13433/V

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

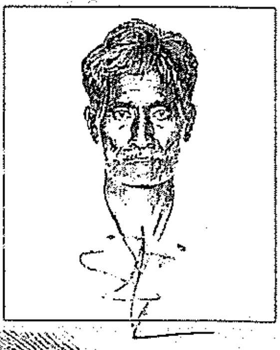
Certificate No.	:	IN-UP01323491943920N
Certificate Issued Date	:	27-Aug-2015 12:32 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101593008928001N
Purchased by	:	A N S DEVELOPERS P LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.218,239 AND 359 KHA, VILLAGE-BAGHAMAU PARGANA TEHSIL AND DISTT-LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	20,00,000 (Twenty Lakh only)
First Party	:	BHALLU AND RATAN LAL
Second Party	:	A N S DEVELOPERS P LTD
Stamp Duty Paid By	:	A N S DEVELOPERS P LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,27,000 (Nine Lakh Twenty Seven Thousand only)

27340

STAMP LOCKED
SUB REGISTRAR II
LUCKNOW

Please write or type below this line

ATTESTED



RATANLAL

IN 0001958554

भि आ मल्लू

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

विक्रय मूल्य रू0-20,00,000/-
मालियत रू0-1,32,40,000/-
जनरल स्टाम्परू0-9,27,000/-
ई स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या-
IN-UP01323491943920N
परगना :- लखनऊ

विक्रय-विलेख

भूमि का प्रकारः	-	आवासीय
परगना	-	लखनऊ
मोहल्ला	-	बाघामऊ (वी कोड-1060)
सम्पत्ति का विवरण-	-	भूमि, खसरा संख्या-218,239, 359ख
मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल-	-	4300 वर्गमीटर
सड़क की स्थिति :	-	फैजाबाद रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूर।
अन्य विवरण	-	9 मीटर रोड व कार्नर का नही है।
सम्पत्ति का प्रकार-	-	भूमि

चौहद्दी खसरा संख्या-218

पूरबः	-	खसरा संख्या-217व 219
पश्चिमः	-	खसरा संख्या-244
उत्तरः	-	खसरा संख्या-244 व 217
दक्षिणः	-	खसरा संख्या-244

RATANLAL

चौहद्दी खसरा संख्या-239

पूरबः – चकमार्ग
पश्चिमः – खसरा संख्या-255
उत्तरः – खसरा संख्या-240
दक्षिणः – खसरा संख्या-238

चौहद्दी खसरा संख्या-359ख

पूरबः – खसरा संख्या-358
पश्चिमः – खसरा संख्या-381व 348
उत्तरः – खसरा संख्या-359क
दक्षिणः – खसरा संख्या-362व 381

भल्लू पुत्र कल्लू निवासी-मकान नं0-19, मुहम्मदपुर सरैया, मिश्रीपुर, बख्शी का तालाब, जिला लखनऊ व **रतनलाल** पुत्र नेक्सा निवासी- मोहल्ला जनहेरा गांव, भोगपुर, तहसील खैर, जिला अलीगढ़ उ0प्र0।

...........विक्रेतागण

ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 स्थित कार्यालय 144/2, ए0एन0एस0 हाउस, II-फ्लोर, आश्रम मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **डी0एन0 त्रिपाठी** पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी निवासी-126/31, वी0एन0 रोड, लालबाग, लखनऊ।

.... क्रेता

जो कि भूखण्ड खसरा संख्या-218 रकबा 0.0630 हेक्टेयर व खसरा संख्या-239 रकबा 0.0890 हेक्टेयर खसरा संख्या-359ख रकबा 0.2780 हेक्टेयर कुल 3 किता

RATANLAL

नि-अं- भल्लू

कुल रकबा 0.4300 हेक्टेयर अर्थात 4300 वर्गमीटर (चार हजार तीन सौ वर्गमीटर) स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ जिसके विक्रेतागण उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता भल्लू ने खसरा संख्या–218, 239, 359ख रकबा–0.4300 हेक्टेयर को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख बुधई पुत्र भगवानदीन व छोटेलाल पुत्र ओरीलाल निवासी–ग्राम बाघामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ से क्रय किया था जो कि उपनिबन्धक कार्यालय द्वितीय लखनऊ में दिनांक 17.07.2006 को बही संख्या–1 जिल्द संख्या–5896 के पृष्ठ संख्या–37 से 64 पर क्रमांक–6589 पर पंजीकृत है। तथा उक्त भूमि मे से विक्रेता रतनलाल ने खसरा संख्या–218, 239, रकबा–0.1520 हेक्टेयर को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख भल्लू पुत्र कल्लू निवासी–मकान नं0–19, मुहम्मदपुर सरैया, मिश्रीपुर, बख्शी का तालाब, जिला लखनऊ से क्रय किया था जो कि उपनिबन्धक कार्यालय द्वितीय लखनऊ में दिनांक 23.02.2011 को बही संख्या–1 जिल्द संख्या–10667 के पृष्ठ संख्या–93 से 214 पर क्रमांक–2448 पर पंजीकृत है। इस प्रकार से विक्रेतागण उपरोक्त भूमि के मालिक कामिल, काबिज है। तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता भल्लू का नाम उपरोक्त भूमि के बावत दर्ज है। उक्त खसरा संख्या–218 रकबा 0.0630 हेक्टेयर व खसरा संख्या–239 रकबा 0.0890 व खसरा संख्या–359ख रकबा 0.2780 हेक्टेयर कुल 3 किता कुल रकबा 0.4300 हेक्टेयर भूमि श्रीमान, उप जिलाधिकारी/ उसहा.कले.(प्र.श्रे.) सदर, लखनऊ द्वारा वाद संख्या– 503/2014–15 दिनांक 28.04.2015 द्वारा धारा 143 ज0वि0 एवं भू0 व्यव0 अधि0 के अन्तर्गत कृषि से भिन्न प्रयोजन हेतु घोषित की जा चुकी है। उक्त

नि.अ. भल्लू RATANLAL

[illegible]लय उप [illegible]

भूमि समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेतागण को मालिकाना हक हासिल है। अब विक्रेतागण ने बजरूरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से विना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशो हवास में उसी भूमि जिसकी चौहद्दी ऊपर दी गयी है, को बिलएवज मुबलिग रूपये 20,00,000/-(बीस लाख रूपये) जिसके आधे रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये) होते हैं, में बदस्त **ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0** स्थित कार्यालय 144/2, ए0एन0एस0 हाउस, II-फ्लोर, आश्रम मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **डी0एन0 त्रिपाठी** पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी निवासी-126/31, वी0एन0 रोड, लालबाग, लखनऊ को बय कतई किया यानी बेच दिया और कुल विकय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना भूमि विक्री शुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेतागण या उसके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विकीशुदा भूमि में शेष नहीं रहा। अब अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से भूमि विक्रीशुदा क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेतागण की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पाया जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेतागण या उसके

RATANLAL

नि॰ अ॰ भल्लू

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री शोभामल राठौर
पुत्र श्री स्व.चन्दालाल
पेशा व्यापार
निवासी विनयखन्ड गोमती नगर,लखनऊ

व श्री योगेश बसल
पुत्र श्री स्व.आर.के.अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 2/206 विवेक खन्ड गोमती नगर,लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
27/8/2015

वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा भूमि को क्रेता कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रेतागण ने अपने स्वत्व अभिलेख क्रेता को उपलब्ध करा दिया है।

विक्रीशुदा भूखण्ड का क्षेत्रफल 4300 वर्गमीटर है जिसकी बाजारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के पैरा 21 मे 1000 वर्गमीटर तक निर्धारित वर्तमान दर रूपये 4000/- प्रति वर्गमीटर से बाजारी मालियत रूपये 40,00,000/- तथा अवशेष भूमि 3300 वर्गमीटर पर निर्धारित वर्तमान दर में 30 प्रतिशत की छूट के उपरान्त निर्धारित वर्तमान दर 2800/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से बाजारी मालियत रूपये 92,40,000/- होती है इस प्रकार कुल मलियत 1,32,40,000/- रूपये होती है। विक्रीशुदा भूखण्ड 9 मीटर या इससे अधिक चौडे मार्ग पर स्थित नहीं है तथा कार्नर या दो मार्गो पर भी स्थित नहीं है। बाजारी मालियत, विक्रय मूल्य से अधिक है इसलिये बाजारी मालियत पर संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या स0 वि0 क0 नि0 -5-2756/ 11/ 2008- 500 (1.65) 2007 दिनांक 30.6.2008 के अनुसार नियमानुसार जनरल स्टाम्प 7 प्रतिशत के हिसाब से रूपये 9,27,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रीशुदा भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ है जिस पर कोई निर्माण नहीं है उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या आवास विकास परिषद द्वारा या अन्य किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी योजना में अधिगृहीत नहीं है। उक्त भूमि नगर निगम सीमा से बाहर स्थित हैं। विक्रेता व क्रेता का स्थाई

RATANLAL

विक्रय पत्र

2,000,000.00 / 13,240,000.00 10,000.00 20 10,020.00 1,000

फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री भल्लू

पुत्र श्री कल्लू

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी मकान नं.19,मुहम्मदापुर सरैया मिश्रीपुर बख्शी का तालाब लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/8/2015 समय 2:24PM

वजे निवन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
27/8/2015

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

विक्रेता

श्री भल्लू
पुत्र श्री कल्लू
पेशा कृषि
निवासी मकान नं.19,मुहम्मदापुर सरैया मिश्रीपुर बख्शी का तालाब लखनऊ

क्रेता

श्री ए.एन.एस डेवलपर्स
प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.डी.एन.त्रिपाठी
पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी
पेशा व्यापार
निवासी 126/31,वी.एन.रोड लालबाग,लखनऊ

श्री रतनलाल RATANLAL
पुत्र श्री नेकसा
पेशा प्राई.नौकरी
निवासी मोहल्ला जनहेरा गांव भोगपुर तह.खैर
जिला अलीगढ

व अस्थाई पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा भूखण्ड मुख्य सडक फैजाबाद रोड से 5 किलोमीटर से भी अधिक दूर है।

इस विक्रय विलेख में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त तथ्य व अभिलेख विक्रेतागण व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये है। उन्ही तथ्यों व अभिलेखों के आधार पर यह विक्रय विलेख तैयार किया गया है। जिसमें अधिवक्ता व टाइपकर्ता की कोई जिम्मेदारी उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित नहीं है। विक्रेतागण व क्रेता के फोटो उपलब्ध कराये गये परिचय पत्रों व गवाहों द्वारा की गयी पहचान के आधार पर ही प्रमाणित किये गये हैं।

लिहाजा खूब सोच व समझकर, विना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशो हवास में विक्रेतागण ने यह विक्रय विलेख कतई बहक केता उक्त के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विवरण भूमि विक्रीशुदा

भूखण्ड खसरा संख्या–218 रकबा 0.0630 हेक्टेयर व खसरा संख्या–239 रकबा 0.0890 हेक्टेयर खसरा संख्या–359ख रकबा 0.2780 हेक्टेयर कुल 3 किता कुल रकबा 0.4300 हेक्टेयर अर्थात 4300 वर्गमीटर (चार हजार तीन सौ वर्गमीटर) स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ ।

नि॰ अं॰ भल्लू

RATANLAL

R

विक्रेता

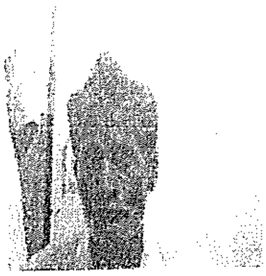
Registration No.: 13433 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 भल्लू

कल्लू

मकान नं.19,मुहम्मदापुर सरैया मिश्रीपुर बख्शी का तालाब लखनऊ

कृषि



0102 रतनलाल

नेकसा

मोहल्ला जनहेरा गांव भोगपुर तह.खैर जिला अलीगढ

प्राई.नौकरी

तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 20,00,000/- (बीस लाख रूपये) जरिये चेक संख्या-001832 दिनांक 26.08.2015 सिडिकेट बैंक मिड कार्पोरेट शाखा लखनऊ विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ :
दिनांक :27.06.2015

गवाह 1-
पता-

विक्रेतागण
(भल्लू)
RATANLAL
(रतनलाल)

गवाह 2- Yogesh Bansal
पता- S/o Late R K Agarwal
2/206, Vivek Khand
Gomti Nagar LKO

क्रेता
(डी0एन0 त्रिपाठी)
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी
पैन नं0-AAFCA9848N

टाईपकर्ता
(ए0आर0वर्मा)
जिला कचहरी लखनऊ ।

मसविदाकर्ता
(शत्रोहन लाल)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ।
मो0-9838275640

क्रेता

Registration No. : 13433 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 ए.एन.एस डेवलपर्स प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.डी.एन.त्रिपाठी

पु. रामजी त्रिपाठी

126/31,बी.एन.रोड लालबाग,लखनऊ

व्यापार

मानचित्र–प्लाट

भूखण्ड खसरा संख्या–218 रकबा 0.0630 हेक्टेयर व खसरा संख्या–239 रकबा 0.0890 हेक्टेयर खसरा संख्या–359ख रकबा 0.2780 हेक्टेयर कुल 3 किता कुल रकबा 0.4300 हेक्टेयर अर्थात 4300 वर्गमीटर (चार हजार तीन सौ वर्गमीटर) स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ ।

चौहद्दी खसरा संख्या–218

पूरबः	–	खसरा संख्या–217व 219
पश्चिमः	–	खसरा संख्या–244
उत्तरः	–	खसरा संख्या–244 व 217
दक्षिणः	–	खसरा संख्या–244

चौहद्दी खसरा संख्या–239

पूरबः	–	चकमार्ग
पश्चिमः	–	खसरा संख्या–255
उत्तरः	–	खसरा संख्या–240
दक्षिणः	–	खसरा संख्या–238

चौहद्दी खसरा संख्या–359ख

पूरबः	–	खसरा संख्या–358
पश्चिमः	–	खसरा संख्या–381व 348
उत्तरः	–	खसरा संख्या–359क
दक्षिणः	–	खसरा संख्या–362व 381

क्षेत्रफल

4300 वर्गमीटर

हस्ताक्षर विक्रेता

नि॰ अ॰ भल्लू

RATANLAL

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **27/08/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **17220**

पृष्ठ सं. **191** से **206** पर कमांक **13433**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

27/8/2015