10010/25

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP57149690674829X

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

ABHISHEK SRIVASTAVA ACC Code UP14565204 L. No.-360 Mob. 7905155073 COLLECTORATE LUCKNOW

Certificate No.	:	IN-UP57149690674829X
Certificate Issued Date	:	26-May-2025 01:42 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14565204/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1456520410123673088724X
Purchased by	:	DHANUSHKOTI BUILDER AND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND PART OF KHASRA NO-509 SITUATED AT VILL-MAKHDOOMPUR KAITHI TEH-SAROJANI NAGAR LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT MALTI
Second Party	:	DHANUSHKOTI BUILDER AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	DHANUSHKOTI BUILDER AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,35,000 (Seven Lakh Thirty Five Thousand only)

(61)

LOCKED SRO SAROJINI NAGAR

Scanned Total Pages....22

Please write or type below this line

हि. म.

नि.अ.: मालती

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

QE 0005848429

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate ...

सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2025383010729

संख्या : 202501041026418

ख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2025-05-26 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अरविन्द बाजपेयी

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 10500000 / 1149000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 105000

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 105080

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2025-05-26 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-05-26 00:00:00

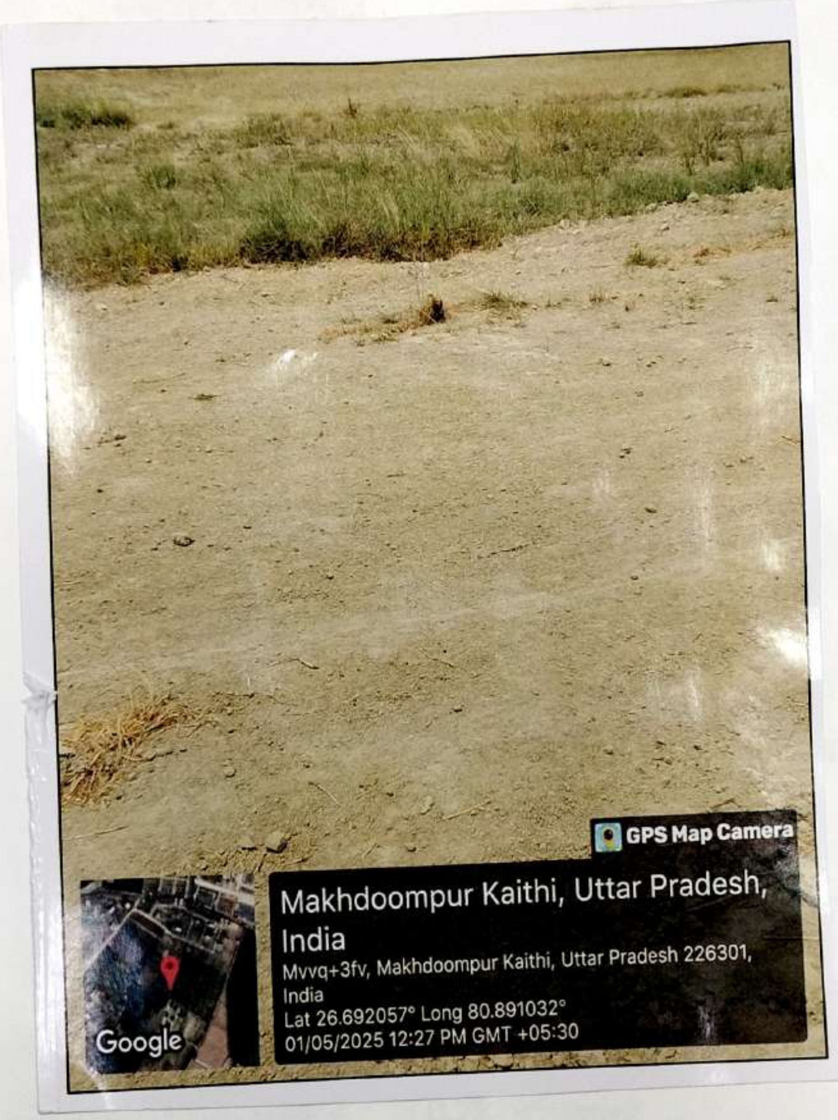
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

II 61

10010/25

भूमि-फोटो

...ता सं.-00273 भूमि खसरा संख्या-509 रकबा 0.3150हे. में से रकबा 0.2872हे. स्थित ग्राम-मखदूमपुर कैथी, परगना- बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।



नि॰अं॰ मालती

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

हस्ताक्षर विक्रेता/विक्रेतागण

हस्ताक्षर क्रेता/क्रेतागण

विक्रय मूल्य रू.	- 1,05,00,000/-
मालियत रू.	- 11,48,800/-
स्टाम्प रू.	- 7,35,000/-
परगना:	- बिजनौर

-: विक्रय विलेख :-

यूनिक कोड	-	1435360509000012
भूमि का प्रकार	-	कृषि आराजी
परगना	-	बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, लखनऊ
ग्राम/मोहल्ला	-	मखदूमपुर कैथी
सम्पत्ति का विवरण	-	भूमि खसरा सं.-509 का भाग खाता सं.-273
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.2872 हेक्टयर
सड़क की स्थिति	-	कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि भूमि
अन्य विवरण	-	नहीं

नि:अं: मालती

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

चौहद्दी

पूरब	–	भूमि खसरा सं.–508
पश्चिम	–	भूमि खसरा सं.–511
उत्तर	–	भूमि खसरा सं.–497
दक्षिण	–	भूमि खसरा सं.–510

विक्रेता का विवरण

श्रीमती मालती
पत्नी हीरालाल पुत्री नन्हकऊ
नि.– ग्राम–मखदूमपुर कैथी, परगना–बिजनौर,
तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ
पेशा–कृषि

जिसे आगे प्रथम–पक्ष/विक्रेता कहा गया है।

क्रेता का विवरण

धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स
द्वारा पार्टनर :– अरविन्द बाजपेयी
पुत्र स्व. जी.एस. बाजपेयी
कार्यालय– 7सी/12, वृन्दावन योजना,
रायबरेली रोड, लखनऊ–226025
PAN-AAUFD3412D
मो.नं.–8176004150
पेशा–व्यापार

जिसे आगे द्वितीय–पक्ष/क्रेता कहा गया है।

जो कि विक्रेता खाता सं.–00273 भूमि खसरा संख्या–509 रकबा 0.3150हे. में से रकबा 0.2872हे. स्थित ग्राम–मखदूमपुर कैथी, परगना– बिजनौर, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ की मालिक कामिल व काबिज है, उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक भूमि है, जोकि

नि:अ: मालती

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

विक्रेता को वरासतन प्राप्त हुई है, तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेख खतौनी में बतौर संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप में दर्ज है।

विदित होकि विक्रेता द्वारा उपरोक्त भूमि खसरा सं.-509 रकबा 0.3150हे. में से रकबा 0.2872हे. स्थित ग्राम उपरोक्त को, अनुसूचित जाति से भिन्न के पक्ष में, किसी अन्य को विक्रय करने के बाबत न्यायालय श्रीमान् अपर जिलाधिकारी (न्यायिक), लखनऊ, उ.प्र. में योजित कम्प्यूटरीकृत वाद सं.-202515701041042619, श्रीमती मालती बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 17.04.2025 के क्रम में विक्रेता द्वारा क्रेता के पक्ष में बैनामा निष्पादन किया जा रहा है।

जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात, मिस्ल, रेहन व बय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, मुकदमा आदि से ग्रसित नहीं है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं है, और न ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बैनामा किया गया है। विक्रेता द्वारा पूर्व में इस विक्रीत भूमि से सम्बन्धित जो भी एम.ओ.यू. अनुबन्ध-पत्र आदि किसी के भी पक्ष में निष्पादित किया गया है, तो वह आज बैनामा दिनांक से निरस्त माना जायेगा, उक्त आराजी को विक्रय करने का विक्रेता को पूर्ण

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

नि:अ: मालती

Partner

मालिकाना हक हासिल है। अब बजरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिली-खारिजी सहित पूरे होशो हवास में खूब सोच व समझकर बिला दबाव, नाजायज किसी शख्स के मय कुल हक व हकूक के बिला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के बिल एवज मुबलिग **रूपये** 1,05,00,000/- (**रूपया एक करोड़ पांच लाख मात्र**), में बदस्त **क्रेता** के पक्ष में बय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल जर समन हस्ब तफसील जैल क्रेता मजकूर से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से बजाये अपने क्रेता मजकूर का वाकई बखूबी करा दिया, अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक व दावा विक्रीत आराजी व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रीत आराजी बयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जावें तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा-खर्चा विक्रेता उसके वारिसानों तथा दीगर जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे कोई आपत्ति नही होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सारे हक

नि: अ: UHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

व हकूक तथा स्वत्व सारे अधिकार विक्रेता ने क्रेता को अन्तरित कर दिये है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज सरकारी कागजातों में अपने नाम दर्ज करा लेवे विक्रेता को कोई अपत्ति न होगी।

विक्रीत आराजी में कृषि होती है, उपरोक्त आराजी में पेड़, इमारत, कुआ, बोरिंग व कच्चा पक्का निर्माण नही है तथा उक्त आराजी के 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां संचालित है। विक्रीत आराजी मुख्य मार्ग/राष्ट्रीय राज मार्ग व लिंक मार्ग के किनारे स्थित नहीं है, तथा बयशुदा आराजी नगर निगम सीमा के बाहर है तथा किसी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं किया गया है, जो अर्द्धनगरीय क्षेत्र में आता है, उक्त विक्रीत भूमि पर पूर्णतयाः कृषि कार्य किया जा रहा है। विक्रीत आराजी कानपुर रोड से 3 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रीशुदा भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है, किन्तु आबादी से सटी हुई भूमि है, श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित दर रूपया 40,00,000/- प्रति हेक्टेयर है, जिस दर से विक्रीतशुदा भूमि का क्षेत्रफल 0.2872है. की मालियत मुबलिग रूपये 11,48,800/- होती है, जो विक्रय मूल्य से कम है, चूंकि क्रेता पुरूष/

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

नि: अ: म नितो

Partner

कम्पनी है, इसलिए उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा जारी आदेश सं.-सं.वि.क.नि. -5-2756-11-2008-500(165)/2007, दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार विक्रय मूल्य 1,05,00,000/- पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रूपया 7,35,000/- का स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प सं.-IN-UP571496 90674829X, दिनांकित 26.05.2025, क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

प्रस्तुत विक्रय विलेख उभयपक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। विक्रेता व क्रेता के स्थायी व अस्थायी पते उपरोक्तानुसार है, विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता व क्रेता के मध्य इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं हुआ है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है, इसमें मसविदाकर्ता एवं टाईपकर्ता की किसी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

लिहाजा यह बयनामा अपने होशो हवास में बिला दाब नाजायज किसी शख्स के, पढ़ व पढ़वाकर, तथा समझकर समक्ष गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

नि:अ:मलती

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

आवेदन सं०: 202501041026418

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10010 वर्ष: 2025

प्रतिफल- 10500000 स्टाम्प शुल्क- 735000 बाजारी मूल्य - 1149000 पंजीकरण शुल्क - 105000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 105080

श्री धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स द्वारा
अरविन्द बाजपेयी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० जी०एस० बाजपेयी
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 7सी/12, वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ

श्री, धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स द्वारा

अरविन्द बाजपेयी अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/05/2025 एवं
03:47:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी, प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
26/05/2025

निबंधक लिपिक
26/05/2025

तफ्सील वसूलयाबी

1. रूपया 1,00,000/- द्वारा NEFT-CBINI24326838840 दिनांक 21.11.2024
2. रूपया 4,00,000/- द्वारा NEFT-CBINI24329033923 दिनांक 24.11.2024
3. रूपया 4,00,000/- द्वारा NEFT-CBINI24335617735 दिनांक 30.11.2024
4. रूपया 2,00,000/- द्वारा NEFT-CBINI24354303727 दिनांक 19.12.2024
5. रूपया 4,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN52025020101041600 दिनांक 31.01.2025
6. रूपया 2,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN52025031157727200 दिनांक 11.03.2025
7. रूपया 10,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN62025040389413911 दिनांक 03.04.2025
8. रूपया 10,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN62025050453160111 दिनांक 04.05.2025
9. रूपया 10,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN62025050903018911 दिनांक 09.05.2025
10. रूपया 10,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN62025051560530411 दिनांक 15.05.2025
11. रूपया 8,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN62025051561506111 दिनांक 15.05.2025
12. रूपया 5,00,000/- द्वारा NEFT-CBINN62025051561543611 दिनांक 15.05.2025

नि: अ: …USHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

श्री ऋषिकेश प्रताप सिंह, पुत्र श्री डी०पी० सिंह

निवासी: कलेक्ट्रेट, कैसरबाग, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी, प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

26/05/2025

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

टिप्पणी :प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरण अनुसार पुष्टि की गई।

निबंधक लिपिक लखनऊ

26/05/2025

13. रूपया 33,95,000/- द्वारा RTGS-CBINR52025052610013370 दिनांक 26.05.2025

14. टी.डी.एस. रूपया 1,05,000/- द्वारा चालान विक्रेता द्वारा अदा किया जायेगा।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रूपये **1,05,00,000/- (रूपया एक करोड़ पांच लाख मात्र)**, विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान उपरोक्त विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है, अब कोई रकम बकाया नहीं है।

लखनऊ
दिनांक : 26.05.2025

गवाह नं.-1

हर्षवर्धन सिंह
पुत्र श्री मनोज सिंह
नि.- 363/118,
हसनगंज बावली,
लखनऊ।

हस्ताक्षर विक्रेता
नि:अ: मालती

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS
हस्ताक्षर क्रेता
Partner

गवाह नं.-2

ऋषिकेश प्रताप सिंह
पुत्र श्री डी.पी. सिंह
नि.- कलेक्ट्रेट, कैसरबाग, लखनऊ।
पेशा-अन्य

टाइपकर्ता
(अब्दुल सलाम)
कलेक्ट्रेट कचेहरी, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(रणजीत सिंह भदौरिया)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ।
मो.नं.-9451081985

आवेदन सं०: 202501041026418

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10010	वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्रीमती मालती, पत्नी श्री हीरालाल

निवासी: ग्राम-मखदूमपुर कैथी, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स के द्वारा अरविन्द बाजपेयी, पुत्र श्री स्व० जी०एस० बाजपेयी

निवासी: 7सी/12, वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री हर्षवर्धन सिंह, पुत्र श्री मनोज सिंह

निवासी: 363/118, हसनगंज बावली, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

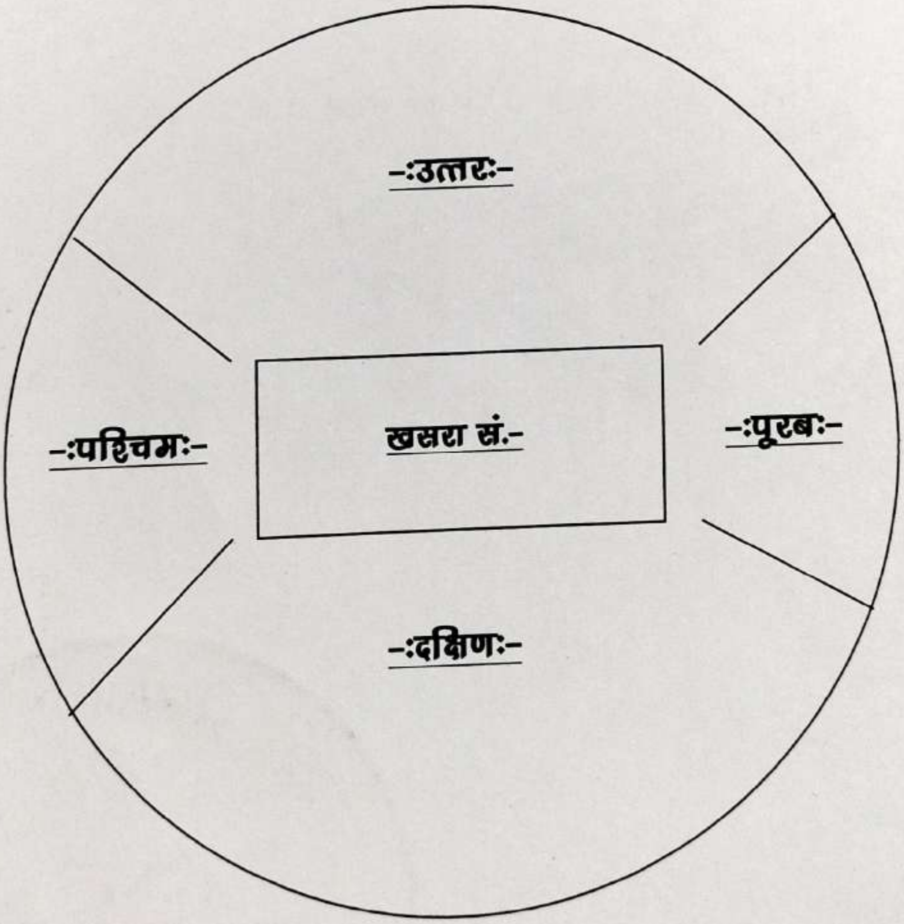
पहचानकर्ता : 2

भूमि का नजरी नक्शा

ा सं.-00273 भूमि खसरा संख्या-509 रकबा 0.3150हे. में से रकबा 0.2872हे. स्थित ाम-मखदूमपुर कैथी, परगना- बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।

चौहद्दी

पूरब	–	भूमि खसरा सं.-508
पश्चिम	–	भूमि खसरा सं.-511
उत्तर	–	भूमि खसरा सं.-497
दक्षिण	–	भूमि खसरा सं.-510



DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

हस्ताक्षर क्रेता/क्रेतागण

हस्ताक्षर विक्रेता/विक्रेतागण

आवेदन सं०: 202501041026418

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1237 के पृष्ठ 335 से 356 तक क्रमांक 10010 पर दिनाँक 26/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनील कुमार तिवारी, प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
26/05/2025