



(2)



विक्रय मूल्य - रू0 1,27,98,000/-
मालियत - रू0 1,27,97,400/-
स्टाम्प - रू0 8,95,860/-
परगना - मोहनलालगंज

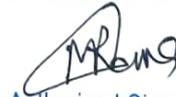
“विक्रय-विलेख”

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम - माढ़रमऊ खुर्द
4. सम्पत्ति का विवरण - खसरा संख्या-28
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.4230 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)
- मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (खड़प्पा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)-
- 0-50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी
9. सम्पत्ति का प्रकार- कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन- X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य- X
13. निर्माण का वर्ष - X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि - 1,27,98,000/- रुपये

चौहद्दी

पूरुब : भूमि खसरा सं0-29
पश्चिम : भूमि खसरा सं0-1193 मस्तेमऊ
उत्तर : भूमि खसरा सं0-27
दक्षिण : भूमि खसरा सं0-7

Chiranjiv City Homes Firozabad Pvt. Ltd.


Authorised Signatory



Fixity Constructions Pvt. Ltd.


Authorised Signatory



प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

चिरंजीव सिटी होम्स फिरोजाबाद प्रा०लि०, कार्यालय पता- 6 फ्लोर, 2, कपूरथला काम्पलेक्स, अलीगंज, लखनऊ, उ०प्र० द्वारा अधिकृत अद्योहस्ताक्षरी मलिक राम वर्मा पुत्र सुकई वर्मा।

क्रेता का विवरण

फिक्सिटी कान्स्ट्रक्शन्स प्रा०लि० (Fixity Constructions Pvt. Ltd.) कार्यालय पता-द्वितीय तल, एलडिको कार्पोरेट, चेम्बर-1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत अद्योहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओ०पी० दुबे।

यह विक्रय विलेख चिरंजीव सिटी होम्स फिरोजाबाद प्रा०लि०, कार्यालय पता-6 फ्लोर, 2, कपूरथला काम्पलेक्स, अलीगंज, लखनऊ, उ०प्र० द्वारा अधिकृत अद्योहस्ताक्षरी मलिक राम वर्मा पुत्र सुकई वर्मा (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा फिक्सिटी कान्स्ट्रक्शन्स प्रा०लि० (Fixity Constructions Pvt. Ltd.) कार्यालय पता-द्वितीय तल, एलडिको कार्पोरेट, चेम्बर-1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत अद्योहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओ०पी० दुबे (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेता खाता संख्या-00043, भूमि खसरा संख्या-28, रकबा 0.4230 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-माढ़रमऊ खुर्द, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता/प्रथम पक्ष ने जेट लाइट (इण्डिया) लि० (पुराना नाम सहारा एयरलाइन्स लि०) से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 27.11.2008 को क्रय किया है जो उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ के कार्यालय अभिलेखों में पुस्तक सं०-1 खण्ड सं०-1734 के पृष्ठ सं०-17 से 64 पर क्रमांक-4873 पर पंजीकृत है जो राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।

यह कि विदित हो कि प्रथम पक्ष/विक्रेता मा० उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 11.07.2016 जो अवमानना याचिका (सी) 412-413/2012, जे० कि० सिविल अपील नम्बर-9813 व



Fixity Constructions Pvt. Ltd.

[Handwritten Signature]

atory

9833 सन् 2011 में पारित किया गया है के प्रबंध में विक्रेता विक्रीत भूमि को जिस स्थिति में उसी स्थिति में क्रेता के हक में विक्रय हेतु सक्षम है तथा मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार क्रेता द्वारा जो भी भुगतान होगा वह विक्रेता के खाते में न होकर, सेबी सहारा रिफंड एकाउन्ट नं0-012210110003740 में क्रेता द्वारा किया जायेगा।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है और किसी वाद-विवाद में संलिप्त नहीं है और उसके बावत किसी भी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नहीं है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिंग रूपया-1,27,98,000/- (एक करोड़ सत्ताईस लाख अठ्ठान्बे हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-63,99,000/- (तिरसठ लाख निन्यान्बे हजार रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिलिकयत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व

(5)

अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व स्वर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम-माढरमऊ खुर्द, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ के नगरीय क्षेत्र में स्थित है। इसलिए मूल्यांकन सूची में वर्णित प्राविधानानुसार नगरीय क्षेत्र में स्थित कृषिक भूमि का मूल्यांकन 0.100 हे० तक निर्धारित अकृषक दर से प्रभावी होगा और 0.100 हे० से अधिक परन्तु 0.150 हे० तक निर्धारित अकृषक दर में 30 प्रतिशत की कमी का प्राविधान है और 0.150 हे० से अधिक भूमि का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर से होने का प्राविधान है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल-0.4230 हेक्टेयर है। अतः मूल्यांकन सूची में वर्णित प्राविधानानुसार विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल में से 1000 वर्गमीटर की मालियत निर्धारित अकृषक दर रूपया-7700/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार रूपया-77,00,000/- होती है। शेष क्षेत्रफल में से 500 वर्गमीटर की मालियत निर्धारित दर रूपया-5,390/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार रूपया-26,95,000/- होती है। उक्त कृषि भूमि के शेष क्षेत्रफल 0.273 हेक्टेयर भूमि का मूल्यांकन रूपया-88,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से रूपया-24,02,400/- होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन रूपया-1,27,97,400/- होता है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश

संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.5-2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया-8,95,860/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र संख्या-IN-UP30650642638779U दिनांक 30.06.2022 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामों का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

खाता संख्या-00043, भूमि खसरा संख्या-28, रकबा 0.4230 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-माढ़रमऊ खुर्द, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ ।

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया-25,34,004/- जरिये डी0डी0 संख्या-000346 दिनांक 08.07.2022 अदाता एच०डी०एफ०सी० बैंक लखनऊ
2. रूपया-33,78,672/- बजरिये चेक संख्या-000005 दिनांक 22/08/2022 अदाता एच०डी०एफ०सी० बैंक लखनऊ
3. रूपया-33,78,672/- बजरिये चेक संख्या-000007 दिनांक 22/08/2022 अदाता एच०डी०एफ०सी० बैंक लखनऊ
4. रूपया-33,78,672/- बजरिये चेक संख्या-000008 दिनांक 22/08/2022 अदाता एच०डी०एफ०सी० बैंक लखनऊ
5. रूपया-1,27,980/- टी0डी0एस0 के मद में इन्कम टैक्स की धारा-I.T. Section 194(1)A के अन्तर्गत जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

Faziv City Homes Firozabad Pvt. Ltd.



Authorised Signatory

Fixed Const. Works Pvt. Ltd.



Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202200822024350

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 25836

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 12798000 स्टाम्प शुल्क- 895860 बाजारी मूल्य - 12798000 पंजीकरण शुल्क - 127980 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 128040

श्री फिक्सटी कान्स्ट्रक्शन्स प्रा०लि० द्वारा
विकास दुबे अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री ओ०पी० दुबे
व्यवसाय : अन्य
निवासी: द्वितीय तल, एलडिको कारपोरेट, चेम्बर 1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ



श्री, फिक्सटी कान्स्ट्रक्शन्स प्रा०लि० द्वारा

विकास दुबे अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/08/2022 एवं
04:54:21 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
22/08/2022

सै० राजी अब्बास
निबंधक लिपिक
22/08/2022



(7)

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-1,27,98,000/- (एक करोड़ सत्ताईस लाख अठान्णबे हजार रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 01.07.2022

ह0 विक्रेता



1. गवाह : *Ravi Singh*
रणविजय सिंह
पुत्र राम अभिलाष सिंह
पता: 92, गाँव रेवामऊ,
महगवा, जिला-लखनऊ, उ0प्र0

Chiranjiv City Homes Firozabad Pvt. Ltd.
(मलिक राम वर्मा)
अधिकृत अधोहस्ताक्षरी
चिरंजीव सिटी होम्स फिरोजाबाद प्रा0लि0
पैन-AACCC8600M



2. गवाह : *Vipin*
विपिन कुमार
पुत्र श्री सूर्य नारायण शुक्ला
पता : ग्राम-खोइरी, पोस्ट-सोतीपुर,
जिला-जौनपुर, उ0प्र0।

ह0 क्रेता,

Fixity Constructions Pvt. Ltd.
(विकास दुबे)
अधिकृत अधोहस्ताक्षरी
फिक्सिटी कान्स्ट्रक्शन्स प्रा0लि0
पैन-AABCF2548J

टाइपकर्ता
Rajni
(रजनीश बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
M. Tripathi
(मुकेश शशि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

आवेदन सं: 202200822024350

बही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 25836

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि क प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री चिरंजीव सिटी होम्स फिरोजाबाद प्रा०लि० के द्वारा मलिक राम
वर्मा, पुत्र श्री सुकई वर्मा

निवासी: 6 फ्लोर, 2 कपुरथला काम्पलेक्स, अलीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री फिक्सटी कान्स्ट्रक्शन्स प्रा०लि० के द्वारा विकास दुबे, पुत्र श्री
ओ०पी० दुबेनिवासी: दितीय तल, एन्डिको कारपोरेट, चेम्बर-1, विभूति
खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री रणविजय सिंह, पुत्र श्री राम अभिलाष सिंह

निवासी: 92, गाँव रेवामऊ, महगवा, जिला-लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

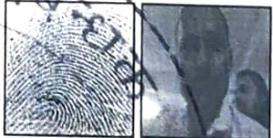


श्री विपिन कुमार, पुत्र श्री सूर्य नारायण शुक्ला

निवासी: ग्राम-खोड़ी, पोस्ट-सोनीपुर, जिला-जौनपुर, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 3



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मन्द्र कुमार तिवारी

उप निबंधक: मोहनलालगंज

लखनऊ

22/08/2022

सै० गाजी अब्बास

निबंधक लिपिक-लखनऊ

22/08/2022

ने की। प्रत्यक्षतःभद्र साक्षिणों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए है।

टिप्पणी:

प्रिंट करें

विक्रीत सम्पत्ति का फोटोग्राफ

खाता संख्या-00043, भूमि खसरा संख्या-28, रकबा 0.4230 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-
माढ़रमऊ खुर्द, परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ ।



Chiranjiv City Holdings Firezabad Pvt. Ltd.

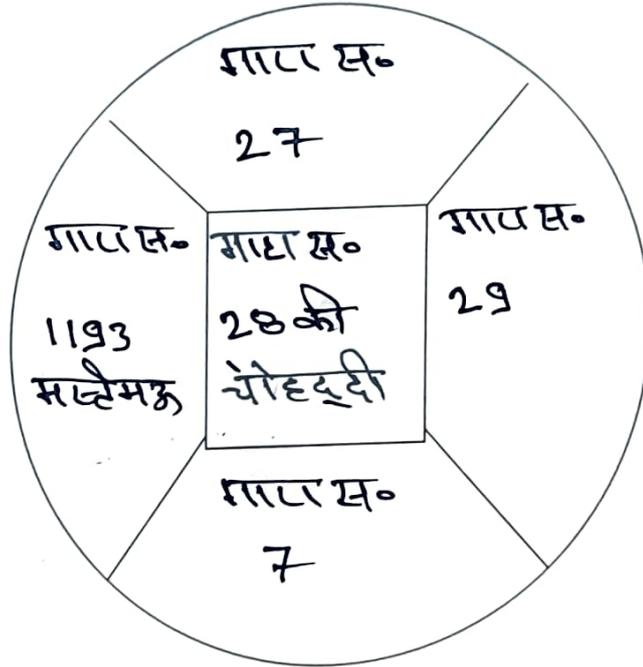
विक्रेता के हस्ताक्षर
Authorised Signatory

Fixity Constructions Pvt. Ltd.

विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रीत सम्पत्ति का मानचित्र

खाता संख्या-00043, भूमि खसरा संख्या-28, रकबा 0.4230 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-सादरभूमि
परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ ।



Chiranjiv City Homes Firozabad Pvt. Ltd.


Authorised Signatory

विक्रेता के हस्ताक्षर

Fixity Constructions Pvt. Ltd.


Authorised Signatory

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202200822024350

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14418 के पृष्ठ 83 से 98 तक क्रमांक
25836 पर दिनांक 22/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
22/08/2022

