



13214
23

INDIA NON JUDICIAL *House*

Government of Uttar Pradesh



e-Stamp *A.J(Side)*

₹10

24071010210

Certificate No. : IN-UP72504729306147V

Certificate Issued Date : 28-Jul-2023 12:57 PM

Account Reference : NEWIMPACC (SV) up14351804/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1435180440207782870100V

Purchased by : CHARAN BEDI ADVOCATE

Description of Document : Article 24 Copy or Extract

Property Description : Not Applicable

Consideration Price (Rs.) :

First Party : CHARAN BEDI ADVOCATE

Second Party : Not Applicable

Stamp Duty Paid By : CHARAN BEDI ADVOCATE

Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
(Ten only)

सत्यमेव जयते



११ जनरल स्टाम्प नकल से...
के साथ प्रस्तुत किया गया।
13214
₹10

Please write or type below this line

28/7/23

Statutory Alert:

- 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

504202 9800/- 5000Rs



MAY 2002
T.O./T.O.
Collectorate



Cancelled

I D. S. RATHORE as

[Signature]
प्रबारी अधिकारी (सम्पती)
सदरतः प्रमाणित

Prabhari Adhikari(Sampati)



[Signature]
प्रबारी अधिकारी (सम्पती)
सदरतः प्रमाणित

कलकत्ता
नकल से०
पठन किया
प्रमाण किया

13216

राजकीय कोषागार, लखनऊ
 दिनांक १८-७-०२
 मूल्य ... ६०००
 न ...
 व ...
 धरि. कौशिक

Cancelled

₹ १५००० / १०५५००
 ५०००

श्री/श्रीमती आविनाश जैन पुत्र/पत्नी शिवर चण्ड जैन
 पेशा नौकरी निवासी कालिदास रोड काठमांडू
 मे. नं. २५०००२ (पता) लखनऊ ३१५
 मय नवसा, २५.७.०२

[Signature]

उप लि. नं. १५००००
 लखनऊ २५.७.०२

निष्पादन के लिये आविनाश जैन व श्रीमती आशीष जैन ने स्वीकार किया है।
पुलकेश चर

उनकी पत्नी श्रीमती आशीष
 स्वीकार किया है।
[Signature]

उप लि. नं. १५००००
 लखनऊ २५.७.०२



प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित
 का मूल्य ₹ १५००० है।
 (द्वितीय)
 लखनऊ



ISSUED FROM
LUCKNOW TREASURY
7 APR 2002
T.O. T. O. Prats
Lucknow & Co. Operate

Cancelled

- 2 -

Development Authority Lucknow

For and on behalf of the प्रभाती नगरी (नगरी)
सखनड विकास प्राधिकरण
सखनड

(Handwritten signatures and red scribbles over fingerprints)

.....3
(Handwritten signature)

प्रभाती नगरी (नगरी)
सखनड विकास प्राधिकरण
सखनड

या हेतु
दिनांक 27
सिद्धि
की
ता
है।

(Handwritten signature)
27/7/02

जिज्ञास
के हेतु
सहायता
की

नकल सं 3 2 1 4
पठन किया
रकम किया



LUCKNOW TREASURY
 7/10/2011
 1000

- 3 -

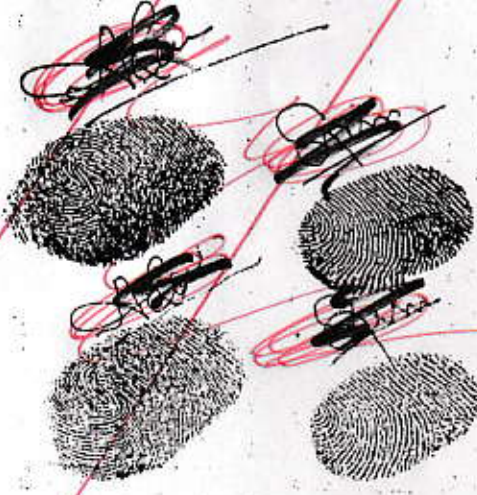
Cancelled

Seller and SRI AVINASH JAIN

age about 38 Years son of

SRI SHIKHAR CHAND JAIN & SMT

[Signature]
 प्रकारी अविनारी (मरुति)
 धरनक विकार प्राविशरण
 धरनक



.....4
[Signature]
 प्रकारी अविनारी (मरुति)
 धरनक विकार प्राविशरण
 धरनक

नंकल 40321
 पठन किया
 श्रवण किया



LUCKNOW TREASURY
 1 APR 1992
 Lucknow

Cancelled

- 4 -

SANGEETA JAIN age about 35

Years wife of SRI AVINASH JAIN

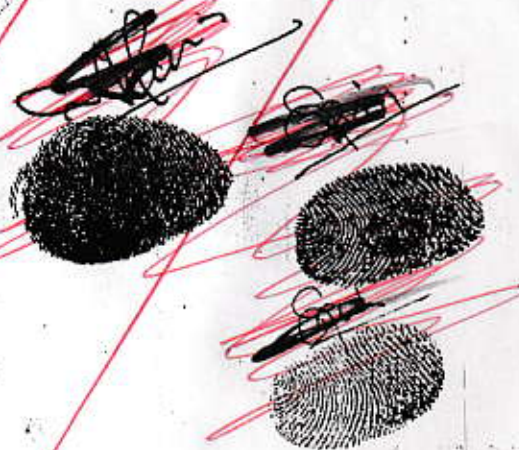
resident of House No.7, Lawrens

Teres Colony Lucknow as purchas

[Signature]
 प्रसारी अधिकारी (महपति)
 सखनड वि. शिवालय प्राधिकरण
 सखनड

[Signature]
5

प्रसारी अधिकारी (महपति)
 सखनड वि. शिवालय
 सखनड

[Handwritten scribbles]


नकल सं.
 पठन वि. 1321
 प्रत्यक्ष किया



- 5 -

Cancelled

have executed the SALE DEED

in respect of House No.7, situ-

ated in LAWRENS TERES COLONY

Cancelled

[Signature]
 प्रसारी लक्ष्मिणी (सम्पत्ति)
 सखनऊ बिकान प्राचिबत्स
 सखनऊ

.....6
[Signature]
 प्रसारी लक्ष्मिणी (सम्पत्ति)
 सखनऊ बिकान प्राचिबत्स
 सखनऊ

नकल संख्या 2
 यथास्थिति
 श्रवण किया



- 6 -

LUCKNOW in consideration of
 sum of Rs. 96877-00 only.
 on the terms and conditions
 given in the printed SALE DEED

Cancelled

~~Handwritten signature~~
~~Fingerprint~~
~~Handwritten signature~~
~~Fingerprint~~
~~Handwritten signature~~
~~Fingerprint~~
~~Handwritten signature~~
~~Fingerprint~~

Handwritten signature
 [प्राची - ठिकारी (गम्पति)]
 सखनक रिहात प्राधिसरप
7 सखनक

Handwritten signature
 प्राची - ठिकारी (गम्पति)
 सखनक रिहात प्राधिसरप
 सखनक

नकल संरूप
 एतनु कियो
 भदप्र कियो



- 7 -

FORM attached hereto with

Plan. "This deed is execu-

ted subject to the condition

that if at any stage it is

[Handwritten Signature]
 एतत्पक्षे पक्षिणी (कम्पनी)
 सखनक विहाय प्राविश्य
 सखनक

[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]

.....8
[Handwritten Signature]
 एतत्पक्षे पक्षिणी (कम्पनी)
 सखनक विहाय प्राविश्य
 सखनक

नकल सं० _____
 पठन किया _____ 321
 प्रवण किया _____



- 8 -

established that the cost of con-
sideration was not actually fully
paid as was apparent from the depo-
sited receipts, the purchaser shall

Cancelled

~~Handwritten signatures and stamps~~

~~Four fingerprints~~

सत्यमेव जयते (महामुद्रा)
आयतन: विमान प्राधिकरण
सहजक

सत्यमेव जयते (महामुद्रा)
आयतन: विमान प्राधिकरण
सहजक

नकल संख्या 2
पलक किया
भरण किया

आयतन: विमान प्राधिकरण



- 9 -

be responsible to pay the balance amount to Lucknow Development Authority."

विभागाध्यक्ष
संलग्न प्रशासिका
संलग्न

For Seller, प्रभारी (संपत्ति) Prabhari Adhikari (Sampati) Development Authority Lucknow

Cancelled
Purchaser.
[Fingerprints and signatures]

1-Witness :- (U.S. Sainarora) Address :- L. D. A. Lucknow

2-Witness :- (Umakant Bimuchi) Address :- Umakant Bimuchi 555 KAT/10/13 Bholakhura Subhasi Nagar Yojna Sahayak/vilekh tayyarkarta :- Alam Singh Lt.

typed by :- *[Signature]*

नकल से
पठन किया
भरण किया
13214

~~क्र. 2/2017~~
~~क्र. 13/17~~

बैंक शाखा के द्वारा दिनांक 24-7-97 को जारी किया गया है। उसे सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम दिनांक 2-7-97 को प्रेषित कर दिया है तथा आवेदन-पत्र साथ में संलग्न कर दिया है तथा शपथ-पत्र देते हुए पट्टाकर्ता/विक्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण को विश्वास दिलाया है कि वह प्ररनगत सम्पत्ति को क़य करने में तत्सम्बन्धित भूमि को पट्टे पर लेने हेतु एकमात्र व्यक्ति है एवं वही समय-समय पर जारी किये गये नियम एवं शर्तों का यथावत पालन करता रहेगा।

चूंकि निर्धारित नियमों के अनुसार द्वितीय पक्ष की किरायेदारी वाले निर्मित आवास/व्यवसायिक प्रतिष्ठान का गणना द्वारा 26.877 रु० मूल्य निर्धारित किया गया है व उक्त इकाई के साथ तत्सम्बन्धित 30 वर्षीय पट्टे पर दी जाने वाली भूमि का प्रीमियम मूल्य रूपया निर्धारित किया गया है। जिसका लीजरेन्ट प्रतिवर्ष रूपया होगा तथा क्रेता/द्वितीय पक्ष ने प्ररनगत सम्पत्ति जो कि इस विलेख के माध्यम से विक्रीत अन्तरित की जा रही है उसका सम्पूर्ण विकय मूल्य व प्रीमियम शुल्क तथा 10 वर्ष का एक मुश्त लीजरेन्ट जमा कर दिया गया है। जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र व पट्टा विलेख निम्न प्रकार से संदर्भित करता है

1. यह कि उपरोक्तानुसार मूल्य प्राप्त करने के फलस्वरूप विक्रेता/पट्टाकर्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण एतद्द्वारा प्राविधान करता है और लिखे देता है कि उपरिलिखित सम्पत्ति इकाई संख्या रक्बा 151.55 M2 वर्गफुट जो कि योजना में एक मंजिल, दो मंजिल, तीन मंजिल भवन के रूप में एकल/संयुक्त रूप से पृथक-पृथक निर्मित है तथा जिसे इस विलेख के साथ में संलग्न मानचित्र में निर्मित को लाल रंग से दर्शाया गया है तथा जिसका विस्तृत विवरण विलेख के अन्त में सम्पत्ति अनुसूची के अन्तर्गत स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। उस निर्मित इकाई टेनामेन्ट को पूर्ण रूप से क्रेता के पक्ष में सदैव के लिए विक्रय कर दिया गया है तथा टेनामेन्ट/भवन सम्बन्धी पूर्ण स्वामित्वाधिकार क्रेता को सौंप दिये गये हैं। क्रेता के लिए यह उचित होगा कि वह अपने नाम से नगर महापालिका तथा अन्य आवश्यक स्थानों पर अपना नाम दाखिल-खारिज करवाये तथा भवन कर, विद्युत कर अथवा किसी अन्य देय शुल्क/कर जो विधि अनुरूप निर्धारित किया जाये उसकी अदायगी करे।

2. यह कि टेनामेन्ट के स्वामी द्वारा निर्मित इकाई से सम्बद्ध भूमि जिसका क्षेत्रफल 7 वर्गफुट है। उसके प्रीमियम मूल्य रु० 26.877 रु० (रु० 151.55 M2) का एक मुश्त वर्ष का लीजरेन्ट के फलस्वरूप 30 वर्षीय पट्टे पर एतद्द्वारा आवन्तित करते हुए यह पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया गया है।

3. यह कि क्रेता उक्त टेनामेन्ट में किरायेदार होने, नामित होने के कारण पहले से ही अध्यासन में है तथा इस विलेख द्वारा विक्रीत/अन्तरित सम्पत्ति का संवैधानिक कब्जा भी आज दिनांक से नामित करने वाले मूल किरायेदार द्वारा उसे सौंप दिया गया है। क्रेता/पट्टेदार इस हेतु बचनबद्ध है कि आगे प्रतरों में उल्लिखित नियम शर्त तथा प्राविधानों का वह पालन करता रहेगा तथा कई इकाई होने की स्थिति में संलग्न अथवा ऊपर नीचे की इकाई हेतु प्राकृतिक न्याय की दृष्टि में जो सहयोग अपेक्षित होगा उसे किया जायेगा।

~~Signature~~
~~Signature~~
~~Signature~~
~~Signature~~
धनारी कर्मचारी (.....)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ
321/1

4. यह कि प्राविधान यह है कि मुख्य मार्ग से आवागमन के रास्ते व जीने का स्वामित्व किसी एक पक्ष के पास पूर्णतः नहीं रहेगा। यदि प्रथम तल पर संयुक्त रूप से निर्मित भवन में दो आवासीय इकाइयाँ होंगी तो दोनों लोगों कः उक्त आवागमन का मार्ग एवं जीने पर सामान्य अधिकार एवं सामान्य उत्तरदायित्व रहेगा। इसी प्रकार से द्वितीय तल निर्मित होने की स्थिति में उक्त तलवाओं भी आवागमन के मार्ग व जीने में सामान्य रूप से भागीदारी एवं उत्तरदायित्व निभाने हेतु बाध्य होगा।

5. यह कि प्रथम तल एवं द्वितीय तल स्थिति निर्मित इकाई का विक्रय करने के फलस्वरूप यद्यपि स्वामित्व सम्बन्धी समस्त अधिकार क्रेता में निहित कर दिये गये हैं परन्तु ऊपरी छत पर स्थायी रूप से निर्माण कराने के लिये कोई भी पक्ष अधिकृत नहीं होगा। प्राविधान यह भी है कि जिस योजना में दो या तीन या कई जितने भी भवन प्रथम तल पर पृथक इकाई के रूप में निर्मित है इन सभी इकाइयों को अपनी-अपनी छत पर प्रयोग करने का सामान्य अधिकार प्राप्त होगा अर्थात् यदि दो भवनों की इकाई है तो पूरी छत के आधे हिस्से का प्रयोग एक इकाई तथा शेष आधे हिस्से का प्रयोग दूसरी इकाई के द्वारा किया जायेगा। इसी के साथ-साथ विशेष रूप से प्राविधान यह है कि उक्त छत को प्रयोग करने के लिये अधिकारिक रूप से भूतल निवासी किसी भी रूप में अधिकृत नहीं होगा। इस क्रम में प्राविधान यह भी किया जाता है कि यदि कोई भवन दो मंजिला के बजाय तील मंजिला निर्मित हो तो भूतल को छोड़कर प्रथम तल व द्वितीय तल निवासी उक्त सर्वोच्च छत में से आधे-आधे भाग को प्रयोग करने के लिये अधिकृत होंगे।

6. यह कि सर्विस लेन का आवंटन नहीं किया गया है अतः भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल के किसी भी निवासी को सर्विस लेन पर किसी प्रकार का स्थाई अथवा अस्थायी निर्माण करने तथा उसे अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं होगा।

7. यह कि किसी तल के निवासी द्वारा भवन में कोई भी निर्माण विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनुमति प्राप्त करने के पश्चात ही स्वीकृत मानचित्र के अनुसार करा सकेगा। बिना अनुमति के प्रसंगत भवन के कोई भी निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि किसी पक्ष द्वारा अनुमति प्राप्त किये बिना कोई निर्माण कराया गया तो उसके विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही की जायेगी। जिसके लिये पक्षकार स्वयं जिम्मेवार होगा। जो निर्माण वर्तमान समय में निर्मित के रूप में विक्रय किया गया है उसे इस विलेख के साथ संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शा दिया गया है। यदि कोई पक्ष निर्माण करना चाहे तो उसके लिए प्राधिकरण और भवन के सह स्वामी की अनापत्ति भी आवश्यक होगी। ऊपरी छत पर किसी प्रकार का कोई स्थायी निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

8. यह कि भवन क्रेता पालिका करों, शुल्कों व अन्य देयों के लिये उत्तरदायी होगा।

9. यह कि सभी भवन जैसे है जहाँ है के सिद्धान्त पर विक्रय किये गये हैं। कोई भी क्रेता इस सम्बन्ध में अथवा भवन की स्थिति/हालत के सम्बन्ध में विक्रेता/लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरुद्ध कोई शिकायत करने अथवा उसके विरुद्ध कोई उपशम प्राप्त करने का अधिकारी नही होगा।

10. यह कि भूतल के ऊपर स्थित सभी तलों के निवासियों का यह कर्तव्य होगा कि किसी प्रकार की सीवर/वाटर लाइन में टूट-फूट या रिसाव न आने दें तथा ऐसा होने पर तुरन्त अपने तल की ऊचाई तक प्रत्येक तलवासी अपने पैसे से उसकी मली-भौतिमरम्मत करवाने के लिए बाध्य होगा। यदि विजली कनेक्शन/टेलीफोन कनेक्शन अथवा अन्य किसी भी नियमानुसार कनेक्शन लिये जाने हेतु सीढ़ी लगाने की अथवा अस्थायी रूप से भूमि पर से आधार लेने की आवश्यकता पड़े तो ऐसी स्थिति में भूतल वासी कोई आपत्ति नहीं करेगा तथा ऊपरी तल स्थित कार्य एवं मरम्मत में अधिकतम सहयोग करेगा।

प्रकारी अधिष्ठात्री (महानि)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ
पठन किया 32/6
श्रवण किया 32/6

11. यह कि किसी भी तल का कोई भी निवासी विक्रीत इकाई में किसी प्रकार को कोई एक्सप्लोसिव न तो प्रयोग में लायेगा और न किसी को प्रयोग करने की कोई अनुमति ही लेगा।

12. यह कि भूतल से ऊपर के निवासी की इकाई का क्षेत्रफल जितना होगा वह केवल आच्छादित क्षेत्रफल की भूमि के लिए ही अधिकृत होगा। आवागमन का मार्ग तथा जीना इत्यादि किसी के स्वामित्व में एकमात्र रूप से नहीं रहेगा तथा उक्त मार्ग पर कोई निवासी किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं करेगा।

13. यह कि भूतल से ऊपर का कोई भी निवासी अपनी फर्श पर किसी प्रकार की कोई ऐसी चोट नहीं पहुँचायेगा जिससे कि भवन निर्माण को किसी प्रकार की क्षति पहुँचे अथवा कोई नुकसान हो।

14. यह कि पुनः स्पष्ट किया जाता है कि भूतल, के ऊपर निर्मित इकाई केवल उतने क्षेत्रफल भूमि के लिए अधिकृत होंगे जितना क्षेत्रफल निर्मित अवस्था में विक्रय किया गया है व उन्हें भूमि का पट्टा किया गया है। परन्तु उक्त भूमि के अतिरिक्त भूतल पर अन्य जो भी भूमि, लॉन इत्यादि होगा वह सब भूतल वासी के प्रयोग एवं पट्टे के अन्तर्गत रहेगा।

15. यह कि अस विक्रय/पट्टा अभिलेख से सम्बन्धित उत्पन्न होने वाली समस्त प्रकार के दिवादों की सुनवाई एवं निस्तारण का क्षेत्राधिकार केवल लखनऊ स्थित न्यायालयों को ही प्राप्त होगा। इन्हें अतिरिक्त किसी अन्य स्थान पर न्यायालय अथवा उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत की गई शिकायत का निस्तारण किसी अन्य स्थान पर स्थित न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकेगा। यदि कोई पक्ष किसी अन्य स्थान पर वाद अथवा शिकायत सरिथत करे तो वह वाद इस विलेख में अंकित इस प्रस्तर के प्रकार में न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार न होने के आधार पर निरस्त कर दिया जाय। इस हेतु दोनों पक्षकार सहमत हैं।

16. यह कि एतद्द्वारा स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में जहाँ कहीं भी विक्रय विक्रेता अथवा क्रय इत्यादि का उल्लेख किया गया है वह केवल निर्मित स्थल/टेनामेन्ट से ही सम्बन्धित है। उसका भाव किसी भी स्थिति में पट्टे पर दी गयी भूमि से सम्बन्धित नहीं समझा जायेगा।

17. यह कि विक्रीत/अन्तरित सम्पत्ति वार्ड दशरथगढ़ में स्थित है।

18. यह कि इस विलेख पर स्टैम्प शुल्क की अदायगी हेतु मूल्यांकन निम्न प्रकार से है :-

(क) निर्मित टेनामेन्ट का विक्रय मूल्य 9,68,777 रु०। तत्सम्बन्धित पट्टे पर आवन्तित भूखण्ड का प्रीमियम मूल्य 5 रु०। एकमुश्त जमा किया गया लीजरेन्ट 5 रु०। इस प्रकार सबको मिलाकर मूल्यांकन 9,68,787 रु० होता है।

(ख) यह कि अन्तरित/विक्रीत सम्पत्ति 5 रु० प्रतिमाह किराये पर आवन्तित और जिसका 300 गुणा किये जाने पर मूल्यांकन 5 रु० होता है।

अतः अधिकतम मूल्यांकन पर स्टैम्प शुल्क की अदायगी कर दी गई है।

अतः प्रमाणपत्र के तौर पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की तरफ से प्रभारी अधिकारी व क्रेता/पट्टेदार की तरफ से स्वयं उसने/उसके द्वारा अधिकृत मुख्तार ने अपने स्वस्थ चित्त होकर साक्षियों की उपस्थिति में इस विलेख में दर्शित नियम एवं शर्तों के स्वीकृत स्वरूप 6, जे० सी० बोरस मार्ग, लखनऊ में अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर दिनांकित किया।

प्रभारी अधिकारी (मूल्यांकन)

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

प्रभारी अधिकारी (पट्टेदार)

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

नकल सं०—

पठन किया—

भ्रवण किया—

13201

121

Cancelled

आय दिनांक 24/7/2002
पुस्तक नं
पृष्ठ 341/368
नगर एजिस्ट्रार

3/84
50/2/02

उप निदेशक (द्वितीय)
लखनऊ

छाया प्रति प्रमाणित

उप निदेशक (द्वितीय)
लखनऊ

28/7/23