



भारत सरकार  
भारतीय जनता पार्टी

नीलेश कुमार राय  
Nilish Kumar Rai  
जन्म तिथि / DOB : 04/03/1977  
पुरुष / Male

7717 0858 8013

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार  
भारतीय जनता पार्टी

पता फ्लैट नं. 2D, हेस्तिआ अपार्टमेंट, निक्ट  
डीपीएस, गोमती नगर एक्सटेंशन, लखनऊ,  
गोमतीनगर, लखनऊ, उत्तर प्रदेश, 226010  
Address: Flat No. 2D, Hestia Apartment,  
Beside DPS, Gomti Nagar Extension,  
Lucknow, Gomtinagar, Lucknow Uttar  
Pradesh, 226010

7717 0858 8013

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
NITISH KUMAR RAI  
AWADHESH KUMAR RAI  
04/03/1977  
Permanent Account Number  
AIUPR6759F  
*Nitish*  
Signature

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



05042006

*M*



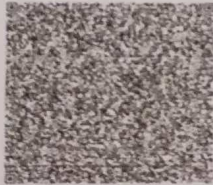
भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 2728/24192/71848

To  
सुमन पाण्डेय  
Suman Pandey  
W/O Anil Kumar Pandey,  
NIKAT sahara hospital,  
C-38 door darashan colony,viraj khand 1,  
VTC: GOMTI NAGAR,  
PO: Gomtinagar,  
District: Lucknow,  
State: Uttar Pradesh,  
PIN Code: 226010,  
Mobile: 6387326143

Signature Not Verified  
Digitally signed by Anil Kumar  
Pandey, UIDAI of India  
DN  
Date: 2024.07.10 10:42:35  
GMT+05:30



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3278 6126 0645

VID : 9188 9890 0495 8286

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार  
Government of India



सुमन पाण्डेय  
Suman Pandey  
जन्म तिथि/DOB: 05/06/1973  
लिंग/ GENDER: FEMALE

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।  
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/  
ऑनलाइन एमआधार की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए।  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship  
or date of birth. It should be used with verification (online  
authentication, or scanning of QR code / offline XML).

3278 6126 0645

मेरा आधार, मेरी पहचान



Government of India



सूचना / INFORMATION

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं। जन्मतिथि आधार नंबर धारक द्वारा प्रस्तुत सूचना और विनियमों में विनिर्दिष्ट जन्मतिथि के प्रमाण के दस्तावेज पर आधारित है।
- इस आधार पत्र को यूआईडीएआई द्वारा नियुक्त प्रमाणीकरण एजेंसी के जरिए ऑनलाइन प्रमाणीकरण के द्वारा सत्यापित किया जाना चाहिए या ऐप स्टोर में उपलब्ध एमआधार या आधार क्यूआर कोड स्कैनर ऐप से क्यूआर कोड को स्कैन करके या [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in) पर उपलब्ध सुरक्षित क्यूआर कोड रीडर का उपयोग करके सत्यापित किया जाना चाहिए।
- आधार विशिष्ट और सुरक्षित है।
- पहचान और पते के समर्थन में दस्तावेजों को आधार के लिए नामांकन की तारीख से प्रत्येक 10 वर्ष में कम से कम एक बार आधार में अपडेट कराना चाहिए।
- आधार विभिन्न सरकारी और गैर-सरकारी फायदों/सेवाओं का लाभ लेने में सहायता करता है।
- आधार में अपना मोबाइल नंबर और ईमेल आईडी अपडेट रखें।
- आधार सेवाओं का लाभ लेने के लिए एमआधार ऐप डाउनलोड करें।
- आधार/बायोमेट्रिक्स का उपयोग न करने के समय सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए आधार/बायोमेट्रिक्स लॉक/अनलॉक सुविधा का उपयोग करें।
- आधार की मांग करने वाले सहमति लेने के लिए बाध्य हैं।
- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in).
- Aadhaar is unique and secure.
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India



पता:  
W/O अनिल कुमार पाण्डेय, निकट सहारा हॉस्पिटल,  
सी-38 दूर दर्शन कॉलोनी, विराज खंड 1, गोमती नगर,  
गोमतीनगर, लखनऊ,  
उत्तर प्रदेश - 226010

Address:  
W/O Anil Kumar Pandey, NIKAT sahara  
hospital, C-38 door darashan colony,viraj  
khand 1, GOMTI NAGAR, PO: Gomtinagar,  
DIST: Lucknow,  
Uttar Pradesh - 226010



3278 6126 0645

VID : 9188 9890 0495 8286

1947 | [help@uidai.gov.in](mailto:help@uidai.gov.in) | [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
SUMAN PANDEY  
PREAM NATH TRIPATHI  
05/06/1973  
Permanent Account Number  
BISPP9063P  
Signature  
Suman Pandey

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



18082010

*[Handwritten signature]*

भारत सरकार  
Government of India



श्री राज तिवारी  
S/O Raju Tiwari  
जन्म तिथि / DOB: 02/06/1957  
पुरुष / Male




7559 4314 7075

मेरा आधार, मेरी पहचान

*S/O Raju Tiwari*

भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India



पता: आलमज राज तिवारी 76,  
कुवरपुर बरेली, बरेली नगर, उत्तर  
प्रदेश 243003

Address: S/O Raju Tiwari 76, Kunwarpur,  
Bareilly, Bareilly City, Uttar Pradesh  
243003

7559 4314 7075

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

शिवानी पाण्डेय  
Shivani Pandey  
जन्म तिथि / DOB: 31/01/1997  
महिला / Female

4033 4170 0712

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विश्वव्यापी पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता: D/O अनिल कुमार पाण्डेय, निकट सहारा  
हॉस्पिटल, सी-3ए दूरदर्शन कॉलोनी विराज खंड 1,  
गोमती नगर, लखनऊ, उत्तर प्रदेश, 226010  
Address: D/O Anil Kumar Pandey, NIKAT  
sahara hospital, C-3E Doordarshan  
COLONY VIRAJ KHAND 1, GOMTI NAGAR,  
Lucknow, Uttar Pradesh, 226010

4033 4170 0712

1947 heip@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

Shivani Pandey

विक्रय मूल्य -66,00,000/-रुपया

बयाना -10,00,000/-रुपया

स्टाम्प -1,32,100/- रुपया

वार्ड - चिनहट

**: विक्रय अनुबन्ध पत्र बिना कब्जा का संक्षिप्त विवरण :**

- 1- भूमि का प्रकार : आवासीय
- 2- वार्ड : चिनहट
- 3- मोहल्ला : विकल्प स्वण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ
- 4- सम्पत्ति का विवरण : फ्लैट संख्या -308, तृतीय तल  
"सूर्या लेक व्यू अपार्टमेन्ट" (जो कि भूखण्ड संख्या -जी-1, पर निर्मित है।)
- 5- मापन की इकाई : वर्गमीटर
- 6- निर्मित क्षेत्रफल : 102.88 वर्गमीटर

**-: चौहद्दी :-**

- पूरब - लिफ्ट
- पश्चिम - फ्लैट संख्या -305
- उत्तर - ओपेन स्पेस ऑफ जी-1
- दक्षिण - कारीडोर



विक्रेता का विवरण :-

श्री नितिश कुमार राय पुत्र श्री ए०के०राय निवासी - 356, शक्ति नगर,  
गोरखपुर (उत्तर प्रदेश) वर्तमान निवासी - फ्लैट संख्या -2डी, हेस्तिआ अपार्टमेन्ट,  
डी०पी०एस० स्कूल के पीछे, गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ - 226010 (उत्तर  
प्रदेश)

.....प्रथम पक्ष/विक्रेता

क्रेता का विवरण : -

श्रीमती सुमन पाण्डेय पत्नी स्व० अनिल कुमार पाण्डेय निवासिनी -  
सी-38, दूरदर्शन कालोनी, विराज खण्ड-1, गोमती नगर, लखनऊ -226010  
(उत्तर प्रदेश)

.....द्वितीय पक्ष/क्रेता

जो कि विक्रेता फ्लैट संख्या -308, तृतीय तल "सूर्या लेक व्यू अपार्टमेन्ट"  
(जो कि भूखण्ड संख्या -जी-1, पर निर्मित है।) क्षेत्रफल 102.88 वर्गमीटर स्थित  
मोहल्ला विकल्प खण्ड, गोमतीनगर, वार्ड चिनहट, तहसील व जिला लखनऊ का  
मालिक कामिल व काबिज है। उपरोक्त फ्लैट को विक्रेता ने जरिये बैनामा मेसर्स राज गंगा  
डेवलपर्स द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर/ अधिकृत हस्ताक्षरी मनीष अग्रवाल पुत्र श्री  
एस०एन०अग्रवाल से दिनांक 30.03.2010 को क्रय किया था जो पुस्तक संख्या 1 खण्ड

संख्या 9591 पृष्ठ संख्या 93 से 130 पर क्रमांक 4540 पर दिनांक 30.03.2010 पर उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के यहाँ पंजीकृत है। उपरोक्त फ्लैट हर प्रकार के ऋण-भारमिस्ल बय रेहन व हिबा आदि से पाक साफ व बरी है जो कि विक्रेता के कब्जे व दखल व मालिकाने में मौजूद है जिसको विक्रय करने का अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब विक्रेता अपने उपरोक्त फ्लैट नम्बरी मजकूरे वाला को अपनी खुशी व रजामंदी से बिल एवज मुबलिग 66,00,000/-रूपया (छाछठ लाख रूपया) होते है में बदस्त द्वितीय पक्ष/क्रेता को बेचना तय किया है। अतः हम निम्नलिखित शर्तो को तहरीर करवाकर उसके पाबन्द होते है

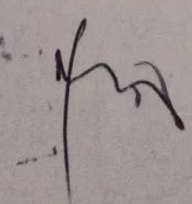
:-

1. यह कि तयशुदा उपरोक्त विक्रय धनराशि में से बतौर बयाना 10,00,000/- रूपया (दस लाख रूपया) नीचे लिखे विवरण के अनुसार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिया है जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष को स्वीकार है।
2. यह कि प्रथम पक्ष, उक्त फ्लैट को विक्रय करने की अनुमति माननीय उच्च न्यायालय से प्राप्त करेगा तथा अनुमति प्राप्त होने की तारीख से तीन माह के अन्दर बैनामा कर देगा एवं द्वितीय पक्ष का भी यह दायित्व होगा कि उपरोक्त अनुमति प्राप्त होने की सूचना प्राप्त होने के तीन माह के अन्दर शेष प्रतिफल धनराशि अर्थात 56,00,000/- (छप्पन लाख रूपये) (जिसमें से मुबलिग 66,000/-रूपया टी0डी0एस0 के रूप में तथा मुबलिग 55,34,000/-रूपया चेक/आर0टी0एस0 इत्यादि के माध

यम से) अदा कर उससे बैनामा निष्पादित करा लें । यह कि यदि उक्त निर्धारित अवधि में बैनामा किसी पक्ष द्वारा निष्पादित नहीं कराया जाता है तो प्रथम पक्ष के संबंध में इस विक्रय करार का पैरा-4 एवं द्वितीय पक्ष के संबंध में पैरा-5 लागू होगा।

3. यह कि प्रथम पक्ष मात्र द्वितीय पक्ष को ही बैनामा निष्पादित करने के लिये बाध्य होगा एवं किसी स्थिति में द्वितीय पक्ष के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में बैनामा निष्पादित नहीं करेगा और न ही द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार इस विक्रय करार के आधार पर प्राप्त होगा कि वह अपने द्वारा नामित किसी व्यक्ति के पक्ष में बैनामा निष्पादित कराने हेतु प्रथम पक्ष को बाध्य करे।
4. यह कि यदि किसी कारणवश प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को बैनामा निष्पादित नहीं करता है, तो प्रथम पक्ष संपूर्ण बयाना धनराशि 10,00,000/-रूपये (दस लाख रूपये) एवं विक्रय करार निष्पादित होने का स्टाम्प शुल्क अर्थात रूपये 1,32,100/- (एक लाख बत्तीस हजार एक सौ रूपये) तथा निबन्धन शुल्क 33,100/-रूपया (तीतीस हजार एक सौ रूपये) अर्थात कुल रूपये 11,65,200/- (ग्यारह लाख पैसठ हजार दो सौ रूपये) द्वितीय पक्ष को 15 दिन के अन्दर बैंकिंग के माध्यम से वापस करेगा।

5. यह कि यदि किसी कारणवश द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष से उक्त फ्लैट का बैनामा निष्पादित नहीं कराती है तो बयाना धनराशि का 85% अर्थात रुपये 8,50,000/- (आठ लाख पचास हजार रुपये) प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को वापस करेगा एवं शेष 15% अर्थात रुपये 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रुपये) की रकम प्रथम पक्ष के पक्ष में जब्त हो जायेगी ।
  6. यह कि भुगतान पूर्ण होने पर प्रथम पक्ष बैनामा करने मे कोई हीला हवाली नहीं करेगा, अगर प्रथम पक्ष बैनामा करने में कोई हीला हवाली करता है तो ऐसी सूरत में द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह जरिये अदालत उक्त फ्लैट का बैनामा स्वयं के पक्ष में प्रथम पक्ष से पंजीकृत करा लेवे। ऐसी सूरत में अदालत का खर्चा जिम्मे प्रथम पक्ष होगा ।
  7. यह कि उक्त फ्लैट का बैनामा कराने बावत कुल खर्चा जिम्मे द्वितीय पक्ष होगा।
  8. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध पत्र की सभी शर्तें प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष एवं उनके विधि तक वारिसानों पर समान रूप से लागू रहेंगी।
  9. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध पत्र द्वारा उक्त फ्लैट पर द्वितीय पक्ष को कब्जा नहीं दिया जा रहा है, कब्जा बैनामा के समय दिया जायेगा।
- अतः यह विक्रय अनुबन्ध पत्र हम उभय पक्षों ने अपनी-अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच-समझकर बिना किसी दबाव के, लिख दिया ताकि सनद रहें और वक्त जरूरत काम आवें ।



विवरण प्राप्ति बयाना धनराशि

मुबलिग 10,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर0टी0जी0एस0संख्या  
IPOSR52024090900642209 के माध्यम से दिनांक 09.09.2024 को प्राप्त किया ।

लखनऊ/दिनांक

09.09.2024

*Shivani Pandey*



गवाह :1 गौरव तिवारी  
पुत्र श्री राजू तिवारी

पता 76, कुंवरपुर,  
बरेली



*[Signature]*

हस्ताक्षर (प्रथम पक्ष)  
PAN-AIUPR6759F



गवाह :2 शिवानी पाण्डेय  
पुत्री स्व0 अनिल कुमार पाण्डेय

पता निकट- सहारा हॉस्टिपल, सी-38  
दूरदर्शन कालोनी, विराज खण्ड-1,  
गोमती नगर, लखनऊ -226010  
(उत्तर प्रदेश)



*[Signature]*

हस्ताक्षर(द्वितीय पक्ष)  
PAN-BISPP9063P

टाइपकर्ता

*[Signature]*

आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता

*[Signature]*  
बृजेश कुमार पाण्डेय  
एडवोकेट

निबन्धन भवन के सामने, पुरानी सदर  
तहसील, कैसरबाग, लखनऊ  
मो0-9415001452

आवेदन सं०: 202400821068593

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16685 के पृष्ठ 283 से 296 तक क्रमांक 9433 पर दिनांक  
10/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

~~बिन्दा प्रमाद कादव प्रभासी~~

उप निबंधक : सदर पंचम

लखनऊ

10/09/2024

प्रिंट करें

