भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

13AE 820580

5318

20/01/2022

This Sheet of Stamp Verify No............has been used for issuing a copy No....7197/2021 of Document No............on an application of Sri............S/o............D/o............

क्रम संख्या 512

स्टाम्प विक्रय की तिथि 16/8/22

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ....

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता .... जगदीश मिश्रा एड.

....

स्टाम्प की धनराशि 10/-

[illegible] पूजन द्विवेदी (स्टाम्प विक्रेता)

लाइसेन्स नम्बर 157

लाइसेन्स की अवधि 31-3-2024

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP07358289947174S
Certificate Issued Date	:	20-Feb-2020 12:10 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01087328216711525S
Purchased by	:	ANSAL PROPERTIES AND INFRASTRUCTURE LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO.140,AREA-0.4430 HECT AT NIZAMPUR MAJHI GAWAN, PAR-BIJNOUR, TEH-SAROJINI NAGAR,LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ATUL VERMA SON OF SHIV RATAN LAL VERMA
Second Party	:	ANSAL PROPERTIES AND INFRASTRUCTURE LTD
Stamp Duty Paid By	:	ANSAL PROPERTIES AND INFRASTRUCTURE LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,52,200 (Three Lakh Fifty Two Thousand Two Hundred only)

Please write or type below this line

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory

0001527453

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

प्रतिफल की धनराशि	–रू0 50,30,000/–
मालियत	–रू0 50,29,800/–
स्टाम्प शुल्क	–रू0 3,52,200/–
परगना	–बिजनौर

–:लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण:–

1.	भूमि का प्रकार	– कृषि
2.	परगना	– बिजनौर
3.	ग्राम	– निजामपुर मझिगवॉं
5.	सम्पत्ति का विवरण	– खसरा संख्या–140
6.	मापन की इकाई	– हेक्टेअर में
7.	सम्पत्ति का विक्रीत क्षेत्रफल	– 0.4430 हेक्टेअर
8.	सड़क की स्थिति	– (सीगमेन्ट रोड में वर्णित किसी भी मार्ग से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
9.	अन्य विवरण	– नहीं
10.	सम्पत्ति का प्रकार	– कृषि
11.	पेडों, कुआं, बोरिंग आदि	– नहीं

प्रथम पक्ष की संख्या–1 द्वितीय पक्ष की संख्या–1

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
अतुल वर्मा पुत्र शिव रतन लाल वर्मा निवासी– सी–32, सेक्टर–जे, संगम चौराहा के पास,अलीगंज जिला–लखनऊ।	अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 पंजीकृत कार्यालय पता–115 अंसल भवन,16 के.जी.मार्ग,न्यू दिल्ली शाखा–कार्यालय पता–द्वितीय तल शॉपिंग स्क्वायर–2,सेक्टर–डी,सुशान्त गोल्फ सिटी सुल्तानपुर रोड लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी नीरज झा पुत्र श्रीराम झा निवासी–जगन्नाथपुरी कालोनी,जियामऊ,राधा कृष्ण मन्दिर,लखनऊ। PAN No.–AAACA0006D

For Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

–:विक्रय विलेखः–

जो कि विक्रेता खसरा सं0–140 रकबा–0.4430हे0 (विक्रेता का सम्पूर्ण भाग) स्थित–ग्राम–निजामपुर मझिगवां परगना–बिजनौर तहसील–सरोजनी नगर जिला–लखनऊ, का एक मात्र मालिक, कामिल व काबिज है, उक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। उक्त आराजी विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है और जो जुमला हर किस्म के विवाद, भार, इन्तकालात मिस्ल, रेहन, व बय व हिबा, व जमानत व मुकदमा व कर्जा, व बैंक ऋण, व बन्धक, भार मुक्त आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है, उपरोक्त विक्रीत आराजी पट्टा, भुदान, ग्राम समाज आदि की नही है, विक्रीत आराजी विक्रेता दखल मालिकाना मे आज तक मौजूद है, जिसे विक्रय/अन्तरण करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना व कानूनी हक व अधिकार प्राप्त है।

जो कि विक्रेता ने उक्त भूमि को श्रीमान अपर जिलाधिकारी (न्यायिक) महोदय लखनऊ के यहां से वाद संख्या–डी202010460000597 दिनांक 03.02.2020 को खसरा सं0–140 रकबा–0.4430हे0 स्थित–ग्राम–निजामपुर मझिगवां परगना–बिजनौर तहसील–सरोजनी नगर जिला–लखनऊ, की भूमि को अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 पंजीकृत कार्यालय पता–115 अंसल भवन ,16 के.जी.मार्ग,न्यू दिल्ली शाखा– कार्यालय पता–द्वितीय तल शॉपिंग स्क्वायर–2 सेक्टर–डी,सुशान्त गोल्फ सिटी सुल्तानपुर रोड लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी नीरज झा पुत्र श्रीराम झा निवासी–जगन्नाथपुरी कालोनी,जियामऊ,राधा कृष्ण मन्दिर,लखनऊ के पक्ष में विक्रीत किये जाने की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है।

यह कि विक्रेता अपनी राजी खुशी से खूब सोच व समझकर बिना दबाव नायायज किसी के बदुरुस्ती होश हवास में बजरूरत खुद के उसी उपरोक्त सम्पत्ति, जिसकी चौहद्दी अन्त में दी गयी है, को मय जुमला हकूक मुतालिकात उसके बिना छोड़े किसी चीज व हक व जुज के बिल एवज मुबलिग 50,30,000/– (रूपया पचास लाख तीस हजार मात्र) होते हैं में बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के हक में विक्रय कतई कर दिया है, यानि बेच दिया, और कुल विक्रय मूल्य नीचे दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा जायजाद उपरोक्त पर आज की तारीख से उपरोक्त क्रेता का अपने समान वाकई बखूबी करा

दिया है। अब मेरा व मेरे वारिसान का बयशुदा जायदाद उपरोक्त पर कोई हक व दावा बाकी नहीं रहा अगर कोई शख्स दावा व तनाजा बयशुदा जायदाद उपरोक्त के बावत् पेश करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और जुमला जवाब देही उसकी मय खर्चा दावेदारी वगैरह वापसी कुल जर समन मुझ विक्रेता के जिम्मे है।

यह कि अगर किसी की दावेदारी व हकदारी व उज्रदारी से आराजी मुबैया कुल व जुज कब्जा क्रेता उपरोक्त से निकल जाये या कब्जा न मिले या कहीं रेहन व बय व इकरारनामा व हिबा आदि निकले या और कोई कानूनी झगड़ा बाबत हकीयत व मिलकियत के पैदा होवे तो ऐसी दशा में उपरोक्त क्रेता को पूरा हक व अधिकार है कि वह अपना कुल जर समन मय हर्जा खर्चा व नुकसान सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व उनकी जात खास व दीगर हर प्रकार की जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवें कुछ उज्र न होगा।

यह कि उपरोक्त क्रेता को पूरा हक व अधिकार है कि उक्त विक्रीत आराजी को कागजात सरकारी में अपने नाम दाखिल खारिज करा लेवें।

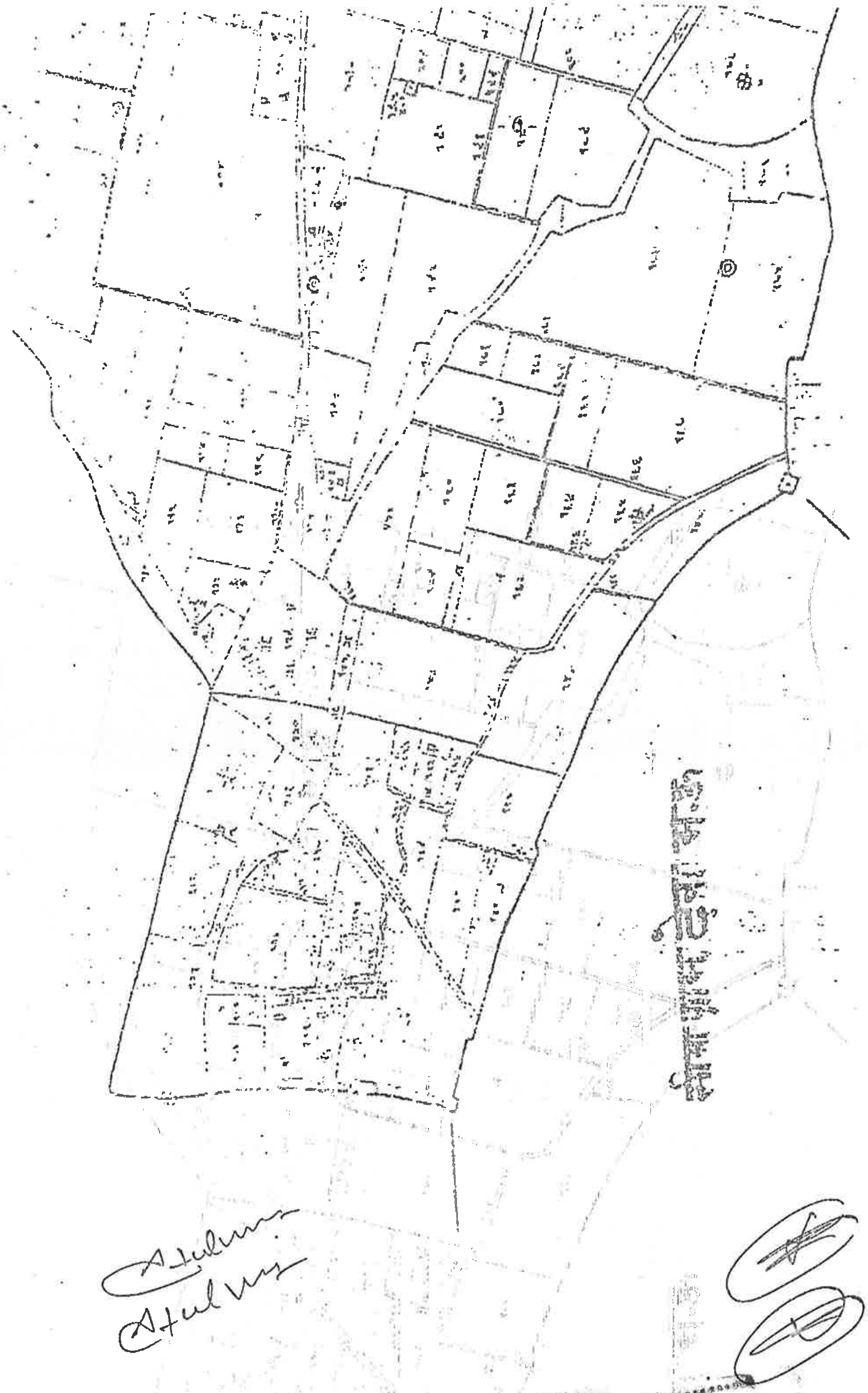
आराजी बयशुदा उपरोक्त में कोई कुआं, पेड़ व ट्यूबवेल आदि नहीं है। आराजी बयशुदा उपरोक्त पर कृषि कार्य होता है और उक्त आराजी कृषि कार्य हेतु ही क्रय की जा रही है।

उक्त आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् लखनऊ या किसी भी सरकारी अथवा गैरसरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं किया गया है, और न ही प्रस्तावित है। उक्त आराजी को विक्रय/अन्तरण करने का विक्रेता को समस्त कानूनी हक व अधिकार हासिल है।

यह कि आराजी बयशुदा उपरोक्त जनपदीय मार्ग, राजमार्ग, व लिंग मार्ग, पर स्थित नहीं है, एवं नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है, उपरोक्त भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां संचालित है विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य है, तथा क्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं हैं।

Ansal Properties & Infrastructure Ltd

Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202001041007525

विक्रय पत्र

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 5398	वर्ष: 2020

प्रतिफल- 5030000 स्टाम्प शुल्क- 352200 बाजारी मूल्य - 5029800 पंजीकरण शुल्क - 50300 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 50360

श्री अतुल वर्मा ,
पुत्र श्री शिव रतन लाल वर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सी-32.सैक्टर-जे,संगम चौराहे के पास अलीगंज लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/02/2020 एवं 04:44:57 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
20/02/2020

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

आराजी बयशुदा आबादी से सटी है। जिसका बाजारू मालियत जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा 86,00,000/– प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धारित है। उपरोक्त भूमि आबादी से सटी है। इसलिए 0.050 हें0 यानि 500 वर्गमीटर पर रू0 3300/– वर्गमीटर की दर से रू0 16,50,000/– की मालियत होती है तथा शेष रकबा–0.3930 हे0 पर 86,00,000/– प्रति हेक्टेअर की दर से रू0 33,79,800/– की मलियत होती है। इस प्रकार कुल मालियत मुबलिग रू0 50,29,800/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विक्रयमूल्य पर ही 70 रूपया प्रति हजार की दर से रू0 3,52,200/– का स्टाम्प शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया गया है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्त है।

<u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>

खसरा सं0–140 रकबा–0.4430हे0 (विक्रेता का सम्पूर्ण भाग) स्थित–निजामपुर मझगवां परगना–बिजनौर तहसील– सरोजनी नगर जिला–लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

<u>चौहद्दी खसरा सं–140</u>

पूरब	: खसरा सं–138
पश्चिम	: खसरा सं–142
उत्तर	: खसरा सं–139
दक्षिण	: खसरा सं–148

<u>विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण</u>

कुल विक्रय मूल्य रू0 50,30,000/– विक्रेता ने क्रेता से पूर्व में विभिन्न तिथियों में प्राप्त कर लिया है, अब कुछ पाना शेष नही रहा है।

आवेदन सं०: 202001041007525

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5398 वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री अतुल वर्मा, पुत्र श्री शिव रतन लाल वर्मा

निवासी: सी-32 सेक्टर–जे,संगम चौराहे के पास अलीगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० द्वारा अधि० हस्ता० नीरज झा, पुत्र श्री श्रीराम झा

निवासी: जगन्नाथपुरी कालोनी जियामऊ राधा कृष्ण मन्दिर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

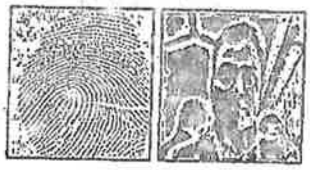
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री आशीष सिंह, पुत्र श्री हरिवंश नारायण सिंह

निवासी: नरायणपुर सुल्तानपुर

व्यवसाय: व्यापार

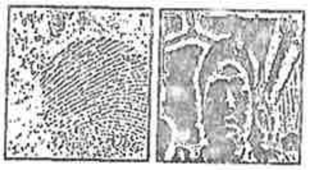


पहचानकर्ता : 2

श्री मनीष कुमार , पुत्र श्री फूल चन्द्र

निवासी: मानिकपुर अकबरपुर सल्लाहपुर मौरी इलाहाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

लिहाजा यह विक्रय विलेख कतई विक्रेता ने अपनी राजी खुशी से खूब सोच व समझकर बिना दबाव नाजायज किसी के बदुरूस्ती होश हवास में क्रेता के हक में रूबरू गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

लखनऊ
दिनांक 20.02.2020

1.
आशीष सिंह
पुत्र हरिवंश नारायण सिंह
नि--नारायणपुर सुल्तानपुर

2.
मनीष कुमार
पुत्र फूल चन्द
नि0--मानिकपुर अकबरपुर,
सल्लाहपुर मनौरी इलाहाबाद।

प्रथम पक्ष/विक्रेता

ह0 द्वितीय पक्ष/क्रेता

टाईपकर्ता :
(सौरभ)

मसविदाकर्ता
(अनूप कुमार मिश्रा)
एडवोकेट

पेश किया........
तुलना किया........

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
20/02/2020

आवेदन सं०: 202001041007525

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3927 के पृष्ठ 145 से 158 तक क्रमांक 5398 पर
दिनाँक 20/02/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
20/02/2020

पठन किया..........
तुलना किया.......... 20/02/22

छायाप्रति प्रमाणित

उप निबन्धक (सरोजनीनगर)
लखनऊ