भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

TEN RUPEES

Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

49AD 801841

जनरल स्टाम्प नकल सं0...............
प्रस्तुत किया गया 7631

23-6-2018

1243

04·5·018

दिनेश कुमार शर्मा पु० सियाराम शर्मा

लाइसेन्स नं० 41
लाइसेन्स की अवधि 31-3-19
कलेक्टर कोर्ट परिसर

10036/15

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

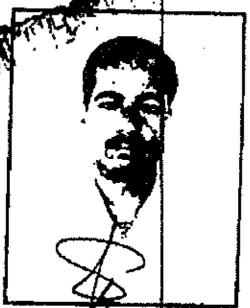
Certificate No.	:	IN-UP01182632556039N
Certificate Issued Date	:	30-Jun-2015 01:37 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01014233308294490N
Purchased by	:	ANS DEVELOPERS P LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 315 K, 315 KHA, 321 K PART, VILLAGE-BHAGAMAU, PARGANA TEHSIL AND DISTRICT-LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	43,00,000 (Forty Three Lakh only)
First Party	:	GUDDU SON OF JHABBA
Second Party	:	ANS DEVELOPERS P LTD
Stamp Duty Paid By	:	ANS DEVELOPERS P LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,01,000 (Three Lakh One Thousand only)

19317

SUB REGISTRAR II LUCKNOW
UP LOCKED

Please write or type below this line

ATTESTED



नि·अं·2355

7631

XII 0002943691

Statutory Alert:

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

[redacted]

नि. आ. गुरुङ्ग

D

विक्रय मूल्य रू0-43,00,000/-
मालियत रू0- 26,85,400/-
जनरल स्टाम्प रू0-3,01,000/-
परगना - लखनऊ।

बयनामा

भूमि का प्रकारः	- कृषि आराजी
परगनाः	- लखनऊ
ग्राम	- बाघामऊ (वी कोड-1060)
सम्पत्ति का विवरण-	- खसरा संख्या-315क, 315ख व 321क का भाग
मापन की इकाई	- हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल-	- 0.1096 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति :	- फैजाबाद रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूर।
सम्पत्ति का प्रकार-	- कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा संख्या-315क व 315ख

पूरबः	-	खसरा संख्या-315क व 315ख का शेष भाग
पश्चिमः	-	खसरा संख्या-312 व 314
उत्तरः	-	खसरा संख्या-316
दक्षिणः	-	खसरा संख्या-311

नि.अं. गुड्डू

पठनकर्ता : 631
तुलनाकर्ता

6

चौहद्दी खसरा संख्या-321क

पूरबः - खसरा संख्या-320 व 319

पश्चिमः - खसरा संख्या-321क का शेष भाग

उत्तरः - लिंकमार्ग

दक्षिणः - खसरा संख्या-312 व 319

गुड्डू पुत्र झब्बा निवासी- ग्राम बाघामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

..........विक्रेता

ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 स्थित कार्यालय 144/2, ए0एन0एस0 हाउस, II-फ्लोर, आश्रम मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **डी0एन0 त्रिपाठी** पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी निवासी-126/31, वी0एन0 रोड, लालबाग, लखनऊ।

.... क्रेता

जो कि भूमि खसरा संख्या-315क रकबा 0.1770 हेक्टेयर में से रकबा 0.0295 हेक्टेयर, खसरा संख्या-315ख रकबा 0.2280 हेक्टेयर में से रकबा 0.0380 हेक्टेयर व खसरा संख्या-321क रकबा 0.2530 हेक्टेयर में से रकबा 0.0421 हेक्टेयर कुल तीन किता कुल रकबा 0.6580 हेक्टेयर में से विक्रीत रकबा 0.1096 हेक्टेयर स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ जिसकी विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक है, तथा विक्रेता को वरासतन प्राप्त हुई है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में

नि॰ अं॰ गुड्डू

7631

पठन किया........

मिलान किया........

[illegible]

[illegible]

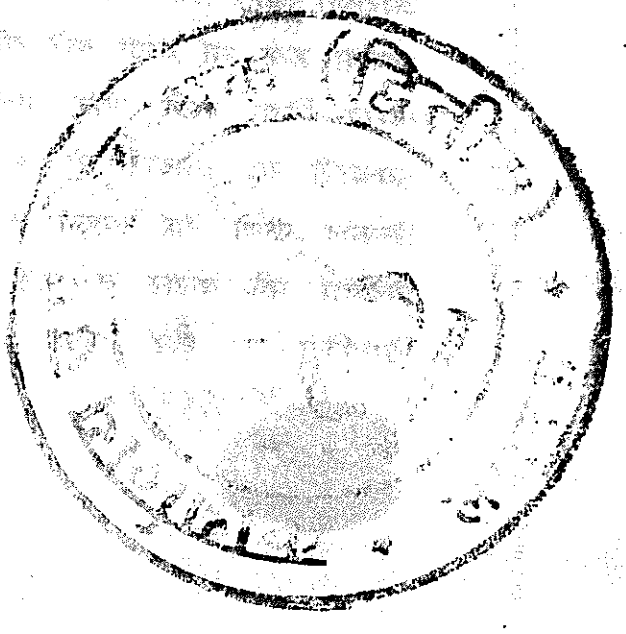
[illegible]

विक्रेता का नाम सहखातेदारी में दर्ज है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना हक हासिल है। अब विक्रेता ने बजरूरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से विना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशो हवास में उक्त आराजी अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि को बिलएवज मुबलिग रूपये 43,00,000/- (तेतालिस लाख रूपये) जिसके आधे रूपये 21,50,000/- (इक्कीस लाख पचास हजार रूपये) होते हैं, में बदस्त **ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0** स्थित कार्यालय 144/2, ए0एन0एस0 हाउस, II-फ्लोर, आश्रम मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **डी0एन0 त्रिपाठी** पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी निवासी- 126/31, बी0एन0 रोड, लालबाग, लखनऊ को बय कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्री शुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विकीशुदा आराजी में शेष नहीं रहा। अब अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से आराजी विक्रीशुदा क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों

पठनकर्ता : 7631

तुलनाकर्ता :

6



में क्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी को क्रेता कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवें, इसमें विक्रेता को कोई उज्र नहीं होगा।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है परन्तु लिंक रोड व आबादी के निकट स्थित है, इसलिए विक्रीशुदा रकबा 0.1096 हेक्टेयर में से 0.050 हेक्टेयर यानी 500 वर्गमीटर की मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ निर्धारित आवासीय दर रुपये 4,000/- की दर से रुपये 20,00,000/- होती है तथा अवशेष भूमि रकबा 0.0596 हेक्टेयर की बाजारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर आराजी लिंकमार्ग पर स्थित होने के कारण रुपये 1,15,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत रुपये 6,85,400/- होती है, इस प्रकार कुल मालियत रुपये 26,85,400/- होती है। बाजारी मालियत विक्रय मूल्य से कम है, इसलिये विक्रय मूल्य पर संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या स0 वि0 क0 नि0 -5-2756/ 11/ 2008- 500 (165) 2007 दिनांक 30.6.2008 के अनुसार नियमानुसार जनरल स्टाम्प 7 प्रतिशत के हिसाब से रुपये 3,01,000/- का अदा किया गया है।

आराजी विक्रीशुदा का भूमि उपयोग कृषि है। आराजी विक्रीशुदा किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग व जनपदीय रोड के

7631
पठनकर्ता
तुलनाकर्ता

विक्रय पत्र

4,300,000.00 / 2,686,000.00

प्रतिफल मालियत

10,000.00	20	10,020.00	1,000
फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री गुड्डू

पुत्र श्री इब्बा

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम बाघामऊ लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/6/2015 समय 2:50PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

नि.अं.

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर.के.शर्मा (प्रभारी)
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
30/6/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री गुड्डू
पुत्र श्री इब्बा
पेशा कृषि
निवासी ग्राम बाघामऊ लखनऊ

नि.अं.

क्रेता

श्री ए.एन.एस.डेवलपर्स
प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.डी.एन.त्रिपाठी
पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी
पेशा प्राई.नौकरी
निवासी 126/31.वी.एन.रोड.लालबाग,लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री वकील अहमद

पुत्र श्री हाजी मो.सलीम

पेशा व्यापार

निवासी 8 क जगत नरायन रोड गोलागंज,लखनऊ

व श्री शत्रोहन लाल एड.कले.कोर्ट,लखनऊ

पुत्र श्री

पेशा वकालत

निवासी

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर.के.शर्मा (प्रभारी)
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
30/6/2015

किनारे स्थित नहीं है आराजी विक्रीशुदा पर कोई भी पेड़, बाग, बगीचा, ट्यूबवेल, निर्माण, कुआं आदि नहीं है आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। विक्रीशुदा आराजी की 200 मीटर त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है। उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या आवास विकास परिषद द्वारा या अन्य किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी योजना में अधिगृहीत नहीं है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है। विकेता व केता का स्थाई व अस्थाई पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सडक फैजाबाद रोड से 5 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं।

लिहाजा यह विक्रय विलेख कतई बहक केता उक्त के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विवरण आराजी विक्रीशुदा

भूमि खसरा संख्या–315क रकबा 0.1770 हेक्टेयर में से रकबा 0.0295 हेक्टेयर, खसरा संख्या– 315ख रकबा 0.2280 हेक्टेयर में से रकबा 0.0380 हेक्टेयर व खसरा संख्या–321क रकबा 0.2530 हेक्टेयर में से रकबा 0.0421 हेक्टेयर कुल तीन किता कुल रकबा 0.6580 हेक्टेयर में से विक्रीत रकबा 0.1096 हेक्टेयर स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ ।

नि०अं० गुड्डू

7631

पत्रकर्ता
निष्पादनकर्ता

6

विक्रेता

Registration No.. 10036

Year : 2,015

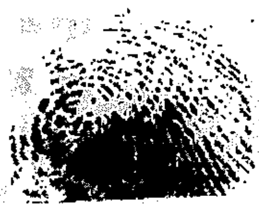
Book No. : 1

0101 गुड्डू

पुत्र

ग्रा- [illegible] लखनऊ

कृषि



तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि

कुल विक्रय मूल्य रूपये 43,00,000/- (तैतालिस लाख रूपये) जरिये चेक संख्या-000080 दिनांक 30.06.2015 एच.डी.एफ.सी. बैंक लि0 शाखा ट्रेनी टावर विधानसभा मार्ग, लखनऊ विक्रेता ने क्रेता उपरोक्त से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ :
दिनांक :-30.06.2015

गवाह 1- रेहान अहमद
पता- वकील अहमद S/o हाजी मो० सईद
8 क, जगत नरायन रोड
गोलागंज लखनऊ

विक्रेता हि०अं० गुड्डू
(गु

गवाह 2- शत्रोहन लाल
पता- 2 S/o
कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

क्रेता
(डी0एन0 त्रिपाठी)
अधिकृत हस्ताक्षरी

टाईपकर्ता
(ए0आर0वर्मा)
जिला कचहरी लखनऊ ।

मसविदाकर्ता
(शत्रोहन लाल)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ।
मो0नं0-9838275640

7631

पठनकर्ता :
तुलनाकर्ता :

पठन किया.........................
मिलान किया.........................

क्रेता

Registration No. : 10036 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 ए.एन.एस.डेवलपर्स प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.डी.एन.त्रिपाठी

[illegible]

12/31 बी.एन.रोड लालबाग,लखनऊ

[illegible] नौकरी

नजरी – नक्शा (कृषि भूमि)

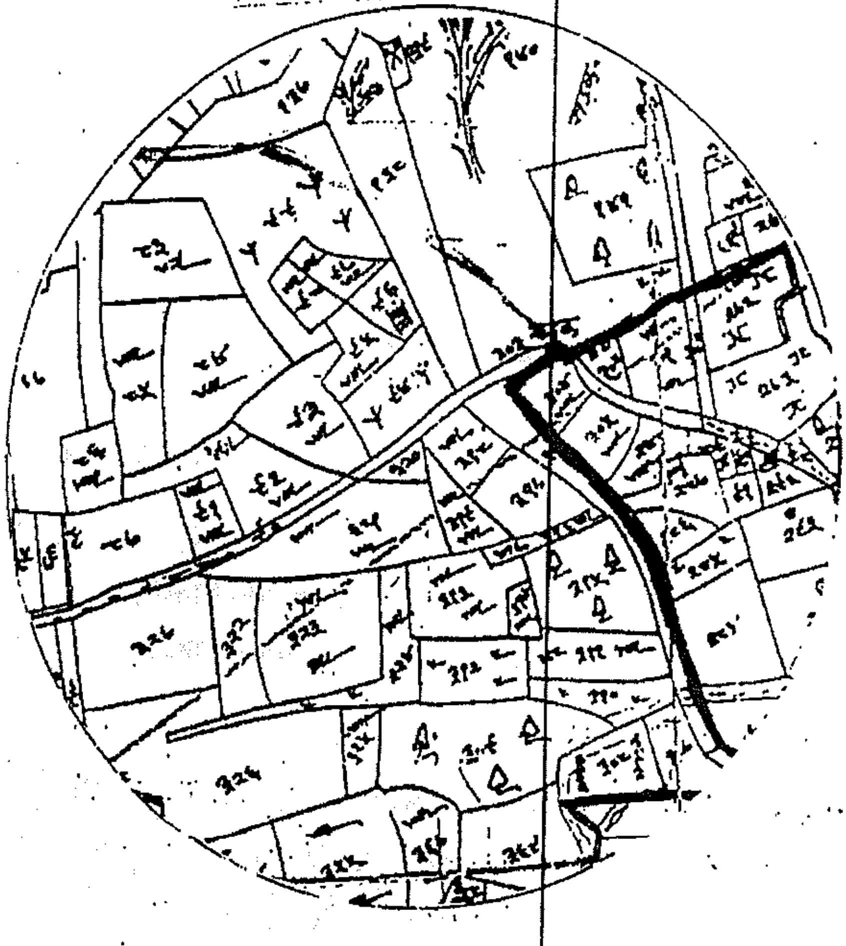
भूमि स्थित ग्राम– बाघामऊ परगना व

तहसील व जिला लखनऊ।

खसरा संख्या– 315क, 315ख व 321क का भाग

कुलरकबा – 0.6580 हेक्टेयर में से विक्रीत रकबा 0.1096 हेक्टेयर

200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

पठनकर्ता

प्रूफकर्ता

6

आज दिनांक **30/06/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **16991**

पृष्ठ सं. **349** से **364** पर कमांक **10036**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर.के.शर्मा (प्रभारी)

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

30/6/2015

प्रक्रिया सं०-13/2015 सहायक महानिरीक्षक निबन्धन प्रथम लखनऊ के आदेश दिनांक 09/9/2015 द्वारा अपनाई गयी प्रक्रिया सं० 13/2015 के अनुसार इस विलेख का पंजीकरण रद्द (annulled) किया जाता है तथा ऐसे विलेख का वही विधिक प्रभाव होगा जैसा कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 49 के अनुसार अपंजीकृत दस्तावेजों का होता है।

उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

छाया प्रति प्रमाणित

उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

23-6-2018