I-11383/13

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

89AB 593847

CERTIFICATE

In this pursuance of the order of the collector No. 07 dated 02-04-201 passed under Section 10-A of Stamp Act it is certified that an amount of **Rs. 5,77,500/- (Rupees Five Lacs Seventy Seven Thousand Five Hundred Only)** has been paid by **ANS Developers Pvt. Ltd.** in Cash as Stamp duty in respect of this instrument in State Bank of India, Lucknow by Challan No. **G060022,** Dated – **25.07.2013,** A copy of which annexed here with.

Dated: 25-07-2013

Chief Treasury Officer
25/07/13 Lucknow

मुख्य कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

विक्रय विलेख

निष्पादन की तिथि : 27.07.2013

निष्पादन का स्थान : लखनऊ

क्रमांक 3057 दिनाक 25/7/13
प्रयोजन............ कीमत 10
नाम........................
पता......................................
प्रदीप कुमार सिंह ल0 नं0–74
31-3-2016 कलेक्टेट, लखनऊ

उप निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

भाग 1

। प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला ।

उप निबंधक कार्यालय क्रम सं० 29799

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 27-Jul-2013

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम एखलाक हुसैन

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 8,250,000. / 2,580,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 27-Jul-2013

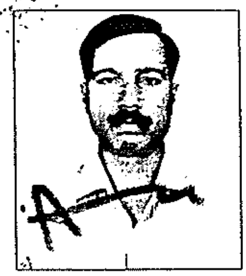
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 27-Jul-2013

निबंधन अधिकारी के हस्ताक्षर

ATTESTED

A12-2374.JPG



विक्रय मूल्य : रू. 82,50,000/—
बाजारू मालियत : रू. 25,79,360/—
स्टाम्प शुल्क : रू. 5,77,500/—
परगना : लखनऊ

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

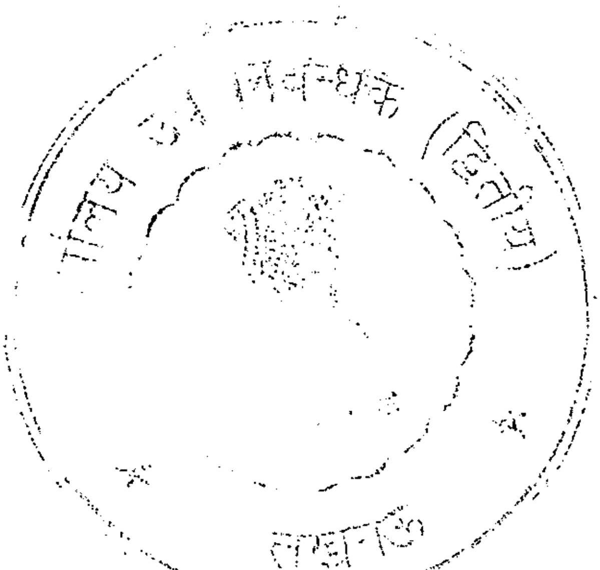
1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. परगना : लखनऊ
3. मोहल्ला : बाघामऊ, लखनऊ।
4. सम्पत्ति का विवरण : खसरा संख्या—313, 316, 585, 586, 590ख
5. मापन की इकाई : हेक्टेयर
6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट—'क' के अनुसार) : फैजाबाद रोड/परिशिष्ट—क रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.329 हेक्टेयर
8. प्रतिफल : रू. 82,50,000/—
9. **चौहद्दी :**

खसरा संख्या—313
पूरब — खेत हारून व झब्बा नऊ
पश्चिम — खेत छंगा
उत्तर — चक मार्ग
दक्षिण — खेत रामेश्वर

खसरा संख्या—585 व 586
पूरब — खेत प्यारे आदि
पश्चिम — चक मार्ग
उत्तर — खेत क्रश धोबी
दक्षिण — सरहद ग्राम मलेशेमऊ

खसरा संख्या—316
पूरब — खेत झब्बा
पश्चिम — खेत बेंचालाल व अन्य
उत्तर — खेत बेंचालाल व झब्बा
दक्षिण — खेत सुन्दर पासी

खसरा संख्या—590ख
पूरब — खेत गुलाब
पश्चिम — भूमि गाटा संख्या—585 व 586 व खसरा संख्या—588
उत्तर — खेत शत्रोहन
दक्षिण — सरहद ग्राम मलेशेमऊ



वित्तीय नियम संग्रह खण्ड–5 भाग–2
प्रपत्र : संख्या – 43 ए (1)
(प्रस्तर 417 एव 478 देखिए)
धनराशि जमा करने का चालान फार्म

DEPOSITOR'S COPY

उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा : State Bank of India, Govt. Business Branch, Lucknow

1- जिस व्यक्ति (पदनाम यदि आवश्यक हो) या (संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है) **ANS DEVELOPERS PVT. LTD.**

2. पता :– : **308, 3RD FLOOR, TULSIANI CHAMBERS, NARIMAN POINT, MUMBAI.**

3. पंजीकरण संख्या/पक्ष का नाम व वाद ....

4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण :– For General Stamp Papers
(धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस विभाग के पक्ष में जमा की जा रही है)

5. चालान की सकल राशि रू0 **5,77,500/-**

6. चालान की निबल राशि रू0 **5,77,500/-**

7 लेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण /लेखा शीर्षक की मुहर ....
0030-स्टाम्प तथा पंजीकरण शुल्क
02-गैर न्यायिक
102-स्टाम्पों की बिक्री
0202-(SAS) 04-non-Judicial

8. लेखा– शीर्षक का 13 डिजिट कोड

मुख्य लेखा– शीर्षक	उप मुख्य– शीर्षक	लघु–शीर्षक	–उप–शीर्षक	ब्यौरेवार–शीर्षक	धनराशि (अंको में)
0 0 3 0	0 2	1 0 2	0 2	0 4	5,77,500/-
				योग	5,77,500/-

धनराशि (शब्दो में) **Rs. Five Lakh Seventy Seven Thousand Five Hundred Only**

चालान में लेखा शीर्षक की पुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित

ANS Developers Pvt. Ltd.
Chandra Bhan
Authorised Signatory
जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर ....

केवल उपकोषागार /बैंक के प्रयोगार्थ
चालान संख्या ....

रूपये.......... सरकारी जमा नकद प्राप्त किया
कृते भारतीय स्टेट बैंक
5,77,500/-
25 JUL 2013
राजकीय व्यवसाय शाखा, लखनऊ
B S R Code:-0007806
सहायक (रोकड़) रोकड़ अधिकारी

अंको में रू0
शब्दो में रू0

प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार/बैंक की मुहर सहित

Akshay Hun

G060022

विवरण : रोकड (विवरण सहित)

(धनराशि रूपयों में)

नोट/सिक्के	
1000 x	1000x577 = 5,77,000/-
500 x	500x01 = 500/-
100 x	
50 x	
20 x	
10 x	
5 x	
2 x	
1 x	
चेक (पूर्ण विवरण के साथ)	
योग :	Total = 5,77,500/-

टिप्पणी :–

1. जिन विभागों में अधिक संख्या में चालान द्वारा धनराशि जमा होती है (जैसे व्यापार कर, स्टाम्प एवं पंजीकरण, शिक्षा, लोक सेवा आयोग आदि) उन्हें बजट साहित्य के खण्ड–4 अथवा लोक लेखा खण्ड–2 के अनुसार लेखा शीर्षक मुद्रित कराना उचित होगा । अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के खण्ड–2 (लोक लेखा) तथा खण्ड–4 (राजस्व एवं पूंजी लेखों की प्राप्तियां) में दर्शाये गये लेखा–शीर्षक के स्तरों के अनुरूप विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जायेगा ।

2. जिन जमा धनराशियों के लिये विज्ञापन द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रसारित लेखाशीर्षक विशेष में धनराशि जमा करने हेतु निर्देशित किया गया है, तो ऐसी दशा में चालान फार्म के लेखा–शीर्षक सत्यापित करना आवश्यक नहीं होगा ।

3. यदि जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे का कोई अंश है तो 50 पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जायेगा एवं 50 पैसे और उससे अधिक की धनराशि को अगले उच्चतर रूपये पर पूर्णांकित कर धनराशि जमा की जायेगी ।

पी०एरा०यू०पी०–ए०पी० 3 कोषागार—10.2.2003(2238)—2003—3,00,000—(कम्प्यूटर/आफसेट)।

Verified that Rs. 577500=00
Rupees Five lac Seventy seven thousand Five hundred only
Dep... 0030
Vide ... 9 060022
Date 25/07/17 ... in favour of
M/s Ans Developers P. Ltd.
... Treasury
Treasury Officer
Collectorate, Lucknow

Alehagun 25/07/13

प्रथम पक्ष की संख्या (1) **विक्रेता का विवरण**	द्वितीय पक्ष की संख्या (1) **क्रेता का विवरण**
श्री एखलाक हुसैन पुत्र श्री अबरार हुसैन निवासी 2/55, विनीत खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।	**मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलेपर्स प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत क़ार्यालय 144/2, आश्रम मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री डी0एन0 त्रिपाठी पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी।**

यह विक्रय विलेख **श्री एखलाक हुसैन पुत्र श्री अबरार हुसैन निवासी 2/55, विनीत खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।** (जिन्हें यहाँ पर **"विक्रेता"** कहा गया हैं, जिसमें उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, हस्तान्तरणकर्ता, निष्पादनकर्ता एवं अभ्यर्थी आदि सम्मिलित हैं) एतम् **मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलेपर्स प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 144/2, आश्रम मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री डी0एन0 त्रिपाठी पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी।** (जिन्हें यहाँ पर **"क्रेता"** कहा गया हैं, जिसमें उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, हस्तान्तरणकर्ता, निष्पादनकर्ता एवं अभ्यर्थी आदि सम्मिलित हैं) के मध्य में निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता खसरा संख्या–313 (0.1455 हेक्टेयर), 316 (0.038 हेक्टेयर), 585 (0.1105 हेक्टेयर), 586 (0.0255 हेक्टेयर), 590ख(0.0095 हेक्टेयर) जिसका कुल क्षेत्रफल 0.329 हेक्टेयर, स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना

Akhlaq Husain

313 - 0.1[illegible]
316 - 0.094
585 - 0.[illegible]
586 - 0.0[illegible]
590 - 0.0[illegible]

निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

तहसील व जिला लखनऊ के मालिक व काबिज एवं भूमिधर हैं, जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है और उनके नामों से राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।

यह कि विक्रेता उपरोक्त खसरें को विक्रय करना चाहता है तथा क्रेता उसे क्रय करने का इच्छुक है तथा उसने उक्त का विक्रय मूल्य रू. 82,50,000/- (रूपये बयासी लाख पचास हजार मात्र) जिसके आधे रू. 41,25,000/- (रूपया इक्तालिस लाख पच्चीस हजार मात्र) प्रस्तावित किया, जिसे विक्रेता ने सहर्ष स्वीकार कर लिया है।

यह कि क्रेता द्वारा उपरोक्त खसरे का कुल विक्रय मूल्य विक्रेता को अदा कर दिया गया है। जिसे विक्रेता ने प्राप्त कर उसकी पावती स्वीकार कर ली है तथा अपने समस्त वर्तमान तथा भविष्यत् अधिकार, स्वामित्व, स्वत्व एवं समस्त सुखभोगों सहित क्रेता को इस विलेख द्वारा हमेशा के लिए बेचकर हस्तान्तरित कर दिया है।

यह कि विक्रीत सम्पत्ति सभी भारों, करों, बंधक, बंधन से मुक्त है तथा विक्रेता को इसे विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता के स्वामित्व के सम्बन्ध में किसी भी सक्षम न्यायालय अथवा विधिक प्राधिकारी के न्यायालय में कोई वाद या मामला लम्बित नहीं है।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रीत सम्पत्ति के विषय में कोई दावा आदि प्रस्तुत करता है तो वह इस विक्रय विलेख के सामने निष्प्रभावी होगा।

यह कि विक्रेता द्वारा विक्रीत सम्पत्ति का कब्जा क्रेता को अध्यासित कर दिया गया है तथा आज की तिथि से क्रेता को वह समस्त अधिकार प्राप्त होंगे, जो विक्रेता को उक्त सम्पत्ति में प्राप्त हैं।

यह कि यदि क्रेता की उक्त सम्पत्ति के क्रय करने से विक्रेता के स्वामित्व में किसी प्रकार का दोष यदि भविष्य में पाया जाता है, तो उसकी क्षतिपूर्ति विक्रेता, क्रेता को करेगा।

यह कि विक्रीत सम्पत्ति कृषि भूमि है तथा फैजाबाद रोड / परिशिष्ट–क रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा जनपदीय मार्ग एवं लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है तथा इसकी 50 मीटर की त्रिज्या में आबादी है। खसरें पर कोई भी बाग, बगीचा आदि नही है।

यह कि विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 0.329 हेक्टेयर है, जिसकी मालियत रू. 56,00,000/– प्रति हेक्टेयर की दर से रू. 18,42,400/– होती है। उक्त विक्रीत खसरे के 50 मीटर में आबादी / निर्माण है, अतः 40 प्रतिशत अतिरिक्त मालियत रू. 7,36,960/– होती है। इस प्रकार विक्रीत खसरें की कुल बाजारू मालियत रू. 25,79,360/– होती है। चूँकि विक्रय मूल्य रू. 82,50,000/– है। अतः रू. 5,77,500/– का स्टाम्प शुल्क, उक्त विक्रीत सम्पत्ति के विक्रय मूल्य पर देय है।

यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों "विक्रेता" एवं "क्रेता" में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है। यह कि विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित एवं अनुसूचित जनजाति के नहीं है।

यह कि प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गयें कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

Abdul Hussain

विक्रय पत्र

8,250,000.00 /	2,580,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री एखलाक हुसैन

पुत्र श्री अबरार हुसैन

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 2 / 55 , विनीतखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/7/2013 समय 2:35PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
27/7/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री एखलाक हुसैन
पुत्र श्री अबरार हुसैन
पेशा व्यापार
निवासी 2 / 55 , विनीतखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

क्रेता

मे. टाइटेनियम रि. प्रो.प्रा.लि.द्वारा अधि ह.
डी.एन.त्रिपाठी
पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी
पेशा व्यापार
निवासी 144 / 2 , ओखला मथुरा रोड नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री अफताब आलम
पुत्र श्री तालिब अली
पेशा व्यापार
निवासी मलेशेमऊ पर तह व जिला लखनऊ

व श्री अभय अग्रवाल
पुत्र श्री स्व. कुलदीप अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी अलीगंज लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
27/7/2013

सम्पत्ति का विवरण

खसरा संख्या–313 (0.1455 हेक्टेयर), 316 (0.038 हेक्टेयर), 585 (0.1105 हेक्टेयर), 586 (0.0255 हेक्टेयर), 590ख(0.0095 हेक्टेयर) जिसका कुल क्षेत्रफल 0.329 हेक्टेयर, स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ है की सीमाएं निम्नलिखित हैं :–

खसरा संख्या–313

पूरब	– खेत हारून व झब्बा नऊ
पश्चिम	– खेत छंगा
उत्तर	– चक मार्ग
दक्षिण	– खेत रामेश्वर

खसरा संख्या–316

पूरब	– खेत झब्बा
पश्चिम	– खेत बेंचालाल व अन्य
उत्तर	– खेत बेंचालाल व झब्बा
दक्षिण	– खेत सुन्दर पासी

खसरा संख्या–585 व 586

पूरब	– खेत प्यारे आदि
पश्चिम	– चक मार्ग
उत्तर	– खेत क्रश धोबी
दक्षिण	– सरहद ग्राम मलेशेमऊ

खसरा संख्या–590ख

पूरब	– खेत गुलाब
पश्चिम	– भूमि गाटा संख्या–585 व 586 व खसरा संख्या–588
उत्तर	– खेत शत्रोहन
दक्षिण	– सरहद ग्राम मलेशेमऊ

प्राप्त विक्रय मूल्य का विवरण

प्राप्त विक्रय मूल्य रू. 82,50,000/– (रूपया बयासी लाख पचास हजार मात्र) द्वारा चेक संख्या–421005 दिनांक 22.07.2013 आहरित एच0डी0एफ0सी0 बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।

Alemaghusn

विक्रेता

Registration No.: 11383 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 एखलाक हुसैन

अबरार हुसैन

2 / 55 , विनीतखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यापार

प्रस्तुत विक्रय विलेख को हम विक्रेता व क्रेता ने बिना किसी भय, दबाव अथवा अनुचित प्रभाव के अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में निम्न भद्र साक्षीगण की उपस्थिति में लखनऊ मे अपने–अपने हस्ताक्षर लखनऊ में निष्पादित किया।

गवाहान:

1. Abhay
(Abhay Agarwal)
S/o Late Kuldeep Agarwal
Ho 551/370, 8CE-A
Aliganj, Lucknow

विक्रेता

2. आफताबआलम S/o Late Taleb Ali
VILL & POST - Malesemow
P.S. Gomti Nagar
DISST - Lucknow

क्रेता

मसविदाकर्ता :
(अरूण खन्ना)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

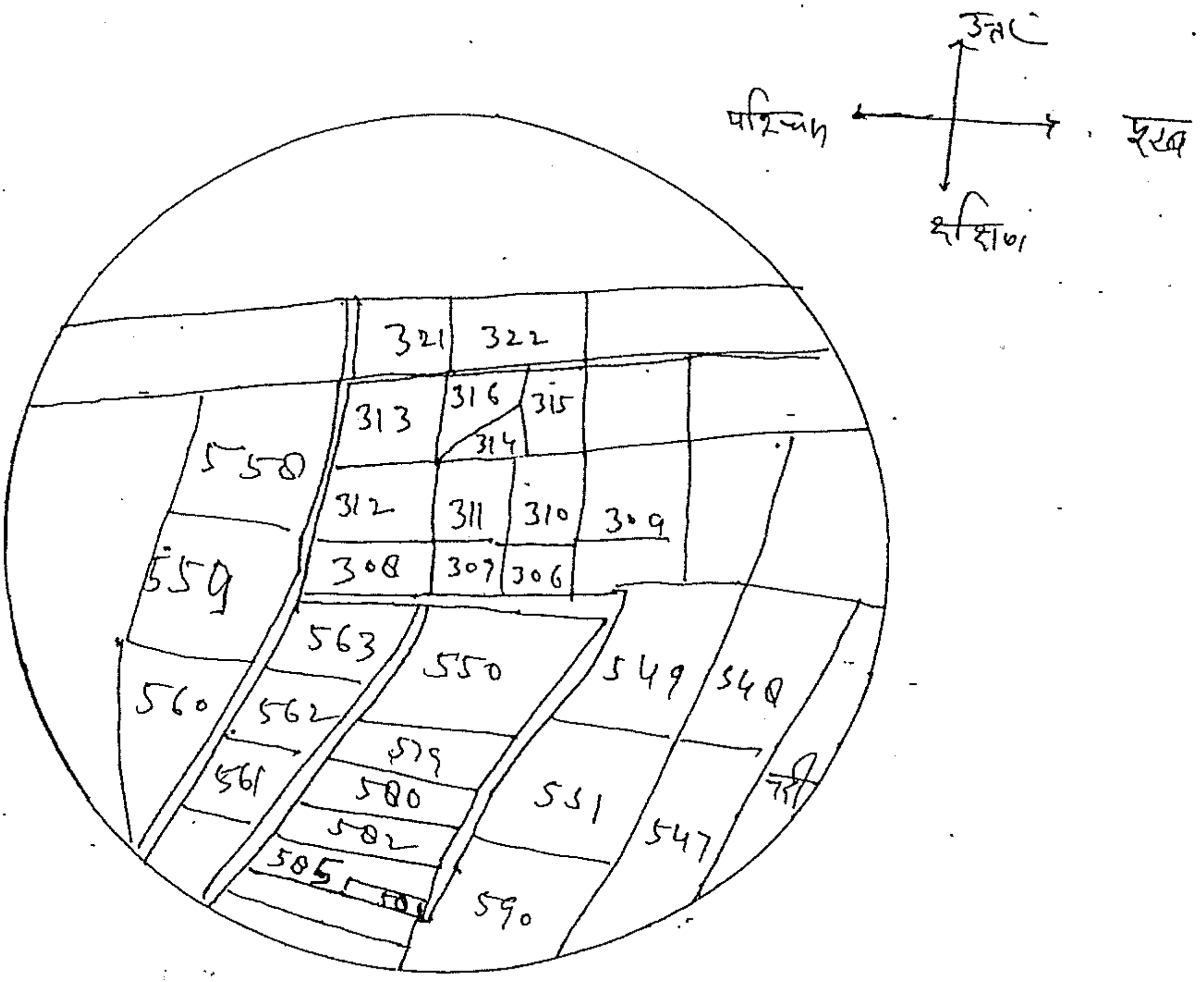
टंकणकर्ता :
(श्याम नरायन)
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No. : 11383 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मे.टाइटेनियम रि. प्रो.प्रा.लि.द्वारा अधि ह. डी.एन.त्रिपाठी
रामजी त्रिपाठी
144 / 2 , आश्रम मथुरा रोड नई दिल्ली
व्यापार

नक्शा नजरी विक्री शुदा भूमि



Akhlaq Husen

आज दिनांक **27/07/2013** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **14246**

पृष्ठ सं. **389** से **406** पर कमांक **11383**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

27/7/2013