322 D/21

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

### e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP00928818612167T |
| Certificate Issued Date | : | 13-Oct-2021 05:21 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0191059341597095T |
| Purchased by | : | SHIV SHANKER AGARWAL |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | PLOT NO. GH-04, SECTOR-14, VRINDAVAN YOJNA, RAEBARELI ROAD, LUCKNOW. |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD LUCKNOW |
| Second Party | : | SHIV SHANKER AGARWAL |
| Stamp Duty Paid By | : | SHIV SHANKER AGARWAL |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 49,21,500<br>(Forty Nine Lakh Twenty One Thousand Five Hundred only) |

बैनामा पत्र
प्रमाणित किया गया ... विक्रय अनुबंध
प्रलेख संख्या ... विक्रय पत्र
स्टाम्प शुल्क 18554/13
में समायोजित किया गया
उपनिबन्धक (सरोजनीनगर)
10/10/21

----------Please write or type below this line----------

क्रेता

विक्रेता

QT 0004105533

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.

IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

**उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद**
सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
प्रथम तल आफिस काम्पलेक्स सेक्टर–9
वृन्दावन योजना लखनऊ।

IS 15700

पत्रांक 11003 /सं0प्र0 वृन्दावन/ दिनांक 18/10/22

सेवा मे,

**श्री शिव शंकर अग्रवाल**
**पुत्र स्व० छोटे लाल अग्रवाल**
**पताः–कै–1164–ए, आशियाना कालोनी, कानपुर रोड,**
**लखनऊ।**

विषयः–गुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 **14/GH-04** के विक्रय विलेख के पंजीयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध मे सूचित करना है कि आपके पक्ष मे आंवटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 **14/GH-04** का विक्रय विलेख रू0 49,21,500.00 के स्टाम्प पेपर निष्पादित कर दिया गया है जो मूलरूप मे एवं एक छायाप्रति के साथ अन्य सम्बन्धित प्रपत्र संलग्न कर इस आशय से दिया/भेजा जा रहा है कि कृपया 25 दिन अन्दर सब रजिस्ट्रार लखनऊ के कार्यालय मे उपस्थित होकर विक्रय विलेख पंजीयन कराकर विलेख की एक प्रमाणित प्रति तीन दिवसों के अन्दर इस कार्यालय मे प्रस्तुत करें।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

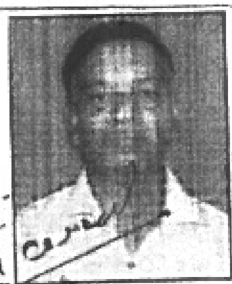
भवदीय,

(अम्बुज रस्तोगी)
सम्पत्ति प्रबन्धक

पृष्ठ सं0 /उक्त/ तद्दिनांक

प्रतिलिपिः–रजिस्ट्रार कार्यालय, सरोजनी नगर, लखनऊ को उक्त सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

सम्पत्ति प्रबन्धक

| सिलसिले का नम्बर | बही | खण्ड | पृष्ठ | रजिस्ट्रीकरण की तारीख | प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता नाम व पता | पासपोर्ट साइज का नवीनतम फोटोग्राफ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | आवंटी / प्रस्तुतकर्ता | |
| | | | | | **श्री शिव शंकर अग्रवाल पुत्र स्व० छोटे लाल अग्रवाल** पताः–के–1164–ए, आशियाना कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ। |  क्रेता |
| | | | | | सम्पत्ति प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ | विक्रेता |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | योजना सहायक उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ | |

# <u>विक्रय विलेख</u>

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 18 माह 10 वर्ष 2-21 की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात''परिषद कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित हैं।

एक पक्ष और **श्री शिव शंकर अग्रवाल पुत्र स्व० छोटे लाल अग्रवाल पताः—के—1164—ए, आशियाना कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ** जिसके एतद्पश्चात पंजीकृत इच्छुक केता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक केता, उसके उत्तराधिकारी,विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि :—

चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर लखनऊ तहसील लखनऊ जिला लखनऊ में वृन्दावन योजना संख्या—**4** नामक मुहल्ले के सेक्टर **14** में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या— **14/GH-04** का व्यय है और चूंकि उक्त परिषद ने **रू० 8,09,72,000-00 (रू० आठ करोड़ नौ लाख बहत्तर हजार मात्र)** जिसका आधा **रू० 4,04,86,000-00(रू० चार करोड़ चार लाख छियासी हजार मात्र)** होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या—**14/GH-04**) को,जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलगन अनुसूची ''क'' में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया

क्रमशः 2 पर

Sagarwal
**क्रेता**

**विक्रेता**

है और चूंकि इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्धन और शर्तो के अधीन कय करने के लिए सहमत है। अतएव अब रू० **8,09,72,000-00 (रू० आठ करोड़ नौ लाख बहत्तर हजार मात्र)** की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी समबद्ध पक्षों के लिए इसमें एतद्द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति सं० **14/GH-04** ) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक केता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विकय और अन्तरित करती है:—

(1) परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विकय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।

(2) एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

(3) उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक केता को कब्जा पत्र प्रदत्त किया जा चुका है।

(4) इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

(5) यदि इच्छुक केता एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों कारण या उक्त परिषद के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक केता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि,क्षति और खर्च की क्षति पूर्ति करेगी।

क्रेता

विक्रेता

कमशः 3 पर

(6) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक केता ने इसे उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्डों और मकानों के इच्छुक केताओं को पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन कय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धत किए जा रहे है :–

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक केता को इसकी वर्तमान दशा मे किया गया है और इच्छुक केता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।

(ख) इच्छुक केता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

(7) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक केता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ कय किया है कि इच्छुक केता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक केता उक्त परिषद की कालोनी में सड़को, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी,जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक केता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति ( संख्या – **14/GH-04** ) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को 17% (सत्रह प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत केता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

क्रेता　　　　　　　　　　　　　　　　विक्रेता

कमशः 4 पर

(8) पंजीकृत इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति का उपयोग ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नही करेगी और वह विकय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगी।

(9) इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक केता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति संख्या– **14/GH-04** स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संकमित नहीं होगा या संकमित नहीं समझा जायेगा।

(10) केता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तो को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विकय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तो के अधीन होंगे।

(11) ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्ते जो समय–समय पर लागू हो, मान्य होगी।

जिसके साक्ष्य में श्री **श्री अम्बुज रस्तोगी, सम्पत्ति प्रबन्धक** ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और **श्री शिव शंकर अग्रवाल** आशयिता संख्या **14/GH-04 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के केता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्पत्ति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

नोटः–(1) ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का कुल मूल्य रू० 8,09,72,000.00 एवं ब्याज/अतिरिक्त ब्याज रू० 6,94,01,269.00 कुल रू० 15,03,73,269,.00 फर्म द्वारा परिषद कोष मे भुगतान किया गया है।

क्रेता

विक्रेता

कमशः 5. पर

वृन्दावन योजना संख्या–4 लखनऊ में स्थित **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–14/GH-04**, का कुल क्षेत्रफल 6530.00 वर्ग मीटर है। एवं 1000 X 25000+2500=27500X1000=27500000.00 एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल 5530.00 वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित सर्किल दर रू० (27500-30%)19250X 106452500+27500000= 133952500 है एवं उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का ब्याज सहित कुल रू० 15,03,73269.00 फर्म द्वारा परिषद में भुगतान किया गया है जिस पर 7 प्रतिशत की दर से नियमानुसार स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

उप निबन्धक(प्रथम) लखनऊ के कार्यालय में दिनांक 18/07/2013 को बही सं० 1 जिल्द सं० 15997 पृष्ठ सं० 313 से 336 पर कमांक 13541 पर रजिस्टर्ड किराया किश्त कय अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प रू० 56,68,200.00 समायोजन उपरान्त उ०प्र०शासनादेश सं०वि०क०नि०–5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 एवं शासनादेश संख्या– 772/स्टाम्प लिपिक–2015 दिनांक 15.12.2015 के अन्तर्गत 7% की दर से ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या IN-UP00928818612167T दिनांक 13/10/2021 द्वारा रू० 49,21,500.00 के ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र कुल स्टाम्प पेपर रू० 1,05,89,700.00 पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

क्रेता

विक्रेता

कमशः 6. पर

आवेदन सं॰: 202101041041494

## विक्रय पत्र

बही सं॰: 1 रजिस्ट्रेशन सं॰: 32217 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 150373269 स्टाम्प शुल्क- 4921500 बाजारी मूल्य - 150373269 पंजीकरण शुल्क - 1503740 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 1503800

श्री शिव शंकर अग्रवाल ,
पुत्र श्री स्व॰ छोटे लाल अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: के-1164-ए,आशियाना कालोनी,कानपुर रोड,लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/10/2021 एवं 06:42:17 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
18/10/2021

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

अनुसूची "क"
विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सम्पत्तिसं० श्रेणी 14/GH-04 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 6530.00 वर्ग मीटर

सीमाएँ:–

| | | | |
|---|---|---|---|
| उत्तर | – भूखण्ड सं० 14/G.H.-01 | उत्तर– | 65.30 मीटर |
| दक्षिण | – 18.00 मीटर चौड़ी सड़क | दक्षिण– | 65.30 मीटर |
| पूर्व | – भूखण्ड सं० 14/G.H.-03 | पूर्व – | 100.00 मीटर |
| पश्चिम | – भूखण्ड सं० 14/G.H.-05 | पश्चिम – | 100.00 मीटर |

1–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम (मो० मुबीन)
3–पता– वरिष्ठ सहायक

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

2–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम
3–पता

( विक्रेता)
सम्पत्ति प्रबन्धक
( कृते आवास आयुक्त )

साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम Mayank Agarwal
3–पता K-1164A, Ashiyana, Lucknow.

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

2–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम Devendra Mittal
3–पता 2-J, Sevani Vihar, Lucknow.

1–हस्ताक्षर
2–नाम ( क्रेता)
श्री शिव शंकर अग्रवाल
पुत्र स्व० छोटे लाल अग्रवाल
पताः–के–1164–ए, आशियाना कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ

योजना सहायक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ

आवेदन सं०: 202101041041494

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 32217 वर्ष: 2021

**निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त**

**विक्रेता: 1**

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन

श्री उ०प्र० आवास एवम विकास परिषद लखनऊ के द्वारा अम्बुज रस्तोगी, सम्पत्ति प्रबन्धक अधिकारी उ०प्र० आवास एवम विकास परिषद लखनऊ

ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिए उनकी उपस्तिथि और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

**क्रेता: 1**

श्री शिव शंकर अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० छोटे लाल अग्रवाल

निवासी: के-1164-ए,आशियाना कालोनी,कानपुर रोड,लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

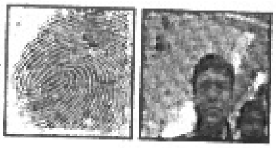
**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री मृयंक अग्रवाल, पुत्र श्री एस०एस० अग्रवाल

निवासी: के-1164-ए,आशियाना कालोनी,कानपुर रोड,लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

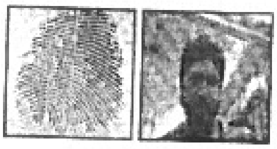


**पहचानकर्ता : 2**

श्री मोहम्मद आरिफ, योजना सहायक उ०प्र० आवास एवम विकास परिषद लखनऊ

निवासी: उ०प्र० आवास एवम विकास परिषद लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

[illegible] सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

ओम प्रताप सिंह

निबंधक लिपिक

IS 15700:2005 SEVOTTAM

# Office of The Executive Engineer
## Construction Division Lucknow - 05,
## U.P. Housing & Development Board
## OfficeComplex,Sect.9AVrindavanYojna,Lucknow

IS 15700:2005 SEVOTTAM

FOR REGISTRY

**SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT NO - 14 / G.H. -4**

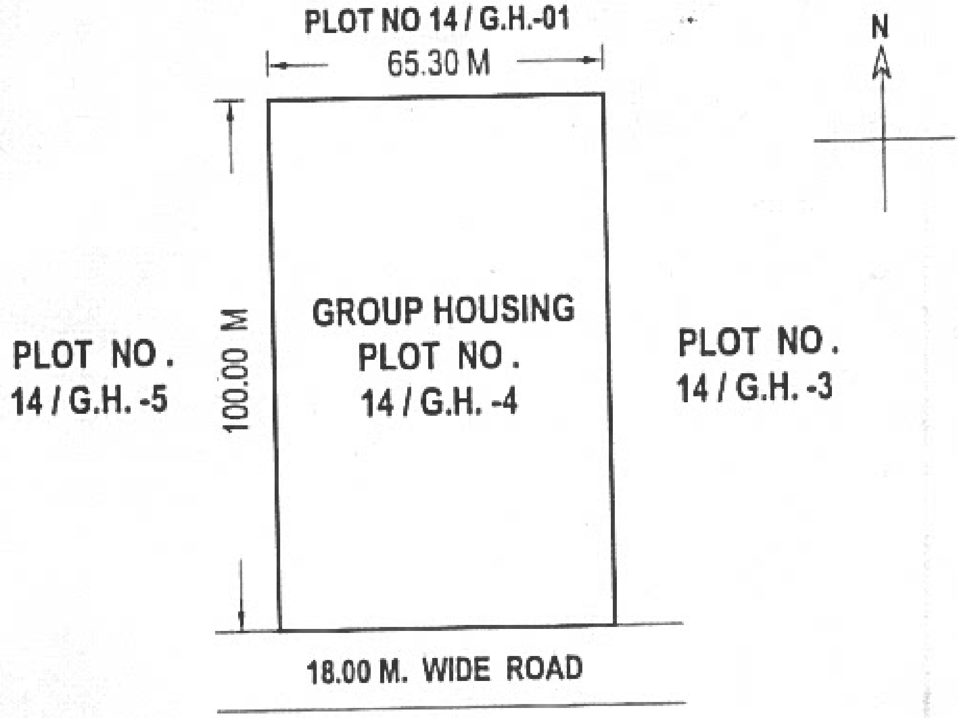
**SECTOR 14 VRINDAVAN YOJNA NO -4 RAEBAREILI ROAD LUCKNOW**

**NAME OF ALLOTEE. SRI / SMT. SHIV SHANKER AGARWAL**

**GROUP HOUSING PLOT SIZE** 65.30 X 100 M.

**TOTAL PLOT AREA** 6530.00 SQMT.

नोटः—यह सम्पत्ति परिषद द्वारा विकसित कालोनी के अन्तर्गत है, जो महायोजना में प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, कीडा स्थल तथा महायोजना मार्ग से आच्छादित नही है, तथा सक्षम स्तर से स्वीकृत ले—आउट के अन्तर्गत है।




D/ MAN J.E. A.E. ALLOTEE विक्रेता

आवेदन सं॰: 202101041041494

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7291 के पृष्ठ 245 से 260 तक क्रमांक 32217 पर दिनॉक 18/10/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
18/10/2021