(34)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP43843869149420V

e-Stamp

31307/23

Certificate No.	:	IN-UP43843869149420V
Certificate Issued Date	:	16-Oct-2023 01:57 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14735104/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14735104825315748772880V
Purchased by	:	CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-374 VILL-DHARMANGAD KHEDA TEH-MLG LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHD AHTESHAM KHAN
Second Party	:	CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,75,000 (One Lakh Seventy Five Thousand only)

AMAN YADAV Mohanlalganj Lic No 158

50366

STAMP PAPER USED Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow

Please write or type below this line

Ahtesham Khan

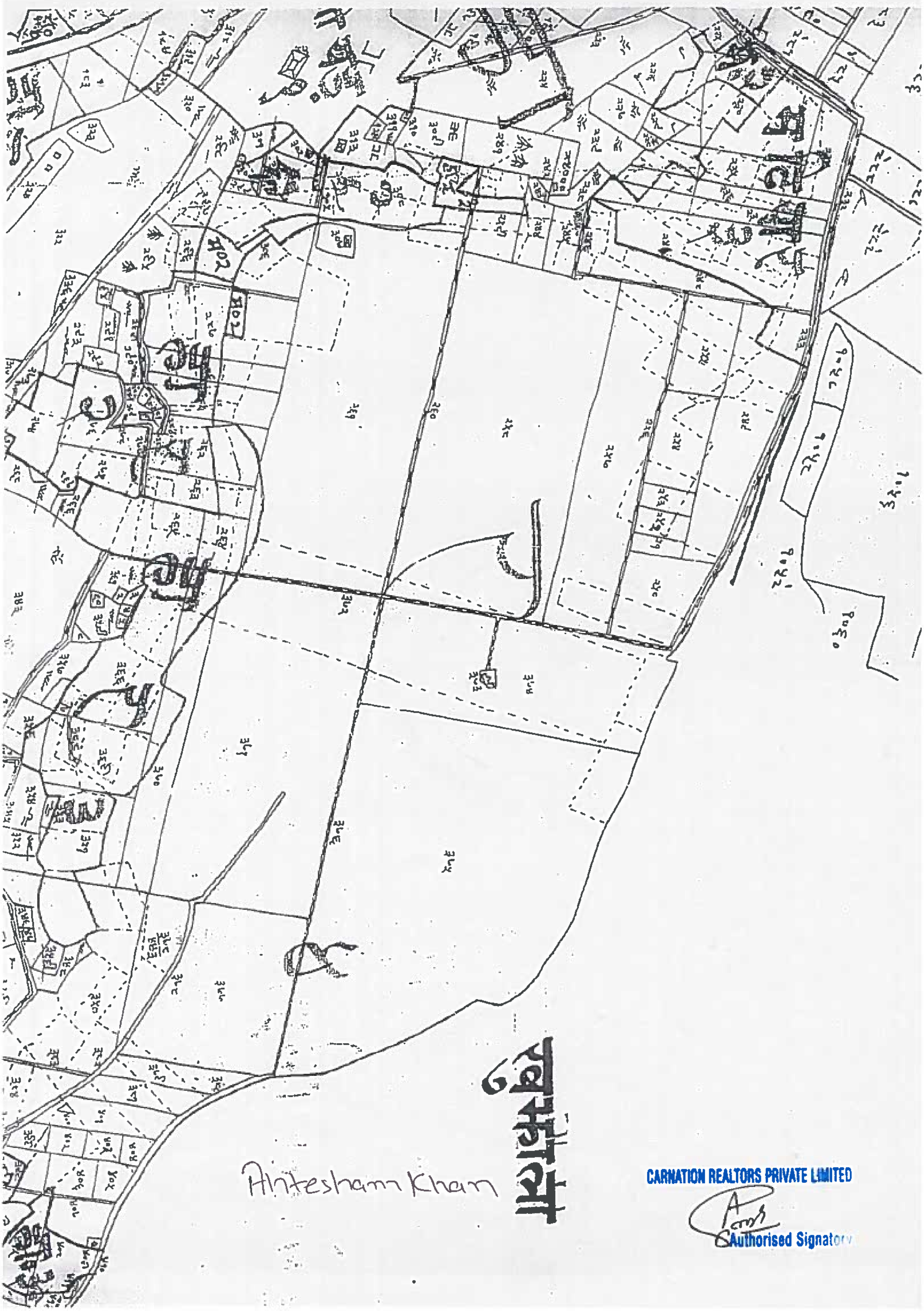
CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

RD 0013406176

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.



Ahtesham Khan

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

विक्रय मूल्य – 25,00,000/–रूपया

मालियत – 2,53,000/–रूपया

ई– स्टाम्प – 1,75,000/–रूपया

विक्रय पत्र

1.भूमि का प्रकार : कृषि

2.वार्ड/परगना : मोहनलालगंज लखनऊ।

3.मोहल्ला/ग्राम : **धरमंगदखेडा**

4.सम्पत्ति का विवरण : **गाटा सं0 374 रकबा 2.584है0 मे से रकबा 0.1265है0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश**

5. मापन की ईकाई : हेक्टेयर।

6. संपत्ति का क्षेत्रफल : **रकबा 0.1265 (शून्य दशमलव एक दो छः पॉच है0)**

7.सड़क की स्थिति सेगमेंन्ट रोड के अनुसारः– विक्रीत भूमि मोहनलालगंज गोसाईगंज जनपदीय मार्ग से दूरी 200 मी0 से अधिक की दूरी पर स्थित है व रेलवे स्टेशन से 03 किमी की दूरी पर स्थित है।

8.अन्य विवरण–पेड़, कुआं, ट्यूबवेल व इमारत आदिः– नहीं

9.सम्पत्ति का प्रकार : खेती

10.यूनिक आई0डी0नं0– : 143689037400012

Ahtesham Khan

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

चौहद्दीः–

पूरब	–	गाटा सं0 375
पश्चिम	–	चकमार्ग बादहू गाटा सं0 250,257,258
उत्तर	–	सरहद ग्राम खुजौली
दक्षिण	–	चकमार्ग बादहू गाटा सं0 371

प्रथम पक्ष की संख्या (एक) विक्रेता का विवरणः–

1. **नामः– मो0 एहतेशाम खान पुत्र अन्जुम खान निवासी–पोस्ट ऑफिस, नरकटहा, बांसी, जिला–सिद्धार्थनगर, उत्तर प्रदेश**

   मो0ः–8853804620 पैन नम्बरः–GLNPK9511G

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक) केता का विवरणः–

1. **नामः– कॉरनेशन्स रियलटर्स प्रा0लि0 पता द्वितीय तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)**

   मो0ः– 9919600777 पैन नम्बरः– AAECC7136J

Ahtesham Khan

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

जो कि विक्रेता (प्रथम पक्ष) **मो0 एहतेशाम खान पुत्र अन्जुम खान निवासी–पोस्ट ऑफिस, नरकटहा, बांसी, जिला–सिद्धार्थनगर, उत्तर प्रदेश** पूर्ण स्वामी एवं अधिकारी संक्रमणीय भूमिधर **गाटा सं0 374 रकबा 2.584हे0 मे से रकबा 0.1265हे0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश** स्थित ग्राम धरमंगदखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का है। उक्त आराजी विक्रेता की क्रयशुदा सम्पत्ति है जिसका विवरण निम्न है:–

1. विक्रीत भूमि **गाटा सं0 374 रकबा 2.584हे0 मे से रकबा 0.1265हे0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश** को विक्रेता ने द्वारा बैनामा क्रय किया था जिसका विवरण **उपनिबन्धक कार्यालय मोहनलालगंज लखनऊ के यहां दिनॉक 11.04.2022 को बही सं0–1 जिल्द सं0 13893 के पृष्ठ सं0–303 से 316 तक क्रमांक 10390 पर पंजीकृत है।** तथा राजस्व अभिलेखो में विक्रेता का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे दर्ज सहखातेदार है।

उक्त आराजी आजतक विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो में मौजूद है तथा विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित नही है विक्रेता के अंश में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नही है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है।

उक्त आराजी भूमि को विक्रय करने में कोई कानूनी अरचन नही है अब बजरूरत खुद विक्रेता ने उसी संक्रमणीय भूमिधरी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिल खारिज सहित, बिना किसी दबाव के बएवज–मुबलिग 25,00,000/–रू (पच्चीस लाख रूपया) जिसके आधे मुबलिग 12,50,000/–रू (बारह लाख पचास हजार रू) होते है

Ahtesham Khan

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

जिसे बदस्त केता (द्वितीय पक्ष) **कॉरनेशन्स रियलटर्स प्रा0लि0 पता द्वितीय तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)** के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय धनराशि अन्त मे दिये गये विवरण के अनुसार केता उपरोक्त से प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से प्रथम पक्ष ने अपने ही समान केता का पूर्ण स्वामित्व व कब्जा करा दिया अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा सम्बन्ध आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के केता से बाकी नही रहा अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रेता के स्वामित्व त्रुटि के कारण आराजी बिक्रीशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश केता के स्वामित्व एवं अधिकारो के निकल जावे या कब्जा न मिले या कही विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की देनदारी, कोर्ट स्टे, मुकदमेबाजी, पूर्व समझौता व पूरी तरह से पाक साफ व दोष मुक्त है व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी सूरत में केता को पूरा अधिकार होगा कि अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा खर्चा व नुकसान विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें। इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी। अब केता को पूरा अधिकार है कि विक्रीत आराजी के बाबत सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल–खारिज करा लेवें। आराजी बयशुदा में खेती होती है, तथा आराजी बयशुदा में कोई पेड़, कुआं, ट्यूबवेल व इमारत आदि नहीं है तथा आराजी बयशुदा के 200 मीटर त्रिज्या में कोई आवासीय गतिविधियां नही है। आराजी बयशुदा किसी लिंकमार्ग व जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित नहीं है।

Ahtesham Khan

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

आराजी स्थित ग्राम धरमंगदखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ के ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है, जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 20,00,000/–रू प्रति हेक्टयर की दर से निर्धारित है इस प्रकार से विक्रीत आराजी रकबा 0.1265 हे0 का मालियत मुबलिग 2,53,000/–रू होती है, विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसाार 07 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 1,75,000/–रू का केता द्वारा ई–स्टाम्प के अदा किया जा रहा है।

<u>भुगतान का विवरण</u>

<u>विवरण विकय धनराशि मु0–25,00,000/–रूपया</u>

1. <u>मु0–25,00,000/–</u> विकेता ने केता से आरटीजीएस नम्बर–HDFCR52023101695867337 दिनॉक 16.10.2023 को एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा अलीगंज लखनऊ द्वारा प्राप्त किया है।

   अब विकेता को केता से कुछ भी पाना बाकी नहीं रहा।

यह विकय पत्र विकेता व केता द्वारा बताये गये तथ्यो के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकेता व केता की होगी तथा विकेता व केता की पहचान गवाहो द्वारा की गयी है। इसमें किसी भी त्रुटि के लिए टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं होगी कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

Ahtesham Khan

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300822048298

विक्रय पत्र

बही सं०. 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 31307 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2500000 स्टाम्प शुल्क- 175000 बाजारी मूल्य - 252000 पंजीकरण शुल्क - 25000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25060

श्री कोरनेशन्स रियलटर्स प्रा0लि0 द्वारा
आशीष सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हरिवंश नारायन
व्यवसाय : नौकरी
निवासी : 116,नारायणपुर,सुल्तानपुर, उत्तर प्रदेश

आशीष सिंह अधिकृत पदाधिकारी
प्रतिनिधि

श्री, कोरनेशन्स रियलटर्स प्रा0लि0 द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/10/2023 एवं
02:59:29 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
16/10/2023

से0 गाजी अब्बास
निबंधक लिपिक
16/10/2023

प्रिंट करें

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ/दिनांक–16.10.2023

ह0 विक्रेता

गवाहानः–

1. नाम–मोहित भाटिया पुत्र वेद प्रकाश भाटिया
   पता–111ए/311, अशोक नगर कानपुर उ0प्र0
   मो0–9919600777

Ahtesham Khan

ह0 क्रेता

2. नाम– सैय्यद तनवीर हुसैन रिजवी
   पुत्र सैय्यद खादिम हुसैन रिजवी
   पता– निवासी 546/327 सरफराजगंज
   रौजा हजरतअली चौक लखनऊ
   मो0–9956339933

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

टाईपकर्ताः
(एस0 मिश्रा)

मसविदाकर्ता
(आर0एन0 सिंह)
एडवोकेट

आवेदन सं०: 202300822048298

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 31307 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री एहतेशाम खान, पुत्र श्री अन्जुम खान

निवासी: पोस्ट आफिस नरकटहा,वांसी जिला सिद्दार्थनगर उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री कॉरनेशन्स रियलटर्स प्रा०लि० के दवारा आशीष सिंह, पुत्र श्री हरिवंश नारायन

निवासी: 116,नारायणपुर,सुल्तानपुर, उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: नोकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मोहित भाटिया , पुत्र श्री वेद प्रकाश भाटिया

निवासी: 111ए 3/1,अशोक नगर कानपुर उत्तर प्रदेश

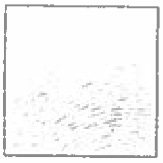
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सैय्यद तनवीर हुसैन, पुत्र श्री सैय्यद खादिम हुसैन रिजवी

निवासी: 546/327 सरफराजगंज रौजा हजरतअली चौक लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
16/10/2023

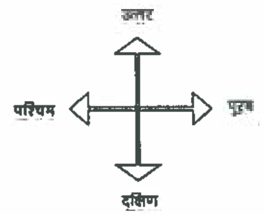
ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

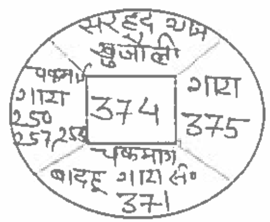
टिप्पणी :

सै० गाजी अब्बास
निबंधक लिपिक लखनऊ
16/10/2023

प्रिंट करें

नजरी नक्शा विक्रय भूमि की 200 मी० की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियां





चौहद्दी:–

पूरब	–	गाटा सं0 375
पश्चिम	–	चकमार्ग बादहू गाटा सं0 250,257,258
उत्तर	–	सरहद ग्राम खुजौली
दक्षिण	–	चकमार्ग बादहू गाटा सं0 371

विक्रेता का नाम– मो0 एहतेशाम खान पुत्र अन्जुम खान निवासी–पोस्ट ऑफिस, नरकटहा, बांसी, जिला–सिद्धार्थनगर, उत्तर प्रदेश

क्रेता का नाम– कॉरनेशन्स रियलटर्स प्रा0लि0 पता द्वितीय तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)

गाटा सं0 374 रकबा 2.584हे0 मे से रकबा 0.1265हे0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश स्थित ग्राम धरमंगदखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

ह0 विक्रेता

Ahtesham Khan

ह0 क्रेता

CARNATION REALTORS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

मसविदाकर्ता के हस्ताक्षर

(आर0एल0 सिंह)

एडवोकेट,

दिनॉक

16.10.2023

आवेदन सं०: 202300822048298

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16033 के पृष्ठ 369 से 386 तक क्रमांक 31367 पर दिनांक 16/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

16/10/2023