकनाली
उत्तर– सम्पर्क मार्ग
दक्षिण– सरकारी चकमार्ग

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

दुर्गा प्रसाद मिश्रा

नाम पता साक्षीगण–

विधान कुमार त्रिपाठी

1. विधान कुमार त्रिपाठी पुत्र श्री जवाहर लाल त्रिपाठी
नि0 जं0 सिकरी उर्फ खोराबार, पो0–जं0 चवरी
तहसील–सदर, जिल–गोरखपुर।

आनन्द प्रकाश मिश्र

2. आनन्द प्रकाश मिश्र पुत्र नरसिंह मिश्र
नि0 खोराबार उर्फ सूबा बाजार, पो0–खोराबार
तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।

प्रारूपकर्ता

अनिरूद्ध पाण्डेय

अनिरूद्ध पाण्डेय
एडवोकेट
रजि0 नं0–74/98
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर
दिनांक–14.05.2024

<u>हस्व चौहद्दी–</u>

पूरब –	खेत आराजी सं0–786 सुधीर पति त्रिपाठी
पश्चिम–	चकनाली
उत्तर–	सम्पर्क मार्ग
दक्षिण–	सरकारी चकमार्ग

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

दुर्गा प्रसाद मिश्रा

नाम पता साक्षीगण–

विधान कुमार त्रिपाठी

1. विधान कुमार त्रिपाठी पुत्र श्री जवाहर लाल त्रिपाठी
नि0 जं0 सिकरी उर्फ खोराबार, पो0–जं0 चवरी
तहसील–सदर, जिल–गोरखपुर।

आनन्द प्रकाश मिश्र

2. आनन्द प्रकाश मिश्र पुत्र नरसिंह मिश्र
नि0 खोराबार उर्फ सूबा बाजार, पो0–खोराबार
तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।

प्रारूपकर्ता

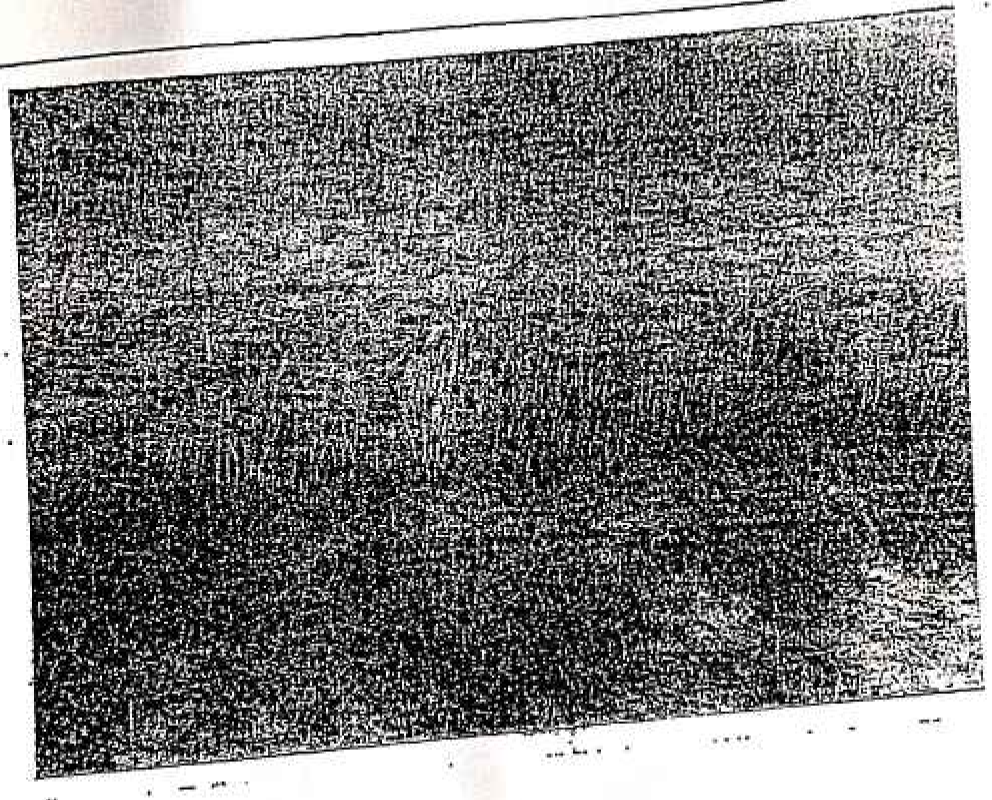
अनिरुद्ध पाण्डेय

अनिरुद्ध पाण्डेय
एडवोकेट
रजि0 नं0–74 / 98
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर
दिनांक–14.05.2024

(8)

फोटो विक्रीत खेत

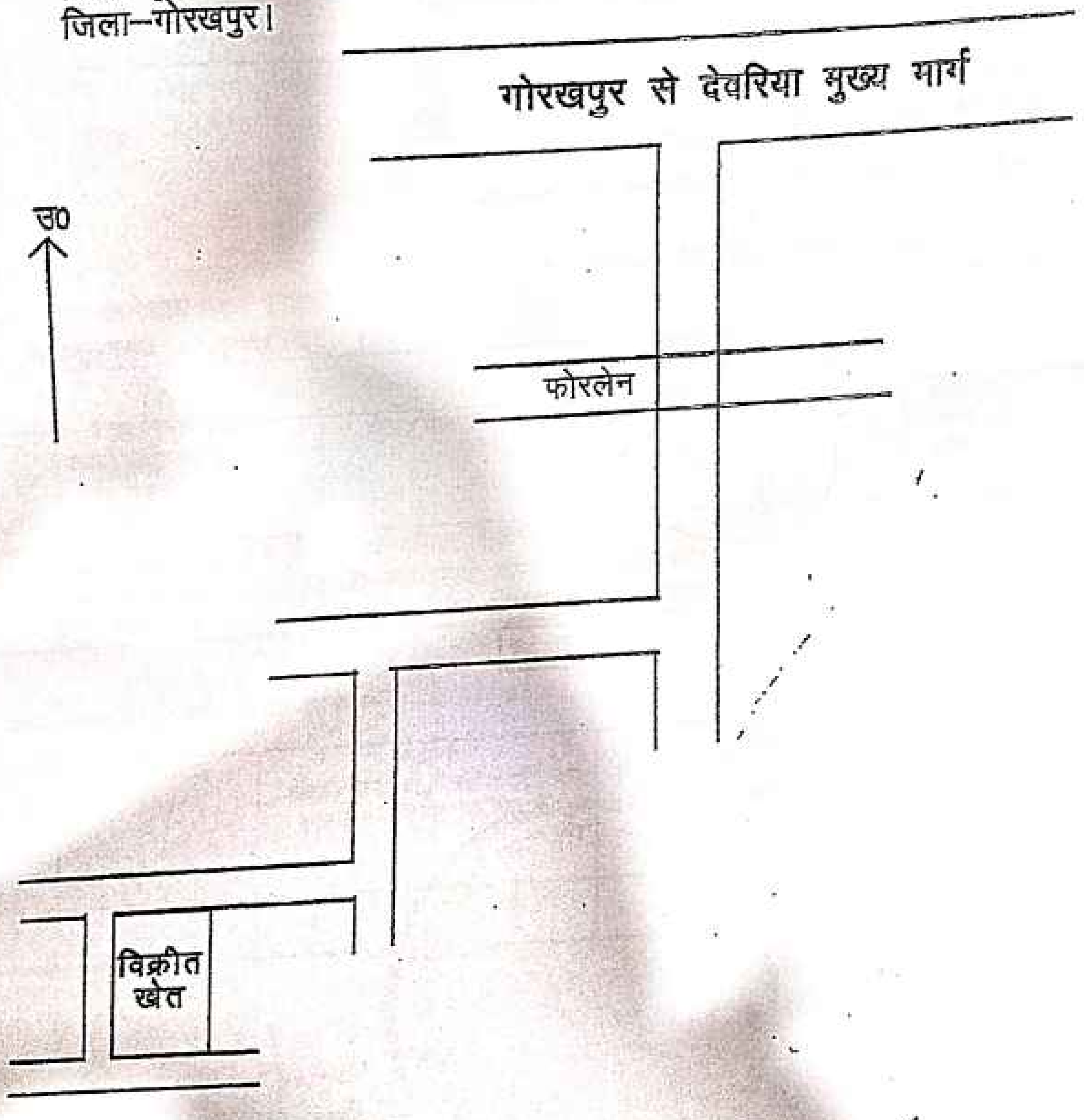
स्थित भूमि मौजा–जंगल रामगढ़ उर्फ चँवरी, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।



दुर्गा प्रसाद मिश्रा

रूट चार्ट

स्थित भूमि मौजा–जंगल रामगढ़ उर्फ चँवरी, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।



क्रम सं0	विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता का नाम	विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता का पता	विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता का जाति कोड	विक्रेता के आधार का अंतिम 4 अंक	विक्रेता का पैन
1.	**श्रीमती किरण त्रिपाठी** पत्नी सुशील चन्द्र त्रिपाठी उर्फ सुशील चन्द्र पति त्रिपाठी निवासिनी म0नं0–27, सेक्टर–15ए, नोएडा गौतम बुद्ध नगर वर्तमान पता–सी–73, ईस्ट ऑफ कैलाश न्यू दिल्ली–110065 जरिए मुख्तारेआम **राहुल त्रिपाठी** पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी	16/31, सरोजनी नायडू मार्ग अपोजिट वेटनरी हास्पिटल लखनऊ–226001			

क्रम सं0	क्रेता/दानग्रहित/वसीयतकर्ता का नाम	क्रेता/दानग्रहिता/वसीयतग्रहिता का पता	क्रेता का जाति कोड	क्रेता के आधार का अंतिम 4 अंक	क्रेता का पैन
1.	**दुर्गा प्रसाद मिश्र** पुत्र श्री रमाकान्त मिश्र	मौजा–जंगल सिकरी उर्फ खोराबार, पो0–जं0 चवरी, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर, उ0प्र0			

क्रेता/दानग्रहिता/वसीयतग्रहिता का अंश–

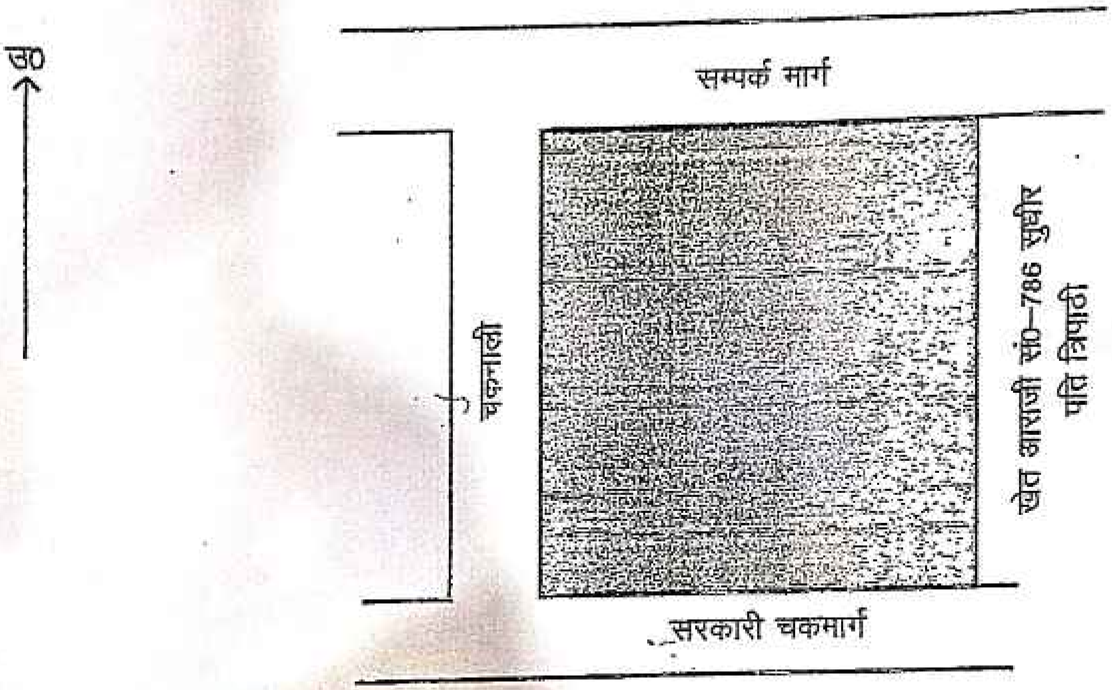
क्रम सं0	गाटा संख्या	गाटा में विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता का कुल अंश क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	गाटा में विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता का विक्रीत अंश क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	गाटा में विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता के पश्चात् शेष अंश क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)
1.				

Rahul Tripathi

दुर्गा प्रसाद मिश्रा

नक्शा नजरी

स्थित भूमि मौजा–जंगल रामगढ़ उर्फ चँवरी, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर। आराजी नं0–787 रकबा–1.1900हे0 भूमि सम्पूर्ण हक व हिस्सा।



प्रारूपकर्ता

अनिरूद्ध पाण्डेय
एडवोकेट
रजि0 नं0–74 / 98
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर
दिनांक–14.05.2024

5/16/24, 1:12 PM

आवेदन सं०: 202400950019066

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19415 के पृष्ठ 161 से 182 तक क्रमांक 6972 पर दिनाँक 15/05/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया |

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मीरा मल्ल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गोरखपुर
15/05/2024

प्रिंट करें

तहसीलदार-सदर गोरखपुर
वाद सं०- 2742
ता०फै०- 26/6/24
वापसी- 28/6/24