



लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| | विक्रय मूल्य | : रू0 21,00,000/- |
| | मालियत | : रू0 20,98,000/- |
| | स्टाम्प | : रू0 1,05,000/- |
| | परगना | : निगोहां |
| 1. | भूमि का प्रकार | : आवासीय |
| 2. | परगना/वार्ड | : निगोहां |
| 3. | मोहल्ला/ग्राम | : बैरीसालपुर |
| 4. | सम्पत्ति का विवरण | : एक किता भूखण्ड, खसरा संख्या-505क |
| 5. | मापन की इकाई | : वर्गमीटर में |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : 1070 वर्गमीटर |
| 7. | सड़क की स्थिति | : रायबरेली रोड से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। |
| 8. | अन्य विवरण | : नहीं |
| 9. | सम्पत्ति का प्रकार | : भूखण्ड |

चौहद्दी

- | | |
|--------|------------------------------|
| पूरब | : भूमि खसरा संख्या-506 व 507 |
| पश्चिम | : भूमि खसरा संख्या-503 |
| उत्तर | : भूमि खसरा संख्या-506 |
| दक्षिण | : भूमि खसरा संख्या-504 |

राजेश्वरी

ANUSHYAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

ARUSHI
Director

(3)

विक्रेता की संख्या-1

राम सनेही पुत्र प्रभू निवासी-ग्राम-जवाहर खेड़ा, मजरा राती, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

क्रेता की संख्या-1

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

विक्रय-विलेख

जो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष एक किता भूखण्ड खसरा संख्या-505क, रकबा 1070 वर्गमीटर, स्थित- ग्राम-बैरीसालपुर, परगना निगोंहा तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है।

उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने बजरिये बैनामा अनिल कुमार, मनीष कुमार, सुनील कुमार, सुशील कुमार साहबदेई से क्रय किया था जो दिनांक 09.05.2024 को बही संख्या-1, जिल्द संख्या-16862 पर क्रमांक-14636 पर उपनिबधंक कार्यालय मोहनलालगंज, लखनऊ में पंजीकृत है।

उक्त भूमि को श्रीमान उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज, लखनऊ द्वारा वाद संख्या टी-802025013889 दिनांक 11.03.2025 को अन्तर्गत धारा 80 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 के अन्तर्गत अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

उक्त सम्पत्ति विक्रेता के पूर्ण कब्जे व दखल, मालिकाना में मौजूद है तथा उक्त भूखण्ड जो हर प्रकार के विवादों जैसे रेहन व विक्रय व दान व कुर्की व डिग्री व जमानत व मुकदमा व बैंक व वित्तीय संस्थानों आदि के ऋण वगैरह से पूर्णतया मुक्त है तथा विक्रेता को उक्त भूखण्ड का विक्रय आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

रामसनेही

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

ARUN SINGH
Director

(4)

यह कि विक्रेता ने उपरोक्त भूखण्ड, खसरा नम्बरी व पैमाइशी, का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता के पक्ष में रू0 21,00,000/- (रुपये इक्कीस लाख मात्र) होते हैं, के प्रतिफल में अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये विक्रय कर रहे हैं तथा क्रेता भी उक्त प्रतिफल धनराशि पर उक्त सम्पत्ति को क्रय करने हेतु सहमत है।

विक्रेता ने क्रेता से प्रतिफल की उक्त धनराशि प्राप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रय पत्र के अन्त में अंकित है।

अतएव विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करती है:-

- (1) यह कि विक्रेता घोषणा करती हैं और वचन देती है कि वह उक्त सम्पत्ति की एकमात्र स्वामिनी हैं तथा उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विघ्नों, विक्रय, कुर्की प्रतिभूतियों व दान इत्यादि से पूर्णतया मुक्त है व पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई पारिवारिक विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम है।
- (2) यह कि प्रतिफल की धनराशि क्रेता से उक्त रीति से प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों व सुखाधिकारों के साथ विक्रय व हस्तान्तरित करती है तथा क्रेता को उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज बयनामा की तिथि से स्वामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करती है।
- (3) यह कि आज की तिथि से विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति का कब्जा क्रेता को सौंप दिया है तथा क्रेता उक्त सम्पत्ति को उसकी स्वामिनी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगी।

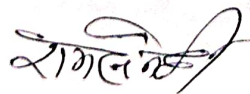
राम सिंह

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

ARUN SINGH
Director

(5)

- (4) यह कि यदि उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रस्तुत विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि तक के देय यदि कोई हों तो उनके भुगतान का दायित्व विक्रेता का होगा तथा प्रस्तुत विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के कर अथवा शुल्क का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा।
- (5) यह कि यदि विक्रेता के उत्तराधिकारी उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से अथवा स्वतन्त्र रूप से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर विधि विरुद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में साम्पत्तिक अधिकारों में कोई त्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त त्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्पत्तिक अधिकार से वंचित हो जाती है तो विक्रेता, क्रेता को कारित हुई उक्त क्षति की क्षतिपूर्ति अस्तित्व में पाई जाने वाली उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से करने हेतु विधिक रूप से बाध्य होगी।
- (6) यह कि विक्रेता, क्रेता को वचन देती है कि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में क्रेता द्वारा भविष्य में नामांतरण इत्यादि वांछित कार्यवाहियों में, आवश्यकता पड़ने पर, वह अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगी।
- (7) यह कि उक्त भूखण्ड 9 मीटर चौड़ी सड़क व कार्नर पर स्थित नहीं है।
- (8) यह कि उक्त सम्पत्ति रायबरेली रोड से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
- (9) यह कि उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति का रकबा 1070 वर्गमीटर है, इसलिए रकबा 1000 वर्गमीटर पर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा भूखण्ड का सर्किल रेट मुबलिग-2,000/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से विक्रीत भूखण्ड की मालियत मुबलिग-20,00,000/-रूपये होती है तथा शेष रकबा 70.00 वर्गमीटर



ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.


Director

(6)

पर निर्धारित दर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुए बहिसाब 1,400/-रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिग-98,000/-रूपये होती है इस प्रकार उपरोक्त सम्पत्ति की कुल मालियत मुबलिग-20,98,000/-रूपया होती 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-1,05,000/-रूपये का ई-स्टाम्प शुल्क जिसकी पत्रांक संख्या-IN-UP53152935808926X दिनांक 20.03.2025 के माध्यम से क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

- (10) यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों “विक्रेता” एवं “क्रेता” में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।
- (11) यह कि प्रस्तुत लेखपत्र उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है, जिसमें टाइपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

एक किता भूखण्ड खसरा संख्या-505क का मिनजुमला है, रकबा 1070 वर्गमीटर, स्थित- ग्राम-बैरीसालपुर, परगना निगौंहा तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. मुबलिग-10,00,000/- रूपये विक्रेता ने क्रेता से जरिये RTGS NO-KKBKR52024042200666708 दिनांक 22.04.2024 जारीकर्ता-कोटक महिन्द्रा बैंक द्वारा प्राप्त किया।
2. मुबलिग-11,00,000/- रूपये विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या-000089 दिनांक 21.03.2025 जारीकर्ता-कोटक महिन्द्रा बैंक द्वारा प्राप्त किया।

राजेश्वरी

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

ARUN KUMAR

आवेदन सं: 202500822012755

विक्रय पत्र

वही सं: 1

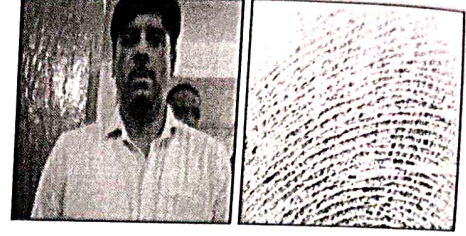
रजिस्ट्रेशन सं: 8991

वर्ष: 2025

पतिफल- 2100000 स्टाम्प शुल्क- 105000 बाजारी मूल्य - 2098000 पंजीकरण शुल्क - 21000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 21060

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

ARUN Singh
Director



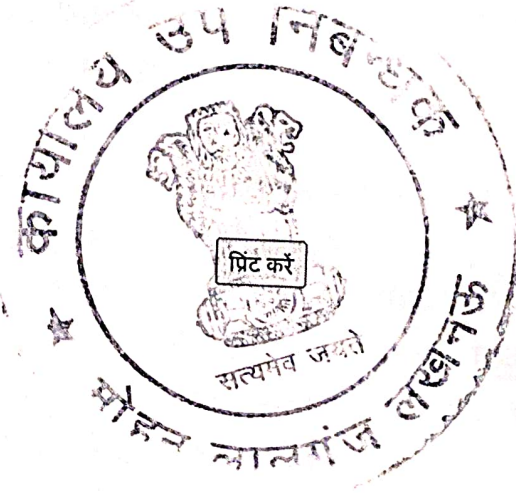
श्री, अनुष्ठान बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

अरुण प्रताप सिंह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/03/2025 एवं 12:40:24

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

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मुबलिग-21,00,000/- रुपये विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया। अब विक्रेता को क्रेता से कोई भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान के निष्पादित कराकर अपने-अपने हस्ताक्षर / नि० अ० बना दिये, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें।

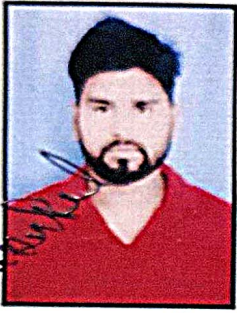
लखनऊ

दिनांक : 21.03.2025

गवाहान:-

1.

राम बाबू
पुत्र श्याम लाल
पता-प्यारेपुर,
मुंडा, लखनऊ



राम बाबू

विक्रेता



PAN-EEXPS0408M

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

ARUN Singh
Director

क्रेता



PAN-AAZCA9178P

टाइपकर्ता:-

Faris

(मो० काशिफ)

चैम्बर नं०-3 चौधरी नासिर पैलेस,
कैसरबाग, लखनऊ

मसविदाकर्ता:-

Kuldeep

(कुलदीप वर्मा)

एडवोकेट,

चैम्बर नं०-एफ.एफ.-3, चौधरी
बशीर पैलेस, सबरजिस्ट्रार
आफिस के सामने, लखनऊ
मो०नं०-9839613483

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

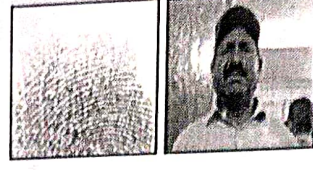
विक्रेता: 1

श्री राम सनेही, पुत्र श्री प्रभू

निवासी: ग्राम-जवाहर खेडा, मजरा राती, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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

निवासी: 555क/54, कनौसी मातृक नगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



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,

निवासी: सिविल कोर्ट, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर.

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी

उप निबंधक: मोहनलालगंज

लखनऊ

21/03/2025

वीरेंद्र कुमार वर्मा

निबंधक लिपिक लखनऊ

21/03/2025

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

प्रिंट करें



ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Handwritten signature in Hindi script

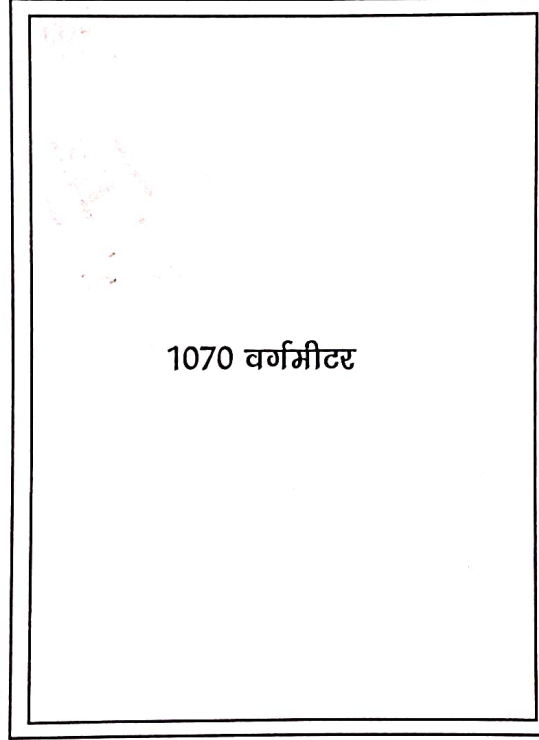
ARUN SINGH
Director

मानचित्र

एक किता भूखण्ड खसरा संख्या-505क, रकबा 1070 वर्गमीटर, स्थित- ग्राम-बैरीसालपुर, परगना निगौंहा तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

चौहद्दी

पूरुब : भूमि खसरा संख्या-506 व 507
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या-503
उत्तर : भूमि खसरा संख्या-506
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या-504



1070 वर्गमीटर

ANUSHTHAN BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

बाम देवी

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

ARUN Singh
Director

आवेदन सं०: 202500822012755

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18108 के पृष्ठ 213 से 228 तक क्रमांक 8991 पर दिनांक
21/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

peel
धर्मन्द्र कुमार तिवारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

21/03/2025

