



(2)



विक्रय मूल्य-रु0 1,06,00,000/-
 मालियत -रु0 1,05,42,150/-
 स्टाम्प -रु0 7,42,000/-
 परगना - मोहनलालगंज

विक्रय-विलेख

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज (कोड-101)
3. मोहल्ला/ग्राम - मस्तेमऊ (वी-कोड-00115)
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा सं0-1110 का भाग,
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.16635 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)
- शहीद पथ व 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 - 1,06,00,000/- रुपये

मनकुश

रिशू

रि. सु. वि. अ. अ. अ.

PRINTAL SIGNERS LLP

Digitally Signed by [Signature]

दीप

(3)

चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या-1111
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या-1106
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या-1109
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या-1112

प्रथम पक्ष की संख्या (6) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेतागण का विवरण

(1) लवकुश, (2) दीपू पुत्रगण स्व० शत्रोहन, (3) कु० रिशु पुत्री स्व० शत्रोहन व (4) कार्तिक यादव नाबालिग आयु लगभग 14 वर्ष, पुत्र स्व० शत्रोहन द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती कुंती पत्नी स्व० शत्रोहन व (5) श्रीमती कुंती पत्नी स्व० शत्रोहन एवं (6) श्रीमती सरजू देई पत्नी स्व० शीतल निवासीगण-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज लखनऊ, उ०प्र०।

क्रेता का विवरण

पिन्टेल बिल्डर्स एलएलपी (Pintail Builders LLP) पंजीकृत रजि० पता-जी-40 बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली-110014 द्वारा अधोहस्ताक्षरी विकास कुमार दुबे पुत्र श्री ओ०पी० दुबे।

यह विक्रय विलेख (1) लवकुश, (2) दीपू पुत्रगण स्व० शत्रोहन, (3) कु० रिशु पुत्री स्व० शत्रोहन व (4) कार्तिक यादव नाबालिग आयु लगभग 14 वर्ष, पुत्र स्व० शत्रोहन द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती कुंती पत्नी स्व० शत्रोहन व (5) श्रीमती कुंती पत्नी स्व० शत्रोहन एवं (6) श्रीमती सरजू देई पत्नी स्व० शीतल निवासीगण-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज लखनऊ, उ०प्र०, (जिन्हें आगे इस विलेख में विक्रेतागण कहा गया

लवकुश

रिशु

मि०
सरजू देई

मि०
कुंती

PINTAIL BUILDERS LLP
विकास कुमार दुबे

रिशु

(4)

है) के द्वारा पिन्टेल बिल्डर्स एलएलपी (Pintail Builders LLP) पंजीकृत रजि० पता-जी-40 बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली-110014 द्वारा अधोहस्ताक्षरी विकास कुमार दुबे पुत्र श्री ओ०पी० दुबे (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेता सं०-1 लगायत 5, खाता संख्या-00397, भूमि खसरा संख्या-1110 रकबा 0.1790 हेक्टेयर में से रकबा 0.07685 हेक्टेयर एवं विक्रेता सं०-6 खसरा संख्या-1110 रकबा 0.1790 हेक्टेयर में से रकबा 0.0895 हेक्टेयर, कुल विक्रीत रकबा 0.16635 हेक्टेयर (अपना-अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, के संयुक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेतागण की पैतृक सम्पत्ति है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण के नाम सहखातेदार संक्रमणीय भूमिघर अंकित है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है। विक्रेतागण 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 मुबलिग रूपया-1,06,00,000/- (एक करोड़ छः लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-53,00,000/- (तिरपन लाख 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 विक्रेतागण या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई

म व कुंती

रिशू

नि०

PINTAIL BUILDERS LLP
11/12/2023

9/12

नि०
संजुदेई

कुंती

(5)

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, मिल्कियत या हकीयत विक्रेतागण 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 अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेतागण व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेतागण 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, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी। विदित हो कि प्रकाश पुत्र धिसियावन ने सरजू देई से पंजीकृत अनुबन्ध विलेख बिना कब्जा दिनांक 06.12.2021 को अपने पक्ष में कराया था जो उपनिबन्धक मोहनलालगंज, लखनऊ के कार्यालय अभिलेखों में बही सं०-1 जिल्द सं०-13442 के पृष्ठ सं०-89 से 100 तक क्रमांक-29248 पर दिनांक 06.12.2021 को पंजीकृत किया गया है। आज इस विक्रय विलेख पंजीकृत होने के पहले वह अनुबन्ध विलेख निरस्त होगा उस बावत जो पैसा प्रकाश ने सरजू देई को दिया है वह पैसा क्रेता द्वारा प्रकाश को अदा किया जा रहा है।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग

मनकुश

9/12

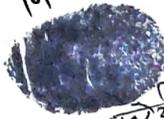
रिशू

नि० अ०



कुली

नि० अ०



सरजू देई

पुनर्जांचित

Handwritten signature

पुनर्जांचित

(6)

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। विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम-मस्तेमऊ, 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-0.16635 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 0.01635 हेक्टेयर भूमि का मूल्यांकन रूपया-90,00,000/- प्रतिहेक्टेयर की दर से रूपया-1,47,150/- होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन रूपया-1,05,42,150/- होता है, जो कि विक्रय मूल्य रूपया-1,06,00,000/- से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं०-स.वि.क.नि.5-2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूप०-7,42,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं०-IN-UP24973728457754U दिनांक 17.02.2022 के माध्यम से अदा

मककुशा

रिशू

नि० आ०

नि० आ०

कुंजी

9/12

सरजूदे

PATIL ADVOCATES
MUMBAI

(7)

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 उ०प्र० 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 विक्रेतागण एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

खाता संख्या-00397, भूमि खसरा संख्या-1110 रकबा 0.1790 हेक्टेयर में से रकबा 0.16635 हेक्टेयर (अपना-अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या-1111
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या-1106
उत्तर : भूमि खसरा संख्या-1109
दक्षिण : भूमि खसरा संख्या-1112

मवकुशा

दीप

विशू

नि० ३१०
समप्रदे

नि० ३१०

कुली

PINTAIL BUILDERS LLP

11/11/2024

आवेदन सं०: 202200822005844

विक्रय पत्र

वर्ष: 2022

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5645

प्रतिफल- 10600000 स्टाम्प शुल्क- 742000 बाजारी मूल्य - 10543000 पंजीकरण शुल्क - 106000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 106060

श्री पिन्टेल बिल्डर्स एलएलपी द्वारा
विकास कुमार दुबे अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री ओ०पी० दुबे
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: जी-40 बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली-110014



श्री, पिन्टेल बिल्डर्स एलएलपी द्वारा

विकास कुमार दुबे अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/02/2022 एवं
02:50:44 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
26/02/2022

कमलेश कुमार पाठक
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

1. ₹0 7,99,000
एफ.सी बैंक
2. ₹0 7,99,000

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रू0 7,99,067/- चेक संख्या-000054, दिनांक 05.03.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
2. रू0 7,99,067/- चेक संख्या-000106, दिनांक 05.03.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
3. रू0 7,99,067/- चेक संख्या-000103, दिनांक 05.03.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
4. रू0 15,98,135/- चेक संख्या-000104, दिनांक 24.02.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
5. रू0 2,47,500/- चेक संख्या-000035, दिनांक 03.05.2020 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
6. रू0 35,00,335/- चेक संख्या-000073, दिनांक 24.02.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
7. रू0 2,47,500/- चेक संख्या-000074, दिनांक 24.02.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
8. रू0 9,90,000/- चेक संख्या-000071, दिनांक 13.02.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
9. रू0 15,13,331/- चेक संख्या-000075, दिनांक 24.02.2022 अदाता एच.डी. एफ.सी बैंक नई दिल्ली।
10. रुपया-1,05,998/- 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।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-1,06,00,000/-
(एक करोड़ छः लाख रुपया मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता से

गोप कुश

9/12

रिशू नि० आ

नि० आ
सरप्रदेई

कुंती

PINTAL BROTHERS LLP
Official Signatory

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रकाश, पुत्र श्री घिसियावन

निवासी: गजरिया फार्म, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

प्रकाश



पहचानकर्ता : 2

श्री विपिन कुमार शुक्ला, पुत्र श्री सूर्य नारायण शुक्ला

निवासी: ग्राम-खोइरी, पोस्ट-सोतीपुर, जिला-जौनपुर, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विपिन



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

कमलेश कुमार पाठक
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें



उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 17.02.2021

गवाहान :



1. प्रकाश
प्रकाश
पुत्र घिसियावन,
पता-गजरियाफार्म, लखनऊ।



2. Bipin
विपिन कुमार शुक्ला
पुत्र सूर्य नारायण शुक्ला,
पता : ग्राम-खोइरी, पोस्ट-सोतीपुर,
जिला-जौनपुर, 3090।

ह0 विक्रेता
लवकुश

(लवकुश)

दीपू

(दीपू)

रिशू

(कु0 रिशू)

(श्रीमती कुंती)

स्वयं व बहेसियत संरक्षिका कार्तिक यादव

सि

(श्रीमती सरजू देई)

PAN-IQPPS4646K

ह0 क्रेता
PINTAIL BUILDERS LLP

(विकास कुमार दुबे)

अधोहस्ताक्षरी

पिन्टेल बिल्डर्स एलएलपी

(Pintail Builders LLP)

PAN- AATFP8086C

टाइपकर्ता

AN
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

W. Tripathi
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

आवेदन सं०: 202200822005844

ता संख्या-00397, 2
16635 हेक्टर (अपना-
मोहनलालगंज, जिला-लखन

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5645

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री लवकुश, पुत्र श्री स्व० शत्रोहन

निवासी: ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ,
उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

लवकुश



श्री दीपू, पुत्र श्री स्व० शत्रोहन

निवासी: ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ,
उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

दीपू



कुमारी रिशु, पुत्री श्री स्व० शत्रोहन

निवासी: ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ,
उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

रिशु



श्रीमती कार्तिक यादव के द्वारा कुंती, माता, पत्नी श्री स्व० शत्रोहन

निवासी: ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ,
उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5

नि० 300
कुंती



श्रीमती कुंती, पत्नी श्री स्व० शत्रोहन

निवासी: ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ,
उ०प्र०

व्यवसाय: गृहिणी

विक्रेता: 6

नि० 300
कुंती



श्रीमती सरजू देई, पत्नी श्री स्व० शीतल

निवासी: ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ,
उ०प्र०

व्यवसाय: गृहिणी

विक्रेता: 1

नि० 300
सरजू देई



श्री पिन्टेल बिल्डर्स एलएलपी के द्वारा विकास कुमार दुबे, पुत्र श्री
ओ०पी० दुबे

निवासी: जी-40 बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई
दिल्ली-110014

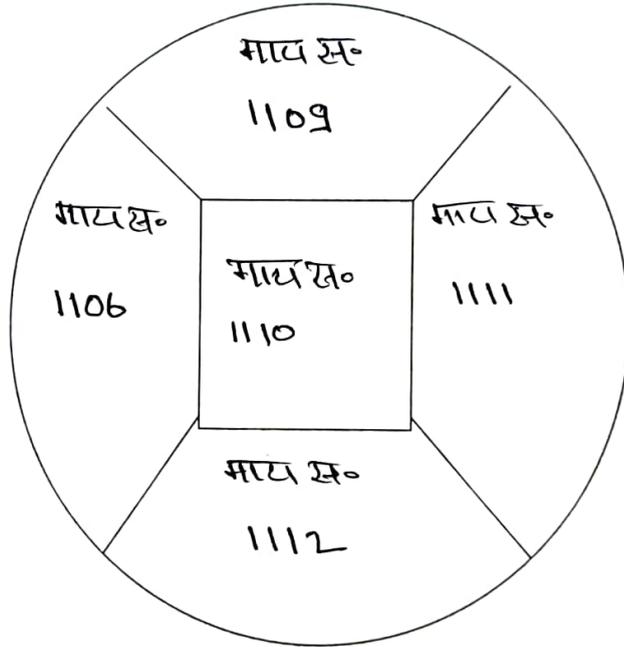
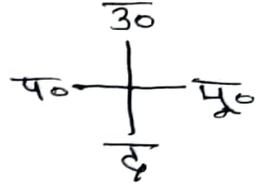
व्यवसाय: नौकरी

विकास



सम्पत्ति का मानचित्र

प्लान संख्या-00397, भूमि खसरा संख्या-1110 रकबा 0.1790 हेक्टेयर में से रकबा 0.16635 हेक्टेयर (अपना-अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित-ग्राम-मस्तोमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।



म.प. कुशा
9/12

रिशू

निं ऊ

कुंती

विक्रेतागण के हस्ताक्षर

निं ऊ

समजौई

PINTAIL BUILDERS LLP

Authorized Signatory

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202200822005844

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13733 के पृष्ठ 53 से 72 तक क्रमांक 5645 पर दिनांक
26/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
26/02/2022

