7764/16

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02005437651999O
Certificate Issued Date	:	18-May-2016 01:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01023955242695210
Purchased by	:	E SQUARE HOMES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KH.NO.216 SA, AREA 0.405 HECT. SIT AT VILL-BHAISORA,PARGANA TEHSIL AND DISTT. LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	70,00,000 (Seventy Lakh only)
First Party	:	DR ARVIND KUMAR SISODIA S O SHRI P S SISODIA
Second Party	:	E SQUARE HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	E SQUARE HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,93,500 (Six Lakh Ninety Three Thousand Five Hundred only)

15908

.....Please write or type below this line.....

A.Sisodia

E Square Homes Pvt. Ltd.

Director

VO 0000755705

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.

1

प्रतिफल की धनराशि - रू0 70,00,000/-

बाजारू मूल्य - रू0 99,06,800/-

स्टाम्प शुल्क - रू0 6,93,500/-

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - लखनऊ
3. ग्राम - भैंसौरा
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या-216स स्थित ग्राम भैंसौरा, परगना लखनऊ व तहसील व जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई - हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.405 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति - प्रस्तावित 18 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है, किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।
8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
9. पेड़ों की स्थिति - नहीं
10. सड़क की स्थिति - प्रस्तावित 18 मीटर चौड़ी रोड
10. बोरिंग/कुआं अन्य - कुछ भी नहीं है।

A Sisodia

E Square Homes Pvt. Ltd.
Prashant
Director

प्रथम पक्ष की संख्या– 1 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
डा0 अरविन्द कुमार सिसौदिया पुत्र श्री पी.एस. सिसौदिया निवासी–1/335, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ ।		ई0 स्क्वायर होम्स प्रा0लि0, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर प्रशान्त सिंह पुत्र राजनरायन सिंह कार्यालय पता–बी–56ए, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
व्यवसाय– नौकरी/व्यापार		व्यवसाय–नौकरी/व्यापार

यह विक्रय विलेख डा0 अरविन्द कुमार सिसौदिया पुत्र श्री पी.एस. सिसौदिया निवासी–1/335, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है एवम् ई0 स्क्वायर होम्स प्रा0लि0, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर प्रशान्त सिंह पुत्र राजनरायन सिंह कार्यालय पता–बी–56ए, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया। विक्रेता एवं क्रेता शब्द के अन्तर्गत उनके विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान व निष्पादकगण सम्मिलित है।

AKSisodia

E Square Homes Pvt. Ltd.
Prashant
Director

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 216स, रकबा 1.3150 हे0 में से रकबा 0.405 हे0, स्थित-ग्राम-भैंसौरा, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है। तथा उक्त भूमि को विक्रेता ने श्री उमा शंकर मिश्रा पुत्र स्व0 बलभद्र प्रसाद मिश्रा निवासी-केशव नगर कालोनी, सीतापुर रोड, लखनऊ, बहैसियत मुख्तारआम मिनजानिब श्रीमती राजेश्वरी मिश्रा पत्नी श्री उमा शंकर मिश्रा निवासिनी-2, राजा बाजार रोड, लखनऊ, हाल निवासी-केशव नगर कालोनी, सीतापुर रोड, लखनऊ द्वारा हस्ब मुख्तारनामा आम दिनांक-27.08.2004, कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के यहां पुस्तक संख्या-4, खण्ड-201, पृष्ठ-57 से 66 पर क्रम संख्या-322/2004 पर पंजीकृत है।, से जरिये पंजीकृत बैनामा क्रय किया था जो बही नं0-1 जिल्द 4718 पृष्ठ 349 से 372 कमांक 10284 पर दिनांकित 15.12.2004 उपनिबंधक-द्वितीय, लखनऊ के यहाँ दर्ज है। तथा उक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता है इसलिए विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा भूमि खसरा संख्या 216स, रकबा 0.405 हे0,

E Square Homes Pvt. Ltd.

Director

स्थित–ग्राम–भैंसौरा, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। उक्त भूमि सीलिंग की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 70,00,000/– (रूपया सत्तर लाख मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं

E Square Homes Pvt. Ltd.

Director

जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करता है, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल

E-Square Homes Pvt. Ltd.
Director

सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगीं।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम भैंसौरा के अर्धनगरीय क्षेत्र में आता है चूकि विक्रीत भूमि सम्पर्क मार्ग/लिंक मार्ग पर स्थित है एवं आबादी से सटी है विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.405 हेक्टेअर है, जिसमें 0.050हेक्टेअर अर्थात 500 वर्गमीटर की मालियत आवासीय दर रूपया 5500/– प्रतिवर्गमीटर की दर से रूपया 27,50,000/– होती है, चूँकि उक्त भूमि 18 मीटर चौड़े रोड पर प्रस्तावित है इसलिए निर्धारित आवासीय रेट 5500/– की दर से आवासीय भूमि की मालियत जोड़ी गयी है, चूकि विक्रीत भूमि आबादी एवं सड़क पर स्थित है इसलिए नियमानुसार सड़क की निर्धारित दर में 1,44,00,000/– में 40 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए रूपया 2,01,60,000/– की दर से शेष भूमि

E Square Homes Pvt. Ltd.
Director

7

विक्रय पत्र

7,000,000.00 / 9,906,800.00

20,000.00	80	20,080.00	0
फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री डा.अरविन्द कुमार सिसौदिया

पुत्र श्री पी.एस.सिसौदिया

व्यवसाय सेवानिवृत

निवासी स्थायी 1/335,विशाल खण्ड,गोमती नगर,लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/5/2016 समय 3:51PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
18/5/2016

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

विक्रेता

श्री डा.अरविन्द कुमार सिसौदिया
पुत्र श्री पी.एस.सिसौदिया
पेशा सेवानिवृत
निवासी 1/335,विशाल खण्ड,गोमती नगर,लखनऊ

क्रेता

श्री ई0 स्क्वायर होम्स प्रा.लि.द्वा.डाय.प्रशान्त सिंह
पुत्र श्री राजनरायन सिंह
पेशा व्यापार
निवासी बी-56ए,विभूति खण्ड,गोमती नगर,लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान विवेक सिंह

हरिद्वार सिंह

पेशा व्यापार

निवासी शम्भूपुर गहजी जिला आजमगढ

व एस.पी.सिंह एडो.सिविल कोर्ट,लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
18/5/2016

0.355 हेक्टेटर की मालियत रू0 71,56,800/– होती है इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत **रू0 99,06,800/–** होती है जो

विक्रय मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर **रू0 6,93,500/–**का जरिये ई–स्टाम्प संख्या–IN-UP02005437651999O दिनांकित–18.05.2016 अदा किया जा रहा है। भूमि में कोई इमारत आदि नहीं है तथा व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विक्रेता व क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

चौहद्दी

उत्तर	:	खेत विजय कुमार
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–216स का शेष भाग
पूरब	:	वर्तमान में 12 मीटर एवं प्रस्तावित 18 मीटर चौड़ी रोड
पश्चिम	:	खेत सहजराम

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने स्वस्थचित मन से बिना किसी जोर दबाव के क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

E Square Homes Pvt. Ltd.
Director

विक्रेता

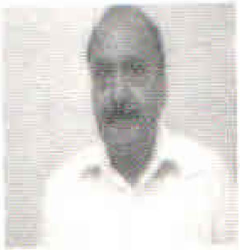
Registration No.: 7764 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 डा.अरविन्द कुमार सिसौदिया

पी.एस.सिसौदिया

1/335,विशाल खण्ड,गोमती नगर,लखनऊ

सेवानिवृत



परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. रू0 5,00,000/– (रूपया पॉच लाख मात्र) चेक संख्या–000743 के माध्यम से आर.टी.जी.एस., कोटक बैंक, दिनांकित–15.07.2015 ।

2. रू0 10,00,000/– (रूपया दस लाख मात्र) चेक संख्या–000717 के माध्यम से आर.टी.जी.एस., कोटक बैंक दिनांकित–18.08.2015।

3. रू0 10,00,000/– (रूपया दस लाख मात्र) चेक संख्या–000724 के माध्यम से आर.टी.जी.एस., कोटक बैंक दिनांकित–21.08.2015।

4. रू0 10,00,000/– (रूपया दस लाख मात्र) चेक संख्या–000752 के माध्यम से आर.टी.जी.एस., कोटक बैंक दिनांकित–24.08.2015।

5. रू0 15,00,000/– (रूपया पन्द्रह लाख मात्र) चेक संख्या–000753 के माध्यम से आर.टी.जी.एस., कोटक बैंक दिनांकित–25.08.2015।

6. रू0 20,00,000/– (रूपया बीस लाख मात्र) चेक संख्या–000925 के माध्यम से आर.टी.जी.एस., कोटक बैंक दिनांकित–18.05.2016।

E Square Homes Pvt. Ltd.

Director

क्रेता

Registration No. : 7764 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 ई0 स्क्वायर होम्स प्रा.लि.द्वा.डाय.प्रशान्त सिंह
राजनरायन सिंह
बी-56ए,विभुति खण्ड,गोमती नगर,लखनऊ
व्यापार

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रू0 70,00,000/- (रूपया सत्तर लाख मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त किये जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है तथा अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक : 18.05.2016

गवाह :

Vivek Singh

1. विवेक सिंह पुत्र श्री
हरिहर सिंह पता - शम्भूपुर
गहनी, जिला - आजमगढ़
उ० प्र०
Cont No 9598424848

2. एस. पी. सिंह
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ
Cont No - 9125401320

A Sisodia

विक्रेता

PAN NO - AHNPS8515Q
Cont No - 9412243210

E Square ... Pvt. Ltd.
Director

क्रेता

पैन-AABCU3969N
Cont No. 9839655555

टाईपकर्ता

Rohit

(रोहित)

मसविदाकर्ता

(सूर्य प्रकाश सिंह)
एडवोकेट
Cont No - 9125401320

गवाह

Registration No.: 7764 Year : 2016 Book No. : 1

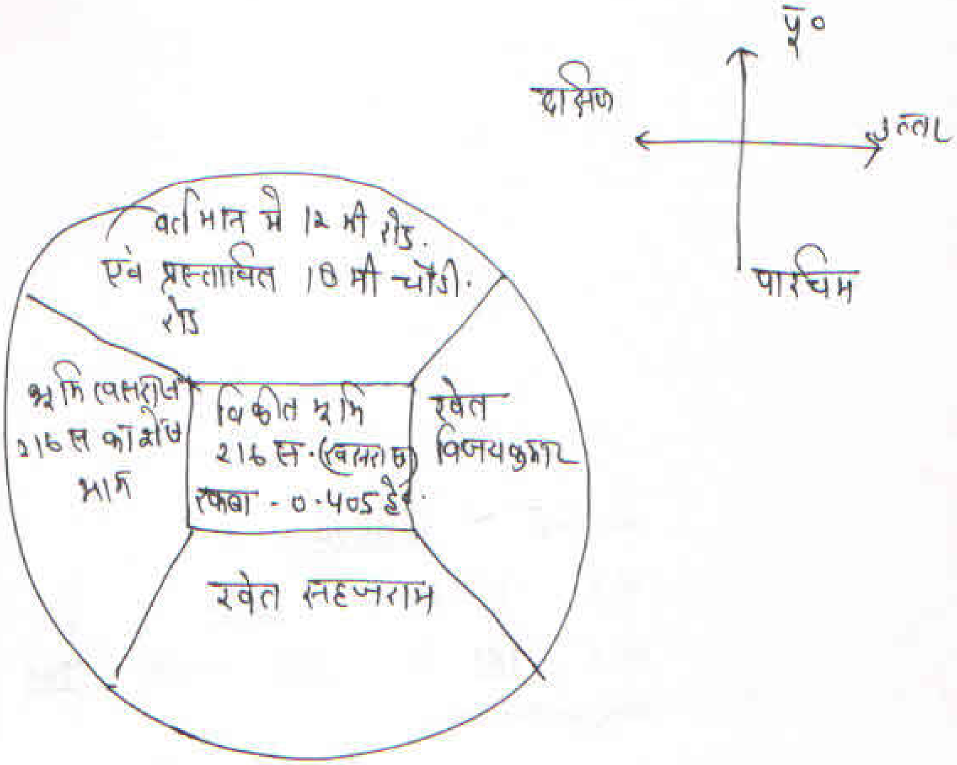
W1 विवेक सिंह
हरिद्वार सिंह
शम्भूपुर गहजी जिला आजमगढ
व्यापार

W2 एस.पी.सिंह एडो.सिविल कोर्ट,लखनऊ

वकालत

ग्राम - भौंसोरा   परगना तहसील व जिला - लखनऊ

खसरा नं० - 216 स   रकबा - 0.405 हेक्टेयर



विक्रेता

E Square Homes Pvt. Ltd.
Director

क्रेता

आज दिनांक **18/05/2016** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **18418**

पृष्ठ सं. **183** से **212** पर क्रमांक **7764**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

18/5/2016