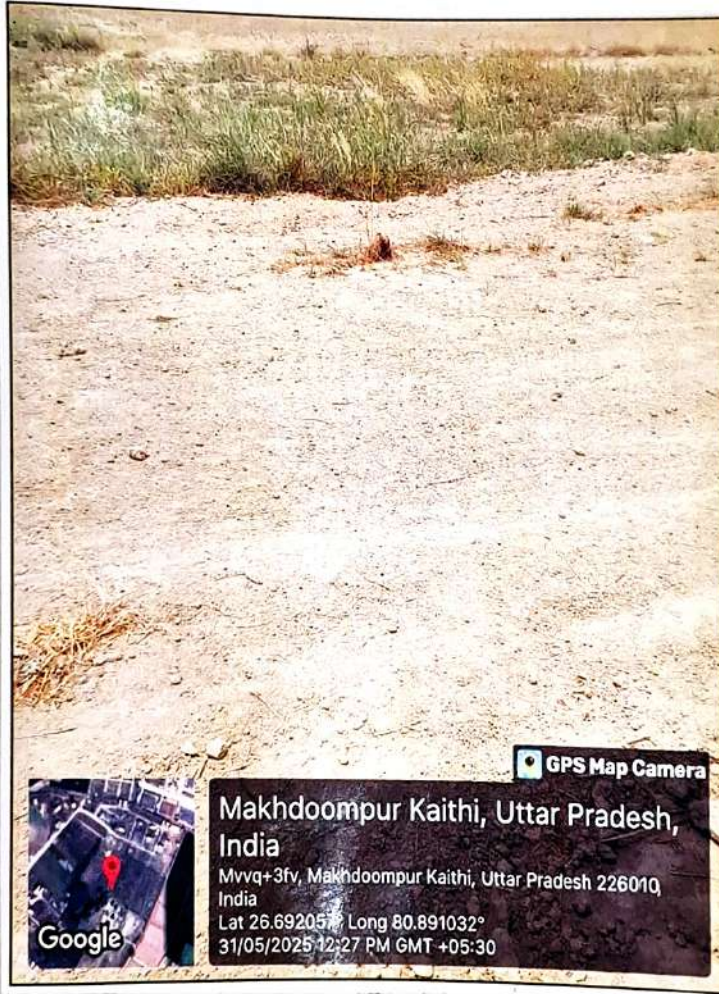


भूमि-फोटो

-00237 भूमि खसरा संख्या-510 रकबा 0.316हे. (सम्पूर्ण अंश) स्थित वाम-मखदुमपुर
रगना- बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।



Nakshatra Infracom

हस्ताक्षर विक्रेता/विक्रेतागण

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

हस्ताक्षर विक्रेता/विक्रेतागण

Partner



विक्रय मूल्य रू. - 70,00,000/-

मालियत रू. - 12,64,000/-

स्टाम्प रू. - 4,90,000/-

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.-510 (सम्पूर्ण) खाता सं.-237
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.316 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति	-	कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि भूमि
अन्य विवरण	-	नहीं

Nakshatra Infracom

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

चौहद्दी

पूरब	-	भूमि खसरा सं.-508
पश्चिम	-	चक मार्ग
उत्तर	-	भूमि खसरा सं.-509
दक्षिण	-	चक मार्ग

विक्रेता का विवरण

नक्षत्र इन्फ्राकॉम

द्वारा डायरेक्टर-1 अजीत प्रताप सिंह पुत्र श्री गजराज सिंह
द्वारा डायरेक्टर-2 अभय प्रताप सिंह पुत्र श्री दिग्विजय सिंह
कार्यालय - 10बी, तिलक मार्ग, हजरतगंज, जिला-लखनऊ
PAN-AASFN9338A
पेशा-व्यापार

जिसे आगे प्रथम-पक्ष/विक्रेता 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
मो.नं.-8176004150
पेशा-व्यापार

जिसे आगे द्वितीय-पक्ष/क्रेता कहा गया है।

जो कि विक्रेता खाता सं.-00237 भूमि खसरा संख्या-510
रकबा 0.316हे. (सम्पूर्ण अंश) स्थित ग्राम-मखदूमपुर कैथी, परगना-
बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ का मालिक कामिल
व काबिज है, उक्त भूमि विक्रेता ने सीमा पुत्री स्व. प्रकाश, पप्पू पुत्र
स्व. हुब्बा लला, मुकेश पुत्र स्व. प्रकाश, श्रीमती कृष्णावती पत्नी स्व.

Nakshatra Infracom



DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

प्रकाश, विनीत कुमार पुत्र स्व. शिवलाल से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 12.08.2024 को क्रय किया है, जोकि उपनिबंधक - सरोजनी नगर, लखनऊ के कार्यालय में बही सं.-1, जिल्द सं.-13258 के पृष्ठ-155 से 172 क्रमांक सं.-20307 पर दिनांक 12.08.2024 को पंजीकृत है, तत्पश्चात् खारिज-दाखिल होकर विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेख खतौनी 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। 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 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 70,00,000/- (रूपया सत्तर 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

Nakshatra Infracom

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner

अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रस्त पायी जावे 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 नहीं होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सारे हक 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। विक्रेता एवं क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

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। 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।

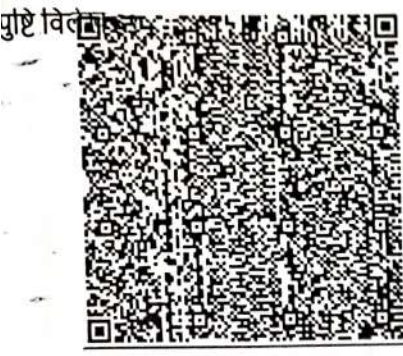
विक्रीतशुदा भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है, श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित दर रूपया 40,00,000/- प्रति हेक्टेयर है, जिस दर से विक्रीतशुदा भूमि का क्षेत्रफल 0.316 है. की मालियत मुबलिग रूपये 12,64,000/- होती है, जो विक्रय मूल्य से कम है, चूंकि क्रेता पुरुष/कम्पनी है, इसलिए उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा जारी

Nakshatra Infracom



DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

Partner



आवेदन सं०: 202501041027628

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10265

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 7000000 स्टाम्प शुल्क- 490000 बाजारी मूल्य - 1264000 पंजीकरण शुल्क - 70000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 70060

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



श्री, धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स द्वारा
अमित कुमार श्रीवास्तव
अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
31/05/2025 एवं 04:22:19
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

[Handwritten signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten signature]

प्रोति विक्रम,
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
31/05/2025

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक
31/05/2025



आदेश सं.-सं.वि.क.नि.-5-2756-11-2008-500(165)/2007, दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार विक्रय मूल्य 70,00,000/- पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग रूपया 4,90,000/- का स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प सं.-IN-UP67224514793037X, दिनांकित 31.05.2025, 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।

तफसील वसूलयाबी

1. रूपया 2,00,000/- द्वारा RTGS-CBINN52025031157661100 दिनांक 11.03.2025
2. रूपया 30,00,000/- द्वारा चेक सं.-042590 दिनांक 01.07.2025 सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, रश्मि खण्ड, लखनऊ।
3. रूपया 30,00,000/- द्वारा चेक सं.-042591 दिनांक 01.07.2025 सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, रश्मि खण्ड, लखनऊ।
4. रूपया 7,30,000/- द्वारा UTR-CBINN62025053087099611
5. टी.डी.एस. रूपया 70,000/-

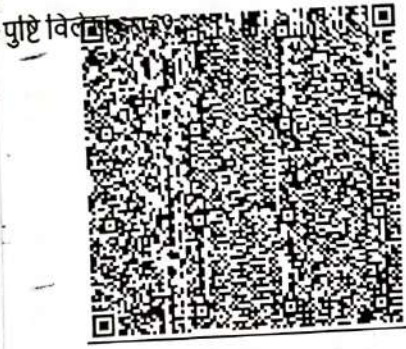
Nakshatra Infracom



DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS



Partner



श्री हर्षवर्धन सिंह, पुत्र श्री मनोज सिंह

निवासी: 363/118, हसनगंज बावली, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रति विक्रम,

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

31/05/2025

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक लखनऊ

31/05/2025

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

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



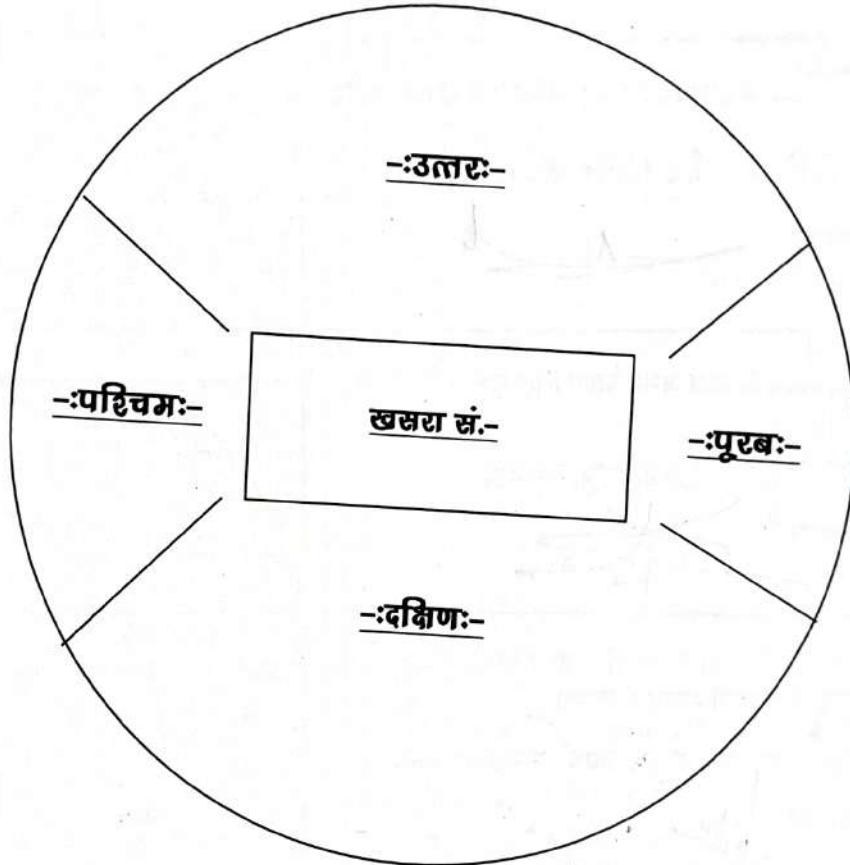
रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

भूमि का नजरी नक्शा

सं.-00237 भूमि खसरा संख्या-510 रकबा 0.316हे. (सम्पूर्ण अंश) स्थित ग्राम-मखदूमपुर
परगना- बिजनौर, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।

चौहद्दी

पूरब	-	भूमि खसरा सं.-508
पश्चिम	-	चक मार्ग
उत्तर	-	भूमि खसरा सं.-509
दक्षिण	-	चक मार्ग



Nakshatra Infracom













हस्ताक्षर विक्रेता/विक्रेतागण

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

हस्ताक्षर विक्रेता/क्रेतागण



आवेदन सं०: 202501041027628

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 10265	वर्ष: 2025
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त		
विक्रेता: 1		
श्री नक्षत्र इन्फ्राकॉम के द्वारा अजीत प्रताप सिंह, पुत्र श्री गजराज सिंह		
निवासी: 10बी, तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ		
व्यवसाय: व्यापार		
विक्रेता: 2		
श्री नक्षत्र इन्फ्राकॉम के द्वारा अभय प्रताप सिंह, पुत्र श्री दिग्विजय सिंह		
निवासी: 10बी, तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ		
व्यवसाय: व्यापार		
विक्रेता: 1		
श्री धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स के द्वारा अमित कुमार श्रीवास्तव, पुत्र श्री भगवती सहाय श्रीवास्तव		
निवासी: 7सी/12, वृन्दाघन योजना, रायबस्ती रोड, लखनऊ		
व्यवसाय: व्यापार		
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1		
श्री रणजीत सिंह भदौरिया, पुत्र श्री गोविन्द सिंह		
निवासी: कलेक्ट्रेट कैम्पस, लखनऊ		
व्यवसाय: वकालत		
पहचानकर्ता: 2		

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग रूपये 70,00,000/-
(रूपया सत्तर लाख मात्र), विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान
उपरोक्त विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है, अब कोई रकम
बकाया नहीं है।

लखनऊ
दिनांक : 31.05.2025



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

Nakshatra Infracom

हस्ताक्षर विक्रेता

DHANUSHKOTI BUILDER & DEVELOPERS

गवाह नं.-2



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

हस्ताक्षर क्रेता
Partner

टाइपकर्ता
(अब्दुल सलाम)
कलेक्ट्रेट कचेहरी, लखनऊ।

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



आवेदन सं०: 202501041027628

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14271 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक 10265 पर दिनांक 31/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम,
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
31/05/2025

