सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP52874278216868X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

9065/25

1/23

Certificate No.	:	IN-UP52874278216868X
Certificate Issued Date	:	20-Mar-2025 04:28 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14690704/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1469070402239423865495X
Purchased by	:	ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND PART OF KHASRA NO-510 SITUATED AT VILL-BAIRISALPUR,MOHANLALGANJ,LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RISHI AWASTHI
Second Party	:	ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	35,000 (Thirty Five Thousand only)

SHCIL ACC CODE UP14690704 TARA

सत्यमेव जयते

₹35,000

IN-UP52874278216868X

Please write or type below this line

Rishi Awasthi

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

ARUN Singh

Director

PF 0001820046

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.

ANUSHTHAN BU... D DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

विक्रय मूल्य	–	7,00,000/–
मालियत	–	2,73,600/–
स्टाम्प	–	35,000/–
परगना	–	निगोहां

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – निगोहां
3. मोहल्ला/ग्राम – बैरीसालपुर
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या–510 का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.152 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति – किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।
8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
9. अन्य विवरण – नहीं
10. पेड़, कुआं, नलकूप व निर्माण – नहीं
11. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है – नहीं

चौहद्दी

पूरब	: भूमि खसरा संख्या–511
पश्चिम	: भूमि खसरा संख्या–464
उत्तर	: चकरोड
दक्षिण	: भूमि खसरा संख्या–506, 508 (509 नाली)

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

विक्रेता का विवरण :-

ऋषि अवस्थी पुत्र जियालाल अवस्थी निवासी-रामा मेडिकल स्टोर, मोहनलालगंज, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

क्रेता का विवरण :-

अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलेपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अरूण प्रताप सिंह पुत्र श्री अशोक सिंह निवासी-555क/54, कनौसी मानक नगर, लखनऊ

विक्रय विलेख

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या-510 का भाग, रकबा 0.152 हे0, स्थित-ग्राम-बैरीसालपुर, परगना निगोहां, तहसील मोहनलालगंज व जिला-लखनऊ के मालिक, कामिल व काबिज है।

यह कि खसरा संख्या-510 रकबा 1.037 हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.5185 हे0 में से रकबा 0.152 हे0 को विक्रेता ने बजरिये बयनामा अमितेश पाण्डेय पुत्र स्व0 सुनील कुमार पाण्डेय से क्रय किया था, जो दिनांक 29.12.2023 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 16362 के पृष्ठ संख्या 13 से 26 पर क्रमांक 40666 पर उपनिबन्धक कार्यालय मोहनलालगंज, लखनऊ में दर्ज है।

उपरोक्त भूमि विक्रेतागण/प्रथमपक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा उपरोक्त भूमि 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/प्रथमपक्ष को कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

अतः अब विक्रेता/प्रथमपक्ष ने अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर या दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त भूमि नम्बरी व पैमाइशी, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज **मुबलिग रूपया–7,00,000/–** (सात लाख रूपया मात्र) में बदस्त क्रेता/द्वितीयपक्ष उपरोवत्त के पक्ष में विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय मूल्य क्रेता उपरोक्त से अन्त में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार उपरोक्त विक्रीत भूमि पर क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख से क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथमपक्ष या उसके किसी वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता/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 भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता/प्रथमपक्ष की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता/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/प्रथमपक्ष व उनके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी या उनकी अन्य चल व अचल

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, उसमें विक्रेता/प्रथमपक्ष या उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति न होगी।

विक्रीत भूमि में कोई भी नलकूप, कुऑ, पेड़ आदि स्थित नहीं है तथा उसमें किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रीत भूमि किसी भी विभाग द्वारा किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिगृहीत नहीं की गई है तथा किसी भी राजमार्ग, राष्ट्रीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है विक्रीत भूमि की 0 मीटर से 200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत आवासीय गतिविधियां नहीं है। उपरोक्त आराजी में वर्तमान समय में कृषि कार्य हो रहा है। विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। उक्त भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है।

उपरोक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि जिसका श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा कृषि भूमि की बाजारू कीमत **रूपया 18,00,000/–प्रति हेक्टेयर** की दर से विक्रीत भूमि की बाजारू मालियत **मुबलिग–2,73,600/–** रूपया होती है चूंकि विक्रय मूल्य, मालियत से अधिक है जिस पर संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–सं.वि.क.नि.–5–2756/11–2008–500 (165)/2007 दिनांक–30.06.2008 के अनुसार 5 प्रतिशत की दर से मुबलिग–35,000/– रूपये का स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प संख्या–IN-UP52874278216868X दिनांक 20.03.2025 क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

प्रस्तुत लेखपत्र उभयपक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात एवं उनके बताये गये तथ्यों के आधार पर विक्रय पत्र तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है। मसविदाकर्ता एवं टाइपकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

आवेदन सं०: 202500822012705

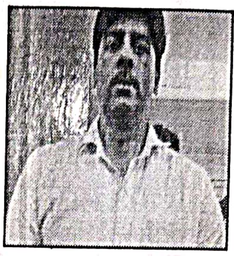
विक्रय पत्र

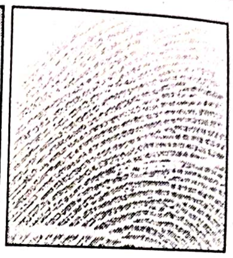
बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9065 वर्ष: 2025

प्रतिफल- 700000 स्टाम्प शुल्क- 35000 बाजारी मूल्य - 273600 पंजीकरण शुल्क - 7000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 7060

श्री अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलेपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
अरुण प्रताप सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री अशोक सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 555क/54, कनौसी मानक नगर, लखनऊ

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director





श्री, अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलेपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अरूण प्रताप सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 21/03/2025 एवं 03:01:58 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
21/03/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक
21/03/2025

प्रिंट करें

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

कुल विक्रय मूल्य मुबलिग–7,00,000/–रूपये विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर टी जी एस संख्या KKBKR52025021900732775 दिनांक 19.02.2025 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक द्वारा प्राप्त कर लिया है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष निम्न गवाहान दोनों पक्षों ने अपने–अपने हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित करके पंजीकृत करा दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर साक्ष्य के रूप में काम आवे।

लखनऊ

दिनांक : 20.03.2025

हस्ताक्षर विक्रेता

PAN-AEWPA7038L

गवाहान :–

1. राम बाबू
पुत्र श्याम लाल
पता–प्यारेपुर,
मुंडा, लखनऊ

ANUSHTHAN BUI... DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

क्रेता

PAN-AAZCA9178P

2. वीर बहादुर सिंह
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ

टाइपकर्ता:–

(मो0 काशिफ)
चैम्बर नं0–3 चौधरी नासिर पैलेस,
कैसरबाग, लखनऊ

मसविदाकर्ता:–

(कुलदीप वर्मा)
एडवोकेट,
चैम्बर नं0–एफ.एफ.–3, चौधरी बशीर पैलेस, सबरजिस्ट्रार आफिस के सामने, लखनऊ
मो0नं0–9839613483

आवेदन सं॰: 202500822012705

बही सं॰: 1 रजिस्ट्रेशन सं॰: 9065 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री ऋषि अवस्थी, पुत्र श्री जियालाल अवस्थी

निवासी: रामा स्टोर, मोहनलालगंज, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलेपर्स प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा अरूण प्रताप सिंह, पुत्र श्री अशोक सिंह

निवासी: 555क/54, कनौसी मानक नगर लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राम बाबू, पुत्र श्री श्याम लाल

निवासी: प्यारेपुर, मुंडा, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री वीर बहादुर सिंह एडवोकेट, ०

निवासी: सिविल कोर्ट, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
21/03/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक लखनऊ
21/03/2025

प्रिंट करें

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

आर०सी० प्रपत्र 11

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा 34 के अंतर्गत भूमि के अंतरण की रिपोर्ट

सेवा में

तहसीलदार ~~सरोजिनी नगर~~ मोहनलालगंज

जनपद लखनऊ

1- आवेदक का नाम, पितृनाम और पता ......अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स......

2- हस्तांतरण के द्वारा अर्जित भूमि का विवरण (क्षेत्रफल और भू राजस्व संहिता) ......खसरा सं. 510 का भाग ग्राम नौरिसालपुर......

3- अंतरणकर्ता का नाम पितृनाम और पता ......प्रदीप अवस्थी S/O जियालाल अवस्थी......

4- अंतरितियों का नाम पितृनाम और पता (यदि कोई हो) ......अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स......

5–हस्तांतरण की प्रकृति (बिक्री दान इत्यादि) ......विक्रय......

6–अन्तरण विलेख के निबंधन एवं उनके निष्पादन की तिथि ......21/3/2025......

7–प्रतिफल की धनराशि ......7,00,000......

8–कोई अन्य विवरण ......नहीं......

आवेदक का हस्ताक्षर

दिनांक

आरसी प्रपत्र 13

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा 361 के अंतर्गत सूचना

सेवा में

तहसीलदार सरोजिनी नगर

जनपद लखनऊ

चूंकि निम्न विलेख जो किसी के अधिकार का सृजन अथवा किसी के अधिकार का समन अथवा कोई भार अधिरोपित करता है रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 के अंतर्गत दिनांक को पंजीकृत हुआ

विलेख का विवरण खसरा सं - 510 का भाग रकबा - 0.152 हे ग्राम बैरीमालपुर

निष्पादित किया गया ....

किसके पक्ष में अनुराग बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स

विलेख की प्रकृति ....

भूमि का ब्यौरा ....

आपको आवश्यक सूचना के लिए पंजीकृत विलेख की एक प्रति केवल कार्यालय प्रयोग हेतु प्रेषित की जा रही है।

दिनांक

निबंधन अधिकारी

मुहर

न्यायालय श्रीमान तहसीलदार सदर

तहसील-लखनऊ

मैसर्स अनुराग बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स .... वादी

बनाम

ऋषि अवस्थी .... प्रतिवादी

मुकदमा दाखिल खारिज ग्राम बैरीसालपुर .... परगना निगोहां

तहसील व जिला-लखनऊ

शपथ पत्र

मैं अरुण कुमार प्रताप सिंह आयु लगभग 30 साल पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री अशोक सिंह .... निवासी 555क/54 कपूरी मानक नगर लखनऊ का हूं :-

1. यह कि शपथ पूर्व बयान करता हूं कि मेरे नाम व मेरे सम्मिलित परिवार के सदस्य के नाम सम्मिलित व अलग-अलग वादग्रस्त भूमि को मिलाकर 12½ एकड़ (साढ़े बारह एकड़) से अधिक भूमि नहीं है। जहाँ जहाँ वह अधिनियम लागू है सम्पूर्ण भारत वर्ष में।

2. यह कि उपरोक्त वाद में उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 88-89 90, 97, 98, 99 के उपबन्धों का उल्लंघन नहीं होता है।

3. यह कि ग्राम बैरीसालपुर .... परगना निगोहां .... तहसील, ... जिला-लखनऊ में चकबन्दी नही हुई है।

4. यह कि उपरोक्त शपथ पत्र हाजा धारा 1 से 3 तक बयान बिल्कुल सत्य है, कोई भेद छुपाया नहीं गया है।

ARUN Singh

शपथी,

दिनांक 20/3/2025

प्रमाणीकरण

मैं उपरोक्त शपथी प्रमाणित करता हूं कि शपथ पत्र मेरे निजी ज्ञान से सत्य व सही है। हलफनामा हाजा आज दिनांक 20/3/2025 को अन्दर अहाता अदालत की ओर अपना हस्ताक्षर बनाया है।

ARUN Singh

शपथी,

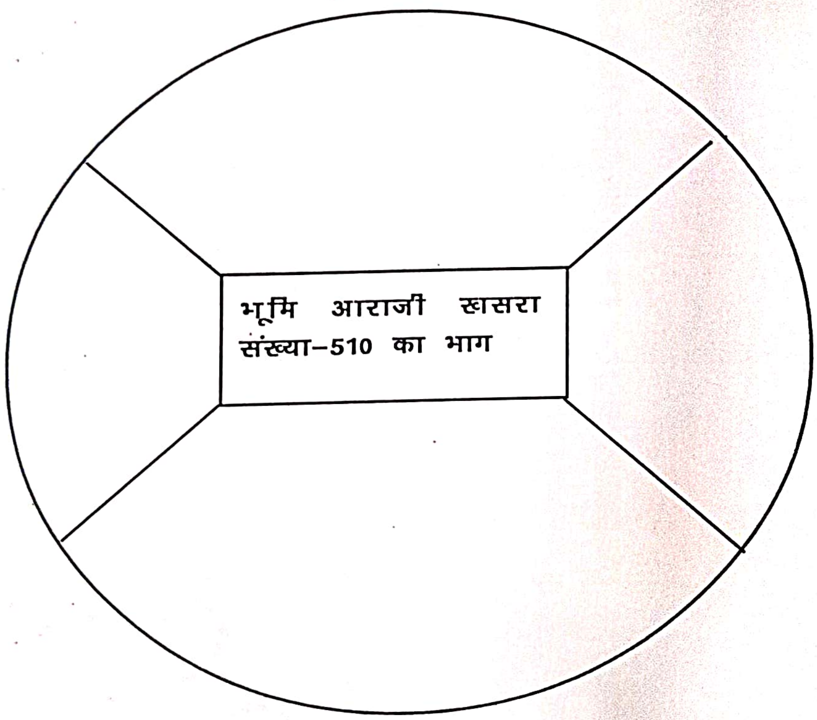
दिनांक 21/3/2025

नजरी नक्शा

भूमि खसरा संख्या–510 का भाग, रकबा 0.152 है0, स्थित–ग्राम–बैरीसालपुर, परगना निगोहां, तहसील मोहनलालगंज व जिला–लखनऊ

<u>चौहद्दी</u>

पूरब	: भूमि खसरा संख्या–511
पश्चिम	: भूमि खसरा संख्या–464
उत्तर	: चकरोड
दक्षिण	: भूमि खसरा संख्या–506, 508 (509 नाली)



ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

आवेदन सं०: 202500822012705

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18111 के पृष्ठ 101 से 116 तक क्रमांक 9065 पर दिनाँक 21/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
21/03/2025