T/0381/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

E-STAMP VENDAR TAHSIL-NAWABGANJ DISTT. BARABANKI U.P.
ARPIT SRIVASTAVA
ACC No.-UP14316704
LICENCE No.-164

₹90,500

Certificate No.	:	IN-UP95969346226162U
Certificate Issued Date	:	21-May-2022 08:59 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14316704833885422552450
Purchased by	:	ARIF AHMAD ANSARI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-245, SITUATED AT VILL-CHHATENAGADHI, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	URBANDOOR MARRKETING PVT LTD THRU DIR
Second Party	:	ARIF AHMAD ANSARI
Stamp Duty Paid By	:	ARIF AHMAD ANSARI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	90,500 (Ninety Thousand Five Hundred only)

VERIFY-BY

IN-UP95969346226162U

Please write or type below this line

For Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.

Director

JD 0000810292

VOID VOID VOID

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.

विक्रय - पत्र

बिक्री 18,00,000/-   मालियत 5,03,000/-   ई-स्टाम्प 90,500/-

: लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1.	भूमि का प्रकार	-	आवासीय
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	छतेनागढ़ी (वी-कोड-1127, पृष्ठ-39)
4.	सम्पत्ति का विवरण गाटा नं0-		245
5.	मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6.	क्षेत्रफल	-	185.80 वर्गमीटर

For-Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.

Director

7. सड़क की स्थिति - छतेनागढ़ी सम्पर्क मार्ग से 200 मीटर की अधिक दूरी पर

8. अन्य - कुछ नहीं

9. सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय प्लाट

10. निर्मित क्षेत्रफल - कुछ नहीं

11. सरकारी दर - 2,700/- प्रति वर्गमीटर

12. प्रतिफल की धनराशि - 18,00,000/-

13. **चौहद्दी बिक्रीत प्लाट संख्या सी0-13 (कोहीनूर) :-**

पूरब - रास्ता कच्चा

पश्चिम- प्लाट संख्या सी0-14

उत्तर - रास्ता कच्चा

दक्षिण - प्लाट संख्या सी0-01

For-Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.

Director

प्रथम पक्ष की संख्या (1) विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष की संख्या (1) क्रेता का विवरण
अरबनडोर मार्केटिंग प्रा0लि0 (CIN No-U70200UP2017PTC092789) Company Pan No- AACCU0825G द्वारा डायरेक्टर **नितिन सक्सेना** पुत्र विजय कुमार सक्सेना निवासी-कार्पोरेट आफिस पता- सी0/17,18 II-फ्लोर विभूतिखण्ड गोमती नगर लखनऊ व्यवसाय- व्यापार Aadhar No.- 9192 0314 8714 Mobile No – 8090665675	**आरिफ अहमद अंसारी** पुत्र मुमताज़ अहमद अंसारी निवासी 240ए0 अपोजिट एम0जी0 इण्टर कॉलेज, हाता बेला हरैया, ब्रिबगेमगंज महाराजगंज उ0प्र0 व्यवसाय-व्यापार Aadhar No.- XXXX XXXX 9716 Pan No-BMUPA8345P Mobile No – 8318913882

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम **अरबनडोर मार्केटिंग प्रा0लि0** द्वारा डायरेक्टर **नितिन सक्सेना** पुत्र विजय कुमार सक्सेना निवासी-कार्पोरेट आफिस पता- सी0/17,18 II-फ्लोर विभूतिखण्ड गोमती नगर लखनऊ **(प्रथम पक्ष/विक्रेता)** व **आरिफ अहमद अंसारी** पुत्र मुमताज़ अहमद अंसारी निवासी 240ए0 अपोजिट एम0जी0 इण्टर कॉलेज, हाता बेला हरैया, ब्रिबगेमगंज महाराजगंज उ0प्र0 **(द्वितीय पक्ष/क्रेता)** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनो पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है। जो कि प्रथम पक्ष का एक किता प्लाट जो स्थित ग्राम छतेनागढ़ी परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी की गाटा संख्या 245 में स्थित है----

For-Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.
Director

जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर हैं जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तानान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में है कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है। अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी में से एक किता प्लाट जिसकी चौहद्दी का विवरण निम्नलिखित है, को सम्पूर्ण स्वात्वाधिकार सहित मु0 18,00,000/-अट्ठारह लाख रूपया जिसके आधे मु0 9,00,000/-नौ लाख रूपया होते हैं, के बदले मे द्वितीय पक्ष के हाथ बेंच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर चुका है अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से विक्रीत प्लाट पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण क़ब्जा करा दिया। मैं प्रथमपक्ष इकरार करता हूं कि अब आज से मुझ प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत प्लाट में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं जो चाहे करें। विक्रीत प्लाट का दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से विक्रीत प्लाट या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी मुझ प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। विक्रीत प्लाट किसी मुख्य सड़क या अन्य सड़क या खड़न्जा मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। बिक्रीत प्लाट की 100 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि व रोड नहीं है। बिक्रीत प्लाट का इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। बिक्रीत सम्पत्ति वक्फ के अधिपत्य की सम्पत्ति नही है तथा सभी प्रकार के प्रभारो से पूर्णतया मुक्त है। बिक्रीत प्लाट में पेड़ व बोरिंग व कुआं व कोई निर्माण नही है। विक्रीत भूमि प्रथमपक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है जिसको प्रथमपक्ष नें दिनांक 11.01.2022ई0 को क्रय किया था ---

For Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.

Director

जिसका इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज, बाराबंकी में बही संख्या 1 क्रमांक संख्या 615 में दर्ज है।

-:विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्यः-

क्र0सं0	दिनांक	भुगतान का प्रकार RTGS/NEFT/Cheque		धनराशि
1.	16.10.2019	IMPS		50996
2.	05.11.2019	IMPS		100000
3.	16.07.2021	IMPS		249982
4.	21.05.2022	IMPS		1399022
			कुल धनराशि	1800000/-

विक्रीत प्लाट का नक्शा नजरी विक्रय पत्र के साथ संलग्न है जो विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है संलग्न नक्शा नजरी के अनुसार विक्रीत प्लाट का कुल क्षेत्रफल 2000 वर्गफिट अर्थात 185.80 वर्गमीटर (एक सौ पचासी दशमलव आठ शून्य वर्गमीटर) है जिसकी मालियत सरकार द्वारा निर्धारित दर 2,700/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत 5,03,000/- रूपया होती है परन्तु बिक्रीत प्लाट का विक्रय मूल्य मालियत से अधिकतम है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या-स0वि0 क0नि0-5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 90,500/- रूपया के जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये है।

For-Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.

Nitin Saxena

Director

Achal

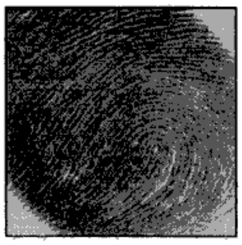
आवेदन सं०: 202200898012329

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 10381**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 1800000 स्टाम्प शुल्क- 90500 बाजारी मूल्य - 503000 पंजीकरण शुल्क - 18000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 18060

श्री आरिफ अहमद अंसारी ,
पुत्र श्री मुमताज़ अहमद अंसारी
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 240ए० अपोजिट एम०जी० इण्टर कॉलेज हाता बेला हरैया ब्रिबगेमगंज महाराजगंज उ०प्र०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 21/05/2022 एवं 04:25:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
21/05/2022

शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक
21/05/2022

प्रिंट करें

चौहद्‌दी बिक्रीत प्लाट संख्या सी0-13 (कोहीनूर) :-

पूरब -	रास्ता कच्चा
पश्चिम-	प्लाट संख्या सी0-14
उत्तर -	रास्ता कच्चा
दक्षिण -	प्लाट संख्या सी0-01

यदि लेख पत्र में हम उभयपक्षों द्वारा 20,000/- (बीस हजार रूपया) से अधिक नकद का लेन देन किया गया है तथा इससे आयकर अधिनियम की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन होता है तो उसकी जिम्मेदारी हम दोनो पक्षों पर होगी। लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। जिसकी जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। उक्त विक्रीत सम्पत्ति में दोनों पक्षों के मध्य कोई मध्यस्थ नहीं है। विक्रेता के फोटो की पहचान उसके द्वारा दाखिल साक्ष्यों के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति कागजात के साथ संलग्न है। विक्रीत प्लाट में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। उभयपक्ष ने लेखपत्र को पढ़/सुन व समझकर स्वीकार किया है।

For-Urbandoor [illegible] Pvt. Ltd.

आवेदन सं०: 202200898012329

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10381 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री अरबनडोर मार्केटिंग प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर नितिन सक्सेना, पुत्र श्री विजय कुमार सक्सेन

निवासी: सी०/17,18 ।।-फ्लोर विभूतिखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

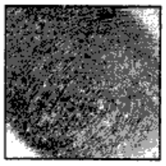
व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री आरिफ अहमद अंसारी, पुत्र श्री मुमताज़ अहमद अंसारी

निवासी: 240ए० अपोजिट एम०जी० इण्टर कॉलेज हाता बेला हरैया ब्रिबगेमगंज महाराजगंज उ०प्र०

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री डॉ० फैसल खान (डायरेक्टर अरबनडोर इन्फ्राटेक प्रा०लि०), पुत्र श्री नूरूल हसन खान

निवासी: बी०-94, विभूतिखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मो० नूर, पुत्र श्री आलम बख्श

निवासी: उत्तरटोला बंकी बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
21/05/2022

शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक बाराबंकी
21/05/2022

प्रिंट करें

विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है।

दिनांक 21.05.2022

For Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.

Director

गवाह–1

डा0 फैसल खान (डायरेक्टर अरबनडोर इन्फ्राटेक प्रा0लि0)
पुत्र नूरूल हसन खान
निवासी–बी0–94, विभूतिखण्ड गोमतीनगर लखनऊ
Aadhar No – xxxx xxxx 7358
Mobile No – 8090665675

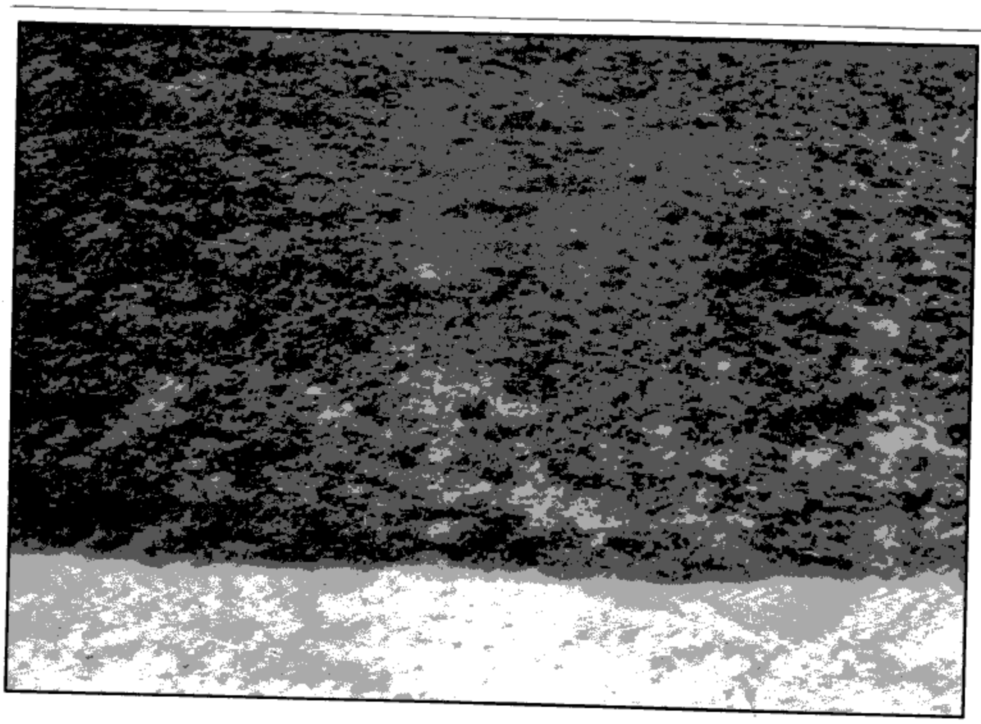
गवाह–2

मो0 नूर पुत्र आलम बख्श
निवासी–उत्तर टोला, बंकी, बाराबंकी
Aadhaar No.- XXXX XXXX 3165
Mob.- 7460075806

मसविदाकर्ता
जफर हयात इदरीसी
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

चस्पा फोटो

स्थित	-	ग्राम छतेनागढ़ी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
गाटा संख्या	-	245
विक्रेता	-	**अरबनडोर मार्केटिंग प्रा0लि0**
क्रेता	-	**आरिफ अहमद अंसारी**



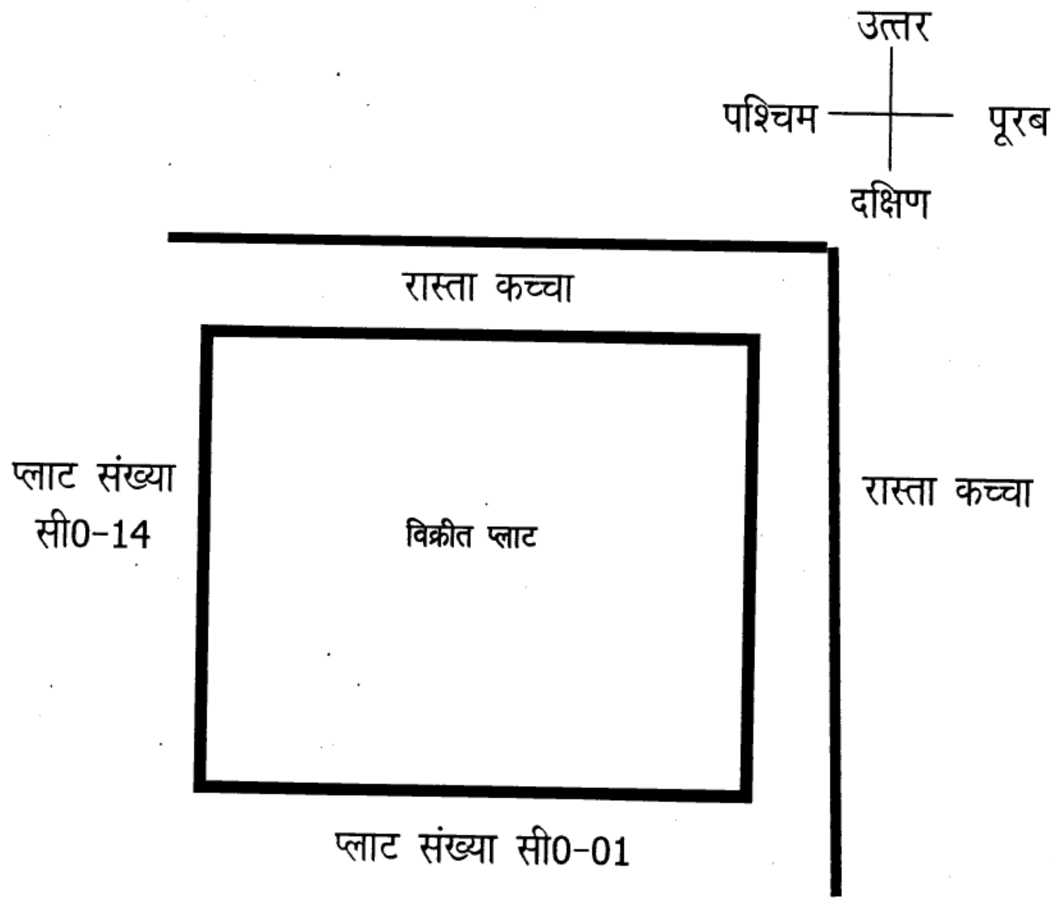
विक्रेता

For-Urbandoor Marketing Pvt. Ltd.

क्रेता

रेखांकित मानचित्र

स्थित	-	ग्राम छतेनागढ़ी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
गाटा संख्या	-	245
विक्रेता	-	**अरबनडोर मार्केटिंग प्रा0लि0**
क्रेता	-	**आरिफ अहमद अंसारी**



विक्रेता

For-Urbandoor [illegible] Pvt. Ltd.

Director

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898012329

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15105 के पृष्ठ 91 से 110 तक क्रमांक 10381 पर दिनाँक 21/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
21/05/2022

Digitally signed by ARIF AHMAD ANSARI
Date: 2022.08.18 11:32:18 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court