

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक मोहनलाल लखनऊ क्रम 2022232018460

आवेदन संख्या : 202200822013725

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-04-25 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रवि बंसल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 14200000 / 14148000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 142000

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. याचिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 142060

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-04-25 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-04-25 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

11800/2



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

**Certificate No.** : IN-UP63262720976457T  
**Certificate Issued Date** : 10-Dec-2021 11:56 AM  
**Account Reference** : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUPSHCIL0116563299018823T  
**Purchased by** : CHINMAY DEVELOPERS  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : LAND KHASRA NO.477,478 AND 479 KA SITUATED AT VILL-MASTEMAU,PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ,LUCKNOW.  
**Consideration Price (Rs.)** :  
**First Party** : AJAY KUMAR SON OF LATE JAGDISH PRASAD  
**Second Party** : CHINMAY DEVELOPERS  
**Stamp Duty Paid By** : CHINMAY DEVELOPERS  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 9,94,000  
(Nine Lakh Ninety Four Thousand only)



STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)  
Lucknow U.P.

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



For CHINMAY DEVELOPERS  
*[Signature]*  
PARTNER

QT 0006012889

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shellestamp.com](http://www.shellestamp.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.



Uttar Pradesh Government

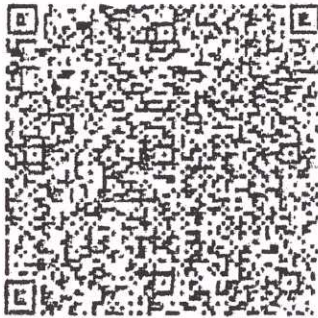
Address: Prasad 164/399 VRANDAVAN YOJANA  
near pani bitani, ray bareilly road Lucknow.

UP

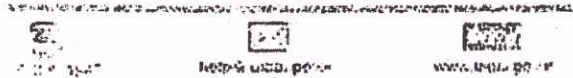
Pradesh - 226001

आधार क्रमांक/ Your Aadhaar No.:

7151 8816 6375



आधार-आम आदमी का अधिकार



एक देश एक में मान्य है.

एक के लिए आपको एक ही बार नामांकन दर्ज करवाने की  
शुक्लता है.

आ अपना नवीनतम मोबाइल नंबर तथा ई-मेल पता दर्ज  
करें, इससे आपको विभिन्न सुविधाएं प्राप्त करने में सहायता  
है.

- 1. आधार एकमात्र का पहचान है, नागरिकता का नहीं.
- 2. आधार का प्रमाण प्रमाणित करने के लिए ऑनलाइन प्रमाणित करें.
- 3. यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रमाणित दस्तावेज है.

आधार का प्रमाण

- 1. Aadhaar is a proof of identity not of citizenship.
- 2. To establish identity, authenticate online.
- 3. This is electronically generated letter.



50

Signature not verified

Digitally signed by S. S. Bhardwaj, Bhardwaj,  
Date: 2014.07.12 10:58:22 IST

73888888605

- 1. Aadhaar is valid throughout the country
- 2. You need to enrol only once for Aadhaar
- 3. Please update your mobile number and e-mail address. This will help you to avail various services in future

UP

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

50

UP

भारतीय विधि परामर्श प्रदाता  
INDIAN LEGAL COUNSELLOR



अजय कुमार

Ajay Kumar

जन्म तिथि/ DOB: 06/07/1962

पुरुष / MALE



पता:

संदेशिन: जगदीश प्रसाद,  
164/399, व्रंदावनयोजना -  
4, पानी की टंकी के पास,  
रायबरेली रोड, लखनऊ,  
लखनऊ,  
उत्तर प्रदेश - 226001

Address

S/O Jagdish Prasad 164/399  
VRANDAVAN YOJANA - 4, near pani  
bitani, ray bareilly road Lucknow  
Lucknow,  
Uttar Pradesh - 226001

7151 8816 6375

7151 8816 6375

आधार-आम आदमी का अधिकार

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

ADAR KUMAR  
JAGDISH PRASAD

06/07/1982

ARNR3755G

ARNR3755G

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

Signature

ARNR3755G

ARNR3755G



भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India  
Government of India

नामांकन क्रमांक/Enrolment No.: 2017/79526/40808

3ansal (रवि बंसल)

ishambhar Dayal Bansal, P-1702, Tower -P,  
rity Green, Sushant Golf City, Lucknow,  
OW,  
Pradesh - 226030

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन द्वारा प्राप्त करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

आधार क्रमांक/ Your Aadhaar No.:

2399 2800 9213



मेरा आधार, मेरी पहचान



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

Validity unknown  
Digitally signed by UIDAI  
IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA  
Date: 2017.01.02 12:55:55 IST



For COUNTRY PARTNERS

PARTNER

प्रार देश भर में मान्य है.

■ Aadhaar is valid throughout the country.

प्रार के लिए आपको एक ही बार नामांकन दर्ज करवाने की आवश्यकता है.

■ You need to enrol only once for Aadhaar.

या अपना नवीनतम मोबाइल नंबर तथा ई-मेल पता दर्ज कराएं. इससे  
इको विभिन्न सुविधाएं प्राप्त करने में सहायित होगी.

■ Please update your mobile number and e-mail address.  
This will help you to avail various services in future.



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



रवि बंसल

Ravi Bansal

जन्म तिथि/ DOB: 17/11/1981

पुरुष / MALE



2399 2800 9213

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

S/O विशम्भर दयाल बंसल,  
पी-1702, सेलेब्रिटी ग्रीन,  
सुशान्त गॉल्फ सिटी, लखनऊ,  
लखनऊ,  
उत्तर प्रदेश - 226030

Address:

S/O Vishambhar Dayal Bansal,  
P-1702, Tower -P, Celebrity  
Green, Sushant Golf City,  
Lucknow, Lucknow,  
Uttar Pradesh - 226030

2399 2800 9213

MEERA AADHAAR, MERI PEHACHAN





For CHINMAY DEVELOPERS

PARTNER

भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India  
Government of India

E-Aadhaar Letter

नामांकन क्रमांक/Enrolment No.: 0000/00130/90683

| Tiwari (नित्या नन्द तिवारी)

dra Kumar Tiwari, saleh nagar tiraha, 4/323  
1 sharda nagar, lucknow, Lucknow,  
ash - 226012

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन द्वारा प्राप्त करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

आधार क्रमांक/ Your Aadhaar No.:

164 2989 4862



INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online
- This is electronically generated letter



Validity unknown

Digitally signed by Sandeep Bhardwaj  
Date: 2015.03.16 11:41 IST

*Nitya*

आधार-आम आदमी का अधिकार

147  
00 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

देश भर में मान्य है.

के लिए आपको एक ही बार नामांकन दर्ज करवाने की  
कता है.

अपना नवीनतम मोबाइल नंबर तथा ई-मेल पता दर्ज  
इससे आपको विभिन्न सुविधाएं प्राप्त करने में सहायित

- Aadhaar is valid throughout the country.
- You need to enrol only once for Aadhaar.
- Please update your mobile number and e-mail address. This will help you to avail various services in future.

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



नित्या नन्द तिवारी  
Nitya Nand Tiwari  
जन्म तिथि/ DOB: 14/09/1984  
पुरुष / MALE



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

S/O सुरेन्द्र कुमार तिवारी,  
सालेह नगर तिराहा, 4/323  
रुचि खंड 1 शारदा नगर,  
लखनऊ, लखनऊ,  
उत्तर प्रदेश - 226012

Address:

S/O Surendra Kumar Tiwari, saleh  
nagar tiraha, 4/323 ruchi khand 1  
sharda nagar, lucknow, Lucknow,  
Uttar Pradesh - 226012

4164 2989 4862

4164 2989 4862

आधार-आम आदमी का अधिकार

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



सम्राट मिश्रा  
Samrat Mishra  
जन्म तिथि / DOB : 04/08/1990  
पुरुष / MALE  
5663 5725 2737  
मेरा आधार, मेरी पहचान



सम्राट मिश्रा  
जन्म तिथि / DOB : 04/08/1990  
पुरुष / MALE  
5663 5725 2737  
मेरा आधार, मेरी पहचान





मण्डल:- लखनऊ, जनपद:- लखनऊ  
 न्यायालय अपर जिलाधिकारी, नगर, ट्रान्स गोमती  
 वाद संख्या:- 4467/2021  
 अजय कुमार बनाम सरकार  
 कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-D202110460004467  
 अंतर्गत धारा:- 98(1), उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006  
 आदेश तिथि:- 20/10/2021

अंतिम आदेश

आदेश

श्री अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद निवासी- 16ए/399, वृन्दावन योजना- 4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ द्वारा अपने भवन निर्माण हेतु अपनी प्रश्नगत भूमि अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति को अपनी भूमि विक्रय करने का अनुमति प्रार्थना पत्र 30प्र० राजस्व संहिता की धारा-98 के अन्तर्गत आर०सी० प्रपत्र -27 पर प्रस्तुत किया गया, जिसकी जाँच उपजिलाधिकारी, मोहनलालगंज लखनऊ से करायी गयी। उपजिलाधिकारी, मोहनलालगंज लखनऊ से प्रश्नगत प्रकरण की जाँचोपरान्त आख्या संस्तुति सहित प्राप्त हुयी। उपजिलाधिकारी, मोहनलालगंज लखनऊ की आख्या के आधार पर श्री अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद निवासी- 16ए/399, वृन्दावन योजना- 4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ को ग्राम मस्तेमऊ परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ स्थित गाटा संख्या 477 रकबा 0.623, गाटा संख्या 478 रकबा 0.373हे०, गाटा संख्या 479क रकबा 0.696हे० कुल रकबा 1.701हे० का 1/3 भाग रकबा 0.567हे० भूमि को अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति चिन्मय डेवलपर्स कार्यालय पता- ए-1, विभूति खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ 30प्र० द्वारा पार्टनर रवि बन्सल पुत्र वी०डी० बन्सल के पक्ष में विक्रय किये जाने की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है। विक्रय के पश्चात विक्रेता के पास रकबा 1.36516हे० शेष रह जायेगी। जो न्यूनतम निर्धारित सीमा से अधिक है।

1. विक्रीत भूमि के स्वत्व /कब्जे के सम्बन्ध में यदि कोई वाद/स्थगन है तो वह प्रभावी रहेगा, यदि कोई तथ्य छिपाकर अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, संज्ञान में आता है तो तत्क्रम में यह अनुमति स्वतः निरस्त समझी जायेगी और आवेदक के विरुद्ध विधि के अनुरूप सुसंगत कार्यवाही की जायेगी। यदि प्रश्नगत भूमि कहीं बंधक होगी या अन्य कोई विवाद उत्पन्न होता है या कोई भेद छिपा पाया जाता है तो यह अनुमति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।

2. 30प्र० राजस्व संहिता नियमावली -2016 के नियम -99 के प्रस्तर-8(इ) में उल्लिखित है कि जहाँ विक्रय द्वारा अन्तरण के लिए अनुज्ञा की माँग की जा रही है, भूमि के अंतरण हेतु प्रस्तावित भूमि का कलेक्टर द्वारा नियत सर्किल दर के अनुसार आगणित रकम से कम भुगतान न करना होगा, विक्रेता को मूल्य देयता के संबंध में साक्ष्य स्वरूप विक्रय विलेख निष्पादन के एक सप्ताह के अन्दर विक्रय विलेख की एक प्रति कार्यालय/न्यायालय में अनिवार्यतः प्रस्तुत करनी होगी अन्यथा विक्रय अनुमति निरस्त समझी जायेगी, विक्रय विलेख तथा अन्तरण शून्य माना जायेगा और तदनुसार 30प्र० राजस्व संहिता में दिए गये प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में अग्रेतर विधिक कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

3. विक्रय की जा रही भूमि यदि पट्टे द्वारा प्राप्त की गयी है और असंक्रमणीय श्रेणी संक्रमणीय श्रेणी में परिवर्तित हो चुकी है तो विक्रेता इस भूमि के विक्रय के उपरान्त उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 के



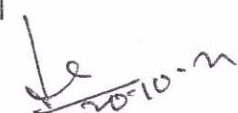
*(Signature)*



धारा-76(ड) (4) में दी गयी व्यवस्था के अन्तर्गत ग्राम सभा या राज्य सरकार में निहित किसी भूमि के या उत्तर प्रदेश अधिकतम जोत सीमारोपण अधिनियम, 1960 में यथापरिभाषित अतिरिक्त भूमि के पट्टे के लिए पात्र नहीं रह जायेगा।

4. उक्त विक्रय अनुमति निर्गत तिथि से दो माह तक अनुमन्य होगी।

इस आदेश की प्रति आवेदक श्री अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद निवासी- 16ए/399, वृन्दावन योजना- 4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ /तहसीलदार मोहनलालगंज लखनऊ/उपनिबंधक तहसील मोहनलालगंज लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाय।

  
(हिमांशु कुमार गुप्ता)

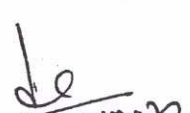
अपर जिलाधिकारी(ट्रांस गोमती)/

अपर कलेक्टर, लखनऊ।

20.10.2021



आज दिनांक 20.10.2021 को खुले न्यायालय में उक्त आदेश हस्ताक्षरित एवम् उद्घोषित किया गया।

  
(हिमांशु कुमार गुप्ता)

अपर जिलाधिकारी(ट्रांस गोमती)/

अपर कलेक्टर, लखनऊ।

20.10.2021



न्यायालय अपर जिलाधिकारी(ट्रांस गोमती)/अपर कलेक्टर, लखनऊ

वाद संख्या डी-202110460004467

अजय कुमार बनाम उ०प्र०सरकार

अन्तर्गत धारा-98(1) उ०प्र०राजस्व संहिता।

संशोधित आदेश

श्री अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद निवासी- 16ए/399, वृदावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 24.03.2022 प्रस्तुत कर कहा गया है कि आर्थिक परेशानी/बीमारी से ग्रसित होने के कारण विक्रय विलेख निष्पादित नहीं करा सका। इसलिए प्रार्थी को भूमि विक्रय अनुमति बढ़ाने की कृपा करें।

मैंने पत्रावली का अवलोकन व परिशीलन किया तो पाया गया कि उक्त भूमि विक्रय अनुमति दिनांक 20.10.2021 जारी की गई थी। आवेदक के द्वारा ग्राम मस्तेमऊ परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ स्थित गाटा संख्या 477 रकबा 0.623हे०, गाटा संख्या 478 रकबा 0.373हे०, गाटा संख्या 479 रकबा 0.696हे० कुल रकबा 1.701हे० का 1/3 भाग रकबा 0.567हे० भूमि को अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति चिन्मय डेवलपर्स कार्यालय पता- ए-1, विभूति खण्ड, गोमतीनगर, जिला लखनऊ उ०प्र० द्वारा पार्टनर रवि बन्सल पुत्र वी०डी० बन्सल हेतु अनुमति आदेश दिनांक 20.10.2021 प्राप्त किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र विचार करते हुए पूर्व पारित आदेश दिनांक 20.10.2021 जिसकी वैधता दिनांक 20.12.2021 को समाप्त होती है किन्तु प्रार्थी आर्थिक परेशानी/बीमारी से ग्रसित होने के कारण बैनामा नहीं किया जा सका है, इस आदेश की तिथि से, एक माह समय बढ़ाये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। इस आदेश को दिनांक 20.10.2021 पूर्व पारित आदेश का अंग माना जायेगा।

अतः पूर्व पारित विक्रय अनुमति इस आदेश की तिथि से एक माह तक अनुमन्य होगी।

इस आदेश की प्रति आवेदक श्री अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद निवासी- 16ए/399, वृदावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ/तहसीलदार मोहनलालगंज, लखनऊ/उपनिबंधक तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाय।

(हिमांशु कुमार गुप्ता)

अपर जिलाधिकारी(ट्रांस गोमती)/

अपर कलेक्टर, लखनऊ।

26.03.2022

आज दिनांक 26.03.2022 को खुले न्यायालय में उक्त आदेश हस्ताक्षरित एवम् उद्घोषित किया गया।



(हिमांशु कुमार गुप्ता)

अपर जिलाधिकारी(ट्रांस गोमती)/

अपर कलेक्टर, लखनऊ।

26.03.2022

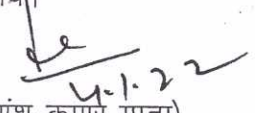
न्यायिक आदेश

श्री अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद निवासी- 16ए/399, वृदावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 04.01.2022 प्रस्तुत कर कहा गया है कि आर्थिक परेशानी/बीमारी से ग्रसित होने के कारण विक्रय विलेख निष्पादित नहीं करा सका। इसलिए प्रार्थी को भूमि विक्रय अनुमति बढ़ाने की कृपा करें।

मैंने पत्रावली का अवलोकन व परिशीलन किया तो पाया गया कि उक्त भूमि विक्रय अनुमति दिनांक 20.10.2021 जारी की गई थी। आवेदक के द्वारा ग्राम मस्तेमऊ परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ स्थित गाटा संख्या 477 रकबा 0.623हे०, गाटा संख्या 478 रकबा 0.373हे०, गाटा संख्या 479क रकबा 0.696हे० कुल रकबा 1.701हे० का 1/3 भाग रकबा 0.567हे० भूमि को अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति चिन्मय डेवलपर्स कार्यालय पता- ए-1, विभूति खण्ड, गोमतीनगर, जिला लखनऊ उ०प्र० द्वारा पार्टनर रवि बन्सल पुत्र वी०डी० बन्सल हेतु अनुमति आदेश दिनांक 20.10.2021 प्राप्त किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र विचार करते हुए पूर्व पारित आदेश दिनांक 20.10.2021 जिसकी वैधता दिनांक 20.12.2021 को समाप्त होती है किन्तु प्रार्थी आर्थिक परेशानी/बीमारी से ग्रसित होने के कारण बैनामा नहीं किया जा सका है, इस आदेश की तिथि से, एक माह समय बढ़ायें जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। इस आदेश को दिनांक 20.10.2021 पूर्व पारित आदेश का अंग माना जायेगा।

अतः पूर्व पारित विक्रय अनुमति इस आदेश की तिथि से एक माह तक अनुमन्य होगी।

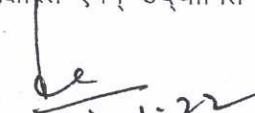
इस आदेश की प्रति आवेदक श्री अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद निवासी- 16ए/399, वृदावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ/तहसीलदार मोहनलालगंज, लखनऊ/उपनिबंधक तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाय।

  
(हिमांशु कुमार गुप्ता)  
अपर जिलाधिकारी(ट्रांस गोमती)/  
अपर कलेक्टर, लखनऊ।

04.01.2022

आज दिनांक 04.01.2022 को खुले न्यायालय में उक्त आदेश हस्ताक्षरित एवम् उद्घोषित किया गया।



  
(हिमांशु कुमार गुप्ता)  
अपर जिलाधिकारी(ट्रांस गोमती)/  
अपर कलेक्टर, लखनऊ।

04.01.2022



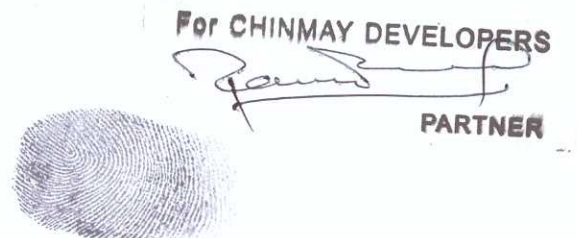


(2)

विक्रय मूल्य-रु0 1,42,00,000/-  
मालियत -रु0 1,41,48,000/-  
स्टाम्प -रु0 9,94,000/-  
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 संख्या-477, 478 व 479क का भाग
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.567 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)  
- शहीद पथ व सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/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 - 1,42,00,000/- रुपये



(3)

**भूमि खसरा संख्या-477 की चौहद्दी**

पूरब : खसरा सं0-612  
पश्चिम : खसरा सं0-479  
उत्तर : खसरा सं0-478  
दक्षिण : खसरा सं0-477 का भाग

**भूमि खसरा संख्या-478 की चौहद्दी**

पूरब : खसरा सं0-611  
पश्चिम : खसरा सं0-487  
उत्तर : चक रोड  
दक्षिण : खसरा सं0-477 व 479

**भूमि खसरा संख्या-479क की चौहद्दी**

पूरब : खसरा सं0-477  
पश्चिम : खसरा सं0-481  
उत्तर : खसरा सं0-478  
दक्षिण : खसरा सं0-479 का भाग

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

**विक्रेता का विवरण**

अजय कुमार पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद निवासी-16ए/399,  
वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला-लखनऊ, उ0प्र0।

**क्रेता का विवरण**

चिन्मय डेवलपर्स, पंजीकृत कार्यालय-ए-1, विभूति खण्ड,  
गोमती नगर, लखनऊ द्वारा पार्टनर रवि बंसल पुत्र श्री बी0डी0  
बंसल।

यह विक्रय विलेख अजय कुमार पुत्र स्व0 जगदीश  
प्रसाद निवासी-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड,  
जिला- लखनऊ, उ0प्र0 (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में  
विक्रेता कहा गया है) के द्वारा चिन्मय डेवलपर्स, पंजीकृत  
कार्यालय-ए-1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा  
पार्टनर रवि बंसल पुत्र श्री बी0डी0 बंसल (जिसे आगे इस



For CHINMAY DEVELOPERS  
  
PARTNER



(4)

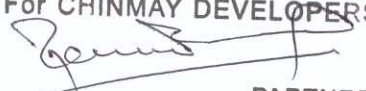
विक्रय विलेख में क्रेता कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि विक्रेता भूमि खाता संख्या-00304, खसरा संख्या-477 रकबा-0.632 हेक्टेयर, खाता संख्या-00305, खसरा संख्या-478 रकबा-0.373 हेक्टेयर, खाता संख्या-00306 खसरा संख्या-479 रकबा-0.696 हेक्टेयर, कुल तीन किता रकबा 1.701 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी कुल विक्रीत रकबा-0.567 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया था, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता/प्रथम पक्ष के नाम दर्ज है।

विदित हो कि विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है, इसलिए विक्रेता ने उक्त भूमि क्रेता को विक्रय करने हेतु न्यायालय अपर जिलाधिकारी नगर, ट्रांस गोमती, लखनऊ द्वारा जारी आदेश वाद संख्या-4467/2021 एवं कम्प्यूटरी वाद संख्या-डी202110460004467 दिनांक 20.10.2021 के माध्यम से अनुमति प्राप्त कर ली है। परन्तु विक्रय अनुमति का समय खत्म होने तक बैनामा निष्पादित नहीं हो पाया इसलिए न्यायालय अपर जिलाधिकारी (ट्रांस गोमती) अपर कलेक्टर लखनऊ द्वारा किया गया आदेश संख्या-202110460004467 का संशोधित आदेश दिनांक 04.01.2022 व 26.03.2022 को विक्रय अनुमति प्राप्त करने के लिए विक्रेता द्वारा कराया गया 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 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



For CHINMAY DEVELOPERS  
  
PARTNER

(5)

में दिया गया है, को बकीमत मुबलिंग रूपया-1,42,00,000/- (एक करोड़ बयालीस लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-71,00,000/- (इकहत्तर 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 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 अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा 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



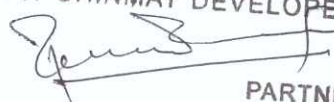
For CHINMAY DEVELOPERS  
  
PARTNER



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।

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- 0.567 हेक्टेयर है। अतः मूल्यांकन सूची में वर्णित प्राविधानानुसार विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल में से 1000 वर्गमीटर की मालियत निर्धारित अकृषक दर रुपया-7700/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार रुपया 77,00,000/- होती है। शेष क्षेत्रफल में से 500 वर्गमीटर की मालियत निर्धारित दर रुपया-5,390/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार रुपया 26,95,000/- होती है। उक्त कृषि भूमि के शेष क्षेत्रफल 0.417 हेक्टेयर भूमि का मूल्यांकन रुपया-90,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से रुपया-37,53,000/- होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन रुपया-1,41,48,000/- होता है, जो कि विक्रय मूल्य रुपया-1,42,00,000/- 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 रु०-9,94,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं०-IN-UP63262720976457T दिनांक 10.12.2021 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



For CHINMAY DEVELOPERS  
  
 PARTNER

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 बैनामें 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

भूमि खाता संख्या-00304, खसरा संख्या-477 रकबा-0.632 हेक्टेयर, खाता संख्या-00305, खसरा संख्या-478 रकबा-0.373 हेक्टेयर, खाता संख्या-00306 खसरा संख्या-479क रकबा-0.696 हेक्टेयर, कुल तीन किता रकबा 1.701 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी कुल विक्रीत रकबा-0.567 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

### तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रुपया-1,40,58,000/- द्वारा चेक सं०-088023, दिनांक 15.09.2021, अदाता यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा-विजय खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. रुपया-1,42,000/- टी०डी०एस० के मद में इन्कम टैक्स की धारा-I.T. Section 194(1)A के अन्तर्गत जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।



For CHINMAY DEVELOPERS

  
PARTNER



(8)

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-1,42,00,000/-  
(एक करोड़ बयालीस लाख रुपया 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 : 20.04.2022

1. गवाह :



नित्यानन्द तिवारी

पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार तिवारी  
पता-सालेह नगर तिराहा,  
4/323, रुचि खंड-1,  
शारदा नगर, लखनऊ।

ह0 विक्रेता



( अजय कुमार )

पैन-ARRPK3755G

2. गवाह :



सम्राट मिश्रा 'एडवोकेट'

पुत्र स्व0 के0एल0 मिश्रा,  
पता-कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

ह0 क्रेता

For CHINMAY DEVELOPERS

PARTNER

( रवि बंसल )

पार्टनर

चिन्मय डेवलपर्स

पैन-AAOFC6196K

टाइपकर्ता

(रजनीश बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ

आवेदन सं०: 202200822013725

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11800

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 14200000 स्टाम्प शुल्क- 994000 बाजारी मूल्य - 14148000 पंजीकरण शुल्क - 142000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 142060

श्री चिन्मय डेवलपर्स द्वारा  
रवि बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री बी०डी० बंसल  
व्यवसाय : व्यापार  
निवासी: ए-९, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ०प्र०



श्री, चिन्मय डेवलपर्स द्वारा

रवि बंसल अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/04/2022 एवं  
11:08:55 AM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी  
उप निबंधक : मोहनलालगंज  
लखनऊ  
25/04/2022

कमलेश कुमार पाठक  
निबंधक लिपिक

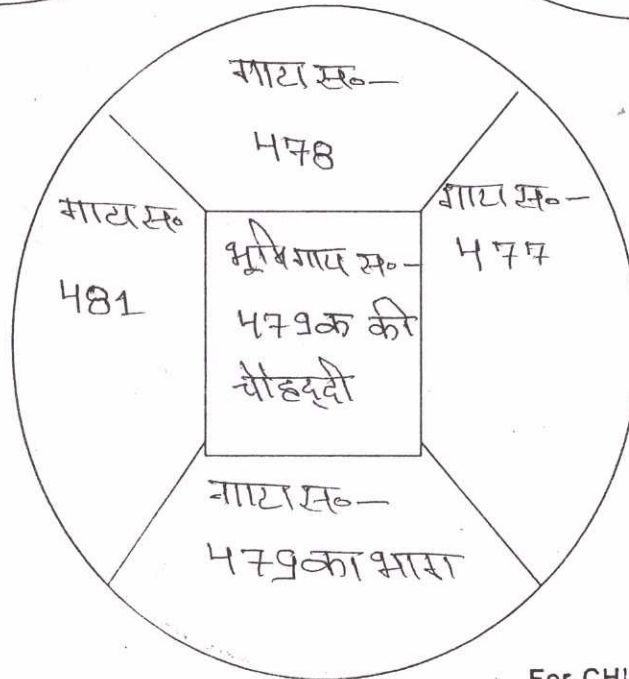
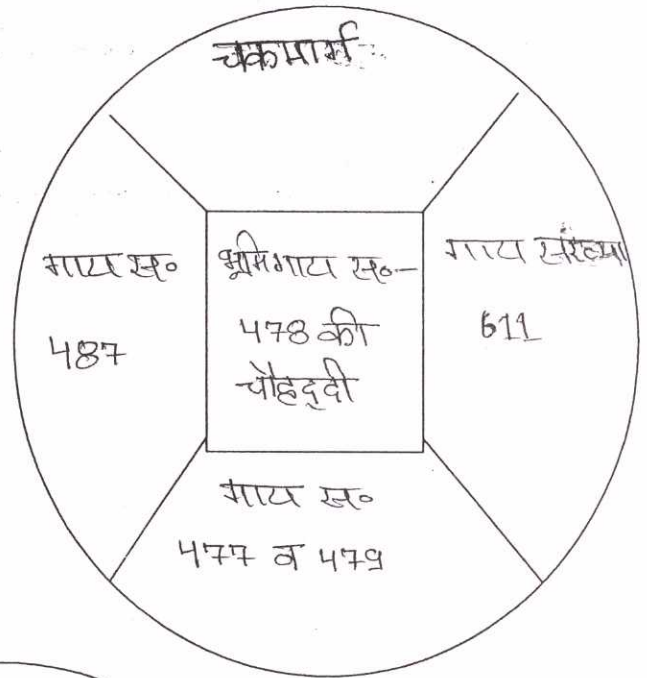
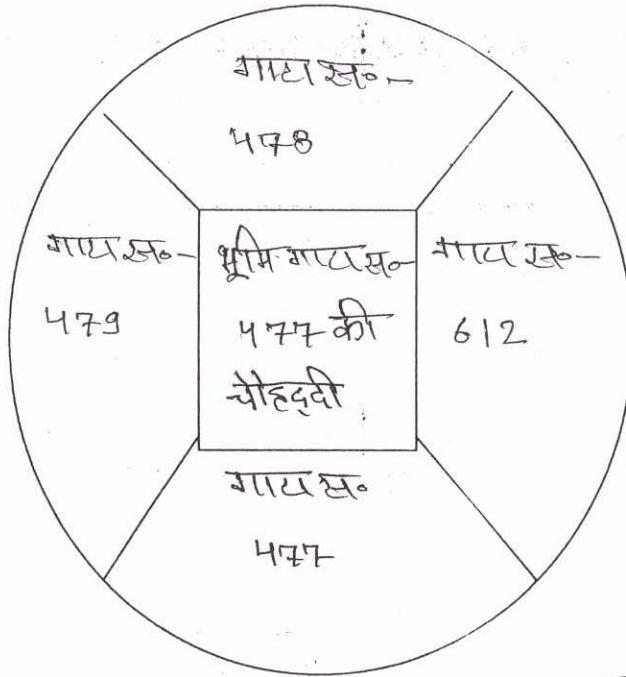




## सम्पत्ति का मानचित्र

भूमि खाता संख्या-00304, खसरा संख्या-477 रकबा-0.632 हेक्टेयर, खाता संख्या-00305, खसरा संख्या- 478 रकबा-0.373 हेक्टेयर, खाता संख्या-00306 खसरा संख्या-479क रकबा-0.696 हेक्टेयर, कुल तीन किता रकबा 1.701 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी कुल विक्रीत रकबा-0.567 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

३०  
प० —+— पू०  
द०



*[Signature]*

विक्रेता के हस्ताक्षर

For CHINMAY DEVELOPERS

*[Signature]*  
PARTNER

क्रैता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202200822013725

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11800

वर्ष: 2022

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

श्री अजय कुमार, पुत्र श्री स्व० जगदीश प्रसाद

निवासी: 16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला-  
लखनऊ, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री चिन्मय डेवलपर्स के द्वारा रवि बंसल, पुत्र श्री बी०डी० बंसल

निवासी: ए-१, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ०प्र०

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान -  
पहचानकर्ता: 1



श्री नित्यानन्द तिवारी, पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार तिवारी

निवासी: सालेह नगर तिराहा, 4/323, रूचि खंड-1, शारदा नगर,  
लखनऊ, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री संप्राट मिश्रा, पुत्र श्री स्व० के०एल० मिश्रा

निवासी: कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

व्यवसाय: वकालत



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



## विक्रयशुदा सम्पत्ति का फोटोग्राफ

भूमि खाता संख्या-00304, खसरा संख्या-477 रकबा-0.632 हेक्टेयर, खाता संख्या-00305, खसरा संख्या- 478 रकबा-0.373 हेक्टेयर, खाता संख्या-00306 खसरा संख्या-479क रकबा-0.696 हेक्टेयर, कुल तीन किता रकबा 1.701 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी कुल विक्रीत रकबा-0.567 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ



*Ajay*

विक्रेता का हस्ताक्षर

FOR CHINMAY DEVELOPERS

PARTNER

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202200822013725

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13940 के पृष्ठ 325 से 342 तक क्रमांक 11800 पर दिनांक 25/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी  
उप निबंधक : मोहनलालगंज  
लखनऊ  
25/04/2022

