

(2)

विक्रय विलेख (कृषि भूमि)

विक्रय मूल्य मु० 2,68,00,000 / -रुपया
सरकारी मूल्यांकन मु० 2,68,89,000 / -रुपया 10% कार्नर चार्ज सहित
सर्किल रेट मु० 210 लाख / -रुपया प्रति हेक्टेयर (अर्द्ध नगरीय)
स्टाम्प शुल्क मु० 18,83,000 / -रुपया
स्थित भूमि मौजा-जंगल रामगढ़ उर्फ चैवरी, तप्पा व परगना-हवेली, तहसील-सदर,
जिला गोरखपुर। भाग सं०-2, प्रारूप सं०-4(ख) के पेज सं०-132
के क्र०सं०-132, वी०कोड सं०-4185 पर अंकित है।

आराजी नं०-781

रकबा-1.164हेक्टेयर कृषि भूमि सम्पूर्ण हक व हिस्सा।

विक्रेता मो०नं०-

पैन नं०-

क्रेता मो०नं०-9935973671

पैन नं०-AAHCD1706A

आधार सं०.....8505



कलेक्टर, कचहरी, गोरखपुर



कलेक्टर, कचहरी, गोरखपुर

हम कि संजय त्रिपाठी पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी निवासी 39 जीएफ,
आराधना कालोनी, सेक्टर-13, आरकेपुरम (मेन) एस०ओ० साउथ, पश्चिमी
दिल्ली-110068 जरिए मुख्तारआम राहुल त्रिपाठी पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी
निवासी 16/31, सरोजनी नायडू मार्ग, अपोजिट बेटनरी हास्पिटल
लखनऊ-226001 व राहुल त्रिपाठी पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी निवासी

Rahul - k

डॉ० प्रताप शिन्हा





कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

(3)



कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

16/31, सरोजनी नायडू मार्ग, अपोजिट बेटनरी हास्पिटल लखनऊ-226001 (स्वयं) के रहने वाले हैं।

विदित हो कि मूल भूस्वामी संजय त्रिपाठी व राहुल त्रिपाठी ने संयुक्त रूप से आराजी नम्बर-781 रकबा-1.164 हे० स्थित भूमि मौजा-जंगल रामगढ़ उर्फ चवरी, तप्पा व परगना-हवेली, तहसील-सदर, जिला-गोरखपुर को जरिए पंजीकृत दान विलेख निष्पादित दिनांक 05.12.2022 को दानकर्ता धनन्जय पति त्रिपाठी पुत्र स्व० हरिश्चन्द्र पति त्रिपाठी निवासी 15, कमला नेहरू मार्ग, इलाहाबाद वर्तमान पता-39जीएफ आराधना कालोनी, सेक्टर-13, आरकेपुरम (मेन), एस०ओ० साउथ पश्चिमी दिल्ली-110068 से प्राप्त किये हैं जो उपनिबन्धक सदर द्वितीय गोरखपुर के कार्यालय में बही सं०-1, जिल्द सं०-19177, पृ०सं०-223 से 244, क्रमांक-19240 पर अंकित है, जिसके आधार पर हम मुकिरान संक्रमणीय भूमिधर बतौर मालिक व काबिज दखील हैं तथा हम मुकिर राहुल त्रिपाठी को अपने हक व हिस्सा को विक्रय करने का अधिकार स्वयं व अपने सगे भाई संजय त्रिपाठी के हिस्से को 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 नं०-4, वाल्यूम नं०-413, पेज सं०-151 से 157 पर अंकित है। मूल भूस्वामी को रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता थी जो बिना

अनिरुद्ध पोखरे

डुर्गा प्रसाद मिश्रा



(4)

आराजी नम्बर हस्व चौहददी को विक्रय किये रूपया किसी अन्य स्रोत से मिल पाना सम्भव नहीं था। इसलिए उपरोक्त भूमि मे से रकबा-1.164हे0 भूमि को विक्रय करने हेतु प्रस्ताव किया, जिस पर आराजी नम्बर हस्व चौहददी की सर्वाधिक उचित कीमत मु0 2,68,00,000 /-(दो करोड़ अड़सठ लाख रूपया) **डीए हेरिटेज रियल इन्फ्रा प्रा0लि0** जरिए डायरेक्टर **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 नहीं है। अतएव संतुष्ट होकर हम मुकिए आराजी नम्बर हस्व चौहददी को विक्रय प्रतिफल मु0 2,68,00,000 /-(दो करोड़ अड़सठ लाख रूपया) में क्रेता खरीददार **डीए हेरिटेज रियल इन्फ्रा प्रा0लि0** जरिए डायरेक्टर **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 भुगत पुस्त दर पुस्त करें। चाहें तो खेती करे या जो चाहें सो करें। इसमें मूल भूस्वामी या उनके विधिक उत्तराधिकारियों को न कोई उज्र व एतराज है और न आइन्दा कभी भी भविष्य में होगा। क्रेता को चाहिए कि वह विक्रीत भूमि से सम्बन्धित राजस्वः अभिलेखों या अन्य राजकीय कागजातों में मूल भूस्वामी के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करा लें। विदित हो कि विक्रीत भूमि हर प्रकार के भार से मुक्त एवं पाक व साफ है। यदि किसी फेल वेजा मूल भूस्वामी 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 मूल भूस्वामी की जात व जायदाद दीगर से वसूल कर लें।

दुर्गा प्रसाद मिश्र



(5)

विक्रीत भूमि का सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मु0 2,68,00,000/- (दो करोड़ अड़सठ लाख रूपया) का भुगतान हम मुकिरान को क्रेता से निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त हुआ है:-

विक्रेता संजय त्रिपाठी को भुगतान-

मु0 1,33,10,055/-रूपया जरिए RTGS UTR No. PUNBR52024051318109245
दिनांक 13.05.2024 व

विक्रेता: राहुल त्रिपाठी को भुगतान-

मु0 20,00,000/-रूपया जरिए बैंक ट्रांसफर दिनांक 13.02.2023 व

मु0 20,00,000/-रूपया जरिए बैंक ट्रांसफर दिनांक 15.09.2023 व

मु0 75,00,000/-रूपया जरिए बैंक ट्रांसफर दिनांक 15.04.2023 व

मु0 18,10,055/-रूपया जरिए RTGS UTR No. PUNBR52024051318106063
दिनांक 13.05.2024 व

मु0 2,68,890/-रूपया टी0डी0एस0 मद में भुगतान हुआ है, जो हम मुकिरान को प्राप्त व स्वीकार है। अब विक्रय धनराशि का कुछ भी अंश पाना शेष नहीं है। लेहाजा यह विक्रय विलेख लिख दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे तथा बतौर प्रमाण के रहे।

विक्रीत भूमि का कोई विक्रय विलेख 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 विभाग या न्यायालय में लम्बित है तथा किसी न्यायालय के द्वारा कोई स्थगन आदेश प्रारित नहीं किया गया है। विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा क्षेत्र के बाहर तथा गोरखपुर विकास प्राधिकरण सीमा क्षेत्र के अर्द्ध नगरीय क्षेत्र अन्दर की कृषि भूमि है। जिस पर वर्तमान समय में खेती होती है।

Rahul T-ikt



दुर्गा प्रसाद मिश्रा



(6)

विक्रीत भूमि गोरखपुर देवरिया मुख्य सड़क से लगभग 1.5कि०मी० की दूरी पर स्थित है। हम मुक़िर् अनुसूचित जाति या अनु० जनजाति के नहीं हैं बल्कि सामान्य वर्ग के अन्तर्गत जाति के ब्राह्मण हैं।

विक्रीत भूमि की कीमत कलेक्टर गोरखपुर द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार मु० 210 लाख/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से 10 प्रतिशत कार्नेर संहित सम्पूर्ण मूल्यांकन मु० 2,68,89,000/-रूपया होता है, जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क मु० 18,83,000/-रूपये क्रेता के द्वारा जरिए ई-स्टाम्प सं०-IN-UP50909388626164W के द्वारा प्रदान किया जा रहा है। इस प्रकार हम मुक़िर् यह विक्रय विलेख स्वेच्छया बिना किसी जब्र व दबाव खूब सोच व समझकर होशो हवास दुरुस्त स्वस्थ मस्तिष्क के साथ समक्ष साक्षीगण तहरीर कर दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे तथा बतौर प्रमाण के रहे।

विवरण विक्रीत खेत

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

खाता खतौनी फसली सन् 1429 से 1434फ० के खाता नं०-00358

आराजी नं०-781 (सात सौ इक्यासी)

कुल रकबा-1.4890हे० भूमि में शेष बचा रकबा-1.164हे० (एक दशमलव एक छः चार हेक्टेयर) कृषि भूमि सम्पूर्ण हक व हिस्सा बेचा व बयखत्मी किया।

दुर्गा प्रसाद शिन्हा

हस्ताक्षर



(7)

हस्व चौहददी-

- पूरब - खेत हेरिटेज इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा०लि० एवं ऐशप्रा डेवलपर्स प्रा०लि० व सम्पर्क मार्ग
पश्चिम- खेत आराजी सं०-765
उत्तर- पूरब उत्तर के कार्नर पर हेरिटेज इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा०लि० एवं ऐशप्रा डेवलपर्स प्रा०लि० व सम्पर्क मार्ग
दक्षिण- सरकारी चकमार्ग बादहू खेत आराजी सं०-783 व 785

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर क्रेता



नाम पता साक्षीगण-

विधान कुमार त्रिपाठी

1. विधान कुमार त्रिपाठी पुत्र श्री जवाहर लाल त्रिपाठी
नि० जं० सिकरी उर्फ खोराबार, पो०-जं० चकरी
तहसील-सदर, जिल-गोरखपुर।

2. आनन्द प्रकाश मिश्र पुत्र नरसिंह मिश्र
नि० खोराबार उर्फ सूबा बाजार, पो०-खोराबार
तहसील-सदर, जिला-गोरखपुर।

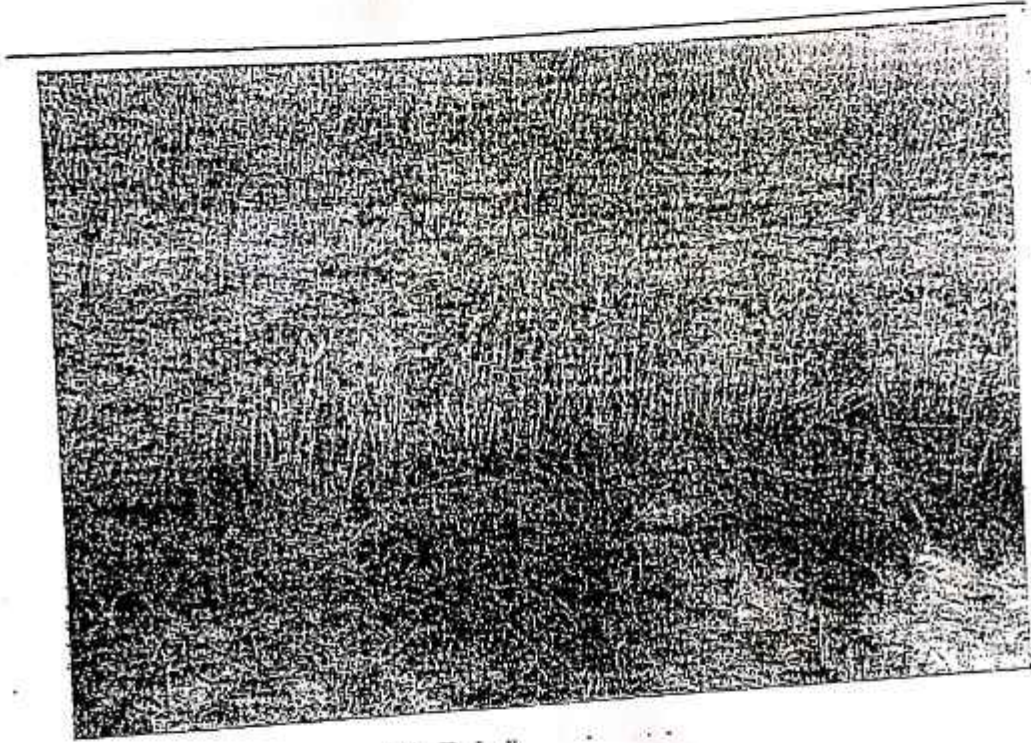
प्रारूपकर्ता

अनिरुद्ध पाण्डेय
एडवोकेट
रजि० नं०-74/98
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर
दिनांक-14.05.2024

(8)

फोटो विक्रीत खेत

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



हस्ताक्षर



दुर्गा प्रसाद मिश्रा



(9)

रूट चार्ट

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



गोरखपुर से देवरिया मुख्य मार्ग

वनसप्ती मंदिर

फोरलेन

विक्रीत
खेत

हस्ताक्षर

श्री ७साद मिना



क्रम सं०	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.	संजय त्रिपाठी पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी निवासी 39 जीएफ, आराधना कालोनी, सेक्टर-13, आरकेपुरम (मैन) एस0ओ0 साउथ, पश्चिमी दिल्ली-110068 जरिए मुख्तारआम राहुल त्रिपाठी पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी	16/31, सरोजनी नायडू मार्ग, अपोजिट बेटनरी हास्पिटल लखनऊ-226001 व			
2.	राहुल त्रिपाठी पुत्र धनन्जय पति त्रिपाठी	16/31, सरोजनी नायडू मार्ग, अपोजिट बेटनरी हास्पिटल लखनऊ-226001 (स्वयं)			

क्रम सं०	क्रेता/दानग्रहिता/वसीयतकर्ता का नाम	क्रेता/दानग्रहिता/वसीयतकर्ता का पता	क्रेता का जाति कोड	क्रेता के आधार का अंतिम 4 अंक	क्रेता का पैन
1.	डीए हेरिटेज रियल इन्फ्रा प्राइवेट जरिए डायरेक्टर 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			

क्रेता/दानग्रहिता/वसीयतकर्ता का अंश-

क्रम सं०	गाटा संख्या	गाटा में विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता का कुल अंश क्षेत्रफल (वर्गमी० में)	गाटा में विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता का विक्रीत अंश क्षेत्रफल (वर्गमी० में)	गाटा में विक्रेता/दानकर्ता/वसीयतकर्ता के पश्चात् शेष अंश क्षेत्रफल (वर्गमी० में)
1.				

Subant - bh

दुर्गा प्रसाद मिश्र

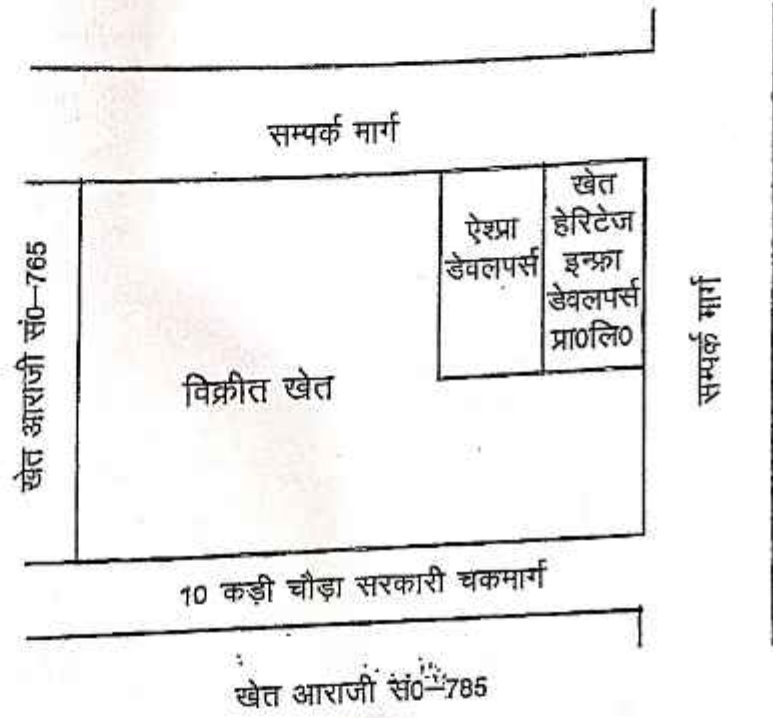


(11)

नक्शा नजरी

स्थित खेत मौजा-जंगल रामगढ़ उर्फ चँवरी, तप्पा व परगना-हवेली, तहसील-सदर, जिला-गोरखपुर। आराजी नं०-781 रकबा-1.164 हे० भूमि सम्पूर्ण हक व हिस्सा।

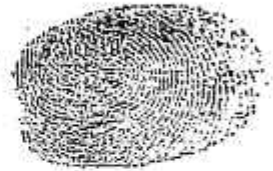
उ०



Kabir T - kh



दुर्गा प्रसाद मिश्रा



प्रारूपकर्ता

अनिरुद्ध पाण्डेय

अनिरुद्ध पाण्डेय

एडवोकेट

रजि० नं०-74/98

कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

दिनांक-14.05.2024

आवेदन सं०: 202400950019057

पृष्ठी संख्या 1 जिल्द संख्या 19415 के पृष्ठ 97 से 118 तक क्रमांक 6969 पर दिनांक 15/05/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

M. M. Prasad
मीरा मल्ल प्रसादी

उप निबंधक : सदर प्रथम

गोरखपुर
15/05/2024

प्रिंट करें



गोरखपुर
गोरखपुर
गोरखपुर

गोरखपुर-गोरखपुर गोरखपुर
धप सं० 2720
तारीख- 26/6/24
आफिसी- 29/6/24

[Handwritten Signature]