P-1856/23

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

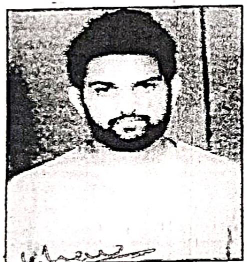
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP11201319018000V
Certificate Issued Date	:	19-Jan-2023 12:10 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14176404/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14176404159780492192O6V
Purchased by	:	ARVIND KUMAR TIWARI AND OTHER
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND PART OF KHASRA NO-556BA VILL-BHAGU KHERA/LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BIG BULL INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	:	ARVIND KUMAR TIWARI AND OTHER
Stamp Duty Paid By	:	ARVIND KUMAR TIWARI AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,19,000 (One Lakh Ninteen Thousand only)

सत्यमेव जयते

52

Please write or type below this line



Vaibhav

अरविन्द कुमार तिवारी

राघवेन्द्र तिवारी

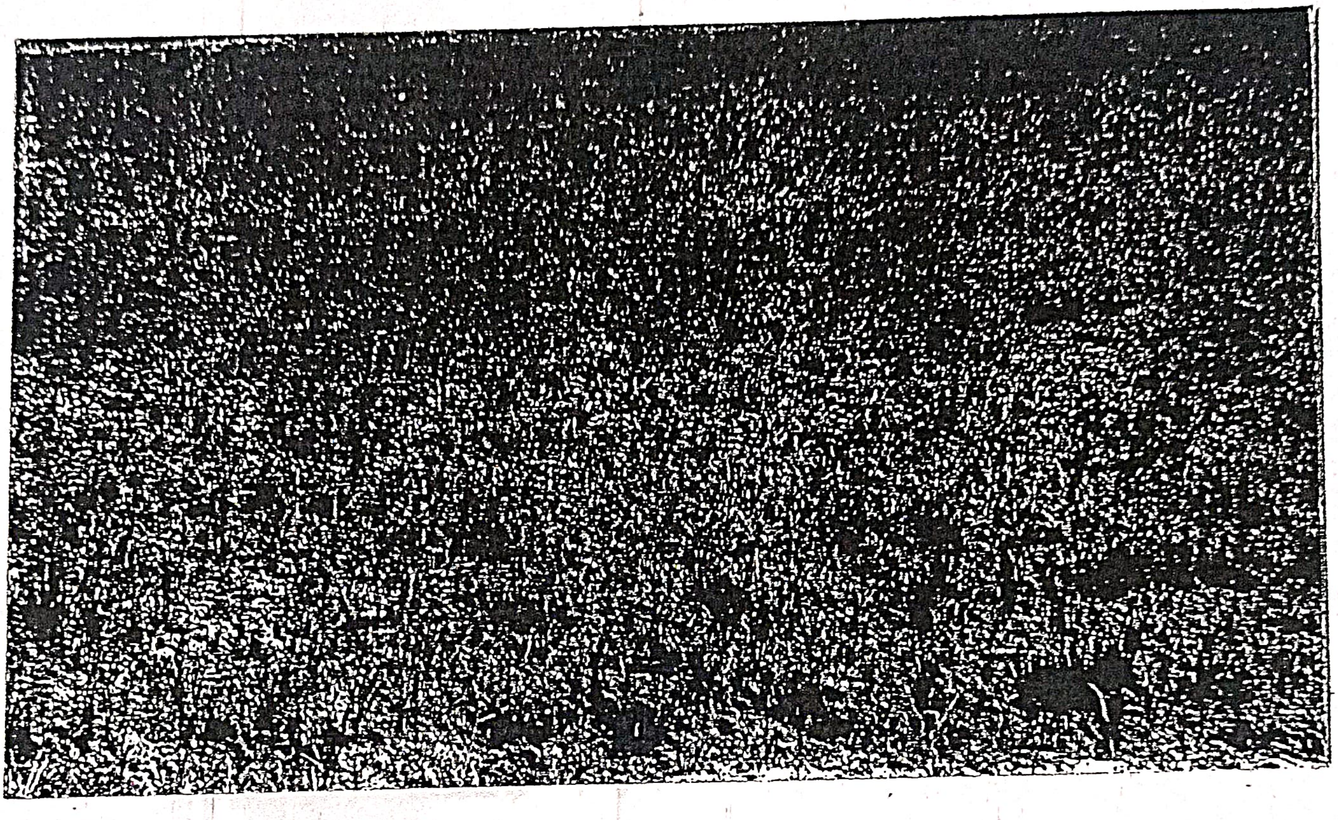
JD 0031589370

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.
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.

(फोटो मानचित्र)

एक किता भूमि खसरा संख्या–556 व रकबा 0.7590हे0 मे से 2/3 भाग रकबा 0.5060हे स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ।



Vaibhav

हस्ताक्षर विक्रेता

राघवेन्द्र सिंह

हस्ताक्षर क्रेतागण

अरविन्द कुमार त्रिपाठी

विक्रय मूल्य	–	17,00,000/–रू0
मालियत	–	15,18,000/–रू0
ई–स्टाम्प	–	1,19,000/–रू0
परगना	–	बिजनौर।

(विक्रय विलेख)

1.	भूमि का प्रकार	–	कृषि
2.	परगना	–	बिजनौर
3.	मोहल्ला/ग्राम	–	भागू खेड़ा,लखनऊ
4.	सम्पत्ति का विवरण	–	एक किता भूमि खसरा संख्या–556ब का भाग।
5.	मापन की इकाई	–	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.5060हे0
7.	सड़क की स्थिति	–	कानपुर रोड से लगभग 10 किलो मीटर दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	–	लागू नही।
9.	सम्पत्ति का प्रकार	–	कृषि
10.	पेड़ों की संख्या	–	लागू नही।
11.	बोरिंग/कुआं/अन्य	–	नही।

(चौहद्दी खसरा संख्या–556ब)

(यूनिक कोड–143538055620021 2)

पूरब	:	खेत खसरा संख्या–556 का शेष भाग
पश्चिम	:	खेत खसरा संख्या–556 का शेष भाग
उत्तर	:	खेत खसरा संख्या–556 का शेष भाग
दक्षिण	:	खेत खसरा संख्या–608

Vaibhav

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

अरविन्द कुमार तिवारी

राघवेन्द्र सिंह

बिग बुल इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा0लि0 कार्यालय पता-प्लाट नं0-21, मारूती पुरम, सेक्टर-के, आशियाना कालोनी कानपुर रोड लखनऊ द्वारा निदेशक श्री वैभव सिंह चौहान पुत्र श्री सरवेन्द्र विजय सिंह चौहान निवासी 135/1, रानीगंज , राजेन्द्र नगर बक्शी का तालाब,लखनऊ (उ0प्र0)।

मो0-8744044931   PAN-AAJCB4009J

..............प्रथमपक्ष/विक्रेता।

एवम्

श्री अरविन्द कुमार तिवारी पुत्र प्रकाश नरायन तिवारी निवासी-248 निगोहां लखनऊ व राघवेन्द्र सिंह पुत्र देवी शंकर सिंह निवासी ग्राम सरायं शहजादी परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ (उ0प्र0)।

मो0-9450110117   PAN-APUPT9508B

मो0-9984775826   PAN-DYCPS0579V

...............द्वितीयपक्ष/क्रेतागण।

विदित है कि एक किता भूमि खसरा संख्या-556ब तादादी रकबा 0.7590हे0 स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ के विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है।

Vaibhav

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

उक्त भूमि को विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनेश कुमार पुत्र स्व0 पती निवासी ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर लखनऊ से क्रय किया था जो कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनी नगर मे पुस्तक संख्या-1 जिल्द संख्या-6024 के पृष्ठ-291/306 तक क्रमांक-5925 पर दिनांक-15.02.2021को पंजीकृत है।

उपरोक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों मे दर्ज है। उक्त भूमि प्रथमपक्ष/विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है जो जुमला हर प्रकार के विवादों व भारों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत,कुर्की, मुकदमा, ऋण, स्कीम आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है।

उक्त आराजी को विक्रय करने का हम प्रथमपक्ष को पूर्ण कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की आवश्यकता है। अतः अब विक्रेता अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदरूस्त होशो हवास में उसी **एक किता भूमि खसरा संख्या-556** ब रकबा **0.7590हे0 मे से 2/3 भाग रकबा 0.5060हे स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ** को जिसकी चौहद्दी ऊपर दी जा रही है को बकीमत मुबलिग-17,00,000/-रूपया **(सत्तरह लाख रूपया)** जिसके आधे मुबलिग-8,50,000/-रूपया **(आठ लाख पचास हजार रूपया मात्र)** होते है बदस्त क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को विक्रय कर दिया और कुल विक्रय मूल्य अन्त में लिखित विवरण के अनुसार क्रेतागण/द्वितीय पक्ष से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेतागण/द्वितीय पक्ष का बखूबी करा दिया।

Vaibhav

अरविन्द कुमार तिवारी

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

राघवेन्द्र सिंह

अब प्रथम पक्ष/विक्रेता व प्रथम पक्ष/ विक्रेता के वारिसान का कोई भी हक या हिस्सा बाबत आराजी बयशुदा या जरसमन से बाकी नहीं रहा। यदि कोई दीगर शख्स निस्बत आराजी बयशुदा के अपना हक या हिस्सा जतावे या दावा करे तो दावा उसका नाजायज होवे।

यदि किसी दीगर शख्स की दावेदारी, उज्रदारी या हकदारी से आराजी बयशुदा का कुल या कुछ भाग कब्जे क्रेतागण/द्वितीयपक्ष से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा क्रेतागण/द्वितीय पक्ष को न मिले या मिल्कियत,प्रथम पक्ष की न पायी जावे या अन्य कोई कानूनी विवाद बाबत स्वामित्व के निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेतागण/द्वितीय पक्ष को पूर्ण हक हासिल होगा कि वह अपना कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की दीगर जायदाद से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे। कोई उज्र न होगा। अब क्रेतागण/द्वितीय पक्ष को पूर्ण हक हासिल है कि वह उक्त आराजी बयशुदा का दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे कोई उज्र न होगा।

बयशुदा भूमि नगर निगम से बाहर है, विक्रीत भूमि ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है ।जिसका बाजारू मूल्य श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा मुबलिग-30,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। जिससे कुल विक्रीत भूमि रकबा 0.5060हे0 की मालियत मुबलिग-15,18,000/-रू0 होती है चूंकि मालियत से विक्रय मूल्य अधिक है जिस पर उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 संख्या सं0 वि0 क0 नि0 5-2756/11- 2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार क्रेतागण द्वारा विक्रय मूल्य पर 7 प्रतिशत की दर से ई-स्टाम्प मुबलिग-1,19,000/- रूपया का अदा किया जा रहा है।

अरविन्द कुमार तिवारी

Vaibhav

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

राघवेन्द्र सिंह

बयशुदा आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग, मुख्य मार्ग , लिंक मार्ग पर स्थित नही है तथा उक्त आराजी पर कोई भी कुआं, इमारत आदि नहीं है विक्रीत भूमि व उसके 200 मीटर की परिधि मे किसी प्रकार का कोई निर्माण या आवासीय/व्यवसायिक गतिविधियां नही है। तथा बयशुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,लखनऊ की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं है तथा न ही अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है। बयशुदा आराजी की बाबत कोई पंजीकृत इकरारनामा बय क्रेतागण व विक्रेता के मध्य नहीं हुआ है। तथा बयशुदा आराजी कृषि है वर्तमान में कृषि हो रही है विक्रेता व क्रेतागण अनुसूचित जाति के सदस्य नही है।

उपरोक्त विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेतागण के बताये गये तथ्यो के आधार पर तैयार किया गया है, विक्रेता व क्रेतागण की पहचान गवाहों के द्वारा की गयी है।

लिहाजा खूब सोच व समझकर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्ती होशो हवास में यह विक्रय पत्र तैयार करवाकर, बखूबी पढ़वाकर व समझकर विक्रेता एवं क्रेतागण ने अपने-अपने निशानी अंगूठा/ हस्ताक्षर बनाये और गवाहानों ने भी अपने-अपने हस्ताक्षर किए, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

अरविन्द कुमार तिवारी

Vaibhav

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

राघवेन्द्र सिंह

आवेदन सं०: 202301041002553

विक्रय पत्र

वर्ष: 2023

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1856

प्रतिफल- 1700000 स्टाम्प शुल्क- 119000 बाजारी मूल्य - 1518000 पंजीकरण शुल्क - 17000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 17060

श्री अरविन्द कुमार तिवारी , अरविन्द कुमार तिवारी
पुत्र श्री प्रकाश नरायन तिवारी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: निवासी-248 निगोहां लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/01/2023 एवं 12:34:26 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामसागर त्रिपाठी प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
20/01/2023

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक
20/01/2023

प्रिंट करें

(तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि)

1. गुबलिग-8,50,000/-रूपया रूपया जरिये चेक संख्या-944598 दिनांक-19.01.2023 द्वारा जारी पंजाब नेशनल बैंक शाखा निगोहां लखनऊ के माध्यम से विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किया।

2. गुबलिग-8,50,000/-रूपया रूपया जरिये चेक संख्या-002899 दिनांक-19.01.2023 द्वारा जारी यूनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा जुनाबगंज लखनऊ के माध्यम से विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किया।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य गुबलिग-17,00,000/-रू0 विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किया। अब कुछ भी पाना शेष बाकी नहीं रहा।

लखनऊ :

दिनांक : 19.01.2023

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

ह0/विक्रेता

गवाहानः-

(1) जितेन्द्र सिंह पुत्र देवी शंकर सिंह

पता- ग्राम सरायं शहजादी, जिला लखनऊ।

मो0-9795808080

ह0/क्रेतागण

(2) राम चन्द्र सिंह पुत्र अभिलाख सिंह

पता- ग्राम बन्थरा सिकन्दरपुर, जिला लखनऊ।

मो0-9935865843

टाईपकर्ता

(एस श्रीवास्तव)

सरोजनी नगर लखनऊ

मसविदाकर्ता

(विवेक कुमार श्रीवास्तव)

एडवोकेट

तहसील सरोजनी नगर लखनऊ

आवेदन सं०: 202301041002553

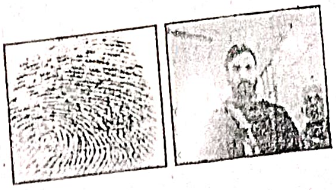
वर्ष: 2023

बही स०: 1

रजिस्ट्रेशन स०: 1856

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

विक्रेता: 1



श्री बिग बुल इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा0लि0 के द्वारा वैभव सिंह चैहान, पुत्र श्री रारवेन्द्र विजय सिंह चैहान

निवासी: निवासी 135/1, रानीगंज , राजेन्द्र नगर बक्शी का तालाब,लखनऊ (उ0प्र0)।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री अरविन्द कुमार तिवारी, पुत्र श्री प्रकाश नरायन तिवारी

निवासी: निवासी-248 निगोहां लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री राघवेन्द्र सिंह, पुत्र श्री देवी शंकर सिंह

निवासी: निवासी ग्राम सरायं शहजादी परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ (उ0प्र0)।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जितेन्द्र सिंह, पुत्र श्री देवी शंकर सिंह

निवासी: ग्राम सरायं शहजादी, जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राम चन्दर सिंह, पुत्र श्री अभिलाख सिंह

निवासी: ग्राम बन्थरा सिकन्दरपुर, जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामसागर त्रिपाठी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
20/01/2023

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी :

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक लखनऊ
20/01/2023

प्रिंट करें

बाजारी नक्शा

भूमि खसरा संख्या-......516 की लो 212 भाग...... रकबा-....[illegible]

त-ग्राम-......[illegible]......, परगना-......बिजनौर......

सील-......सरोजनी नगर...... व जिला-लखनऊ

Vaibhav

ह० [illegible]

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

राघवेन्द्र सिंह

ह० [illegible]

अतिरिक्त [illegible]

आवेदन सं०: 202301041002553

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10146 के पृष्ठ 31 से 48 तक क्रमांक 1856 पर दिनाँक 20/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामसागर त्रिपाठी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
20/01/2023

प्रिंट करें