INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP42172303526862T
Certificate Issued Date	:	03-Mar-2021 01:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01727635541272327
Purchased by	:	AJIT CONSTRUCTIONS THR PARTNER RANI MAURYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF KHASRA NO.675, VILL-MADIAON, PARGANA-MAHONA, TEHSIL-BAKSHI KA TALAB, DISTT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHYAM MANOHAR
Second Party	:	AJIT CONSTRUCTIONS THR PARTNER RANI MAURYA
Stamp Duty Paid By	:	AJIT CONSTRUCTIONS THR PARTNER RANI MAURYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,24,500 (Three Lakh Twenty Four Thousand Five Hundred only)

Verified
Registration Assistant
Bakhshi Ka Talab
Lucknow

STAMP PAPER USED
SUB REGISTRAR
Bakhshi Ka Talab
Lucknow

Please write or type below this line

Rani Maurya

QT 0000940360

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	–	रू0 39,90,000/–
बाजारू मूल्य	–	रू0 46,35,000/–
स्टाम्प शुल्क	–	रू0 3,24,500/–

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – अकृषिक
2. परगना – महोना
3. ग्राम – मडियाँव
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 675 रकबा 0.103 हेक्टेअर का 1/2 भाग अर्थात् 0.0515 हेक्टेअर यानी 515 वर्गमीटर स्थित ग्राम–मडियाँव, परगना– महोना, तहसील– बख्शी का तालाब, जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई – वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.0515 हेक्टेअर यानी 515 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति – कुर्सी रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर स्थित।
8. पेड़ों की स्थिति – नहीं
9. बोरिंग/ कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है।

श्यामबहादुर

Ravi Maurya

चौहद्दी खसरा नं0 675

उत्तर	: खसरा सं0–675 का शेष भाग
दक्षिण	: खसरा नं0–692
पूरब	: चकमार्ग 16.5 फिट चौड़ा
पश्चिम	: खसरा नं0–676

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

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
श्री श्याम मनोहर पुत्र श्री गया प्रसाद निवासी–937, गड़रियनपुरवा, मजरा–मड़ियाँव, परगना–महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ। PAN No. — CZCPM4033G ADHAR No. —668505588885 D.O.B.— 01/07/1980 PROFESSION —व्यापार MOBILE— 7007629067	:	रानी मौर्या पत्नी अजीत कुमार मौर्या बहैसियत पार्टनर अजीत कान्सट्रक्शन्स, पार्टनरशिप फर्म, निवासिनी–बी–1/5, एल0 पार्क, महानगर एक्सटेंशन, लखनऊ। PAN No. — AATFA4499C PROFESSION— BUSINESS MOBILE— 9935096417

यह विक्रय विलेख **श्री श्याम मनोहर पुत्र श्री गया प्रसाद निवासी–937, गड़रियनपुरवा, मजरा–मड़ियाँव, परगना–महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ,** जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है)

श्यामनोहर

Rani Maurya

एवम्

रानी मौर्या पत्नी अजीत कुमार मौर्या बहैसियत पार्टनर अजीत कान्सट्रक्शन्स, पार्टनरशिप फर्म, निवासिनी–बी–1/5, एल0 पार्क, महानगर एक्सटेंशन, लखनऊ, जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है) के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता **भूमि खसरा संख्या 675 रकबा 0.103 हेक्टेअर का 1/2 भाग अर्थात् 0.0515 हेक्टेअर यानी 515 वर्गमीटर स्थित ग्राम– मडियाँव, परगना– महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, जिला लखनऊ,** का मालिक, कामिल व काबिज है और विक्रेता का नाम भूराजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि को विक्रेता ने मनोहर पुत्र सरजू से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया जो कि उपनिबंधक बख्शी का तालाब, जिला लखनऊ के यहां दिनांक 25.05.2015 बही संख्या–1, जिल्द संख्या–7772, पृष्ठ सं0 165 से 216, पर क्रमांक 7145 पर दर्ज है।

यह कि श्रीमान उपजिलाधिकारी बख्शी का तालाब, जिला लखनऊ के आदेश दिनांक 11.07.2018, वाद सं0 03769/2018 एवं कम्प्यूटरीकृत वाद

Rani Maurya

सं0:–T201810460403769 द्वारा विक्रेता की उपरोक्त वर्णित भूमि को अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, व भूदान की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका–कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य **रू0 39,90,000/– (रू0 उन्तालिस लाख नब्बे हजार मात्र)** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा

पुष्पमोहन [signature] Ravi Maurya [signature]

विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करता है, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा आज की तारीख मे क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्त्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेंता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगें।

श्यामनोहर

Rani Maurya

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता हैं कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विकेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम मडियांव अर्न्तगत आता है और कुर्सी रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर स्थित है, उक्त भूमि उपरोक्त वर्णित विवरण के अनुसार अकृषिक घोषित की जा चुकी है, इसलिए निर्धारित आवासीय सरकिल रेट रू0 9,000/– प्रति वर्गमीटर के हिसाब से विक्रीत भूमि 515 वर्गमीटर की मालियत रू0 46,35,000/– होती है, चूकि भूमि का विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से कम है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही रू0 3,24,500/–जरिए ई– स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या IN-UP42173035268627 दिनांकित 03.03.2021 द्वारा अदा किया जा रहा है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विक्रीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

यह कि उपरोक्त विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है।

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता को रू0 10,00,000/– द्वारा चेक संख्या–.000689 दिनांकित 07.06.2015 बैंक आफ बडौदा, विकास नगर, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

रश्मि मौर्या (signature) Rani Maurya (signature)

2. विक्रेता को रू0 10,00,000/– द्वारा चेक संख्या–.000690 दिनांकित 07.06.2015 बैंक आफ बडौदा, विकास नगर, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

3. विक्रेता को रू0 10,00,000/– द्वारा चेक संख्या–.000693 दिनांकित 07.06.2015 बैंक आफ बडौदा, विकास नगर, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

4. विक्रेता को रू0 5,00,000/– द्वारा चेक संख्या–.000691 दिनांकित 07.06.2015 बैंक आफ बडौदा, विकास नगर, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

5. विक्रेता को रू0 4,80,000/– द्वारा चेक संख्या–.000692 दिनांकित 07.06.2015 बैंक आफ बडौदा, विकास नगर, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

6. विक्रेता को रू0 10,000/– द्वारा नगद क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य **रू0 39,90,000/–(रू0 उन्तालिस लाख नब्बे हजार मात्र)** केता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा संख्या 675 रकबा 0.103 हेक्टेअर का 1/2 भाग अर्थात् 0.0515 हेक्टेअर यानी 515 वर्गमीटर स्थित ग्राम– मडियाँव, परगना– महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, जिला लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

उत्तर	: खसरा सं0–675 का शेष भाग
दक्षिण	: खसरा नं0–692
पूरब	: चकमार्ग 16.5 फिट चौड़ा
पश्चिम	: खसरा नं0–676

श्यामनारा

Ravi Maurya

आवेदन सं०: 202100820006929

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 5385** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 3990000 स्टाम्प शुल्क- 324500 बाजारी मूल्य - 4635000 पंजीकरण शुल्क - 46350 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 46410

श्रीमती अजीत कान्स्ट्रक्सन्स द्वारा पार्टनर द्वारा
रानी मौर्या अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पत्नी श्री अजीत कुमार मौर्या
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: बी–1/5, एल पार्क, महानगर, एक्टेंशन लखनऊ। -

Rani Maurya

श्रीमती, अजीत कान्स्ट्रक्सन्स द्वारा पार्टनर द्वारा रानी मौर्या अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/03/2021 एवं 12:53:40 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीप्ति शुक्ला
उप निबंधक :बक्शी का तालाब
लखनऊ
04/03/2021

सर्वेश कुमार सिंह
निबंधक लिपिक

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

लखनऊ:

दिनांक :04.03.2021

गवाह प्रकाश

1.

प्रकाश वर्मा
पुत्र श्री प्रभुदयाल
पता–गडरियनपुरवा, मड़ियॉव,
जानकीपुरम्, बटहा, लखनऊ।
मो0नं0–8953560530

(विक्रेता)

2.

दिनेश कुमार
पुत्र श्री कन्हैया लाल
पता–ई–2/2, गुरूद्वारा रोड,
पेपरमिल बस्ती, निशातगंज,
महानगर, लखनऊ।
मो0नं0–9415155984

(क्रेता)

Ravi Maurya

टाईपकर्ता

(राहुल)

मसविदाकर्ता

(सूर्य प्रकाश सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

आवेदन सं०: 202100820006929

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5385 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री श्याम मनोहर, पुत्र श्री गया प्रसाद
निवासी: 937, गड़रियनपुरवा मजरा–मड़ियॉव परगना–महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ।
व्यवसाय: व्यापार श्यामनोहर

क्रेता: 1

श्रीमती अजीत कान्स्ट्रक्सन्स द्वारा पार्टनर के द्वारा रानी मौर्या , पत्नी श्री अजीत कुमार मौर्या
निवासी: बी–1/5, एल पार्क, महानगर, एक्टेंशन लखनऊ।
व्यवसाय: व्यापार Rani Maurya

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रकाश वर्मा , पुत्र श्री प्रभुदयाल
निवासी: गड़रियनपुरवा, मड़ियॉव जानकीपुरम् बटहा, लखनऊ।
व्यवसाय: अन्य प्रकाश

पहचानकर्ता : 2

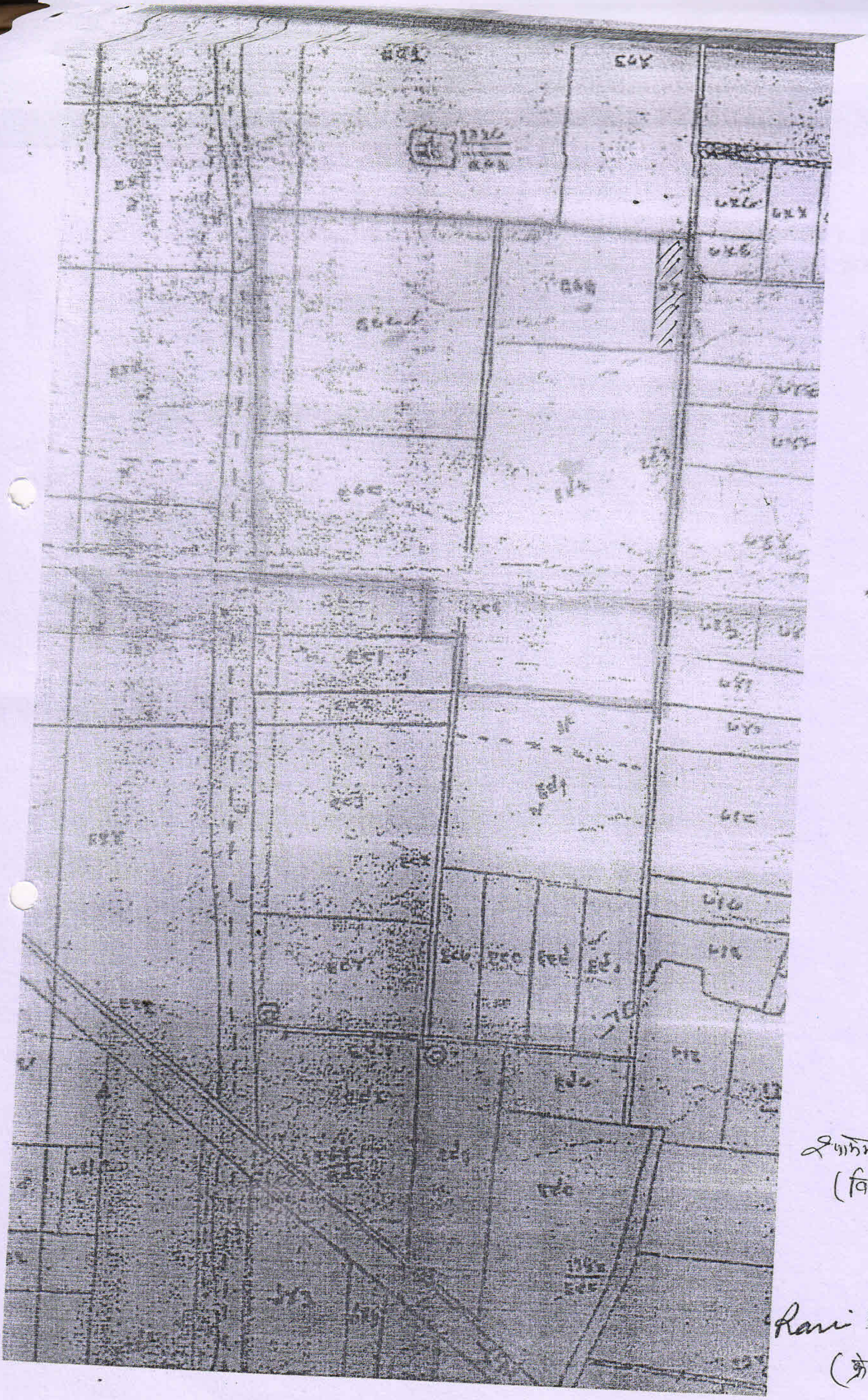
श्री दिनेश कुमार , पुत्र श्री कन्हैया लाल
निवासी: ई–2/2 गुरूद्वारा रोड पेपरमिल बस्ती निशातगंज, महानगर, लखनऊ।
व्यवसाय: अन्य Dinesh

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीप्ति शुक्ला
उप निबंधक : बक्शी का तालाब
लखनऊ

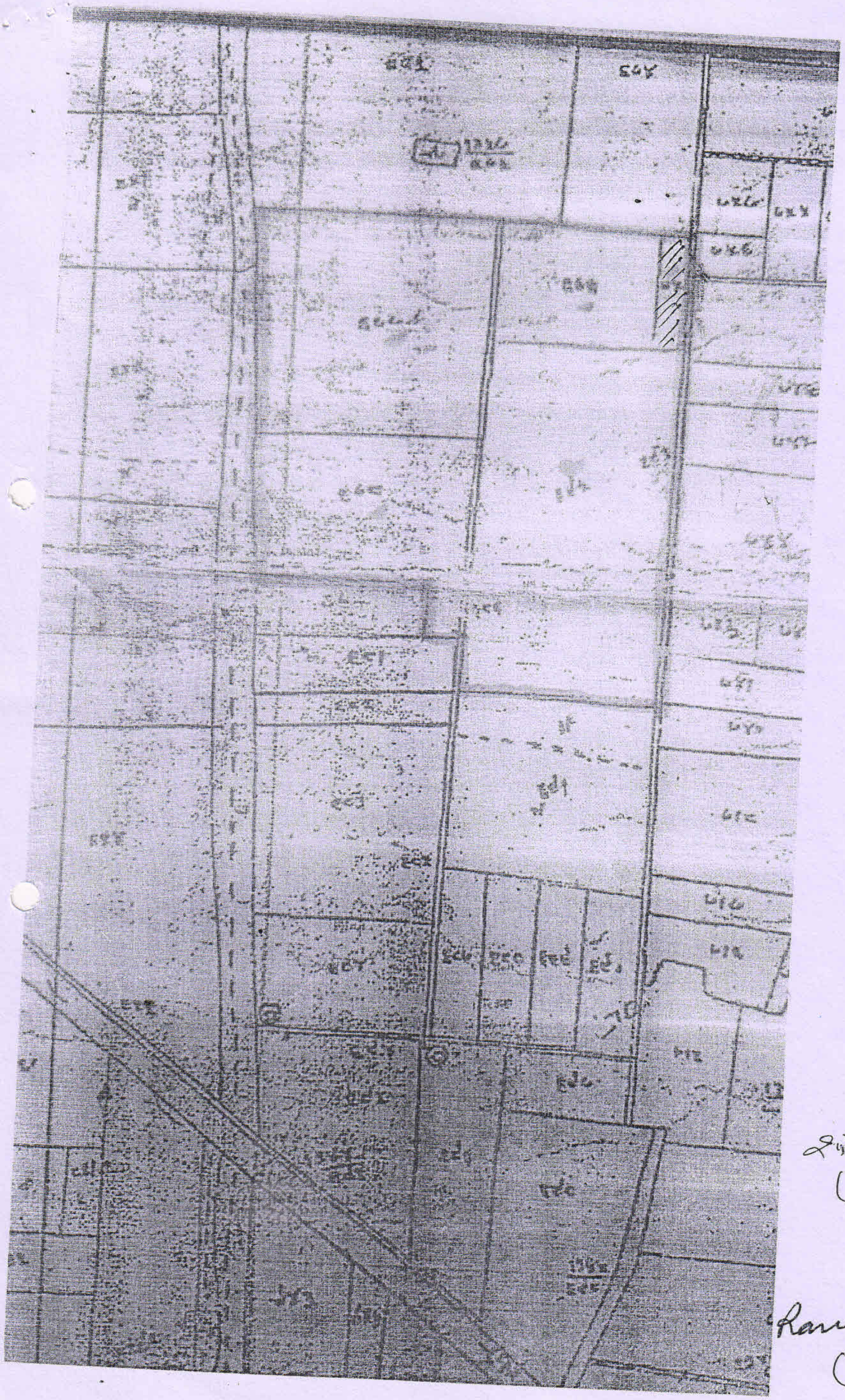
सर्वेश कुमार सिंह
निबंधक लिपिक



(विक्रेता)

Ravi Maurya

(क्रेता)



(विक्रेता)

Rani Maurya

(क्रेता)

आवेदन सं०: 202100820006929

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13243 के पृष्ठ 15 से 34 तक क्रमांक 5385 पर दिनाँक 04/03/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीप्ति शुक्ला
उप निबंधक : बक्शी का तालाब
लखनऊ
04/03/2021