INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP84642982157838U |
| Certificate Issued Date | : | 02-Sep-2022 04:06 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14383904/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14383904275694001716 97U |
| Purchased by | : | KHALIQUZZAMA |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | PLOT,PART OF KHASRA NO.1577 SITUATED AT AURANGABAD KHALSA,LUCKNOW |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | MOHD SALIM KHAN AND OTHERS |
| Second Party | : | KHALIQUZZAMA |
| Stamp Duty Paid By | : | KHALIQUZZAMA |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,64,500 (One Lakh Sixty Four Thousand Five Hundred only) |

Please write or type below this line

JD 0004811483

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2022367047456

आवेदन संख्या : 202201041041315

| | |
|---|---|
| लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक | 2022-09-03 00:00:00 |
| प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम | खलीकुज्जमा |
| लेख का प्रकार | विक्रय पत्र |
| प्रतिफल की धनराशि | 2350000 / 2344000.00 |
| 1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क | 23500 |
| 2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क | 60 |
| 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 | 23560 |
| शुल्क वसूल करने का दिनाँक | 2022-09-03 00:00:00 |
| दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा | 2022-09-03 00:00:00 |

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

# छायाचित्र

एक किता भूखण्ड, खसरा संख्या 1577 का मिनजुमला, विक्रेता नं0-1 अपने हिस्से 1/2 में से रकबा 1146.25 वर्गफिट व विक्रेता नं0-2, 3 व 4 खसरा संख्या-1577 के 1/2 में से रकबा यानी 1146.25 वर्गफिट, कुल बिक्रीत रकबा 2292.5 वर्गफिट यानी 213.057 वर्गमीटर, स्थित-औरंगाबाद खालसा, वार्ड-राजाबिजली पासी, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

Shuja Ullah Khan.

| | |
|---|---|
| विक्रय मूल्य | रू0 23,50,000/- |
| मालियत | रू0 23,43,634/- |
| स्टाम्प शुल्क | रू0 1,64,500/- |
| वार्ड | राजा बिजली पासी |

## लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - आवासीय, वी कोड-0030, वार्ड कोड-003
2. वार्ड - राजा बिजली पासी
3. मोहल्ला - औरंगाबाद खालसा, जिला लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - एक किता भूखण्ड, खसरा संख्या-1577 का मिनजुमला
5. मापन की इकाई - वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 213.057 वर्ग मीटर
7. सड़क की स्थिति - रायबरेली रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8. अन्य विवरण - कार्नर
9. सम्पत्ति का प्रकार - भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति
    के सदस्य से सम्बन्धित है - नही

Shuja Ullah Khan.

Khaliquzzaman

चौहद्दी :-

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | : | रास्ता 25 फिट चौड़ा |
| पश्चिम | : | भूखण्ड विक्रेतागण |
| उत्तर | : | रास्ता 20 फिट चौड़ा |
| दक्षिण | : | भूखण्ड जायसवाल जी |

प्रथम पक्ष की संख्या (चार) द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेतागण/प्रथम पक्ष का विवरण

(1) मो0 सलीम खान पुत्र मो0 हसन खाँ, निवासी–शारदा नगर, औरंगाबाद खालसा, लखनऊ व (2) जिया उल्ला खाँ व (3) सिबकत उल्ला खाँ व (4) शुजा उल्ला खाँ पुत्रगण स्व0 नजाकत उल्ला खाँ, निवासीगण–बाबू बनारसी दास के सामने, पुराना किला, जिला–लखनऊ (उ0प्र0), मोबा0–9554444455, **Pan No.FCRPK8453B, AKOPK1297R, AOUPK4794B, DFTPK5442F**

क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण

खलीकुज्जमा पुत्र जलालुद्दीन, निवासी–ए–39/302 ए के–2, सरैंया, जिला–वाराणसी (उ0प्र0), पिन–221001, मोबा0 8299282515, **Pan No. AADPZ9231D**

## विक्रय विलेख

जो कि प्रथम पक्ष/विक्रेतागण आराजी खसरा संख्या–1577 कुल रकबा 0.9710 हेक्टेयर, स्थित–औरंगाबाद खालसा, वार्ड–राजाबिजली पासी, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ के मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त आराजी प्रथम पक्ष/विक्रेतागण की पैतृक सम्पत्ति है, जो राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष/विक्रेतागण के नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। जो पूर्ण रूप से आज तक प्रथम पक्ष/विक्रेतागण पक्ष के कब्जे व स्वामित्व में है। उक्त भूखण्ड हर प्रकार के भारों रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, ऋण आदि से पूर्णतया पाक व

Shuja Ullah Khan.

साफ है, जिस पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं है, जिसे विक्रय आदि करने का प्रथम पक्ष/विक्रेतागण को पूर्ण अधिकार है। अब उक्त आराजी नम्बरी व रकबा उपरोक्त में से एक किता भूखण्ड, खसरा संख्या 1577 का मिनजुमला, विक्रेता नं0–1 अपने हिस्से 1/2 में से रकबा 1146.25 वर्गफिट व विक्रेता नं0–2, 3 व 4 खसरा संख्या–1577 के 1/2 में से रकबा यानी 1146.25 वर्गफिट, कुल बिक्रीत रकबा 2292.5 वर्गफिट यानी 213.057 वर्गमीटर, स्थित–औरंगाबाद खालसा, वार्ड–राजाबिजली पासी, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ को रूपया 23,50,000/– में बदस्त द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दिया और कुल विक्रय धनराशि क्रेता/द्वितीय से अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व स्वामित्व भूखण्ड पर अपने ही समान क्रेता/द्वितीय पक्ष को आज की तारीख से करा दिया। अब प्रथम पक्ष/विक्रेतागण या प्रथम पक्ष/विक्रेतागण के वारिसानों व अन्य व्यक्तियों का कोई हक या हिस्सा उक्त भूखण्ड जिसका विक्रय किया जा रहा है व विक्रय धनराशि क्रेता/द्वितीय पक्ष से बाकी नही रहा। यदि किसी दीगर शख्स की दावेदारी, उज्रदारी या हकदारी से आराजी बयशुदा का कुल या जुज भाग द्वितीय पक्ष/क्रेता से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले या मिलकियत या हकीयत हम प्रथम पक्ष/विक्रेतागण की करार न पाई जावे या अन्य कोई कानूनी विवाद निकले तो द्वितीय पक्ष/क्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह, विक्रेतागण से या उसकी दीगर जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे हमें कोई उज्र न होगा। बयशुदा भूखण्ड का नामान्तरण द्वितीय पक्ष/क्रेता समस्त सम्बन्धित सरकारी अभिलेखों में अपने नाम अंकित करा लेवें, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नही होगी।

बिक्रीत भूखण्ड की बाजारू कीमत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा 10,000/– रूपया प्रति वर्ग मीटर की दर निर्धारित है, चूंकि बिक्रीत भूखण्ड कार्नर पर स्थित है अतः निर्धारित दर में 10 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए बहिसाब

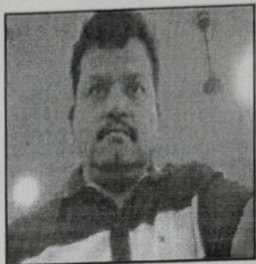
Shuja Ullah Khan

आवेदन सं०: 202201041041315

## विक्रय पत्र

**बही स०: 1** **रजिस्ट्रेशन स०: 32893** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2350000 स्टाम्प शुल्क- 164500 बाजारी मूल्य - 2344000 पंजीकरण शुल्क - 23500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23560



श्री खलीकुज्जमा ,
पुत्र श्री जलालुद्दीन
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: ए–39/302 ए के 2, सरैंया, जिला–वाराणसी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/09/2022 एवं 01:07:44 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओम प्रताप सिंह प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
03/09/2022

राम सागर त्रिपाठी
निबंधक लिपिक
03/09/2022

प्रिंट करें

11,000/– रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से बिक्रीत भूखण्ड रकबा 213.057 वर्ग मीटर की मालियत मुबलिग 23,43,634/– रूपया होती है। चूंकि विक्रय मूल्य 23,50,000/– रूपया है जो सरकारी मालियत से अधिक है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 1,64,500/– रूपया का ई-स्टाम्प क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

भूखण्ड बयशुदा मुख्य मार्ग रायरबेली रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है। बिक्रीशुदा भूखण्ड आवासीय है, जिस पर कोई निर्माण नहीं है। बयशुदा भूखण्ड 9.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित नही है, परन्तु कार्नर पर स्थित है। भूखण्ड बयशुदा लखनऊ विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ की किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं है। क्रेता उक्त आराजी को राजस्व अभिलेखों में अपने नाम अंकित करा लेवें, जिसमें प्रथम पक्ष/विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी। प्रथम पक्ष/विक्रेतागण व क्रेता के मध्य उपरोक्त भूमि के बावत पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं किया गया है। जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नही है। भूखण्ड के मार्ग पर क्रेता कोई अतिक्रमण नही करेगा, न ही रास्तें में कोई छज्जा निकालेगा, न ही सीवर टैंक का निर्माण करायेगा।

विक्रेता यह उद्घोषित करते हैं कि उसके द्वारा उक्त सम्पत्ति के मूल दस्तावेज को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से गिरवी रखकर किसी भी वित्तीय संस्था सरकारी अथवा गैर सरकारी या किसी भी बैंक से किसी प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया गया है।

उक्त विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है, जिस पर विधिक त्रुटि पाये जाने पर मसविदाकर्ता एवं टाईपकर्ता का कोई उत्तरदायित्व न होगा।

लिहाजा खूब सोच व समझकर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्ती होशो हवास में यह विक्रय पत्र तैयार करवाकर, बखूबी पढ़ व समझकर हस्ताक्षर कर दिये और गवाहानों ने भी अपने-अपने हस्ताक्षर किए, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

Shuja Ullah Khan.

Khaliquzzaman

**पहचानकर्ता : 2**

श्री मो० इरफान, पुत्र श्री मो० उसमान

निवासी: 431/174, नेवाती टोला, सआदतगंज, लखनऊ

व्यवसाय: अध्ययन

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओम प्रताप सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
03/09/2022

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

राम सागर त्रिपाठी
निबंधक लिपिक लखनऊ
03/09/2022

प्रिंट करें

# तफसील वसूलयाबी कुल जरसमन

1. विक्रेता नं0–1 ने क्रेता से मुबलिग 50,000/– रूपये जरिए चेक संख्या–508147, दिनांक 31.3.2022 द्वारा एसबीआई, शाखा–राबर्टसगंज, सोनभद्र से प्राप्त किये।
2. विक्रेता नं0–1 ने क्रेता से मुबलिग 9,25,000/– रूपये जरिए चेक संख्या–508156, दिनांक 03.9.2022 द्वारा एसबीआई, मुख्य शाखा एटा से प्राप्त किये।
3. विक्रेता नं0–1 ने क्रेता से मुबलिग 2,00,000/– रूपये जरिए चेक संख्या–508157, दिनांक 03.9.2022 द्वारा एसबीआई, मुख्य शाखा एटा से प्राप्त किये।
4. विक्रेता नं0–2 ने क्रेता से मुबलिग 3,91,666/– रूपये जरिए चेक संख्या–508158, दिनांक 03.9.2022 द्वारा एसबीआई, मुख्य शाखा एटा से प्राप्त किये।
5. विक्रेता नं0–3 ने क्रेता से मुबलिग 3,91,667/– रूपये जरिए चेक संख्या–508159, दिनांक 03.9.2022 द्वारा एसबीआई, मुख्य शाखा एटा से प्राप्त किये।
6. विक्रेता नं0–4 ने क्रेता से मुबलिग 3,91,667/– रूपये जरिए चेक संख्या–508160, दिनांक 03.9.2022 द्वारा एसबीआई, मुख्य शाखा एटा से प्राप्त किये।

इस प्रकार विक्रेतागण ने क्रेता से समस्त विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है, अब कुछ भी पाना शेष नही है।

लखनऊ/दिनांक: 03.9.2022ई0

गवाहान :–

1. डा0 शकील अहमद
पुत्र स्व0 मोहम्मद यूनुस
नि0–16/20क, सरोजनी नायडू मार्ग,
अपोजिट चन्द्रा अपार्टमेन्ट,
क्ले स्क्वायर, लखनऊ,
मोबा0 9565522849

2. मो0 इरफान
पुत्र मो0 उसमान
नि0–म0नं0–431/174,
नेवाती टोला, सआदतगंज,
लखनऊ, मोबा0 8429397188

विक्रेतागण/प्रथम पक्ष

1.

2.

3.

4. Shuja Ullah Khan.

क्रेता/द्वितीय पक्ष

टाईपकर्ता:–
(ए0 अली)

मसविदाकर्ता:–
(सादिक अली)
एडवोकेट,
सिविल कोर्ट, लखनऊ

आवेदन सं०: 202201041041315

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 32893 वर्ष: 2022

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

**विक्रेता: 1**

श्री मो० सलीम खान, पुत्र श्री मो० हसन खाँ

निवासी: शारदा नगर, औरंगाबाद खालसा, लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

**विक्रेता: 2**

श्री जिया उल्ला खाँ, पुत्र श्री स्व० नजाकत उल्ला खाँ

निवासी: बाबू बनारसी दास के सामने, पुराना किला, लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

**विक्रेता: 3**

श्री सिबकत उल्ला खाँ, पुत्र श्री स्व० नजाकत उल्ला खाँ

निवासी: बाबू बनारसी दास के सामने, पुराना किला, लखनऊ

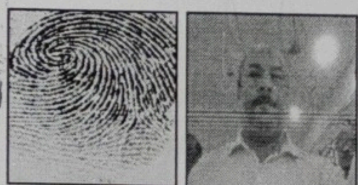
व्यवसाय: व्यापार

**विक्रेता: 4**

श्री शुजा उल्ला खाँ, पुत्र श्री स्व० नजाकत उल्ला खाँ

निवासी: बाबू बनारसी दास के सामने, पुराना किला, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी



**क्रेता: 1**

श्री खलीकुज्जमा, पुत्र श्री जलालुद्दीन

निवासी: ए–39/302 ए के 2, सरैंया, जिला–वाराणसी

व्यवसाय: नौकरी

**ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री डा० शकील अहमद, पुत्र श्री स्व० मोहम्मद यूनुस

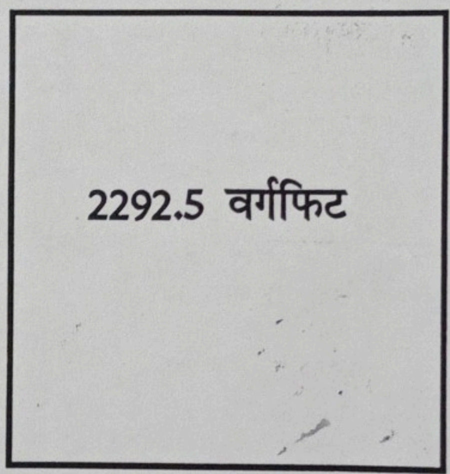
निवासी: 16/20क, सरोजनी नायडू मार्ग, अपोजिट चन्द्रा अपार्टमेन्ट, क्ले स्क्वायर, लखनऊ

# मानचित्र

एक किता भूखण्ड, खसरा संख्या 1577 का मिनजुमला, विक्रेता नं0-1 अपने हिस्से 1/2 में से रकबा 1146.25 वर्गफिट व विक्रेता नं0-2, 3 व 4 खसरा संख्या-1577 के 1/2 में से रकबा यानी 1146.25 वर्गफिट, कुल बिक्रीत रकबा 2292.5 वर्गफिट यानी 213.057 वर्गमीटर, स्थित-औरंगाबाद खालसा, वार्ड-राजाबिजली पासी, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ

<u>चौहद्दी</u> :-

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | : | रास्ता 25 फिट चौड़ा |
| पश्चिम | : | भूखण्ड विक्रेतागण |
| उत्तर | : | रास्ता 20 फिट चौड़ा |
| दक्षिण | : | भूखण्ड जायसवाल जी |




हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

Shuja Ullah Khan,

**आवेदन सं॰: 202201041041315**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9306 के पृष्ठ 15 से 28 तक क्रमांक 32893 पर दिनाँक 03/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओम प्रताप सिंह प्रभारी

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

03/09/2022

प्रिंट करें