



4791

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

1760.  
2023

e-Stamp



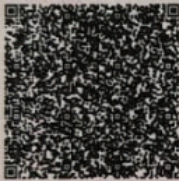
Certificate No.	: IN-UP39924205709742V
Certificate Issued Date	: 20-Feb-2023 06:06 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14166104/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1416610472906866562204V
Purchased by	: ASIF IQBAL RIZVI AND SHABIH ZEHRA
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PLOT, PART OF KHASRA NO.7 AND 8, SITUATED AT CHAKDADANPUR, PARGANA KAKORI, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	: 2,30,000
First Party	: ARIF MEHDI AND MIRZA KAZIM ALI KHAN
Second Party	: ASIF IQBAL RIZVI AND SHABIH ZEHRA
Stamp Duty Paid By	: ASIF IQBAL RIZVI AND SHABIH ZEHRA
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 2,30,000

(Two Lakh Thirty Thousand only)

सत्यमेव जयते

प्रमाणित किया जाता है कि किराने अनुबन्ध प्रत्यक्ष राजस्व 14613/2021 किया गया 96000/- इस विषय में समायोजित किया गया।

STAMP PAPER USED  
SUB REGISTRAR SADAR (FOURTH)  
LUCKNOW U.P.



2,30,000

21/2/2023

IN-UP39924205709742V

Please write or type below this line



Arif Mehdi



Arif Mehdi



Shabih Zehra



Signature



JD0031548682

**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.

**-::फोटो::-**

भूखण्ड, भूमि खसरा सं० 7 (सात) का जुज भाग, रकबा 2740 वर्गफिट अर्थात 254.646 वर्गमीटर व भूखण्ड भूमि खसरा सं० 8(आठ) का जुज भाग, रकबा 3240 वर्गफिट अर्थात 301.115 वर्गमीटर, इस प्रकार कुल रकबा 5980 वर्गफिट अर्थात 555.762 वर्गमीटर, स्थित ग्राम चकदादनपुर, परगना काकोरी, तसहील व जिला लखनऊ।



सं. 118)  
खसरा नम्बर  
मिनापुरमला

विक्रेतागण

*And...'*

*[Signature]*

क्रेतागण

*[Signature]*

*Shabir Khan*

(2)

विक्रय मूल्य रू०	-	48,00,000/-
मालियत रू०	-	22,23,049/-
कुल स्टाम्प	-	3,26,000/-
समायोजित स्टाम्प रू०	-	96,000/-
बयनामे के समय देय		
स्टाम्प रू०	-	2,30,000/-
परगना क्रम सं.113-		काकोरी
वी-कोड	-	1109

### --::विक्रय-विलेख::--

भूमि का प्रकार:	-	आवासीय भूखण्ड
परगना	-	काकोरी (क्रम सं. 113)
ग्राम	-	चकदादनपुर (वी-कोड- 1109)
सम्पत्ति का विवरण	-	भूखण्ड, भूमि खसरा नम्बर 7 व 8 का मिनजुमला
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	555.762 वर्गमीटर (पाँच सौ पचपन दशमलव सात छः दो वर्गमीटर)
सड़क की स्थिति	-	किसी भी रोड सेगमेन्ट पर स्थित नहीं है।
सम्पत्ति का प्रकार-	-	भूखण्ड

### चौहद्दी भूमि खसरा सं० 7

पूरब:	-	ग्रेव यार्ड
पश्चिम:	-	रास्ता 20 फिट चौड़ा
उत्तर:	-	खसरा सं० 7 आराजी क्रेतागण
दक्षिण:	-	खसरा सं० 8

*Arif Mulla*

*Arif Mulla*

*Arif Mulla*

*Shahid Khan*

चौहद्दी भूमि खसरा सं० ८

- पूरब: - ग्रेव यार्ड  
 पश्चिम: - रास्ता २० फिट चौड़ा  
 व प्लाट नुजहत रिजवी  
 उत्तर: - प्लाट आरिफ मेंहदी  
 दक्षिण: - प्लाट सैय्यद ताहिरा फातिमा

**आरिफ मेंहदी (PAN: AWEPM4331L)** पुत्र  
 श्री अब्दुल मजीद निवासी- ५६३/५के-२ हाता मिर्जा  
 अली खान, हुसैनाबाद, लखनऊ, उत्तर प्रदेश व मिर्जा  
 काजिम अली खाँ पुत्र श्री मिर्जा अहसन अली निवासी-  
 ग्राम चकदादनपुर (नबीनगर), काकोरी, लखनऊ।

..... विक्रेतागण

एवम्

**आसिफ इकबाल रिजवी (PAN: ANIPR8179C)**  
 पुत्र मुन्तजिर इमाम रिजवी, व श्रीमती शबीह जेहरा  
 (PAN: AAKPZ5007G) पत्नी श्री आसिफ इकबाल रिजवी  
 निवासीगण- ग्राम व पोस्ट बहरियाबाद, जिला गाजीपुर  
 हाल पता-टाइप/IV, मकान नं० १, आफिसर्स कालोनी,  
 सहारनपुर, ३०९००१।

..... क्रेतागण

जो कि विक्रेतागण भूखण्ड, भूमि खसरा सं० ७  
 (सात) का जुज भाग, रकबा २७४० वर्गफिट अर्थात्  
 २५४.६४६ वर्गमीटर व भूखण्ड भूमि खसरा सं० ८(आठ)

Arif mehd

Arif

Arif mehd

Shakeel Khan

का जुज भाग, रकबा 3240 वर्गफिट अर्थात 301.115 वर्गमीटर, इस प्रकार कुल रकबा 5980 वर्गफिट अर्थात 555.762 वर्गमीटर, स्थित ग्राम चकदादनपुर, परगना काकोरी, तसहील व जिला लखनऊ जिसका कि विक्रेतागण उपरोक्त मालिक,कामिल काबिज व दखील है। उक्त भूखण्ड सं० 7, रकबा 2740 वर्गफिट को विक्रेता आरिफ मेंहदी ने बजरिये पंजीकृत विक्रय विलेख मिर्जा फजले अली खाँ पुत्र श्री अफजल अली खाँ, निवासी- ग्राम चकदादनपुर (नबी नगर) पोस्ट काकोरी तहसील व जिला लखनऊ से क्रय किया है जिसका विक्रय विलेख उपनिबन्धक चतुर्थ कार्यालय लखनऊ में दिनांक 22.12.2017 को बही सं० 1,जिल्द सं० 15829 पृष्ठ सं० 267/304 के क्रमांक 14068 पर पंजीकृत है जिसका तितम्मा (संशोधन विलेख) उपनिबन्धक चतुर्थ कार्यालय लखनऊ में दिनांक 10.09.2021 को बही सं० 1 जिल्द सं० 19421 पृष्ठ सं० 19/28 के क्रमांक 11403 पर पंजीकृत है तथा भूखण्ड भूमि खसरा सं० 8,रकबा 3240 वर्गफिट को विक्रेता मिर्जा काजिम अली खाँ ने बजरिये पंजीकृत विक्रय विलेख मो० रिजवान पुत्र स्व० मोहम्मद शब्बीर खाँ निवासी- 12 मुगलान मोहल्ला, काकोरी, तहसील व जिला लखनऊ व बहैसियत मुख्तारआम मिनजानिब मिर्जा मोहम्मद हनीफ पुत्र श्री मोहम्मद हाजी हाफिज अली निवासी-239/51 , कंधी वाली गली नक्खास, चौक,

Arif Mehdi

Mirza

Arif Mehdi

Shabbir Khan

लखनऊ से क्रय किया है जिसका विक्रय विलेख उपनिबन्धक चतुर्थ कार्यालय लखनऊ में दिनांक 13.06.2018 को ही सं० 1, जिल्द सं० 16390 पृष्ठ सं० 91/120 के क्रमांक 8169 पर पंजीकृत है। जोकि 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 बिना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशो हवास में उसी भूखण्ड उपरोक्त को बिलएवज मुबलिग रूपये 48,00,000/- (अड़तालिस लाख रूपये) जिसके आधे रूपये 24,00,000/- (चौबिस लाख रूपये) होते हैं, में बदस्त क्रेतागण- आसिफ इकबाल रिजवी (PAN: ANIPR8179C) पुत्र मुन्तजिर इमाम रिजवी, व श्रीमती शबीह जेहरा (PAN: AAKPZ5007G) पत्नी श्री आसिफ इकबाल रिजवी निवासीगण- ग्राम व पोस्ट बहरियाबाद, जिला गाजीपुर हाल पता-टाइप/IV, मकान नं० 1, आफिसर्स कालोनी, सहारनपुर, 30प्र०, को बय कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेतागण से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना भूखण्ड विक्रीशुदा पर आज से बजाय अपने क्रेतागण का बखूबी करा दिया। अब विक्रेतागण

Asif Iqbal

Signature

Asif Iqbal

Shabih Jehra

या उसके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा भूखण्ड में शेष नहीं रहा। अब अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो उसका दावा बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से भूखण्ड विक्रीशुदा क्रेतागण के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिलिकयत या हकीयत विक्रेतागण की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पाया जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेतागण व उनके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेतागण या उसके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा भूखण्ड को क्रेतागण कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नहीं होगा।

विक्रीशुदा भूखण्ड का रकबा 5980 वर्गफिट अर्थात 555.762 वर्गमीटर है जिसकी बाजारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर मु0 4000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 22,23,049/- रुपये होती है, जोकि विक्रय मूल्य से कम है। उक्त सम्पत्ति पर क्रेतागण का बराबर बराबर अर्थात आधा आधा हिस्सा है अतः प्रथम क्रेता जोकि पुरुष है के

Arifullah

Shahid Khan

हिस्से की मालियत मु० 24,00,000/- रूपया पर संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या सं० वि० क० नि० -5- 2756/ 11- 2008- 500 (165) /2007 लखनऊ दिनांक 30.6.2008 के अनुसार नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क मु० 1,68,000/- रूपया का तथा द्वितीय क्रेता जोकि महिला है के हिस्सा की मालियत मु० 24,00,000/- रूपया पर उपरोक्त संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 के अनुसार दस लाख तक की मालियत पर 6 प्रतिशत की दर से व इससे अधिक की शेष मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से मु० 1,58,000/- रूपया का स्टाम्प शुल्क देय है इस प्रकार क्रेतागण द्वारा कुल मु० 3,26,000/- रूपया का स्टाम्प शुल्क देय है, किन्तु उक्त भूखण्ड के क्रय के सम्बंध में विक्रेतागण व क्रेतागण के मध्य मु० 96,100/- रूपया के ई स्टाम्प पर एक पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र बिना कब्जा निष्पादित हुआ था जोकि उप निबन्धक चतुर्थ कार्यालय लखनऊ में दिनांक 20.11. 2021 को बही सं० 1 जिल्द सं० 19551 के पृष्ठ सं० 385 से 400 पर क्रमांक 14613 पर पंजीकृत हैं, उक्त अनुबन्ध पत्र के मु० 96,100/- के ई स्टाम्प में से 96,000/- रूपये के ई स्टाम्प इस विक्रय विलेख में से समायोजित कर शेष मु० 2,30,000/- का ई

Arif mehta

Arif

Arif

Shakir Khan

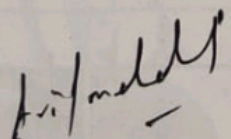
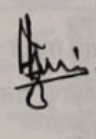
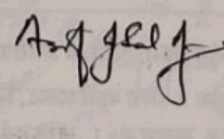
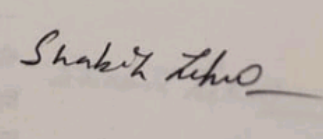


स्टाम्प शुल्क इस विक्रय विलेख के माध्यम से क्रेतागण द्वारा विक्रय मूल्य पर अदा किया गया है। भूखण्ड विक्रीशुदा 9 मीटर या इससे अधिक चौड़े मार्ग, पार्क फेस, कार्नर व दो समानान्तर मार्गों पर स्थित नहीं है, भूखण्ड विक्रीशुदा आवासीय प्रयोजनार्थ है जिस पर कोई निर्माण नहीं है उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ या उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा या अन्य किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी योजना में अधिग्रहीत नहीं है। विक्रेतागण व क्रेतागण का स्थाई व अस्थायी पता उपरोक्त ही है। भूखण्ड विक्रीशुदा किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।

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

### विवरण प्लॉट विक्रीशुदा

भूखण्ड, भूमि खसरा सं० 7 (सात) का जुज भाग, रकबा 2740 वर्गफिट अर्थात् 254.646 वर्गमीटर व भूखण्ड भूमि खसरा सं० 8(आठ) का जुज भाग, रकबा 3240 वर्गफिट अर्थात् 301.115 वर्गमीटर, इस प्रकार कुल रकबा 5980 वर्गफिट अर्थात् 555.762 वर्गमीटर, स्थित ग्राम चकदादनपुर, परगना काकोरी, तसहील व जिला लखनऊ।

*Handwritten signatures:*    

## तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि

1. मु० 12,00,000/- रुपया पूर्व में पंजीकृत अनुबन्ध में दर्शित चेको के माध्यम से किया गया है।
2. मु० 9,00,000/- रुपया बजरिये चेक सं० 855717 दिनांक 18.12.2021 द्वारा एस०बी०आई०, मऊनाथ भंजन, सादातपुरा, जिला मऊ, उ०प्र०।
3. मु० 1,00,000/- रुपया बजरिये चेक सं० 855718 दिनांक 18.12.2021 द्वारा एस०बी०आई०, मऊनाथ भंजन, सादातपुरा, जिला मऊ, उ०प्र०।
4. मु० 8,00,000/- रुपया बजरिये चेक सं० 855719 दिनांक 18.12.2021 द्वारा एस०बी०आई०, मऊनाथ भंजन, सादातपुरा, जिला मऊ, उ०प्र०।
5. मु० 9,00,000/- रुपया बजरिये चेक सं० 476019 दिनांक 18.12.2021 द्वारा एस०बी०आई०, मऊनाथ भंजन, सादातपुरा, जिला मऊ, उ०प्र०।
6. मु० 9,00,000/- रुपया बजरिये चेक सं० 476020 दिनांक 18.12.2021 द्वारा एस०बी०आई०, मऊनाथ भंजन, सादातपुरा, जिला मऊ, उ०प्र०।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मु० 48,00,000/- रुपये (अड़तालिस लाख रुपये) विक्रेतागण ने क्रेतागण से

Aidmehdi

Sh

Antgaly

Shabit Khan

कब्बल तहरीर बयनामा प्राप्त कर लिया है। अब उपरोक्त  
भूखण्ड के बाबत कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।

लखनऊ :

दिनांक : 20.02.2023ई0



A. M.

A. M.

विक्रेतागण



गवाह 1-मो0आमिर सिद्दीकी  
एडवोकेट  
पता-सिविल कोर्ट, लखनऊ।



Feroz Khan



A. M.

Shahid Khan

क्रेतागण



गवाह 2- फिरोज इकबाल  
पुत्र श्री मुन्तजिर इमाम रिजवी  
पता-249, ग्राम आराजी कसबा,  
स्वा चक फरीद, जिला गाजीपुर।

टाइपकर्ता

(एम.एस. निजामी)

जिला कचहेरी लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मो0आमिर सिद्दीकी)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

## मानचित्र

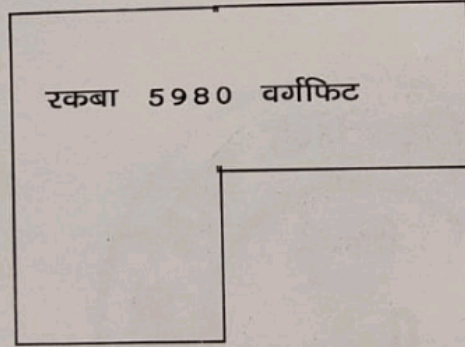
भूमि खसरा सं० ७ (सात) का जुज भाग, रकबा २७४० वर्गफिट अर्थात २५४.५६ वर्गमीटर व भूखण्ड भूमि खसरा सं० ८(आठ) का जुज भाग, रकबा ३२४० वर्गफिट अर्थात ३०१.११५ वर्गमीटर, इस प्रकार कुल रकबा ५९८० वर्गफिट अर्थात ५५५.७६२ वर्गमीटर, स्थित ग्राम चकदादनपुर, परगना काकोरी, तसहील व जिला लखनऊ।

### चौहद्दी भूमि खसरा सं० ७

- पूरब: - ग्रेव यार्ड  
पश्चिम: - रास्ता २० फिट चौड़ा  
उत्तर: - खसरा सं० ७ आराजी क्रेतागण  
दक्षिण: - खसरा सं० ८

### चौहद्दी भूमि खसरा सं० ८

- पूरब: - ग्रेव यार्ड  
पश्चिम: - रास्ता २० फिट चौड़ा  
व प्लाट नुजहत रिजवी  
उत्तर: - प्लाट आरिफ मेंहदी  
दक्षिण: - प्लाट सैय्यद ताहिरा फातिमा



Arif mehta  
विक्रेतागण

Arif Mehta  
क्रेतागण

आवेदन सं०: 202300821012883

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20486 के पृष्ठ 97 से 118 तक क्रमांक 1760 पर दिनांक 21/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Shivendra*

शिवेन्द्र कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

लखनऊ

21/02/2023



आवेदन सं०: 202300821012883

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1760

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री आरिफ मेंहदी, पुत्र श्री अब्दुल मजीद

निवासी: 563/5के-2 हात मिर्जा अली खान हुसैनाबाद  
लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

*Arif M. D.*



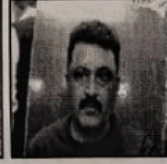
श्री मिर्जा काज़िम अली खॉ, पुत्र श्री मिर्जा अहसन अली

निवासी: ग्राम चकदादनपुर नबी नगर, काकोरी, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

*M. J. Khan*



श्री आसिफ इकबाल रिज़वी, पुत्र श्री मुन्तज़िर इमाम  
रिज़वी

निवासी: ग्राम व पोस्ट बहरियाबाद, जिला गाजीपुर हाल  
पता टाइप 4, मकान नं० 1, आफिसर्स कालोनी,  
सहारनपुर, उ०प्र०

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 2

*Asif Iqbal Rizvi*



श्रीमती शबीह जेहरा, पत्नी श्री आसिफ इकबाल रिज़वी

निवासी: ग्राम व पोस्ट बहरियाबाद, जिला गाजीपुर हाल  
पता टाइप 4, मकान नं० 1, आफिसर्स कालोनी,  
सहारनपुर, उ०प्र०

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

*Shabih Zehra*



श्रीमान् प्रवर्तक निदेशिका

कृपया ध्यान दें कि यह प्रमाणित है कि निम्नलिखित व्यक्ति/व्यक्तियों का नाम/नामों का उल्लेख इस प्रमाणित में नहीं है।  
-1000,00,51 रु  
-1000,00,9 रु  
-1000,00,9 रु  
-1000,00,9 रु

श्री मो०आमिर सिद्दीकी, एडवोकेट

निवासी: सिविल कोर्ट, लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

*Amir*



श्री फिरोज इकबाल, पुत्र श्री मुन्तजिर इमाम रिजवी

निवासी: 249 ग्राम आराजी कसबा स्वा चक फरीद, जिला गाजीपुर

व्यवसाय: व्यापार

*Feroz-Ikbal*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Shivendra Kumar Singh*

उप निबंधक: सदर चतुर्थ

लखनऊ  
21/02/2023

अमर्त्य श्रीवास्तव

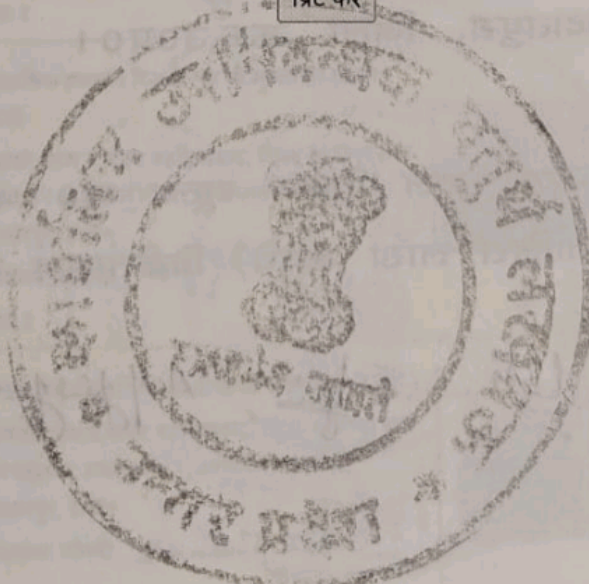
निबंधक लिपिक लखनऊ  
21/02/2023

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे

नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी: पक्षकारों के बयान व प्रलेखानुसार प्रतिफल प्राप्ति की पुष्टि की गयी

प्रिंट करें



भाग 1

स्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

आक संदर्भ संख्या क्रम 2023230004791  
संख्या : 202300821012883  
या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2023-02-21 00:00:00  
स्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आरिफ मेहरी  
लेख का प्रकार विक्रय पत्र  
प्रतिफल की धनराशि 4800000 / 2224000.00  
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 48000  
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क 80  
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क  
4. मुद्रानार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क  
5. कमीशन शुल्क  
6. विविध  
7. यात्रिक भत्ता  
1 से 6 तक का योग 48080  
शुल्क वसूल करने का दिनांक 2023-02-21 00:00:00  
दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-02-21 00:00:00  
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



1760

Mirza Ali Khan, Husainabad,  
Lucknow, Lucknow,  
Uttar Pradesh - 226003

मिरजा अली खान हुसैनबाद  
उत्तर प्रदेश - 226003

7010 1849 9733

7010 1849 9733

7010 1849 9733

7010 1849 9733