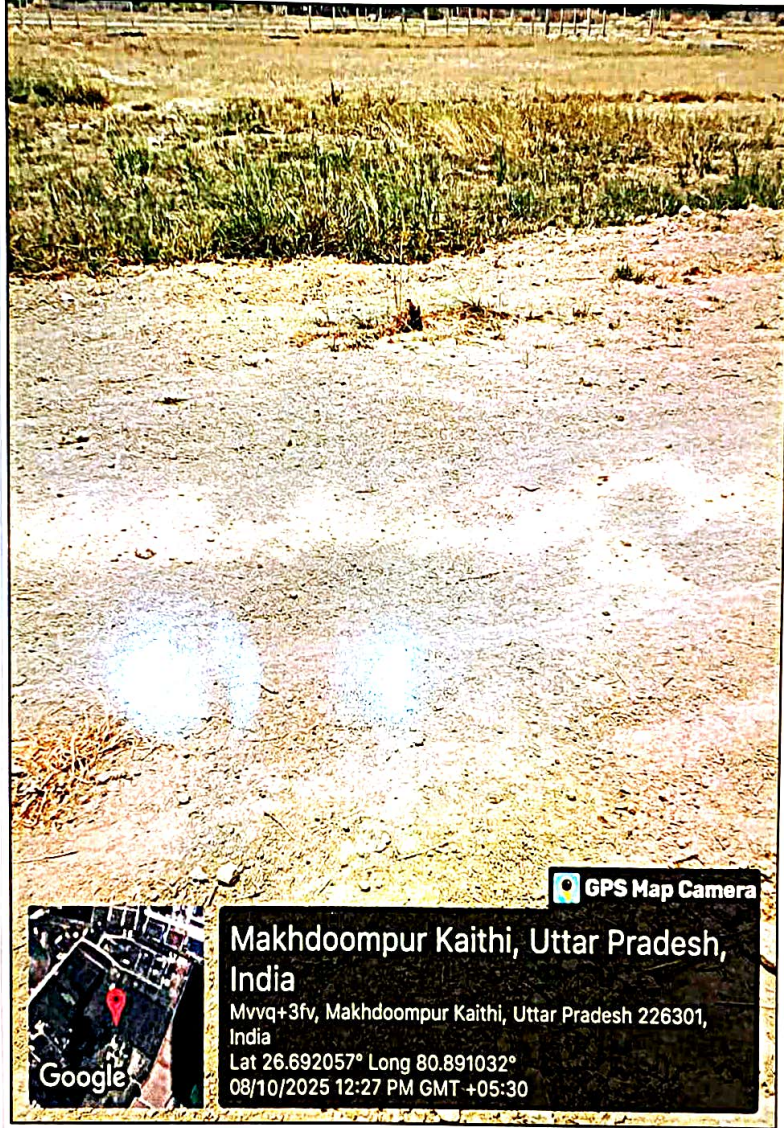


भूमि-फोटो

खाता सं.-00033 भूमि खसरा संख्या-503 रकबा 0.1700हे. का 2/3 भाग रकबा 0.11334हे., व खसरा संख्या-508 रकबा 0.2280हे. का 2/3 भाग रकबा 0.1520हे. कुल रकबा 0.26534हे. अपना-अपना सम्पूर्ण अंश, स्थित ग्राम-मखदूमपुर कैथी, परगना- बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।




राम भतिर

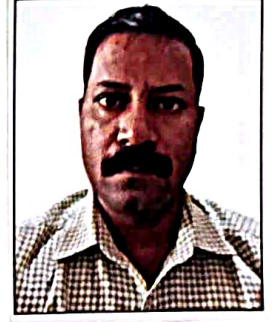
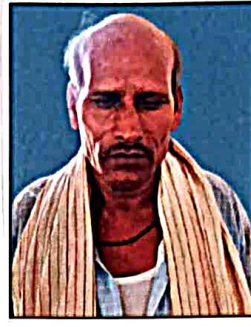
()का

शिवपाल

हस्ताक्षर विक्रेता/विक्रेतागण

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

हस्ताक्षर  विक्रेता/क्रेतागण Partner



विक्रय मूल्य रु. - 60,00,000/-
मालियत रु. - 23,26,700/-
स्टाम्प रु. - 4,20,000/-
परगना: - बिजनौर

-: विक्रय विलेख :-

- यूनिक कोड - 1435360503000012
भूमि का प्रकार - कृषि आराजी
परगना - बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, लखनऊ
ग्राम/मोहल्ला - मखदूमपुर कैथी
सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा सं.-503 व 508 का भाग
खाता सं.-33
मापन की इकाई - हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.26534 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति - कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक
दूरी पर स्थित है।
सम्पत्ति का प्रकार - कृषि भूमि
अन्य विवरण - नहीं

शिवापाल

(राम मालेर)

D'HANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

चौहद्दी भूमि खसरा सं.-503

पूरब	-	भूमि खसरा सं.-502
पश्चिम	-	भूमि खसरा सं.-505
उत्तर	-	भूमि खसरा सं.-504
दक्षिण	-	भूमि खसरा सं.-532

चौहद्दी भूमि खसरा सं.-508

पूरब	-	भूमि खसरा सं.-506
पश्चिम	-	भूमि खसरा सं.-509, 510 व 519
उत्तर	-	भूमि खसरा सं.-597
दक्षिण	-	भूमि खसरा सं.-532

विक्रेतागण का विवरण

1. राम आसरे पुत्र स्व. मोहन

नि.- घुसवल, परगना-बिजनौर,
तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ
PAN-DYSPA9990N (DOB-01-01-1959)
पेशा-कृषि

2. शिवपाल पुत्र स्व. मोहन

नि.- घुसवल, परगना-बिजनौर,
तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ
PAN-HOFPP4288M (DOB-01-01-1960)
पेशा-कृषि

जिसे आगे प्रथम-पक्ष/विक्रेतागण कहा गया है।

क्रेता का विवरण

धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स

द्वारा पार्टनर :- अमित कुमार श्रीवास्तव
पुत्र श्री भगवती सहाय श्रीवास्तव
कार्यालय- 7सी/12, वृन्दावन योजना,
रायबरेली रोड, लखनऊ-226025
PAN-AAUFD3412D (04-10-2022)

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

शिवपाल
A (शिवपाल) म
राम आसरे

Amir

Partner

मो.नं.-9936710007
पेशा-व्यापार

जिसे आगे द्वितीय-पक्ष/क्रेता कहा गया है।

जो कि विक्रेतागण खाता सं.-00033 भूमि खसरा संख्या-503 रकबा 0.1700हे. का 2/3 भाग रकबा 0.11334हे., व खसरा संख्या-508 रकबा 0.2280हे. का 2/3 भाग रकबा 0.1520हे. कुल रकबा 0.26534हे. अपना-अपना सम्पूर्ण अंश, स्थित ग्राम-मखदूमपुर कैथी, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ के मालिक कामिल व काबिज है, उक्त भूमि विक्रेतागण की पैतृक भूमि है, जोकि विक्रेतागण को वरासतन प्राप्त हुई है, तथा विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेख खतौनी में बतौर संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप में दर्ज 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। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण को पूर्ण 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

शिवपार
राम भार

D:HANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Amir

Partner

किसी शख्स के मय कुल हक व हकूक के बिला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के बिल एवज मुबलिंग रूपये 60,00,000/- (रूपया साठ 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 विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण 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 भारयसित पायी जावें तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा-खर्च विक्रेतागण 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 व हकूक तथा स्वत्व सारे अधिकार विक्रेतागण ने क्रेता को अन्तरित कर दिये है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज सरकारी कागजातों में अपने नाम दर्ज करा लेवे विक्रेतागण को कोई अपत्ति न होगी।

विक्रीत आराजी में कृषि होती है, उपरोक्त आराजी में पेड़, इमारत, कुआ, बोरिंग व कच्चा पक्का निर्माण नहीं है तथा उक्त आराजी के 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां संचालित है।

शिवपाल ()
राम मालेर

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

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 पूर्णतया: कृषि कार्य किया जा रहा है। विक्रीत आराजी कानपुर रोड से 3 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रेतागण एवं क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीशुदा भूमि का क्षेत्रफल कुल 0.26534 हे. है, किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है, किन्तु आबादी से सटी हुई भूमि है, इसलिए आवासीय दर रूपया 2,500/- प्रति वर्गमीटर की दर से रकबा 500 वर्गमीटर की मालियत मु.रु. 12,50,000/- होती है, तथा शेष रकबा 0.21534 वर्गमीटर का श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित दर रूपया 50,00,000/- प्रति हेक्टेयर है, उक्त से मु.रु. 10,76,700/- होती है, इस प्रकार कुल मालियत मु.रु. 23,26,700/- होती है, जो विक्रय मूल्य से कम है, चूंकि क्रेता पुरुष/ 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 60,00,000/- पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग रूपया 4,20,000/- का स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प सं.-IN-UP8238 7157641636X, दिनांकित 08.10.2025, 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। विक्रेतागण व क्रेता के स्थायी व अस्थायी पते उपरोक्तानुसार है, विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में विक्रेतागण व क्रेता के मध्य

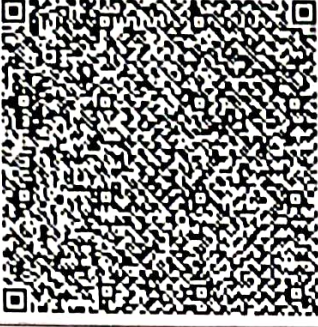
शिवपाल

नि

()
राम शर्मा

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner



आवेदन सं०: 202501041051146

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 19632

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 6000000 स्टाम्प शुल्क- 420000 बाजारी मूल्य - 1326700 पंजीकरण शुल्क - 60000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 60060

श्री धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स द्वारा
अमित कुमार श्रीवास्तव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री भगवती सहाय श्रीवास्तव
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 7सी/12, वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ-226025



श्री, धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स द्वारा

अमित कुमार श्रीवास्तव अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/10/2025 एवं
05:26:27 PM बजे
निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ

08/10/2025

सुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक

08/10/2025

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

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।

तफसील वसूलयाबी

1. रूपया 2,00,000/- द्वारा Transfer Cheque No.042581 दिनांकित 07.05.2025
2. रूपया 6,00,000/- द्वारा RTGS-CBINR52025100710049025 दिनांक 28.08.2025
3. रूपया 21,70,000/- द्वारा RTGS-CBINR52025100710046724 दिनांक 07.10.2025
4. रूपया 2,00,000/- द्वारा Transfer Cheque No.042582 दिनांकित 07.05.2025
5. रूपया 27,70,000/- द्वारा RTGS-CBINR52025100710049025 दिनांक 07.10.2025
6. टी.डी.एस. रूपया 30,000/- द्वारा आयकर चालान क्रेता द्वारा जमा किया गया।
7. टी.डी.एस. रूपया 30,000/- द्वारा आयकर चालान क्रेता द्वारा जमा किया गया।

शिवपार ()
राजभावे

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner



श्री रणजीत सिंह भदौरिया, पुत्र श्री गोवर्धन सिंह

निवासी: कलेक्ट्रेट कैम्पस, लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2



श्री ऋषिकेश प्रताप सिंह, पुत्र श्री डी.पी. सिंह

निवासी: कलेक्ट्रेट, कैसरबाग, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

08/10/2025

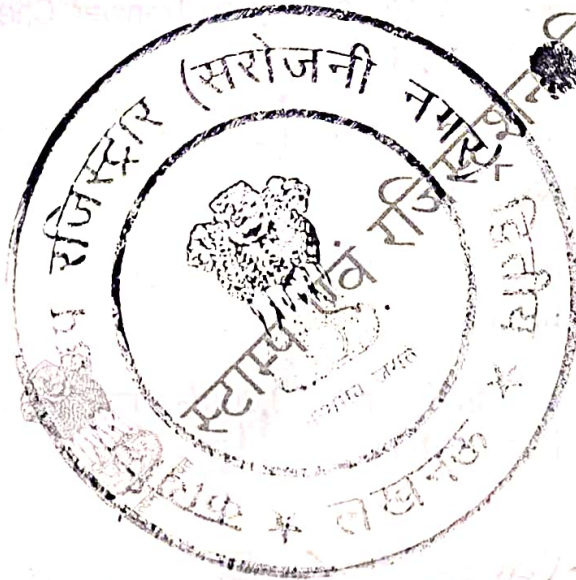
सुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक लखनऊ

08/10/2025

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

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



इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग रूपये 60,00,000/-
(रूपया साठ लाख मात्र), विक्रेतागण ने क्रेता से समक्ष गवाहान
उपरोक्त विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है, अब कोई रकम बकाया
नहीं है।

लखनऊ

दिनांक : 08.10.2025

गवाहान



1. रणजीत सिंह भदौरिया
पुत्र श्री गोवर्धन सिंह
नि.-कलेक्ट्रेट कैम्पस, लखनऊ
मो.नं.-9451081985
पेशा-वकालत



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

टाइपकर्ता

(अब्दुल सलाम)
कलेक्ट्रेट कचेहरी, लखनऊ।


शिवपाल

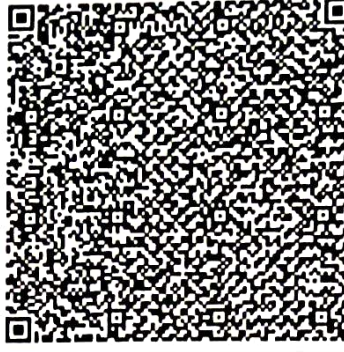
हस्ताक्षर विक्रेतागण


Dhanushkoti Builder & Developers

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

हस्ताक्षर क्रेता Partner

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



आवेदन सं०: 202501041051146

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 19632

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री राम आसरे,

|RAM ASARE

पुत्र श्री स्व. मोहन

निवासी: घुसवल, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 990N

विक्रेता: 2



श्री शिवपाल,

|SHIVPAL

शिवपाल

पुत्र श्री स्व. मोहन

निवासी: घुसवल, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 288M

क्रेता: 1



श्री धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स के
द्वारा अमित कुमार श्रीवास्तव ,

|DHANUSHKOTI BUILDER &
DEVELOPERS

पुत्र श्री भगवती सहाय श्रीवास्तव

निवासी: 7सी/12, वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ-226025

व्यवसाय: व्यापार

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 412D



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

भूमि का नजरी नक्शा

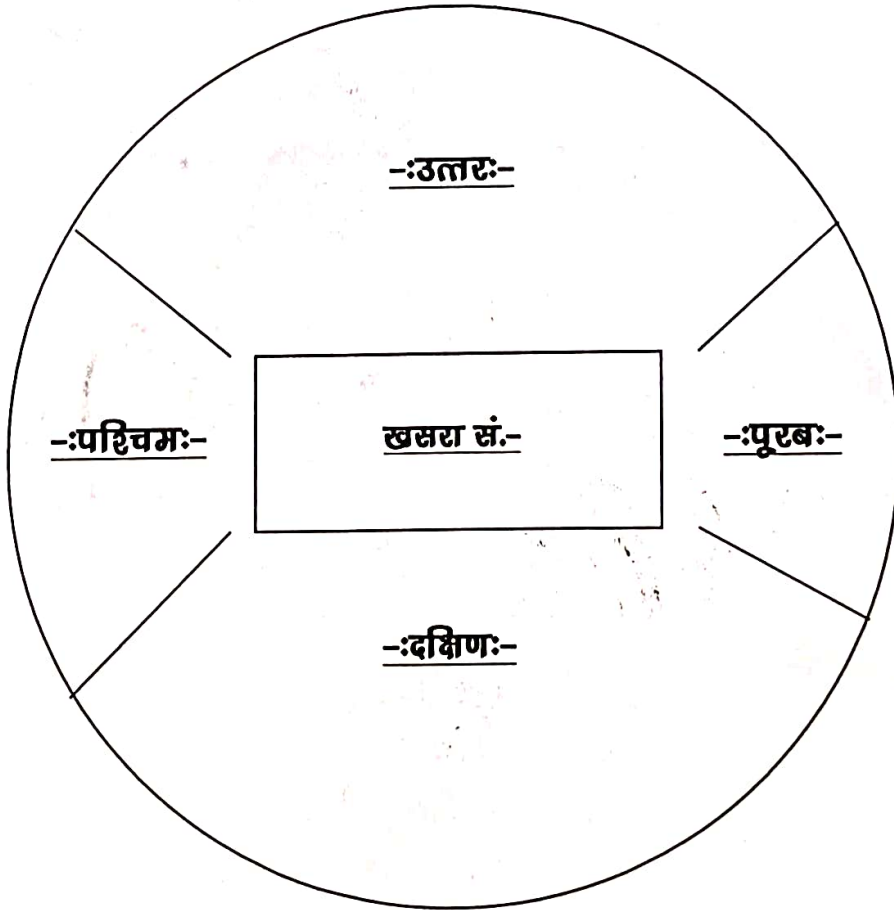
प्लान सं.-00033 भूमि खसरा संख्या-503 रकबा 0.1700हे. का 2/3 भाग रकबा 0.11334हे., व खसरा संख्या-508 रकबा 0.2280हे. का 2/3 भाग रकबा 0.1520हे. कुल रकबा 0.26534हे. अपना-अपना सम्पूर्ण अंश, स्थित ग्राम-मखदूमपुर कैथी, परगना- बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।

चौहद्दी भूमि खसरा सं.-503

पूरब	-	भूमि खसरा सं.-502
पश्चिम	-	भूमि खसरा सं.-505
उत्तर	-	भूमि खसरा सं.-504
दक्षिण	-	भूमि खसरा सं.-532

चौहद्दी भूमि खसरा सं.-508

पूरब	-	भूमि खसरा सं.-506
पश्चिम	-	भूमि खसरा सं.-509, 510 व 519
उत्तर	-	भूमि खसरा सं.-597
दक्षिण	-	भूमि खसरा सं.-532



शिवपाल () का
हस्ताक्षर विक्रेता/विक्रेतागण
शम शर्मा

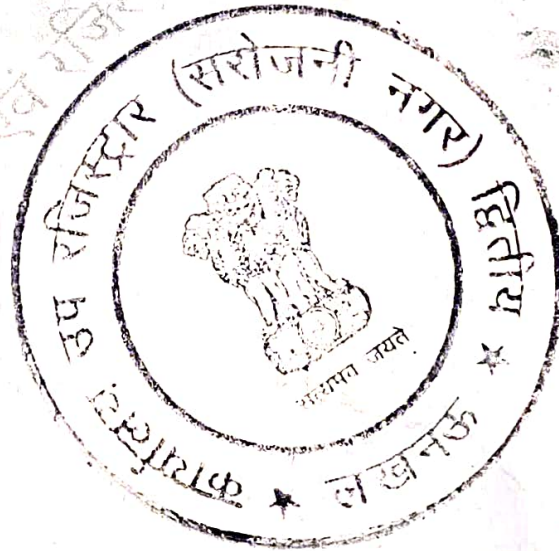
D'HANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

हस्ताक्षर क्रेता/क्रेतागण Partner



आवेदन सं०: 202501041051146

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1714 के पृष्ठ 175 से 194 तक क्रमांक 19632 पर
दिनांक 08/10/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

08/10/2025