5288/23

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP33351607606343V
Certificate Issued Date	:	13-Feb-2023 01:49 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14267304/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1426730460447915543179V
Purchased by	:	UMESH SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO.-556 AND 556 SA SITUATED AT VILL.-BHAGU KHERA,TEH.-SAROJNI NAGAR,LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	-
First Party	:	BIG BULL INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	:	UMESH SINGH
Stamp Duty Paid By	:	UMESH SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	70,000 (Seventy Thousand only)

150

SAROJINI NAGAR · LUCKNOW · SRO

Please write or type below this line

Vaibhav

उमेश सिंह

Vaibhav

Big Bull Infra Developers Private Limited

उमेश सिंह

0031546247

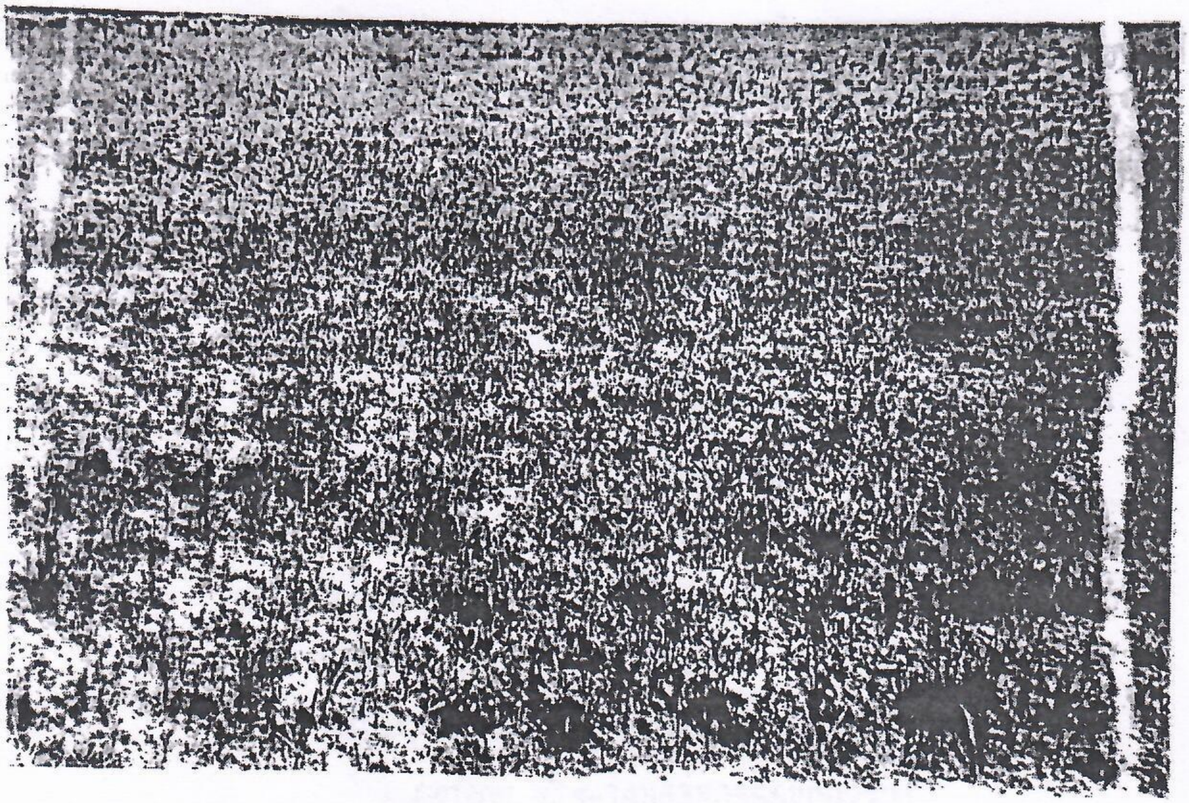
Statutory Alert

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.

[illegible] नम्बर	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] की तारीख	प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता का नाम व पता	पासपोर्ट साइज का नवीनतम फोटोग्राफ
1	2	3	4	5	6	7
					बिग बुल इन्फा 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	
					श्री उमेश सिंह पुत्र चन्दर सिंह निवासी ग्राम बन्थरा सिकन्दरपुर परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ (उ0प्र0)। मो0-9648300409 PAN-DIYPS3201J	
					जितेन्द्र सिंह पुत्र देवी शंकर सिंह पता-ग्राम सरायं शहजादी, जिला लखनऊ। मो0-9795808080	
					राम चन्दर सिंह पुत्र अभिलाख सिंह पता-ग्राम बन्थरा सिकन्दरपुर, जिला लखनऊ। मो0-9935865843	

(फोटो मानचित्र)

भूमि खसरा संख्या-556 तादादी रकबा 0.0630है0 व खसरा संख्या-556स रकबा 0.1700है0 कुल रकबा 0.2330है0 स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ।



Bigg Bull Infra Developers Private Limited

हस्ताक्षर विक्रेता

उमेश सिंह

हस्ताक्षर क्रेता

विक्रय मूल्य	-	10,00,000/-रू0
मालियत	-	9,32,000/-रू0
ई-स्टाम्प	-	70,000/-रू0
परगना	-	बिजनौर।

(विक्रय विलेख लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण)

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	बिजनौर
3.	मोहल्ला/ग्राम	-	भागू खेड़ा,लखनऊ।
4.	सम्पत्ति का विवरण	-	एक किता भूमि खसरा संख्या-556 व 556स
5.	मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.2330हे0
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-556 व 556स)

(यूनिक कोड-14353805562002I2)

पूरब	:	खेत खसरा संख्या-556 का शेष भाग
पश्चिम	:	भागू खेड़ा से सिसेण्डी सम्पर्क मार्ग
उत्तर	:	खेत खसरा संख्या-554 व 557
दक्षिण	:	नाली खसरा संख्या-605

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

उमेश सिंह

बिग बुल इन्फा 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 उमेश सिंह पुत्र चन्दर सिंह निवासी ग्राम बन्थरा सिकन्दरपुर परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ (उ0प्र0)।

मो0-9648300409 PAN-DIYPS3201J

..............द्वितीयपक्ष/क्रेता।

विदित है कि भूमि खसरा संख्या-556 तादादी रकबा 0.0630हे0 व खसरा संख्या-556स रकबा 0.1700हे0 कुल रकबा 0.2330हे0 स्थित ग्राम भाग् खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ के विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है।

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

Vaibhav

उमेश सिंह

उक्त भूमि खसरा संख्या-556 रकबा 0.0630हे0को विक्रेता ने जरिये बैनामा ओम प्रकाश पुत्र दुर्जन निवासी ग्राम भागू खेड़ा लखनऊ से क्रय किया था जो कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनी नगर मे पुस्तक संख्या-1 जिल्द संख्या-6020 के पृष्ठ-129/144 तक क्रमांक-5833 पर दिनांक-15.02.2021को पंजीकृत है।

तथा खसरा संख्या-556 स रकबा 0.1700हे0को विक्रेता ने संजय राठौर आदि से क्रय किया था जो कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनी नगर मे पुस्तक संख्या-1 जिल्द संख्या-5930 के पृष्ठ-21/36 तक क्रमांक-4063 पर दिनांक-02.02.2021 को 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 भूमि खसरा संख्या-556 तादादी रकबा 0.0630हे0 व खसरा संख्या-556स रकबा 0.1700हे0 कुल रकबा 0.2330हे0 स्थित ग्राम भागू खेड़ा परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ को जिसकी चौहद्दी ऊपर दी जा रही है को बकीमत मुबलिग-10,00,000/-रूपया (दस लाख रूपया) जिसके आधे मुबलिग-5,00,000/-रूपया (पांच लाख रूपया मात्र)

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

उमेश्वर सिंह

होते है बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को विक्रय कर दिया और कुल विक्रय मूल्य अन्त में लिखित विवरण के अनुसार क्रेता/द्वितीय पक्ष से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता/द्वितीय पक्ष का बखूबी करा दिया।

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 क्रेता/द्वितीयपक्ष से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा क्रेता/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 क्रेता/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 क्रेता/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 ।तथा सम्पर्क मार्ग भागू खेड़ा से सिसेण्डी के किनारे स्थित है। जिसका बाजारू मूल्य श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा मुबलिग-40,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। जिससे कुल विक्रीत भूमि रकबा 0.2330हे0 की मालियत मुबलिग-9,32,000/-रू0 होती है चूँकि मालियत से विक्रय मूल्य अधिक है जिस पर उ0प्र0 सरकार

Bigg Built India Developers Private Limited

Vaibhav

उमेश सिंह

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 क्रेता द्वारा विक्रय मूल्य पर 7 प्रतिशत की दर से ई-स्टाम्प मुबलिग-70,000/- रूपया का अदा किया जा रहा है।

बयशुदा आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग, मुख्य मार्ग पर स्थित नही है तथा उक्त आराजी पर कोई भी पेंड़ कुआं, इमारत आदि नहीं है विक्रीत भूमि व उसके 200 मीटर की परिधि मे किसी प्रकार का कोई निर्माण या आवासीय 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 क्रेता व विक्रेता के मध्य नहीं हुआ है। तथा बयशुदा आराजी कृषि है वर्तमान में कृषि हो रही है विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नही है।

उपरोक्त विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेता के बताये गये तथ्यो के आधार पर तैयार किया गया है, विक्रेता व क्रेता 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 क्रेता ने अपने-अपने निशानी अंगूठा/ हस्ताक्षर बनाये और गवाहानों ने भी अपने-अपने हस्ताक्षर किए, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

उमेश सिंह

विक्रय पत्र

वर्ष: 2023

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 5258

प्रतिफल- 1000000 स्टाम्प शुल्क- 70000 बाजारी मूल्य - 932000 पंजीकरण शुल्क - 10000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 10060

श्री उमेश सिंह ,
पुत्र श्री चन्दर सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: निवासी ग्राम बन्थरा सिकन्दरपुर परगना बिजनौर तहसील सरोजनी नगर जिला लखनऊ (उ0प्र0)।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 16/02/2023 एवं 02:54:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधि

उप निबंधक :स
लखन
16/02/

ओम प्रक
निबंधक ि
16/02/20

प्रिंट करें

(तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि)

1. कुल विक्रय मूल्य मुबलिग-10,00,000/-रूपया रूपया जरिये RTGS UTR NO-PUNBR52023021311466002 दिनांक-13.02.2023 के माध्यम से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया। अब कुछ भी पाना शेष बाकी नहीं रहा।

Bigg Bull Infra Developers Private Limited

लखनऊ :

दिनांक : 13.02.2023

ह0/विक्रेता

गवाहानः-

(1) जितेन्द्र सिंह पुत्र देवी शंकर सिंह

पता- ग्राम सरायं शहजादी, जिला लखनऊ।

मो0-9795808080

ह0/क्रेता

(2) राम चन्दर 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: **202301041007512**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10309 के पृष्ठ 117 से 132 तक क्रमांक 5256 पर दिनाँक 16/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना . .

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

16/02/2023