INDIA NON JUDICIAL

IN-UP29646044819905X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

7123/25

Certificate No.	:	IN-UP29646044819905X
Certificate Issued Date	:	04-Mar-2025 10:57 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14690704/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14690704559608327044 91X
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	:	LALIT KUMAR SINGH AND OTHERS
Second Party	:	ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,40,000 (One Lakh Forty Thousand only)

सत्यमेव जयते

₹1,40,000

IN-UP29646044819905X

Please write or type below this line

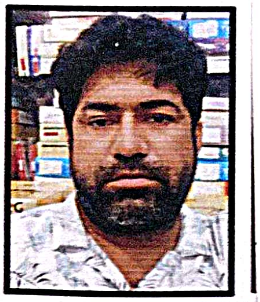
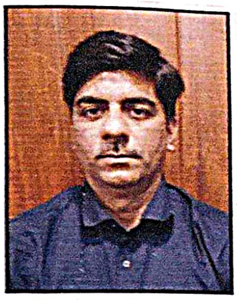
ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

PF 0001784778

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.

विक्रय मूल्य – 28,00,000/–
मालियत – 12,06,900/–
स्टाम्प – 1,40,000/–
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 – 0.6705 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

विक्रेतागण का विवरण :-

(1) ललित कुमार सिंह पुत्र स्व0 हर्ष बहादुर सिंह निवासी-ग्राम शेरपुर लवल, परगना निगोहा, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

(2) संदीप सिंह पुत्र स्व0 हर्ष बहादुर सिंह निवासी-ग्राम शेरपुर लवल, परगना निगोहा, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

(3) विवेक सिंह पुत्र उमेश कुमार सिंह निवासी-गोपाल खेड़ा, मजरा पुरसेनी, 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 विक्रेतागण/प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या-510 का भाग, रकबा 0.6705 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 0.228 हे0 को विक्रेता संख्या-1 (ललित कुमार सिंह) ने बजरिये बयनामा अमितेश उर्फ शिवम पाण्डेय पुत्र स्व0 सुनील कुमार पाण्डेय से क्रय किया था, जो दिनांक 05.

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

01.2024 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 16384 के पृष्ठ संख्या 119 से 132 पर क्रमांक 423 पर उपनिबन्धक कार्यालय मोहनलालगंज, लखनऊ में दर्ज है। उक्त भूमि रकाब 0.228 हे0 को क्रय करने के पश्चात विक्रेता संख्या–1 (ललित कुमार सिंह) ने कुल रकबा 0.228 हे0 में से रकबा 0.190 हे0 को सुरेश अहिरवार को विक्रय कर दिया तथा शेष रकबा 0.038 हे0 का विक्रेता संख्या–1 मालिक है।

यह कि खसरा संख्या–510 रकबा 1.037 हे0 में से रकबा 0.1265 हे0 को विक्रेता संख्या–1 (ललित कुमार सिंह) ने बजरिये बयनामा संजय कुमार सिंह पुत्र लतूरी सिंह से क्रय किया था, जो दिनांक 01.05.2024 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 16828 के पृष्ठ संख्या 299 से 312 पर क्रमांक 13630 पर उपनिबन्धक कार्यालय मोहनलालगंज, लखनऊ में दर्ज है तथा संजय कुमार सिंह ने उक्त भूमि को बजरिये बयनामा अमितेश पाण्डेय उर्फ शिवम पाण्डेय से क्रय किया था, जो दिनांक 18.07.2022 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 14278 के पृष्ठ संख्या 01 से 14 पर क्रमांक 21739 पर उपनिबन्धक कार्यालय मोहनलालगंज, लखनऊ में दर्ज है।

यह कि खसरा संख्या–510 रकबा 1.037 हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.5185 हे0 में से रकबा 0.506 हे0 को विक्रेता संख्या–1 (ललित कुमार सिंह), 2 (संदीप सिंह) व 3 (विवेक सिंह) ने बजरिये बयनामा अमितेश पाण्डेय पुत्र स्व0 सुनील कुमार पाण्डेय से क्रय किया था, जो दिनांक 01.05.2024 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 16828 के पृष्ठ संख्या 325 से 338 पर क्रमांक 13632 पर उपनिबन्ध

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

क कार्यालय मोहनलालगंज, लखनऊ में दर्ज है तथा अमितेश पाण्डेय को उक्त भूमि अभिषेक पाण्डेय पुत्र सुजीत कुमार पाण्डेय से दान विलेख के मायम से प्राप्त हुई थी, जो जो दिनांक 27.04.2024 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 16813 के पृष्ठ संख्या 51 से 62 पर क्रमांक 13163 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 विक्रेतागण/प्रथमपक्ष को कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

अतः अब विक्रेतागण/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–28,00,000/– (अठ्ठाइस लाख रूपया मात्र)** में बदस्त क्रेता/द्वितीयपक्ष उपरोक्त 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।

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

अब आज की तारीख के बाद से विक्रेतागण/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 उजरदारी 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 विक्रेतागण/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 विक्रेतागण/प्रथमपक्ष व उनके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी या उनकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, उसमें विक्रेतागण/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 विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है।

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

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–12,06,900/– 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–1,40,000/– रूपये का स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प संख्या–IN-UP29646044819905X दिनांक 04.03.2025 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।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. मुबलिग–14,12,000/– रूपये विक्रेता संख्या–1 ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000084 दिनांक 03.03.2025 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक द्वारा प्राप्त कर लिया है।
2. मुबलिग–6,94,000/– रूपये विक्रेता संख्या–2 ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000085 दिनांक 03.03.2025 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक द्वारा प्राप्त कर लिया है।
3. मुबलिग–6,94,000/– रूपये विक्रेता संख्या–3 ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000086 दिनांक 03.03.2025 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक द्वारा प्राप्त कर लिया है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मुबलिग–28,00,000/– रूपये विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है।

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

आवेदन सं०: 202500822010155

विक्रय पत्र

वर्ष: 2025

बही सं०: 1 **रजिस्ट्रेशन सं०: 7123**

प्रतिफल- 2800000 स्टाम्प शुल्क- 140000 बाजारी मूल्य - 1206900 पंजीकरण शुल्क - 28000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28060

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

ARUN Singh

अरूण प्रताप सिंह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलेपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/03/2025 एवं 03:36:13 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
04/03/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
04/03/2025

प्रिंट करें

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

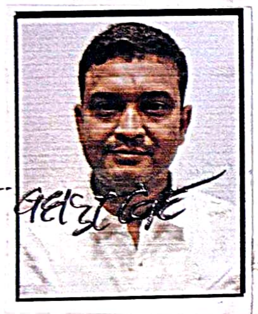
दिनांक : 04.03.2025

हस्ताक्षर विक्रेतागण

गवाहान :–

1. रूपेश कुमार सिंह
पुत्र श्री ओंकार नाथ सिंह
पता–एम एम–42, सेक्टर
डी–1, एल डी ए कालोनी,
कानपुर रोड, लखनऊ–226012

2. वीर बहादुर सिंह
एडवोकेट
पता–सिविल कोर्ट, लखनऊ



क्रेता

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

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 सं०: 202500822010155

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 7123 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री ललित कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व० हर्ष बहादुर सिंह

निवासी: ग्राम शेरपुर लवल, परगना निगोहा, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री संदीप सिंह, पुत्र श्री स्व० हर्ष बहादुर सिंह

निवासी: ग्राम शेरपुर लवल, परगना निगोहा, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री विवेक सिंह, पुत्र श्री स्व० हर्ष बहादुर सिंह

निवासी: ग्राम शेरपुर लवल, परगना निगोहा, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

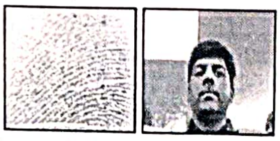
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: 555क/54, कनौसी मानक नगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



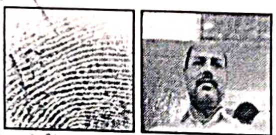
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रूपेश कुमार सिंह, पुत्र श्री ओंकार नाथ सिंह

निवासी: एम एम–42, सेक्टर डी–1, एल डी ए कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री वीर बहादुर सिंह एडवोकेट, ०

निवासी: सिविल कोर्ट,लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
04/03/2025

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

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
04/03/2025

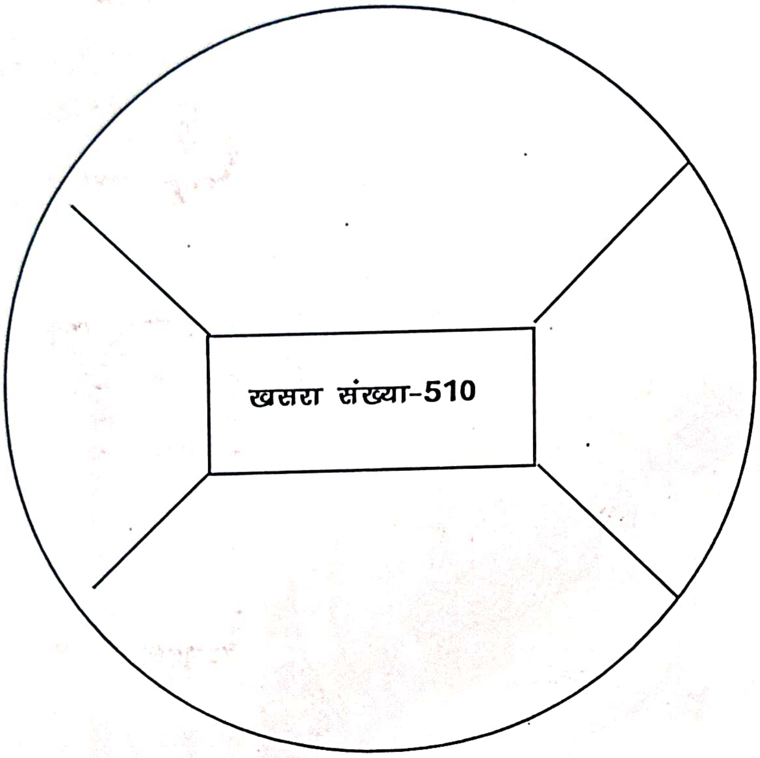
प्रिंट करें

नजरी नक्शा

भूमि खसरा संख्या–510 का भाग, रकबा 0.6705 हे0, स्थित–ग्राम–बैरीसालपुर, परगना निगोहां, तहसील मोहनलालगंज व जिला–लखनऊ

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/प्रथमपक्ष

क्रेता/द्वितीयपक्ष

आवेदन सं०: 202500822010155

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18044 के पृष्ठ 273 से 288 तक क्रमांक 7123 पर दिनाँक 04/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

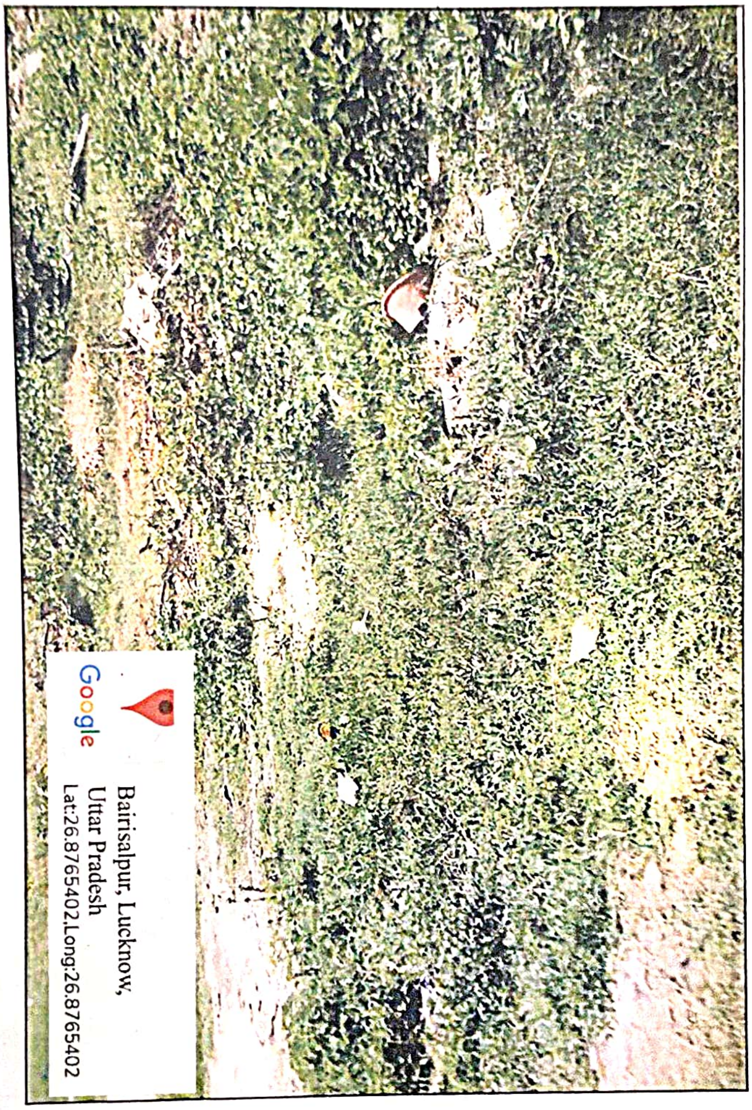
वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
04/03/2025

कार्यालय उप निबन्धक मोहनलालगंज लखनऊ

प्रिंट करें

सम्पत्ति का छायाचित्र

भूमि खसरा संख्या–510 का भाग, रकबा 0.6705 हे0, स्थित–ग्राम–बैरीसालपुर, परगना निगोहां, तहसील मोहनलालगंज व जिला–लखनऊ



ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

आर0सी0 प्रपत्र - 11

(उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा-34 के अर्न्तगत भूमि के अन्तरण की रिपोर्ट)

सेवा में,

श्रीमान तहसीलदार महोदय,
तहसील मोहनलालगंज,
जनपद-लखनऊ

1. आवेदक का नाम : अनुसन्धान सिनर्जी (?) डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत प्रताप सिंह
2. आवेदक के पिता का नाम : अशोक सिंह
3. पता : 555 क/54, ... मानक नगर, लखनऊ
4. हस्ताक्षर के द्वारा अर्जित भूमि का का: ....
   विवरण (क्षेत्रफल व भूमि-राजस्व संहिता) ....
5. अन्तरणकर्ता का नाम : ललित कुमार सिंह आदि
6. पिता का नाम : स्व. दर्प बहादुर सिंह
7. पता : ग्राम ... परगना निगोहा, तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ
8. अन्तरितीयों के नाम : ....
9. पिता का नाम : ....
10. पता (यदि कोई हो) : ....
11. हस्तान्तरण की प्रकृति (बिक्री/ दान इत्यादि)
12. अन्तरण विलेख के निबन्धन : ....
    एवं उनके नि□पादन की तिथि : 04/03/2025
13. प्रतिफल की धनराशि : 28,00,000/-
14. कोई अन्य विवरण : ....

AR Singh

दिनांक : 4/3/25

आवेदक के हस्ताक्षर

आर0सी0 प्रपत्र - 13

(उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा-36 के अन्तर्गत भूमि के अन्तरण की रिपोर्ट)

सेवा में,

श्रीमान तहसीलदार महोदय,
तहसील मोहनलालगंज,
जनपद-लखनऊ

चूंकि निम्न विलेख जो किसी के अधिकार की सूचना अथवा किसी के अधिकार का शासन अथवा कोई भार अधिरोपित करता है तो रजिस्ट्रेशन 1908 के अन्तर्गत दिनांक को पंजीकृत हुआ है।

विलेख का विवरण

1. निष्पादित किया गया : ....
2. किसके पक्ष में : प्रद्युम्न मिश्रा [illegible] उपाध्याय
3. विलेख की प्रकृति : बैनामा
4. भूलेख का ब्यौरा : गाटा सं - 510/0.037 है०
   स्थित बैरिसालपुर

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

दिनांक : 4/3/25

निबंधन प्राधिकारी