Sign... S P Dwivedi
Name: Shiv Poojan Dwivedi
ACC Code-14159504
Lucknow Sadar
Mobile No.-9450021351
L.N. 157

36047/21

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP34823178583718T
Certificate Issued Date	:	16-Nov-2021 03:55 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14159504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14159504593452004671 75T
Purchased by	:	SMT MADHURI MAURYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT PART OF KHASRA NO.7 MI VILL-JAITIKHERA,TEH-SAROJINI NAGAR, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ANIL PANDEY AND AKHILESH PANDEY
Second Party	:	SMT MADHURI MAURYA
Stamp Duty Paid By	:	SMT MADHURI MAURYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,05,000 (One Lakh Five Thousand only)

167

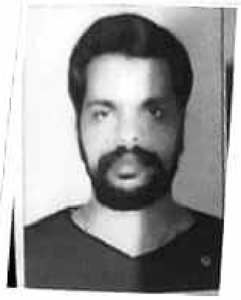
.....Please write or type below this line.....

अनिल पाण्डेय

0006007657

माधुरी देवी

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.
The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

100 Sl. No.	Bahi	Khand	Pages	Date of Registration	Name & Address of Presenter	Newly Passport Size Photograph
1	2	3	4	5	6	7
					श्रीमती माधुरी मौर्या पत्नी श्री सुरेश चन्द्र मौर्या निवासिनी– 9999/1, बिजनौर, रसूलपुर इथुरिया, गुड़ौरा, न्यू गुड़ौरा, लखनऊ, उ0प्र0।	
					अनिल पाण्डेय पुत्र स्व0 घनश्याम पाण्डेय निवासी–71, सेनानी विहार, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0।	
					अखिलेश पाण्डेय पुत्र श्री बृज नरायण पाण्डेय निवासी–टिकुरीदशरथपुर, जिला– प्रतापगढ़, उ0प्र0–230201	
					यतीन्द्र भारती पुत्र रामचंद्र भारती पता :135, बड़ी लाल कुर्ती, कैन्ट, लखनऊ।	
					गुरमुख सिंह पुत्र श्री सतनाम सिंह पता : 163, सरदार फार्म, मेमोरा एयरफोर्स स्टेशन, मेमोरा, बंथरा, लखनऊ।	

विक्रीत भूखण्ड का फोटोग्राफ

एक किता भूखण्ड, मिनजुमला खसरा संख्या–7मि, क्षेत्रफल–2722 वर्गफिट यानी 252.9739 वर्गमीटर स्थित– ग्राम–जैतीखेड़ा, परगना–बिजनौर, तहसील– सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ।

माधुरी देवी

विक्रेता के हस्ताक्षर/नि0अं0

क्रेता के हस्ताक्षर/नि0अं0

विक्रय मूल्य – रू0 15,00,000/–
मालियत – रू0 5,05,947/–
जनरल स्टाम्प – रू0 1,05,000/–
परगना – बिजनौर

विक्रय–विलेख

1. भूमि का प्रकार – आवासीय
2. परगना – बिजनौर (कोड नं0–101)
3. मोहल्ला/ग्राम – जैतीखेड़ा (वीं–कोड नं0–1058)
4. सम्पत्ति का विवरण– भूखण्ड, खसरा संख्या–7मि का भाग
5. मापन की इकाई – वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 252.9739 वर्गमीटर (2722 वर्गफिट)
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)–
   – किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नही है।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)–
   – 9 मीटर चौड़ी सड़क
9. सम्पत्ति का प्रकार – भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
11. प्रतिफल की धनराशि– 15,00,000/– रूपये

माधुरी देवी

Contd......

APandey

अनिता पाण्डेय

12. चौहद्दी

पूरब	–	रास्ता 9 मीटर चौडा
पश्चिम	–	सरहद ग्राम सभा नूर नगर भदरसा बादहू खसरा संख्या–1046, (राम जियावन)
उत्तर	–	आराजी खसरा संख्या–7मि का शेष भाग
दक्षिण	–	भूखण्ड प्रहलाद

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

श्रीमती माधुरी मौर्या पत्नी श्री सुरेश चन्द्र मौर्या निवासिनी–9999/1, बिजनौर, रसूलपुर इथुरिया, गुड़ौरा, न्यू गुड़ौरा, लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेतागण का विवरण

(1) अनिल पाण्डेय पुत्र स्व0 घनश्याम पाण्डेय निवासी–71, सेनानी विहार, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0 एवं (2) अखिलेश पाण्डेय पुत्र श्री बृज नरायण पाण्डेय निवासी–टिकुरीदशरथपुर, जिला–प्रतापगढ़, उ0प्र0–230201

यह विक्रय विलेख **श्रीमती माधुरी मौर्या पत्नी श्री सुरेश चन्द्र मौर्या निवासिनी–9999/1, बिजनौर, रसूलपुर इथुरिया, गुड़ौरा, न्यू गुड़ौरा, लखनऊ, उ0प्र0**, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा **(1) अनिल पाण्डेय पुत्र स्व0 घनश्याम पाण्डेय निवासी–71, सेनानी विहार, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0 एवं (2) अखिलेश पाण्डेय पुत्र श्री बृज नरायण पाण्डेय निवासी–टिकुरीदशरथपुर, जिला– प्रतापगढ़, उ0प्र0–230201**, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेतागण/द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया।

माधुरी देवी

APandey

अनिल पाण्डेय

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष **एक किता भूखण्ड, मिनजुमला खसरा संख्या–7मि, क्षेत्रफल–2722 वर्गफिट यानी 252.9739 वर्गमीटर स्थित–ग्राम–जैतीखेड़ा, परगना–बिजनौर, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ,** की मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूखण्ड विक्रेता/प्रथम पक्ष ने सतनाम पुत्र स्व0 कल्लूदास निवासी–51, बेहसा, ट्रान्सपोर्ट नगर, सरोजनीनगर, लखनऊ, से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय की है, जो कार्यालय उपनिबन्धक–प्रथम, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या–1, जिल्द संख्या–22034, पृष्ठ संख्या–133 से 154, क्रमांक संख्या–2680 पर दिनांक 06.03.2017 को पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेता एवं सतनाम पुत्र स्व0 कल्लूदास के मध्य एक संशोधन विलेख दिनांक 16.11.2021 को निष्पादित किया गया है, जो कार्यालय उपनिबन्धक–सरोजनीनगर, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या–1, जिल्द संख्या–7467, पृष्ठ संख्या–37 से 48, क्रमांक संख्या–36014 पर दिनांक 16.11.2021 को पंजीकृत है।

विदित हो कि भूखण्ड की भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कृषि भूमि से भिन्न अन्तर्गत धारा–80, उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006, वाद सं0–59/16–17/टी–201710463905756, सतनाम बनाम उ0प्र0 सरकार में न्यायालय असि. कलेक्टर/उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर, लखनऊ में पारित आदेश दिनांक 13.02.2017 के अनुसार अकृषिक घोषित की जा चुकी है।

माधुरी पि0पी0 अनिल यादव Alwaly

उपरोक्त भूखण्ड विक्रेता/प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा उपरोक्त भूखण्ड हर प्रकार के भारों एवं विवादों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, मुकदमा, कुर्की, आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है तथा जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता/प्रथम पक्ष को कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

अतः अब विक्रेता/प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर या दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूखण्ड नम्बरी व पैमाइशी, जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु0 **रूपया–15,00,000/– (पन्द्रह लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया– 7,50,000/– (सात लाख पचास हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के पक्ष में कतई विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय मूल्य क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अन्त में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड पर क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख से क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

माधुरी देवी

हरीशचन्द्र ...

Alpandey

अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसके किसी वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूखण्ड का कुल या जुज भाग क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता/प्रथम पक्ष की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूखण्ड विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेतागण/ द्वितीय पक्ष उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया सहित हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह के विक्रेता/प्रथम पक्ष व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी या उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, उसमें विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति न होगी।

विक्रीत भूखण्ड परगना–बिजनौर के ग्राम–जैतीखेड़ा की भूमि है, जो 9 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, उक्त क्षेत्र की सरकारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी

माधुरी दीक्षित

अनिल 41054 Anurag

वर्तमान मूल्यांकन सूची के अनुसार **रूपया–2000/–** प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूखण्ड कार्नर या सामान्तर मार्गों पर स्थित नहीं है और न ही पार्क फेसिंग है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूखण्ड के **क्षेत्रफल–252.9739 वर्गमीटर** की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–5,05,947/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क. नि.5–2756/11–2008–500(165) /2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मु0 **रूपया–1,05,000/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र संख्या–IN-UP34823178583718T दिनांक 16.11.2021 के माध्यम से अदा किया गया है। विक्रीत भूखण्ड मुख्य मार्ग कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूर व किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेतागण के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। विक्रीत भूखण्ड लखनऊ विकास प्रधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं किया गया है।

विक्रीत भूखण्ड का विस्तृत विवरण

एक किता भूखण्ड, मिनजुमला खसरा संख्या–7मि, क्षेत्रफल–2722 वर्गफिट यानी 252.9739 वर्गमीटर स्थित–

मधुप्रिया अमिता पाण्डेय Ahmad

ग्राम–जैतीखेड़ा, परगना–बिजनौर, तहसील– सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :–

चौहद्दी

पूरब	–	रास्ता 9 मीटर चौडा
पश्चिम	–	सरहद ग्राम सभा नूर नगर भदरसा बादहू खसरा संख्या–1046, (राम जियावन)
उत्तर	–	आराजी खसरा संख्या–7मि का शेष भाग
दक्षिण	–	भूखण्ड प्रहलाद

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रूपया–7,50,000/– दिनांक 12.11.2021 को RTGS UTR No. HDFCR52021111276995044 के माध्यम से प्राप्त।
2. रूपया–7,50,000/– दिनांक 16.11.2021 को RTGS UTR No. HDFCR52021111677550184 के माध्यम से प्राप्त।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–15,00,000/– (पन्द्रह लाख रूपया मात्र)** क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेता/प्रथम पक्ष उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता/प्रथम को क्रेतागण/द्वितीय पक्ष से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष निम्न गवाहान दोनों पक्षों ने अपने–अपने हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित करके

माधुरी देवी

अनिल पाण्डेय A Pandey

आवेदन सं०: 202101041046686

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | **रजिस्ट्रेशन स०: 36047** | **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 1500000 स्टाम्प शुल्क- 105000 बाजारी मूल्य - 506000 पंजीकरण शुल्क - 15000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 15060

श्री अनिल पाण्डेय ,
पुत्र श्री स्व० घनश्याम पाण्डेय
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 71, सेनानी विहार, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ०प्र०

अनिल पाण्डेय

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 16/11/2021 एवं 05:12:55 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
16/11/2021

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

निबन्धीकृत करा दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर साक्ष्य के रूप में काम आवे।

लखनऊ

दिनांक :16.11.2021

1. गवाह –

नाम : यतीन्द्र भारती

पुत्र रामचंद्र भारती

पता :135, बड़ी लाल कुर्ती,

कैन्ट, लखनऊ।

मो0–8808080280

2. गवाह–

नाम : गुरमुख सिंह

पुत्र श्री सतनाम सिंह

पता : 163, सरदार फार्म,

मेमोरा एयरफोर्स स्टेशन,

मेमोरा, बंथरा, लखनऊ।

मो0–9648977709

ह0 विक्रेता/प्रथम पक्ष

(श्रीमती माधुरी मौर्या)

पैन–FTMPD4714G

मो0–7388731608

ह0 क्रेतागण/द्वितीय पक्ष

(अनिल पाण्डेय)

पैन–BEBPP9694H

मो0–9956556666

(अखिलेश पाण्डेय)

पैन–CBVPP7252F

मो0–7880855501

टाइपकर्ता

(सोनू बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(जे0पी0 तिवारी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ

मो0–8960384225

आवेदन सं॰: 202101041046686

बही सं॰: 1 | रजिस्ट्रेशन सं॰: 36047 | वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्रीमती माधुरी मौर्या, पत्नी श्री सुरेश चन्द्र मौर्या

निवासी: 9999/1, बिजनौर, रसूलपुर इथुरिया, गुडौर', न्यू गुडौरा, लखनऊ, उ॰प्र॰

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्री अनिल पाण्डेय, पुत्र श्री स्व॰ घनश्याम पाण्डेय

निवासी: 71, सेनानी विहार, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ॰प्र॰

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री अखिलेश पाण्डेय, पुत्र श्री बृज नरायण पाण्डेय

निवासी: टिकुरीदशरथपुर, जिला-प्रतापगढ, उ॰प्र॰-230201

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री यतीन्द्र भारती, पुत्र श्री रामचंद्र भारती

निवासी: 135, बडी लाल कुर्ती, कैन्ट, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री गुरमुख सिंह, पुत्र श्री सतनाम सिंह

निवासी: 163, सरदार फार्म, मेमोरा एयरफोर्स स्टेशन, मेमोरा, बंथरा, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

भूखण्ड का मानचित्र

एक किता भूखण्ड, मिनजुमला खसरा संख्या–7मि, क्षेत्रफल–2722 वर्गफिट यानी 252.9739 वर्गमीटर स्थित– ग्राम–जैतीखेड़ा, परगना–बिजनौर, तहसील– सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ।

विक्रेता का विवरण

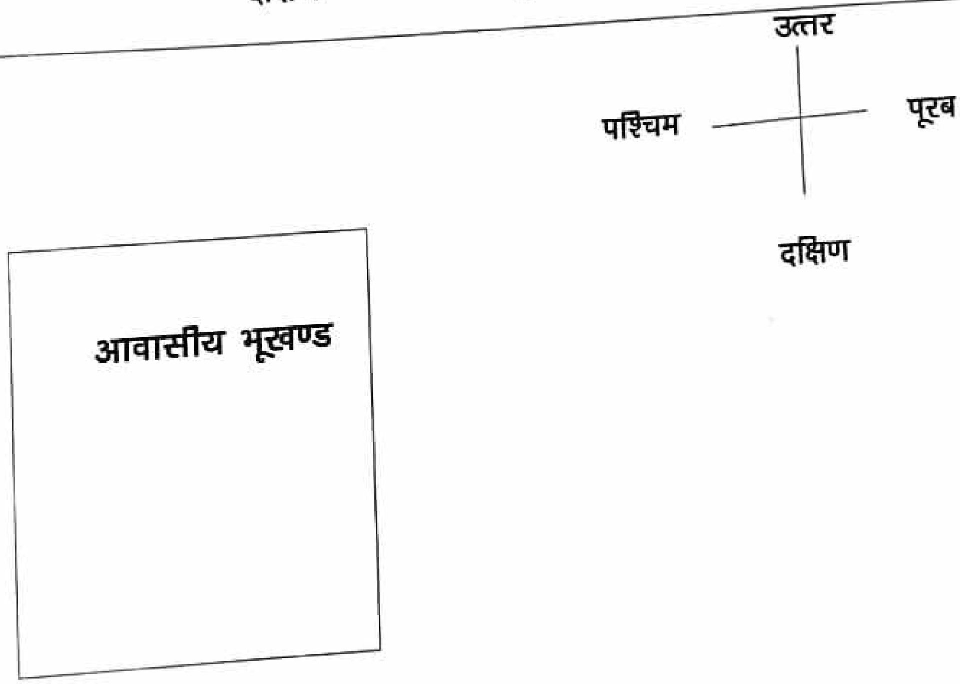
श्रीमती माधुरी मौर्या पत्नी श्री सुरेश चन्द्र मौर्या निवासिनी– 9999/1, बिजनौर, रसूलपुर इथुरिया, गुड़ौरा, न्यू गुड़ौरा, लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेतागण का विवरण

(1) अनिल पाण्डेय पुत्र स्व0 घनश्याम पाण्डेय निवासी–71, सेनानी विहार, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0 एवं (2) अखिलेश पाण्डेय पुत्र श्री बृज नरायण पाण्डेय निवासी–टिकुरीदशरथपुर, जिला– प्रतापगढ़, उ0प्र0–230201

चौहद्दी

पूरब	–	रास्ता 9 मीटर चौडा
पश्चिम	–	सरहद ग्राम सभा नूर नगर भदरसा बादहू खसरा संख्या–1046, (राम जियावन)
उत्तर	–	आराजी खसरा संख्या–7मि का शेष भाग
दक्षिण	–	भूखण्ड प्रहलाद



माधुरी देवी

अनिल पाण्डेय APandey

क्रेतागण के हस्ताक्षर/नि0अं0

विक्रेता के हस्ताक्षर/नि0अं0

आवेदन सं०: 202101041046686

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7468 के पृष्ठ 215 से 234 तक क्रमांक 36047 पर दिनाँक 16/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

16/11/2021