

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय लखनऊ क्रम 2022228020626

आवेदन संख्या : 202200821040438

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-06-14 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मोहम्मद शाहजेव

लेख का प्रकार विक्रीय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 18000000 / 9793000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 180000
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 180080

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-06-14 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-06-14 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

109628

2022-06-14 00:00:00

2022-06-14 00:00:00

M.I. BUILDERS PRIVATE LIMITED
Strength Redefined

MI Builders Pvt Ltd
Corp. Office : A28, Sector - 136, Noida - 201 308
Head Office : New Janpath Complex, 28/14, 9-A, Ashok Marg,
Hazratganj, Lucknow (U.P.) - 226 001, 0522 - 2287344
E-mail : mibuilders@yahoo.com
Website : www.mibuilders.com

Letter of Authority

“Mr. Mohd. Husain S/o Late Hazi Manna Add.- New Janpath Complex, Hazratganj, Lucknow, U.P. is hereby authorized to execute the Sale Deed of Land bearing Khasra No. 404 and Part of Khasra No. 406 measuring area about 2115 sqmtr, of MI Builders Pvt Ltd situated at Vill. Baghamau, Tehsil & District Lucknow in favour of M/s Opportune Associates Pvt Ltd through its Director Shri Mohd. Shahzeb S/o Shri Mohd Arshad, on behalf of the company”.

For And on Behalf of



MI Builders Pvt. Ltd.

Date – 14-06-2022



DUPLICATE

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

KMX1734805



निर्वाचक का नाम : मो० हुसेन
Elector's Name : Md 0 Husen
पिता का नाम : मन्ना
Father's Name : Manna
लिंग / Sex : पुरुष / Male
जन्म की तारीख
Date Of Birth : XX/XX/1973

KMX1734805

पता : 26, मानिकपुर पश्चिमी
मानिकपुर पश्चिमी
तहसील - चुनार
जिला - मिर्जापुर (उ.प्र.)-231301

Address : 26, Manikpur Pashchimi
Manikpur Pashchimi

Tahsil - Chunar

Dist. Mirzapur (U.P.)-231301

Date : 01/05/2009

399-मड़िहान निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की
अनुकृति

Faasimile Signature of Electoral
Registration Officer

for-399- Madihan 207/154

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली
में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने
के लिए सम्बन्धित छाप में वह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें
In case of change in address, mention this
Card No. in the relevant Form for including
your name in the roll at the changed address
and to obtain the card with the same number.



ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
AADCO7893D

नाम / Name OPPORTUNE ASSOCIATES PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation 25/05/2022



Signature Not
Verified

Digitally signed by
Income Tax Deptt.
Date: 2022.05.25 07:16:14
GMT+05:30

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card. संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

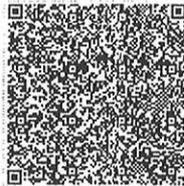
Cut

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AADCO7893D



नाम / Name
OPPORTUNE ASSOCIATES PRIVATE
LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
25/05/2022

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/सीटारं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, ग्रीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found,
please inform / return to :

Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)

भारत सरकार
Government of India



Download Date: 20/12/2019

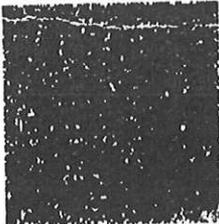
मो. शाहजेब
Mohd. Shahzeb
जन्म तिथि/DOB: 23/01/1983
पुरुष/ MALE

Issue Date: 21/12/2019

9377 6202 4343
VID : 9184 4071 1109 8700

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



पता:
सं. अरशाद, 8, नजदीक गुल्मोहर
कोलोनी, ऐशबाग रोड, माधव सिनेमा के पीछे, लखनऊ,
लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 228004

Address:
S/O: Mohd. Arshad, 8, Near gulmohar
colony, aishbagh road, behid madhav cinema,
Lucknow, Lucknow,
Uttar Pradesh - 228004

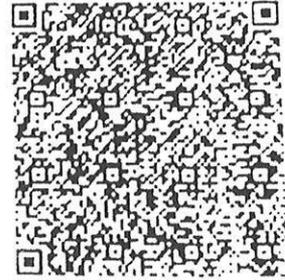
9377 6202 4343
VID : 9184 4071 1109 8700

1847 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



भारत सरकार
Government of India

मो अरशद
Mohd Arshad
जन्म तिथि / DOB 02/01/1967
पुरुष / Male



9660 2409 2310

आधार - आम आदमी का अधिकार
Mohd Arshad

एन.डी.ए.ए.ए. का लोगो

Unique Identification Authority of India

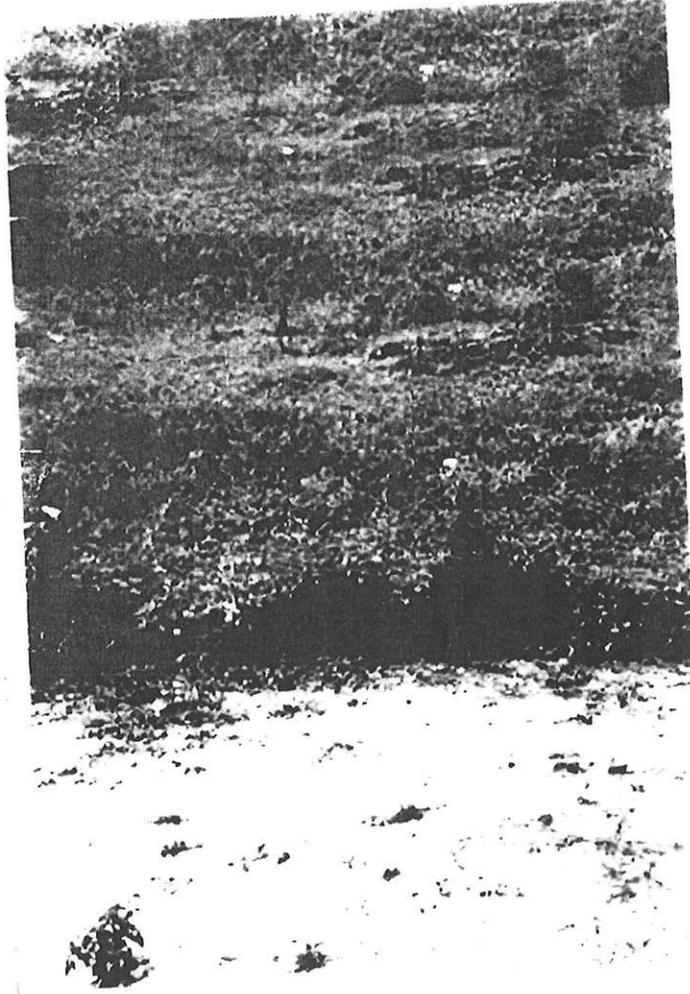
Address
S/O - Arshad Ali 18 Gyanendra
Chowk Ashadnagar Road
Sajendra Nagar Lucknow
Sajendra Nagar Uttar Pradesh
226004

9660 2409 2310

www.aa.gov.in

फोटो

भूमि खसरा संख्या - 404 एवं 406 का भाग रकबा 2115 वर्गमीटर
स्थित ग्राम/मोहल्ला बाघामऊ (नगर निगम के अन्दर), परगना, तहसील व
जिला लखनऊ



विक्रेता

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. S. S.', written over a faint circular stamp.

Opportune Associates Pvt. Ltd.

Director *Mohammad Shahid* **Director**

क्रेता

विक्रय-विलेख

विक्रय मूल्य : रू0 1,80,00,000/-

मालियत : रू0 97,92,750/-

स्टाम्प शुल्क : रू0 12,60,000/-

परगना : लखनऊ

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार : आवासीय
2. परगना : लखनऊ
3. ग्राम /मोहल्ला : बाघामऊ
(नगर निगम के अन्दर)
4. सम्पत्ति का प्रकार : खसरा संख्या - 404 व 406
5. मापन की इकाई : वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 2115 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति : किसी भी सेगमेंट रोड या उसकी सर्विस रोड पर स्थित नहीं है ।
8. अन्य विवरण : 12 मीटर चौड़ी सड़क
9. निर्मित क्षेत्रफल : लागू नहीं
10. फिनिशड/अनफिनिशड : लागू नहीं
11. सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय

चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या - 404 का भाग

पश्चिम : भूमि खसरा संख्या - 404 का भाग व 406

उत्तर : भूमि खसरा संख्या - 405

दक्षिण : रोड 12 मीटर चौड़ी एवं भूमि खसरा संख्या - 539



2 | Page
Opportune Associates Pvt. Ltd.

Mohammad Shahzeb
Director

Director

विक्रेता की संख्या (1)

क्रेता की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण :-

एम0आई0बिल्डर्स प्रा0लि0 (M.I. Builders Pvt. Ltd.) पंजीकृत कार्यालय 28/14, न्यू जनपथ काम्पलेक्स, छठा तल, 9ए, अशोक मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा मो0 हुसैन पुत्र स्व0 मन्ना निवासी - मकान संख्या -26, मानिकपुर, तहसील चुनार, जिला - मिर्जापुर (उत्तर प्रदेश)

क्रेता का विवरण :-

ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा0लि0 (Opportune Associates Pvt. Ltd.), पंजीकृत कार्यालय 8, गुलमोहर कालोनी, नई बस्ती, भदेवां, लखनऊ - 226004 (उत्तर प्रदेश द्वारा निदेशक मोहम्मद शाहजेब पुत्र मोहम्मद अरशद निवासी - मकान संख्या -8, गुलमोहर कालोनी, नई बस्ती, भदेवां, ऐशबाग, लखनऊ - 226004 (उत्तर प्रदेश) ।

विक्रय-विलेख

प्रस्तुत विक्रय विलेख एम0आई0बिल्डर्स प्रा0लि0 (M.I. Builders Pvt. Ltd.) पंजीकृत कार्यालय 28/14, न्यू जनपथ काम्पलेक्स, छठा तल, 9ए, अशोक मार्ग, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा मो0 हुसैन पुत्र स्व0 मन्ना निवासी - मकान संख्या -26, मानिकपुर, तहसील चुनार, जिला - मिर्जापुर (उत्तर प्रदेश) (जिन्हे आगे विक्रेता कहा गया है) एवं ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा0लि0 (Opportune Associates Pvt. Ltd.), पंजीकृत कार्यालय 8, गुलमोहर कालोनी, नई बस्ती, भदेवां, लखनऊ - 226004 (उत्तर प्रदेश द्वारा निदेशक मोहम्मद शाहजेब पुत्र मोहम्मद अरशद निवासी - मकान संख्या -8, गुलमोहर कालोनी, नई बस्ती, भदेवां, ऐशबाग, लखनऊ - 226004 (उत्तर प्रदेश) (जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि प्रथम पक्ष/विक्रेता स्वसरा संख्या 404 रकबा 0.3160 हेक्टेयर एवं स्वसरा संख्या 406 रकबा 0.2660 हेक्टेयर, स्थित ग्राम/मोहल्ला



3 | Page
Opportune Associates Pvt. Ltd.
Mohammad Shahzeb
Director Director

बाघामऊ (नगर निगम के अन्दर), परगना, तहसील व जिला लखनऊ का संयुक्त रूप से मालिक कामिल व काबिज है। उपरोक्त भूमि में से खसरा संख्या - 404 रकबा 1840 वर्गमीटर को विक्रेता ने जरिये बैनामा महादेव पुत्र छेदा व सियाराम व गया प्रसाद पुत्रगण नन्हकऊ से दिनांक 13.04.2005 को क्रय किया था, जो बही संख्या 1 खण्ड संख्या 5005, पेज संख्या 381 से 404 पर क्रमांक 3873 पर दिनांक 13.04.2005 को उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है तथा खसरा संख्या - 406 रकबा 1330 वर्गमीटर को विक्रेता ने जरिये बैनामा हरीश चन्द्र पुत्र बलदेव से दिनांक 04.09.2012 को क्रय किया था, जो बही संख्या 1 खण्ड संख्या 12992, पेज संख्या 87 से 128 पर क्रमांक 15460 पर दिनांक 04.09.2012 को उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है। जो कि विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, विक्रयशुदा भूमि हर किस्म के इन्तकालात, मिस्ल, रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है जिसे विक्रय आदि करने के विक्रेता को मालिकाना व कानूनी हक हासिल है।

यह कि विक्रेता वर्णित खसरा संख्या 404 में अपना सम्पूर्ण भाग रकबा 1840 वर्गमीटर व खसरा संख्या 406 में अपना भाग से रकबा 275 वर्गमीटर कुल विक्रीत रकबा 2115 वर्गमीटर स्थित ग्राम/मोहल्ला बाघामऊ (नगर निगम के अन्दर), परगना, तहसील व जिला लखनऊ का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता के पक्ष में रुपया 1,80,00,000/-रुपया (एक करोड़ अस्सी लाख रुपया) के प्रतिफल में अपनी निजी आवश्यकता की पूर्ति हेतु विक्रय करना चाहता है तथा क्रेता भी उक्त प्रतिफल की धनराशि पर उक्त सम्पत्ति को क्रय करने हेतु इच्छुक है।



अतएव विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करते हैं:-

अतएव प्रस्तुत विक्रय विलेख साक्ष्य है कि : -

1. यह कि विक्रेता घोषणा करता है और वचन देता है कि वह उक्त सम्पत्ति के स्वामी है, तथा उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विघ्नों, विक्रय, कुर्की प्रतिभूतियों व उपहार इत्यादि से पूर्णतया मुक्त है व पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है, तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम है।
2. यह कि प्रतिफल की धनराशि क्रेता से इस विक्रय विलेख के अंत में वर्णित भुगतान के विवरण के अनुसार प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों एवं सुखाधिकारों के साथ विक्रय व हस्तान्तरित करता है तथा क्रेता को उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज की तिथि से स्वामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करता है।
3. यह कि विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति का खाली व शांतिपूर्ण कब्जा क्रेता को सौंप दिया है तथा क्रेता उक्त सम्पत्ति को उसके स्वामी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगा।



Opportune no.5 | Page

Mohammad Shahzeb
Director Director

4. यह कि विक्रय विलेख के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति का एक मात्र पूर्ण रूपेण स्वामी होगा यदि कोई अन्य व्यक्ति उक्त सम्पत्ति अथवा उससे सम्बन्धित किसी सम्पत्तिक अधिकारों के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से अपना कोई दावा, अधिकार या विशेषाधिकार प्रस्तुत करता है, तो उसका दावा प्रस्तुत विक्रय विलेख के आधार पर शून्य व अवैधानिक होगा।
5. यह कि यदि विक्रेता के सम्पत्तिक अधिकारों में किसी पूर्ववर्ती भारग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों या किसी प्रकार की त्रुटि या दोष होने के फलस्वरूप क्रेता को उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों जो वास्तविक रूप में कारित होती होंगी, की क्षति व क्षतिपूर्ति करने का उत्तरदायी होगी।
6. यह कि यदि कोई व्यक्ति उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर विधि विरुद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में साम्पत्तिक अधिकारों में कोई त्रुटि या दोष के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्पत्तिक अधिकार से वंचित हो जाता/जाती है तो विक्रेता, क्रेता को कारित हुई क्षति की क्षतिपूर्ति अस्तित्व में पाई जाने वाली उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से करने हेतु विधिक रूप से बाध्य होगा।
7. यह कि विक्रीत भूमि के कुल सरकारी देय वगैरह आज की तारीख तक विक्रेता द्वारा अदा किये जा चुके हैं अगर भविष्य में इस विक्रय



विलेख की तिथि से पूर्व किसी प्रकार का कोई बकाया पाया जाएगा तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज की तारीख के पश्चात क्रेता उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित टैक्स वगैरह अदा करेगा।

8. यह कि विक्रेता भविष्य मे सम्बन्धित सम्पत्ति के सम्बन्ध में उससे आपेक्षित समस्त कार्य क्रेता की प्रार्थना एवं व्यय पर उसके पक्ष में निष्पादित करेगा तथा क्रेता इस विक्रय विलेख की तिथि से भूमि से सम्बन्धित कोई कर यदि देय होंगे तो उसे सम्बन्धित विभागों में जमा करने हेतु उत्तरदायी होगा।
9. यह कि विक्रीत भूमि का कुछ भाग 12 मीटर चौड़े मार्ग एवं कुछ भाग 4.50 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा उक्त भूमि का ले-आउट मानचित्र विक्रेता द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ से स्वीकृत हो चुका है तथा स्वीकृत मानचित्र का नामातन्त्रण द्वितीय पक्ष/क्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ में अपने नाम दर्ज करा लेवें, इसमें विक्रेता कोई आपत्ति नहीं है।
10. यह कि विक्रीत क्षेत्रफल में रोड निर्माण के कारण भूमि का क्षेत्रफल कम हो सकता है, तो कम क्षेत्रफल के लिए द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा नहीं किया जायेगा।
11. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त सम्पत्ति का नामान्तरण सरकारी अभिलेखो व लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ व रेरा में नामान्तरण/पंजीकरण करवा लेवे, इसमें प्रथम पक्ष/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी ।



12. यह कि उक्त सम्पत्ति का क्षेत्रफल 2115 वर्गमीटर है जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जिसका मूल्यांकन रू0 5,000/- प्रति वर्गमीटर दर से निर्धारित किया गया है, जिसके अनुसार विक्रयशुदा भूमि में से प्रथम 1000 वर्गमीटर की मालियत रू0 55,00,000/- होती है तथाविक्रयशुदा भूमि का शेष क्षेत्रफल 1115 वर्गमीटर की मालियत निर्धारित सर्किल दर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुए यानी 3850/- रूपया प्रतिवर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिग 42,92,750/-रूपया होती है, इस प्रकार कुल विक्रयशुदा भूमि की कुल मालियत मुबलिग 97,92,750/-रूपया होती है। विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प शुल्क, ई-स्टाम्प के माध्यम से अदा किया जा रहा है।
13. यह कि विक्रीत भूमि 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है, परन्तु विक्रीत भूमि कार्नर तथा दो मार्गों के मध्य स्थित नहीं है और विक्रीत भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी योजना में अधिग्रहण नहीं किया गया है ।
14. यह कि प्रस्तुत विक्रय विलेख में एतदपूर्व "विक्रेता" एवं "क्रेता" शब्द में उनके विधिक उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक एवं प्रशासक सम्मिलित माने जायेंगे।
15. यह कि प्रस्तुत विक्रय विलेख उभयपक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताए गये तथ्यों के आधार तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की जिम्मेदारी नहीं है।



विवरण प्राप्त विक्रय धनराशि

1. मुबलिग 10,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000008 दिनांक 13.06.2022 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक, गुरुद्वारा रोड, लखनऊ प्राप्त किया ।
2. मुबलिग 20,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000009 दिनांक 13.06.2022 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक, गुरुद्वारा रोड, लखनऊ प्राप्त किया ।
3. मुबलिग 20,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000010 दिनांक 13.06.2022 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक, गुरुद्वारा रोड, लखनऊ प्राप्त किया ।
4. मुबलिग 30,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000011 दिनांक 13.06.2022 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक, गुरुद्वारा रोड, लखनऊ प्राप्त किया ।
5. मुबलिग 40,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000005 दिनांक 09.11.2023 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक, गुरुद्वारा रोड, लखनऊ प्राप्त किया ।
6. मुबलिग 60,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000007 दिनांक 09.12.2023 जारीकर्ता कोटक महिन्द्रा बैंक, गुरुद्वारा रोड, लखनऊ प्राप्त किया ।



Opportune Associates Pvt. Ltd.

Mohammad Shahzeb
Director

आवेदन सं०: 202200821040438

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10968

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 18000000 स्टाम्प शुल्क- 1260000 बाजारी मूल्य - 9793000 पंजीकरण शुल्क - 180000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 180080

श्री ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा०लि० द्वारा
मोहम्मद शाहजेब अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मोहम्मद अरशद
व्यवसाय : अन्य

Mohammad Shahzeb



निवासी: मकान संख्या - 8, गुलमोहर कालोनी, नई बस्ती, भदेवां, ऐशबाग, लखनऊ

श्री, ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा०लि० द्वारा

मोहम्मद शाहजेब अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 14/06/2022 एवं 03:54:27

PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

कंचन मिश्रा

उप निबंधक : सदर द्वितीय

लखनऊ

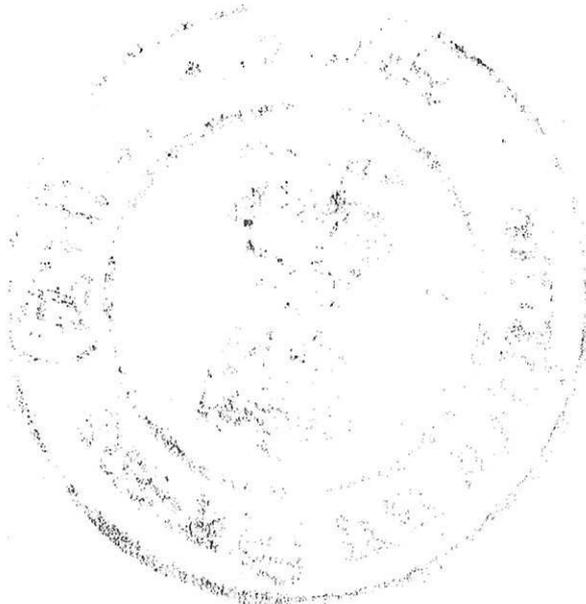
14/06/2022

राजेश कुमार अदव

निबंधक लिपिक

14/06/2022

प्रिंट करें



Obtainable from the Registrar of Companies, Lucknow

Director

Director

यह कि उक्त विक्रय-विलेख कतई विक्रेता उपरोक्त ने क्रेता के हक में
रुबरु गवाहान लिख दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आये।

लखनऊ

दिनांक : 14.06/2022

गवाहान:



1. *Arun Kumar Verma*
(अरुण कुमार वर्मा)
अधिवक्ता
पता - सिविल कोर्ट
लखनऊ

विक्रेता

PAN-AABCM0882A



Oppertune Associates Pvt. Ltd.

Mohammad Shafiq
Director
क्रेता

PAN-AADCQ7893D



2. *Mohd Arshad*
(...*मो० अरशाद*...)
पुत्र *फारुख अली*
पता - *०१. शुभमोहल कॉलोनी..*
नेहालग. मार्ग, सानेन्द्र नगर..
लखनऊ

टाईपकर्ता :
Arush
(आकाश दीप वर्मा)

मसविदाकर्ता :
Arun Kumar Verma
(अरुण कुमार वर्मा)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ
मो0-9838626616

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10968

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री एम०आई०बिल्डर्स प्रा०लि० के द्वारा मो० हुसैन, पुत्र श्री मन्ना

निवासी: मकान संख्या - 26, मानिकपुर, तहसील चुनार, जिला - मिर्जापुर

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1



श्री ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा०लि० के द्वारा मोहम्मद शाहजेब, पुत्र श्री मोहम्मद अरशद

निवासी: मकान संख्या - 8, गुलमोहर कालोनी, नई बस्ती, भदेवां, ऐशबाग,

लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

Mohammad Shahzeb



ने निष्पादन स्वीकार किया | जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अरुण कुमार वर्मा, अधिवक्ता

निवासी: सिविल कोर्ट, लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

Arun Verma

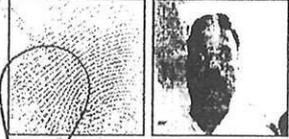


श्री मो० अरशद, पुत्र श्री फय्याज अली

निवासी: 08, गुलमोहर कालोनी, नई बस्ती, भदेवां, ऐशबाग, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

Mohd Arshad



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Kanchan Mishra

कचन मिश्रा

उप-निबंधक : सदर द्वितीय

लखनऊ

14/06/2022

राजेश कुमार यादव

निबंधक-लिपिक लखनऊ

14/06/2022

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

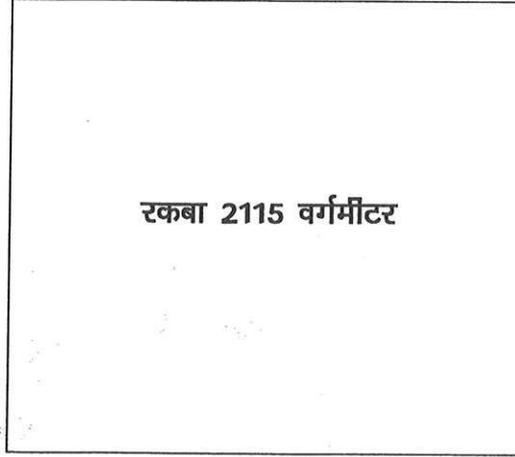
प्रिंट करें

मानचित्र

भूमि खसरा संख्या - 404 व 406 का भाग रकबा 2115 वर्गमीटर
स्थित ग्राम/मोहल्ला बाघामऊ (नगर निगम के अन्दर), परगना, तहसील व
जिला लखनऊ

चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा संख्या - 404 का भाग
पश्चिम : भूमि खसरा संख्या - 404 का भाग व 406
उत्तर : भूमि खसरा संख्या - 405
दक्षिण : रोड 12 मीटर चौड़ी एवं भूमि खसरा संख्या - 539



विक्रेता



Opportune Associates Pvt. Ltd.

Mohammad Shahzeb
Director क्रेता Director

आवेदन सं०: 202200821040438

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 26168 के पृष्ठ 1 से 22 तक क्रमांक 10968 पर दिनांक
14/06/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



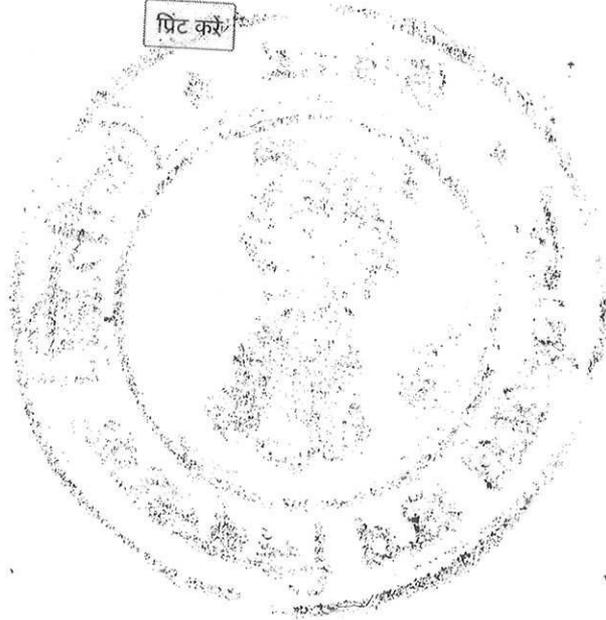
कंचन मिश्रा .

उप निबंधक : सदर द्वितीय

लखनऊ

14/06/2022

प्रिंट करें



Opportunities Associates Pvt. Ltd.

Director

Director



भारत सरकार
Government of India



Issue Date: 28/01/2017



अशोक कुमार पंजवानी
Ashok Kumar Panjwani
जन्म तिथि / DOB : 17/03/1962
पुरुष / Male



9028 6664 4158

मेरा आधार, मेरी पहचान

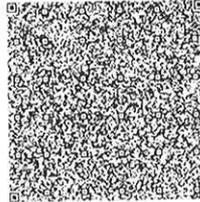


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



Print Date: 10/02/2022

पता: आत्मज: स्व. ईश्वर दास, 2/309, विशाल
खंड-2, गोमतीनगर, लखनऊ, उत्तर प्रदेश,
226010
Address: S/O: Late Ishwar Das, 2/309,
Vishal Khand-2, Gominagar, Lucknow, Uttar
Pradesh, 226010



9028 6664 4158



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

8 5000/12

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 422165



1551

विक्रय मूल्य :- 4,00,000 / -रुपया ।
 मालियत :- 5,98,520 / -रुपया ।
 स्टाम्प :- 42,000 / -रुपया ।

विक्रयपत्र

1. भूमि का प्रकार :- कृषि।



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB. 422164

(2)

2. परगना :- लखनऊ।
3. ग्राम :- बाधामऊ।
4. सम्पत्ति का विवरण :- आराजी खसरा संख्या
404 का 1/4 भाग,
5. मापन की इकाई :- हेक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 0.079 हेक्टेयर।
7. सड़क की स्थिति परिशिष्ट क के अनुसार:- मुख्य
सड़क खरगापुर रोड से 100मीटर से अधिक
दूर।
8. अन्य विवरण: कुआं, ट्यूबवेल व इमारत आदि: नहीं।
9. सम्पत्ति का प्रकार :- खेती।

Handwritten signature and stamp

Handwritten signature

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB. 422163

(3)

चौहद्दी

पूरब :- खसरा संख्या 404 का भाग,
पश्चिम :- आराजी दीगर,
उत्तर :- आराजी दीगर,
दक्षिण :- चकमार्ग,

प्रथम पक्ष की संख्या (एक) विक्रेता का विवरण।

1-नाम:- श्री ईश्वरदीन पुत्र स्व0 छेदा, निवासी ककरहा
पुरवा गजरा ग्राम बाघामऊ, परगना व तहसील व जिला
लखनऊ।

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक) क्रेता का विवरण।

1. नाम :- श्री अशोक कुमार पंजवानी पुत्र स्व0 ईश्वरदास,
निवासी 2/309, विशालखण्ड, गोमतीनगर, शहर
लखनऊ।





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

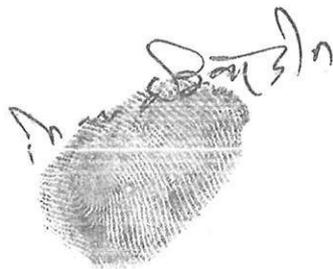
भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(4)

जो कि विक्रेता (प्रथमपक्ष) उपरोक्त पूर्ण स्वामी एवं अधिकारी संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 404 रकबा 0.3160 हेक्टेयर का 1/4 भाग यानी रकबा 0.079 स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना व तहसील व जिला लखनऊ का है उक्त हिस्सा आराजी विक्रेता की पुश्तैनी सम्पत्ति है तथा राजस्व अभिलेख में विक्रेता का नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज है, उक्त हिस्सा आराजी आजतक विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों में मौजूद है तथा विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है जिसमें किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है अब बजरूरत खुद





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(5)

विक्रेता ने उसी संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 404 रकबा 0.3160 हेक्टेयर में अपना सम्पूर्ण अंश 1/4 भाग यानी रकबा 0.079 स्थित ग्राम बाघामरु, परगना व तहसील व जिला लखनऊ को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिली खारिजी सहित बिना छोंड़े किसी चीज व हक के खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिंग 4,00,000/- रूपया (चार लाख रूपया) में क्रेता (द्वितीयपक्ष) उपरोक्त के पक्ष में विक्रय कर दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता उपरोक्त से प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता का वाकई बखूबी करा दिया अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक व दावा निस्वत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से

Sagar Singh

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(6)



बाकी नहीं रहा अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रेता के स्वामित्व त्रुटि के कारण आराजी बिक्रीशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी सूरत में क्रेता को पूरा अधिकार होगा कि अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा खर्चा व नुकसान के सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें। इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AR 422160

28 FEB 2013

(7)

अब क्रेता को पूरा अधिकार है कि बिक्रीत आराजी के बावत सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल-खारिज करा लें।

आराजी बयशुदा में खेती होती है, तथा आराजी बयशुदा में कोई कुआं, ट्यूबवेल व इमारत आदि नहीं है।

आराजी बयशुदा किसी लिंकमार्ग व जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित नहीं है।


[Signature]

[Signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 422159

(8)

आराजी स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना लखनऊ के अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ट ग्राम के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी कृषि भूमि की बाजारू कीमत 56,00,000/-रुपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है, चूँकि आराजी बयशुदा के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां विकसित हो रही हैं इसलिये बाजारू कीमत में 30 प्रतिशत की वृद्धि करते हुये बहिसाब 72,80,000/- रुपया प्रति हेक्टेयर की दर से बिक्रीत आराजी रकबा 0.079 हेक्टेयर की मालियत मुबलियत 5,75,120/- रुपया होती है तथा बिक्रीत आराजी में 15 पेड़ आम के हैं जिनका व्यास 30-40 सेमी० है जिसकी बाजारू कीमत 1560/- रुपया प्रति पेड़ की दर से निर्धारित है इस प्रकार से कुल पेड़ों की मालियत 23,400/- रुपया होती है इस

G. S. Sandhu

[Signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 394877

19 FEB 2011

(9)

प्रकार से कुल मालियत 5,98,520 /- रूपया होती है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत के हिसाब से जनरल स्टाम्प 42,000 /-रूपया के क्रेता द्वारा अदा किये जा रहे हैं।

विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है।

लिहाजा यह दस्तावेज विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब साँच व समझकर बिना किसी दबाव के, क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 588300

(10)
विवरण प्राप्त विक्रय धनराशि 4,00,000 / -रूपया।

विक्रेता ने क्रेता से पूर्व में नगद प्राप्त किये 4,00,000 / -
रूपया, अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी पाना बाकी नहीं
रहा।

लखनऊ / दिनांक: -05 / 3 / 2013ई०

गवाह(1) श्रीकांत शि० महादेव हस्ताक्षर / विक्रेता,

पता:- व्यंज 2 द्वा. पु. खं. म. ज. र. ल. च. म. ज. ल. ख. न. उ.

श्रीकांत शि० महादेव

गवाह(2)

पता:- व्यंज 2 द्वा. पु. खं. म. ज. र. ल. च. म. ज. ल. ख. न. उ.

टाईपकर्ता

(अर्धेश कुमार)

हस्ताक्षर / क्रेता,

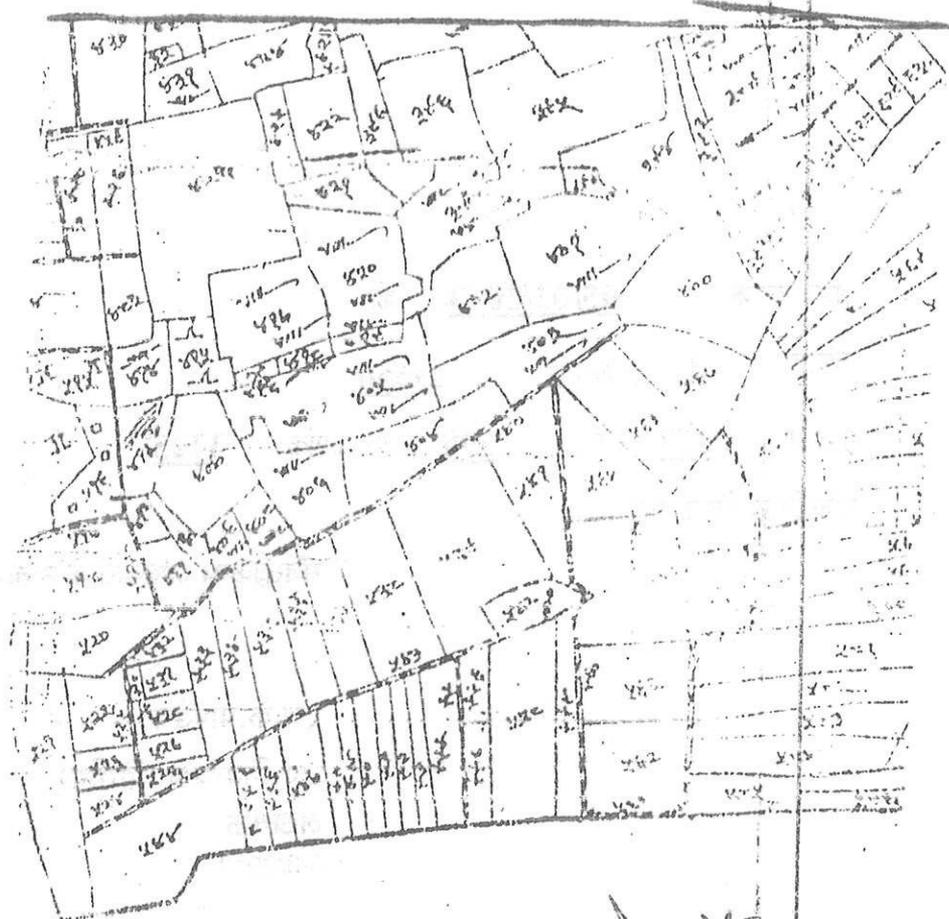
मसविदाकर्ता,

(एम०बी० सिंह)

एम०ए०, एल०एल०बी०,

दस्तावेज लेखक,

निबन्धन भवन, लखनऊ।



Amir

Amir

आज दिनांक 05/03/2013 को
बही सं. 1 जिल्द सं. 13660
पृष्ठ सं. 377 से 398 पर क्रमांक 3225
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


एच.के. पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
5/3/2013

