

1 14709/13



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CERTIFICATE

02AC 795448

(33)

36618 In this pursuance of the order of the collector No. 07 dated 02-04-13 passed under Section 10-A of Stamp Act it is certified that an amount of Rs. 4,68,500/- (Rupees Four Lakh Sixty Eight Thousands Five Hundred Only) has been paid by ANS Developers Pvt. Ltd. in Cash as Stamp duty in respect of this instrument in State Bank of India, Lucknow by Challan No. - G80022, Dated - 26/09/2013, A copy of which annexed here with.

Dated: 27-09-2013

Chief Treasury Officer

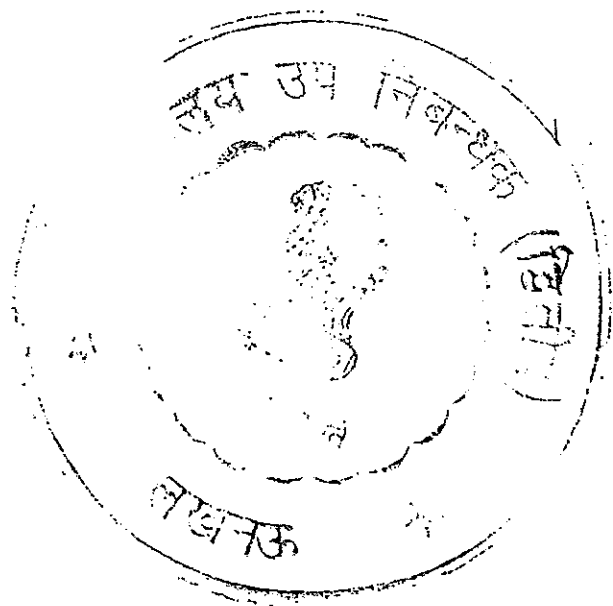
27/09/2013 Lucknow
मुख्य कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

17248



क्रमांक 2307 दिनांक 21-1-13
प्रयोजन कीमत 2-17 रु 300000000
नाम
पता

छवि राज सिंह ला0नं0 28-31/3/2018
कलेक्टर कोर्ट, लखनऊ



पुनर्कर्ता अथवा पार्थी द्वारा रखा जाने वाला।

निबन्धक (द्वितीय)

क्रम सं० 36618

नं०

308:09-12-13

उपकोषागार/बैंक क

या पार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

30-Sep-2013

ich, Lucknow

1- जिस व्यक्ति (पदनाम
(सरथा के नाम से धनार

कना या पार्थी का नाम नन्हकऊ

का प्रकार विक्रय पत्र

2. पता :- 308, 3rd

धन की धनराशि 6,689,250. / 5,576,000.00

3. पंजीकरण संख्या

1. पंजीकरण शुल्क 10,000.0

4. जमा की जा रही

2. पंजीकरण शुल्क 20

(धनराशि किस

3. शिक्षण या नलाश-शुल्क

किस विभाग के

4. मुखाग्रनामा के अधिप्राप्ती करने के लिए शुल्क

5. बालान की राकत

5. कमीशन शुल्क

6. बालान की निबट

6. विविधि

7. लेखा शीर्षक क

7. यात्रिक भत्ता

शीर्षक की मुहर

8. लेखा शीर्षक

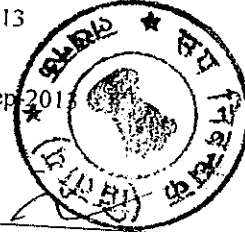
9. एक का योग 10,020.0

वर्णन करने का दिनांक 30-Sep-2013

क. अब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

करने के लिए तैयार किया

30-Sep-2013



10. पंजीकरण शुल्क

11. लेखा

04. 11. 2013

12. धनराशि (अंको में)

मुख्य लेखा- शीर्षक उप

0 0 3 0 0 2 1 0 2

0 2

0 4

8,500/-

योग 4,68,500/-

धनराशि (शब्दों में) Rs. Four Lakh Sixty Eight Thousands Five Hundred Only

बालान में लेखा शीर्षक की पुष्टि करने वाले
विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित

Chandra Bhan
जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर

केवल उपकोषागार / बैंक के प्रयोगार्थ
बालान संख्या

अंको में रु०

शब्दों में रु०

26 SEP 2013

बैंक
INDIA

प्राप्त किया
प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार/
बैंक की मुहर सहित

1/12/13

4-0002

12

(2)

विवरण

: रोकड (विवरण सहित)
नोट/शिकके

(धनराशि रूप्यों में)

1000 x
500 x
100 x
50 x
20 x
10 x
5 x
2 x
1 x

चेक (पूर्ण विवरण के साथ)

योग :

Bank Name - HDFC Bank Ltd.
Branch Name - Pranay Tower, Lko
Cheque No. - 421052
Amount - 4,68,500/-

Rs. 4,68,500/-

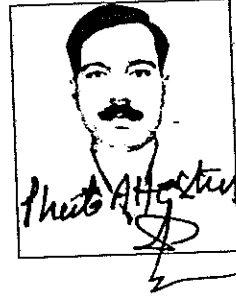
टिप्पणी :-

1. जिन विभागों में अधिक संख्या में चालान द्वारा धनराशि जमा होती है (जैसे व्यापार कर, स्टाम्प एवं पंजीकरण, शिक्षा, लोक सेवा आयोग आदि) उन्हें बजट साहित्य के खण्ड-4 अथवा लोक लेखा खण्ड-2 के अनुसार लेखा शीर्षक-गुदित कराना उचित होगा। अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के खण्ड-2 (लोक लेखा) तथा खण्ड-4 (राजस्व एवं पूंजी लेखों की प्राप्ति) में दर्शाये गये लेखा-शीर्षक के स्तरों के अनुरूप विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जायेगा।
2. जिन जमा धनराशियों के लिये विज्ञापन द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रसारित लेखाशीर्षक विशेष में धनराशि जमा करने हेतु निर्देशित किया गया है, तो ऐसी दशा में चालान फार्म के लेखा-शीर्षक सत्यापित करना आवश्यक नहीं होगा।
3. यदि जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे को अंश में तो 50 पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जायेगा एवं 50 पैसे और उससे अधिक की धनराशि को अगले चक्र के रूप में पूर्णकृत कर धनराशि जमा की जायेगी।

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 3 कोषागार-10.2.2003(2238)-2003-3,00,000 (कम्प्यूटर/आफसेट)।

Verified that Rs. 4,68,500/-
Rupees... Four Lacs Eighty Thousand Five hundred &
Deposited in our hand... 07/09/13
Date... 21/09/13... in favour of
P.L.R.

Ans. *[Signature]*
Treasurer (Officer)
Collectorate, Lucknow
21/9/13



विक्रय मूल्य रु0- 66,89,250/-
मालियत रु0 -55,76,000/-
जनरल स्टाम्प रु0-4,68,500/-
परगना - लखनऊ।

बयनामा

भूमि का प्रकार:	- कृषि आराजी
परगना:	- लखनऊ
ग्राम	- बाधामऊ (वी कोड-1060)
सम्पत्ति का विवरण-	- खसरा संख्या-216, 219, 222क, 765, 775, 776, 577क
मापन की इकाई	- हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल-	- 0.697 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति :	- फैजाबाद रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूर।
सम्पत्ति का प्रकार-	- कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा संख्या-216

पूरब:	- खसरा संख्या-215
पश्चिम:	- खसरा संख्या-244
उत्तर:	- खसरा संख्या-194
दक्षिण:	- खसरा संख्या-216

11/2/2008

2



चौहद्दी खसरा संख्या-219

- पूरुबः - खसरा संख्या-221 व 222
पश्चिमः - खसरा संख्या-218 व 244
उत्तरः - खसरा संख्या-217
दक्षिणः - खसरा संख्या-220

चौहद्दी खसरा संख्या-222क

- पूरुबः - खसरा संख्या-211 व 223
पश्चिमः - खसरा संख्या-219 व 221
उत्तरः - खसरा संख्या-212
दक्षिणः - खसरा संख्या-228

चौहद्दी खसरा संख्या-765

- पूरुबः - खसरा संख्या-226
पश्चिमः - खसरा संख्या-764
उत्तरः - खसरा संख्या-228
दक्षिणः - खसरा संख्या-774

चौहद्दी खसरा संख्या-775

- पूरुबः - खसरा संख्या-776
पश्चिमः - खसरा संख्या-774
उत्तरः - खसरा संख्या-226
दक्षिणः - खसरा संख्या-778

चौहद्दी खसरा संख्या-776

- पूरुबः - खसरा संख्या-778
पश्चिमः - खसरा संख्या-775
उत्तरः - खसरा संख्या-226
दक्षिणः - खसरा संख्या-778

1/2/20

12



चौहद्दी खसरा संख्या-577क

- पूरबः - खसरा संख्या-557 का शेष भाग
पश्चिमः - खसरा संख्या-चकमार्ग
उत्तरः - खसरा संख्या-376
दक्षिणः - खसरा संख्या-578

नन्हकऊ पुत्र घिसियावन निवासी-ग्राम मिर्जापुर,
मजरा मस्तेमऊ, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
.....विक्रेता

ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत
कार्यालय-ए0एन0एस0 हाऊस, द्वितीयतल, 144/2, आश्रम
मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी डी0एन0
त्रिपाठी पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी निवासी- 131/26,
बी0एन0 रोड, लालबाग, लखनऊ।
..... क्रेता

जो कि भूमि खसरा संख्या-216 रकबा 0.1530
हेक्टेयर, खसरा संख्या-219 रकबा 0.1800 हेक्टेयर, खसरा
संख्या-222क रकबा 0.1770 हेक्टेयर, खसरा संख्या-
765 रकबा 0.0510 हेक्टेयर, खसरा संख्या-775 रकबा
0.0430 हेक्टेयर, खसरा संख्या-776 रकबा 0.0430
हेक्टेयर व खसरा संख्या-577क रकबा 0.0497 हेक्टेयर
इस प्रकार कुल 7 किता कुल रकबा 0.6970 हेक्टेयर
स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ
जिसका विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त
भूमि खसरा संख्या-216 रकबा 0.1530 हेक्टेयर को

17/2/08

2



भूमि खसरा संख्या-216 रकबा 0.1530 हेक्टेयर को विक्रेता ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख भल्लू पुत्र बिरजू निवासी- ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ क्रय किया था जो कि उपनिबन्धक कार्यालय द्वितीय, लखनऊ में दिनांक 20.04.2012 को बही संख्या-1 जिल्द संख्या-12407 के पृष्ठ संख्या-353 से 394 पर क्रमांक-6958 पर पंजीकृत है व खसरा संख्या-219 रकबा 0.1800 हेक्टेयर, खसरा संख्या-222 रकबा 0.1770 हेक्टेयर, खसरा संख्या-765 रकबा 0.0510 हेक्टेयर, खसरा संख्या-775 रकबा 0.0430 हेक्टेयर, खसरा संख्या-776 रकबा 0.0430 हेक्टेयर को विक्रेता ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख रामचन्दर पुत्र स्व० भवानी उर्फ भवानी दीन निवासी- ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ क्रय किया था जो कि उपनिबन्धक कार्यालय द्वितीय, लखनऊ में दिनांक 30.04.2012 को बही संख्या-1 जिल्द संख्या-12452 के पृष्ठ संख्या-1 से 58 पर क्रमांक-7617 पर पंजीकृत है व खसरा संख्या-577 रकबा 0.0497 हेक्टेयर को विक्रेता ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख रामखेलावन पुत्र चोखे व गुलाब व बाबूलाल पुत्रगण मुरली व अनिल व अरविन्द पुत्रगण महादेव व शुभम आयु लगभग 15 वर्ष व अभिषेक आयु लगभग 9 वर्ष पुत्रगण स्व० महादेव व कु० रुया आयु लगभग 17 वर्ष पुत्री स्व० महादेव नाबालिगान सरंक्षिका माता श्रीमती महेश्वरी पत्नी स्व० महादेव व स्वयं श्रीमती महेश्वरी पत्नी स्व० महादेव व रामचन्दर पुत्र द्वारिका निवासीगण- ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ क्रय किया था जो कि उपनिबन्धक कार्यालय द्वितीय, लखनऊ में दिनांक 19.03.2013 को बही संख्या-1 जिल्द संख्या-13720 के पृष्ठ संख्या-385 से 404 पर क्रमांक-4060 पर पंजीकृत है, जिसका दाखिल

11 दिनांक

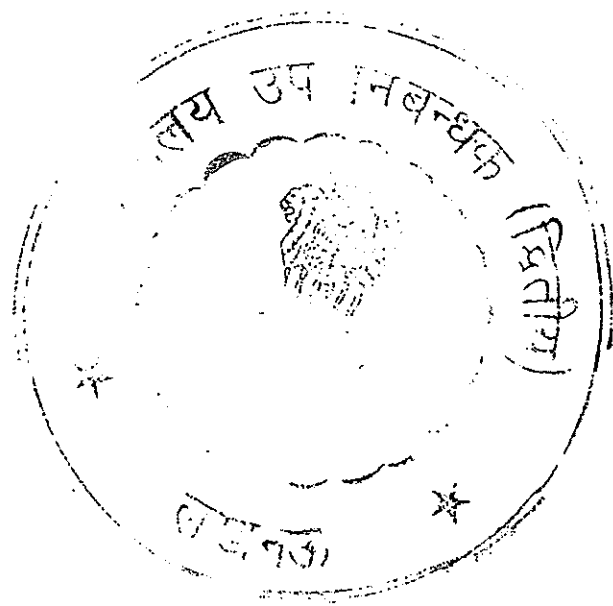
12



भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना हक हासिल है। अब विक्रेता ने बजरुरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से विना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशो हवास में विक्रेता के हिस्से की सम्पूर्ण भूमि को बिलएवज मुबलिग रुपये 66,89,250/- (छाछठ लाख नवासी हजार दो सौ पचास रुपये) जिसके आधे रुपये 33,44,625/- (तेतीस लाख चौवालिस हजार छः सौ पच्चीस रुपये) होते हैं, में बदस्त ए०एन०एस० डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय-ए०एन०एस० हाऊस, द्वितीयतल, 144/2, आश्रम मथुरा रोड, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी डी०एन० त्रिपाठी पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी निवासी- 131/26, बी०एन० रोड, लालबाग, लखनऊ को बय कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्री शुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी 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 उज्जदारी से आराजी विक्रीशुदा क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो

नरेश

२



ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी को क्रेता कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवें, इसमें विक्रेता को कोई उज्र नहीं होगा।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसकी बाजारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रुपये 80,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीशुदा आराजी रकबा 0.6970 हेक्टेयर भूमि की मालियत रुपये 55,76,000/- होती है, बाजारी मालियत विक्रय मूल्य से कम हैं, इसलिये विक्रय मूल्य पर संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या स0 वि0 क0 नि0 -5-2756/ 11/ 2008- 500 (165) 2007 दिनांक 30.6.2008 के अनुसार नियमानुसार जनरल स्टाम्प 7 प्रतिशत के हिसाब से रुपये 4,68,500/- अन्तर्गत आदेश कलेक्टर संख्या-07 दिनांक 02.04.2013 जरिये चालान संख्या-जी-80022 दिनांक 26.09.2013 द्वारा भारतीय स्टेट बैंक मुख्य शाखा, लखनऊ में जमा किया जा चुका है।

आराजी विक्रीशुदा का भूमि उपयोग कृषि है आराजी विक्रीशुदा किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय रोड व लिंकमार्ग के किनारे स्थित नहीं है आराजी विक्रीशुदा पर कोई भी पेड़, बाग, बगीचा, ट्यूबवेल, निर्माण, कुआं आदि नहीं है तथा उक्त आराजी की 200 मीटर त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है। आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या आवास विकास

11/12/13

✓



परिषद द्वारा या अन्य किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी योजना में अधिगृहीत नहीं है। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य है, इसलिए उक्त भूमि के बावत विक्रय की परमिशन कार्यालय जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा पत्रांक संख्या-263/डीएलआरसी/13 दिनांक 20.09.2013 को प्राप्त की जा चुकी है। विक्रेता व क्रेता का स्थाई व अस्थायी पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क फैजाबाद रोड से 5 किलोमीटर से भी अधिक दूर है।

इस विक्रय विलेख में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त तथ्य व अभिलेख विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये हैं। 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। विक्रेता व क्रेता के फोटो उपलब्ध कराये गये परिचय पत्रों व गवाहों द्वारा की गयी पहचान के आधार पर ही प्रमाणित किये गये हैं।

लिहाजा यह विक्रय विलेख कतई बहक क्रेता उक्त के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विवरण आराजी विक्रीशुदा

भूमि खसरा संख्या-216 रकबा 0.1530 हेक्टेयर, खसरा संख्या-219 रकबा 0.1800 हेक्टेयर, खसरा संख्या-222 रकबा 0.1770 हेक्टेयर, खसरा संख्या-765 रकबा 0.0510 हेक्टेयर, खसरा संख्या-775 रकबा 0.0430 हेक्टेयर, खसरा संख्या-776 रकबा 0.0430 हेक्टेयर व खसरा संख्या-577 रकबा 0.0497 हेक्टेयर इस प्रकार कुल 7 किता कुल रकबा 0.6970 हेक्टेयर स्थित ग्राम बाघामऊ, परगना तहसील व जिला लखनऊ।

17/2/13

2

विक्रय पत्र

6.689.250.00 / 5,576,000.00

10,000.00

20

10,020.00

1,000

प्रतिफल

मालियत

फीस गजद्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

श्री

नन्हकऊ

पुत्र श्री

धिसियावन

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी

ग्राम गिर्जापुर मजरा मस्तेमऊ तह0 मोहनलालगंज लाखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक

30/9/2013

समय

2:33PM

यजे निबन्धन हेतु पेश किया।

महेश

महेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

30/9/2013

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

निकेता

क्रेता

श्री नन्हकऊ

पुत्र श्री धिसियावन

पेशा कृषि

निवासी ग्राम गिर्जापुर मजरा मस्तेमऊ तह0

मोहनलालगंज लाखनऊ

महेश

ए0एन0एस0 डे0प्रा0लि0 द्वारा अधि0हसू0 डी0एन0

त्रिपाठी

पुत्र श्री रामजी त्रिपाठी

पेशा प्राई.नौकरी

निवासी 131/26 बी0 एन0 रोड लालबाग लखनऊ

2

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री वृजेश कुमार शर्मा

पुत्र श्री सियाराम शर्मा

पेशा प्राई.नौकरी

निवासी 131/26 बी0 एन0 रोड लालबाग लखनऊ

द श्री रात्रोहन लाल एडवो0

कले0 कोर्ट लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

ने की।

प्रत्यक्ष भट माक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिये गये हैं।

महेश

निबन्धक

द्वितीय

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि

कुल विक्रय मूल्य रुपये 66,89,250/- (छाछठ लाख नवासी हजार दो सौ पचास रुपये) विक्रेता ने क्रेतां से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ :

दिनांक : 30.09.2013

गवाह 1- बृजेश कुमार शर्मा
पता- 8/डी सियाराज शर्मा
131/26, बी. एन. रोड
लखनऊ लखनऊ

विक्रेता

17/10/13



गवाह 2- शत्रोहन लाल
पता- 22 डबोकेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

क्रेता

2



टाईपकर्ता
(ए0आर0वर्मा)
जिला कचहरी लखनऊ ।

मसविदाकर्ता
(शत्रोहन लाल)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ।
मो0नं0-9838275640

विक्रेता

Registration No.: 14709

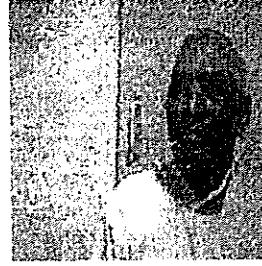
Year : 2,013

Book No. : 1

0101 नन्हकऊ

धिसियावन

ग्राम भिर्जापुर मजरा मस्तेमऊ तह0 मोहनलालगंज लाखऊ
कृषि



नजरी - नक्शा (कृषि भूमि)

भूमि स्थित ग्राम- बाद्यामऊ

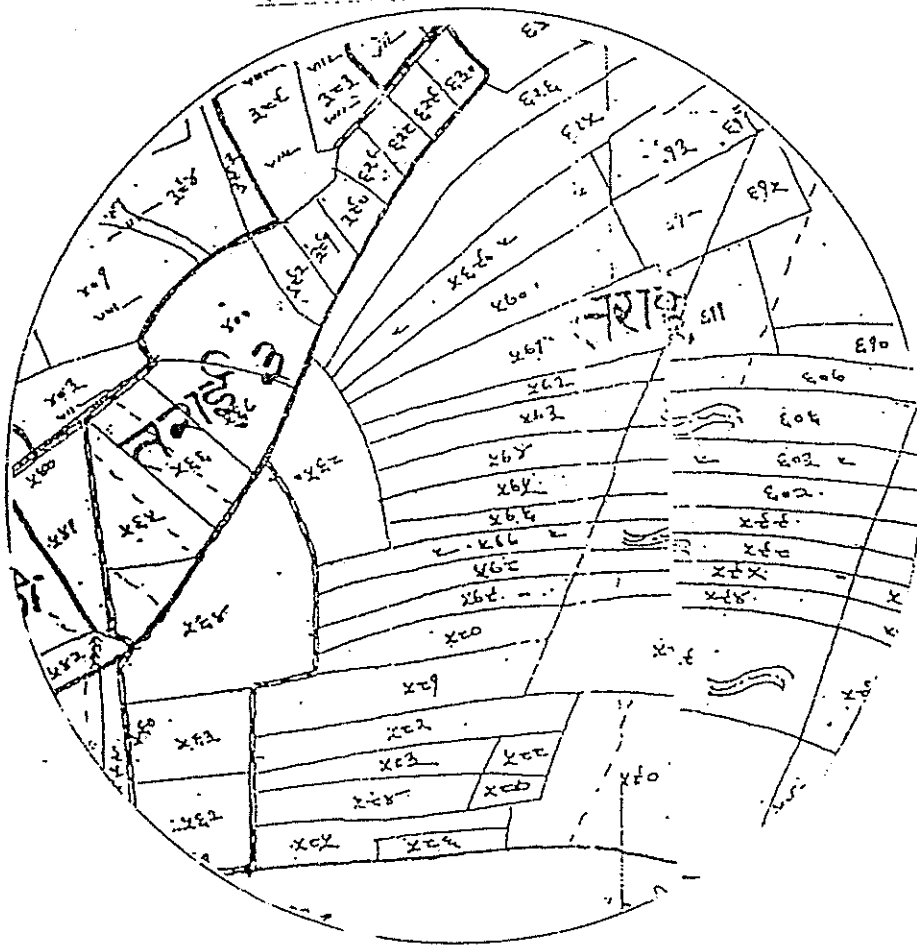
परगना व

तहसील व जिला लखनऊ।

खसरा संख्या- 216, 219, 222क, 765, 775, 776 व 577क

क्षेत्र रकबा - 0.667 हेक्टेयर

200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त
परिसम्पत्तियों का वितरण



हस्ताक्षर विक्रेता

17/2/2018

हस्ताक्षर क्रेता

12

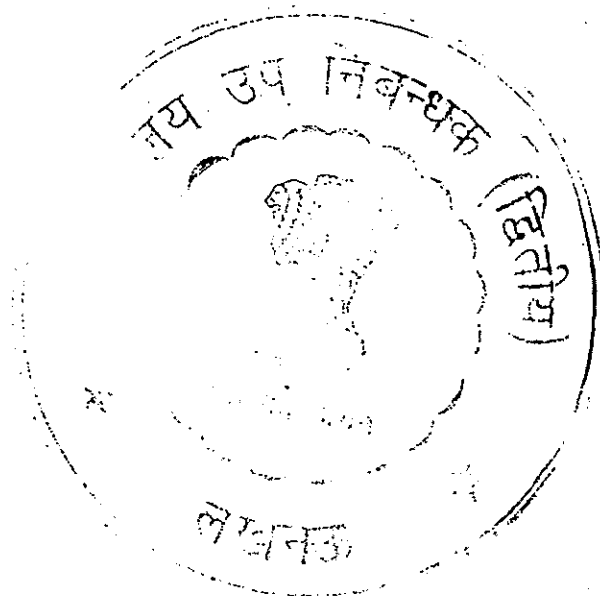
क्रेता

Registration No. : 14709

Year : 2,013

Book No. : 1

0201 ए०एन०एस० डे०प्रा०लि० द्वारा अधि०हस्० डी०एन० त्रिपाठी
रामजी त्रिपाठी
131/26 बी० एन० रोड लालबाग लखनऊ
प्राई.नोकरी



नजरी - नक्शा (कृषि भूमि)

भूमि स्थित ग्राम- वाद्यान

परगना व

तहसील व

जिला लखनऊ।

खसरा संख्या- 216, 219, 222क, 765, 775, 776 व 577क

क्षेत्रफल - 0.667 हेक्टर

200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त
परिणामितियों का वितरण



हस्ताक्षर विक्रेता

नन्दलाल

हस्ताक्षर क्रेता

2

आज दिनांक 30/09/2013 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 14470

पृष्ठ सं. 187 से 210 पर क्रमांक 14709

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



रमेश कुमार (प्रभारी)

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

30/9/2013

