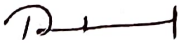


फोटो

“रॉयल सिटी” में स्थित भूखण्ड संख्या -125 व 126, गाटा संख्या-705 का मिनजुमला, रकबा 2584 वर्गफुट यानी 240.148 वर्गमीटर स्थित ग्राम अनौरा परगना व तहसील व जिला लखनऊ




हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर क्रेता

विक्रय मूल्य -18,10,000/-रुपया

मालियत -16,81,040/-रुपया

स्टाम्प -1,26,700/-रुपया

परगना - लखनऊ

.....

: विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण :

- | | | |
|-----|---------------------|---|
| 1- | भूमि का प्रकार | : आवासीय |
| 2- | परगना | : लखनऊ |
| 3- | ग्राम | : अनौरा "रॉयल सिटी" |
| 4- | भूखण्ड का विवरण | : भूखण्ड संख्या - 125 व 126 |
| 5- | मापन की इकाई | : वर्गमीटर |
| 6- | भूखण्ड का क्षेत्रफल | : 2584 वर्गफुट
यानी 240.148 वर्गमीटर |
| 7- | सड़क की स्थिति | : किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित
नहीं है। |
| 9- | अन्य विवरण | : लागू नहीं |
| 10- | भूखण्ड का प्रकार | : भूखण्ड |

Ru

Ru

-: चौहददी :-

- पूरब - भूखण्ड संख्या - 127
पश्चिम - भूखण्ड संख्या - 124
उत्तर - भूखण्ड संख्या - 103 व 102
दक्षिण - रास्ता 25 फुट चौड़ा

विक्रेता की संख्या-01

विक्रेता का विवरण :

“के0जी0 कान्द्रक्शनस” पंजीकृत कार्यालय सुपर शॉपिंग सेण्टर, द्वितीय तल, निकट - कुकरैल पुल, फैजाबाद रोड, लखनऊ द्वारा पार्टनर श्री रॉबिन गोयल पुत्र श्री अशोक कुमार अग्रवाल निवासी - 122/8, फैजाबाद रोड, लखनऊ

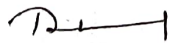
क्रेता की संख्या-01

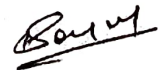
क्रेता का विवरण :

सागर सिंह पुत्र श्री चन्द्र किशोर निवासी - 239, जटेपुर उत्तरी, काली मन्दिर के पास, गोरखनाथ, गोरखपुर - 273015 (उत्तर प्रदेश)

विक्रय विलेख

जो कि विक्रेता फर्म मालिक कामिल व काबिज खसरा संख्या- 693 व 696अ व 696ब, 705, 711 आदि स्थित ग्राम अनौरा, परगना व तहसील व जिला लखनऊ की हैं। गाटा संख्या 693, 696अ, 696ब को विक्रेता फर्म ने जरिये दो बैनामों द्वारा क्रय किया था जिसमें से प्रथम बैनामा निश्चल सूरी व मोहित सूरी पुत्रगण श्री रजनीश कुमार निवासी नम्बर -बी-138, निरालानगर,





लखनऊ व विकास गुप्ता पुत्र श्री विजय कुमार गुप्ता निवासी नम्बर - 35/5, गोखले मार्ग, लखनऊ द्वारा मुख्तारनामा आम विजय कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 हरगोपाल अग्रवाल निवासी नम्बर 35/5, गोखले मार्ग, लखनऊ से दिनांक 29.08.2012 को क्रय किया था जो दिनांक 29.08.2012 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12965 पृष्ठ संख्या 73 से 134 पर क्रमांक 15083 पर उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है तथा द्वितीय बैनामा निश्चल सूरी व मोहित सूरी पुत्रगण श्री रजनीश कुमार निवासी नम्बर -बी-138, निरालानगर, लखनऊ व विकास गुप्ता पुत्र श्री विजय कुमार गुप्ता निवासी नम्बर - 35/5, गोखले मार्ग, लखनऊ द्वारा मुख्तारनामा आम विजय कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 हरगोपाल अग्रवाल निवासी नम्बर 35/5, गोखले मार्ग, लखनऊ से दिनांक 21.09.2012 को क्रय किया था जो दिनांक 21.09.2012 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13056 पृष्ठ संख्या 107 से 156 पर क्रमांक 16356 पर उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है तथा खसरा संख्या -705 को विक्रेता के जरिये बैनामा ओमकार व आनन्द कुमार व प्रबिन्द्र व धर्मवीर आदि से से दिनांक 11.06.2012 को क्रय किया था जो दिनांक 11.06.2012 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12628 पृष्ठ संख्या 369 से 408 पर क्रमांक 10201 पर उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है तथा 711 को पृथक-पृथक बैनामों द्वारा क्रय किया है।

D-1

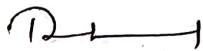
Bany

तथा खसरा संख्या 689 को न्यायालय उपजिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा कृषि प्रयोजन से भिन्न अकृषिक घोषित किया जा चुका है तथा खसरा संख्या 705 को न्यायालय उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रशिक्षण), सदर, लखनऊ द्वारा वाद संख्या -368/16-17, अर्न्त धारा 80, राजस्व संहिता 2006 के अन्तर्गत दिनांक 30.08.2017 को कृषि प्रयोजन से भिन्न अकृषिक घोषित किया जा चुका है

गाटा संख्या 693, 696अ, 696ब भूमि का न्यायालय उपजिलाधिकारी सहायक कलेक्टर (प्रशिक्षण), सदर लखनऊ के वाद संख्या 197/08-09 धारा 143 जेड0ए0 एल0आर0एक्ट के तहत दिनांक 23.05.2009 को कृषि प्रयोजन से भिन्न अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

यह कि विक्रेता फर्म ने उक्त भूमि पर “रॉयल हाईट्स” के नाम से आवासीय योजना संचालित की है “रॉयल हाईट्स” के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों की योजना को “रॉयल सिटी” के नाम से जाना जाता है।

यह कि उक्त भूमि भूखण्ड का विक्रेता फर्म एकमात्र स्वामी व धारक है उक्त भूमि विक्रेता फर्म के कब्जे व दखल मालिकाना में बिना सिरकत गैरे मौजूद है, उक्त भूमि जुमला हर किस्म के इन्तकाल, मिस्ल, रेहन, बय, हिबा, जमानात, कुर्की, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक, ऋण आदि से बिल्कुल बरी, पाक व साफ है। जिसे विक्रय आदि करने का मालिकाना हक व अधिकार विक्रेता फर्म को हासिल है।



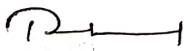


यह कि विक्रेता फर्म "रॉयल सिटी" में स्थित भूखण्ड संख्या -125 व 126, गाटा संख्या-705 का मिनजुमला, रकबा 2584 वर्गफुट यानी 240.148 वर्गमीटर का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता के पक्ष मे मुबलिंग -18,10,000/- रूपया (अठ्ठारह लाख दस हजार रूपया) के प्रतिफल में क्रेता को विक्रय कर रहा है तथा क्रेता उक्त प्रतिफल/धनराशि पर उक्त भूखण्ड को क्रय करने के लिए सहमत है।

विक्रेता फर्म ने क्रेता से सम्पूर्ण एवं अन्तिम प्रतिफल की उक्त धनराशि निम्नानुसार प्राप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रयपत्र के अन्त में अंकित है।

अतएव प्रस्तुत विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि विक्रेता फर्म के द्वारा प्रतिफल की धनराशि उक्त रीति से नीचे लिखे विवरण के अनुसार प्राप्त कर लेने के पश्चात् विक्रेता फर्म "रॉयल सिटी" में स्थित भूखण्ड संख्या -125 व 126, गाटा संख्या-705 का मिनजुमला, रकबा 2584 वर्गफुट यानी 240.148 वर्गमीटर स्थित ग्राम अनौरा परगना व तहसील व जिला लखनऊ जिसका विवरण परिशिष्ट में दिया गया है, को क्रेता के पक्ष में विक्रय तथा हस्तान्तरित करता है तथा उक्त भूखण्ड समस्त सुखाधिकार एवं साम्पत्तिक अधिकारों सहित पूर्ण उपभोग एवं उपयोग हेतु हस्तान्तरित करता हूँ।
2. यह कि विक्रेता फर्म ने इस विलेख के माध्यम से उक्त विक्रीत भूखण्ड का शान्तिपूर्ण अध्यासन क्रेता को सौंप दिया है।





3. यह कि उक्त विक्रीत भूखण्ड हर किस्म के इन्तकाल, मिस्ल, रेहन, बय, हिबा, जमानात, कुर्की, बन्धक, मुकदमा, सरकारी या गैर सरकारी बैंक आदि से बिल्कुल बरी, पाक व साफ है।
4. यह कि विक्रय विलेख के आधार पर क्रेता उक्त भूखण्ड का एकमात्र पूर्ण रूपेण स्वामी होगी, यदि कोई अन्य व्यक्ति उक्त भूखण्ड अथवा उससे सम्बन्धित किसी सम्पात्तिक अधिकारों के विषय में विक्रेता के माध्यम से अपना कोई दावा, हक, अधिकार या विशेषाधिकार प्रस्तुत करता है, तो उसका दावा प्रस्तुत विलेख के आधार पर शून्य व अवैधानिक होगा।
5. यह कि यदि विक्रेता फर्म के मालिकाना अधिकारों में किसी पूर्ववर्ती भारग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों या किसी प्रकार की त्रुटि या दोष होने के फलस्वरूप क्रेता को उक्त भूखण्ड अथवा उसके किसी भाग से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों जो वास्तविक रूप में कारित होती होंगी, की क्षति व क्षतिपूर्ति करने को उत्तरदायी होगा।
6. यह कि विक्रीत भूखण्ड के कुल सरकारी देय वगैरह आज की तारीख तक विक्रेता फर्म द्वारा अदा किये जा चुके हैं अगर कोई भविष्य में इस विलेख के निष्पादन की तिथि से पूर्व किसी प्रकार का कोई बकाया पाया जाये तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता फर्म की होगी तथा आज की तारीख के पश्चात् क्रेता उक्त भूखण्ड के टैक्स वगैरह अदा करेगा।

Raj

Raj

7. यह कि विक्रेता फर्म भविष्य में सम्बन्धित भूखण्ड के सम्बन्ध में उससे आपेक्षित समस्त कार्य क्रेता की प्रार्थना एवं व्यय पर उसके पक्ष में निष्पादित करेगा तथा विक्रेता फर्म इस विक्रय विलेख की तिथि तक उक्त भूखण्ड से सम्बन्धित कोई कर यदि बाकी होगा तो उसे सम्बन्धित विभागों में जमा करने हेतु उत्तरदायी रहेगा।
8. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह क्रय की जानी वाली भूखण्ड का नाम भूखण्ड का नाम परिवर्तन सम्बन्धित रिकार्ड में अपने नाम पंजीकृत करा लेवे, इसमें विक्रेता फर्म या उसके विधिक उत्तराधिकारी का कोई आपत्ति न होगा।
9. यह कि उक्त भूखण्ड उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद व लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा किसी अन्य सरकारी संस्था द्वारा आज तक अधिग्रहीत नहीं किया गया है।
10. यह कि उपरोक्त भूखण्ड के बाबत किसी भी प्रकार का विकास शुल्क विक्रेता फर्म द्वारा नहीं लिया गया है यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई विकास शुल्क सरकारी अथवा अर्द्धसरकारी विभाग द्वारा मांगा जाता है तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता स्वयं की होगी।
11. यह कि उक्त विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में आज या आज से पूर्व क्रेता अथवा किसी अन्य के पक्ष में विक्रेता द्वारा विक्रय अनुबन्ध पंजीकृत नहीं किया गया है।

12-1

Bayu

12. यह कि उपरोक्त भूमि आवासीय है व आवासीय उपयोग हेतु क्रय की जा रही है उपरोक्त भूखण्ड में विक्रेता द्वारा समुचित विकास किया गया है।
13. यह कि विक्रय किये जाने भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 2584 वर्गफुट यानी 240.148 वर्गमीटर है, जिसकी जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा रूपया 7000/- प्रति वर्गमीटर निर्धारित है, जिसके अनुसार विक्रीत भूखण्ड की मालियत मुबलिंग-16,81,040/-रूपया होती है। विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर राज्य सरकार के शासनादेश संख्या - स0वि0का0नि0 -5/2756/11-2008- 500 (165)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुक्रम में नियमानुसार स्टाम्प शुल्क मुबलिंग 1,26,700/-रूपया का ई-स्टाम्प संख्या IN-UP25619501729795W, Date 26 July 2024 के माध्यम से अदा किया जा रहा है। विक्रीत भूखण्ड कार्नर तथा दो मार्गों के मध्य तथा 30 फुट चौड़े मार्ग पर स्थित नहीं है तथा विक्रीत भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण आदि नहीं है।
14. यह कि प्रस्तुत विक्रय विलेख में एतदपूर्व "विक्रेता फर्म" एवं "क्रेता" शब्द में उनके विधिक उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि निष्पादक एवं प्रशासक सम्मिलित माने जायेंगे।
15. यह कि विक्रेता द्वारा एक तस्दीकशुदा मुख्तारनामा ब्रजेश कुमार पाण्डेय पुत्र स्व0 विद्याधर पाण्डेय के पक्ष में निष्पदित किया गया है, उपरोक्त तस्दीकशुदा मुख्तारनामा में ब्रजेश कुमार पाण्डेय को दस्तावेज प्रस्तुत करने

D

Bayu

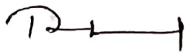
का अधिकार दिया गया है। उक्त तस्दीकशुदा मुख्तारनामा दिनांक 26.07.2014 को बही संख्या 6 जिल्द संख्या 9 पृष्ठ संख्या 31 से 40 पर क्रमांक 44 पर उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है।

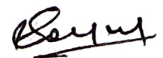
16. प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

विक्रेता एवं क्रेता ने प्रस्तुत विक्रयविलेख के विवरण तथा तथ्यों के प्रति बिना किसी भय या अनुचित दबाव एवं पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में निम्न साक्षीगणों की उपस्थिति में आज दिनांक को अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर इस विक्रय विलेख को निष्पादित किया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें।

प्रतिफल का प्रारूप

रुपया 18,10,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता ने जरिये आर0टी0जी0एस0 संख्या PUNBR52024072510804104 के माध्यम से दिनांक 25.07.2024 को प्राप्त किया।





इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया। अब उपरोक्त भूखण्ड के बाबत कोई भी धनराशि पाना शेष नहीं है।

लखनऊ/दिनांक
26.07.2024



अशोक पाण्डेय

गवाह :1 अशोक पाण्डेय
पुत्र श्री राधव पाण्डेय

पता दरहटा गौनरिया राजा,
डरहाता, महाराजगंज



Handwritten signature of Ashok Pandey

हस्ताक्षर विक्रेता
PAN-AAKFK4805B

अस्तेय अवस्थी



गवाह :2 अस्तेय अवस्थी
पुत्र ए पी अवस्थी

पता 5/136, विपुल खण्ड
गोमतीनगर, लखनऊ



Handwritten signature of Astey Awasthi

हस्ताक्षर क्रेता
PAN-GPVPS3159J
(सागर सिंह)

टाइपकर्ता

अक्षय दीप वर्मा

मसविदाकर्ता

ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट

चैम्बर-निबन्धन भवन के सामने, पुरानी सदर
तहसील, कैसरबाग, लखनऊ
मो 0-9415001452

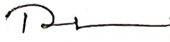
भूखण्ड मानचित्र

“रॉयल सिटी” में स्थित भूखण्ड संख्या -125 व 126, गाटा संख्या-705 का मिनजुमला, रकबा 2584 वर्गफुट यानी 240.148 वर्गमीटर स्थित ग्राम अनौरा परगना व तहसील व जिला लखनऊ


-: चौहद्दी :-

- पूरब - भूखण्ड संख्या - 127
पश्चिम - भूखण्ड संख्या - 124
उत्तर - भूखण्ड संख्या - 103 व 102
दक्षिण - रास्ता 25 फुट चौड़ा

रकबा 2584 वर्गफुट यानी
240.148 वर्गमीटर


हस्ताक्षर विक्रेता

12


हस्ताक्षर क्रेता

विक्रय पत्र

वर्ष: 2024

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7851

प्रतिफल- 1810000 स्टाम्प शुल्क- 126700 बाजारी मूल्य - 1682000 पंजीकरण शुल्क - 18100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 18180

श्री सागर सिंह .

पुत्र श्री चन्द्र किशोर

व्यवसाय : नौकरी

निवासी: 239, जटेपुर उत्तरी, काली मन्दिर के पास, गोरखनाथ, गोरखपुर

Ram



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/07/2024 एवं 12:35:09 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभात . सिंह

उप निबंधक : सदर पंचम

लखनऊ

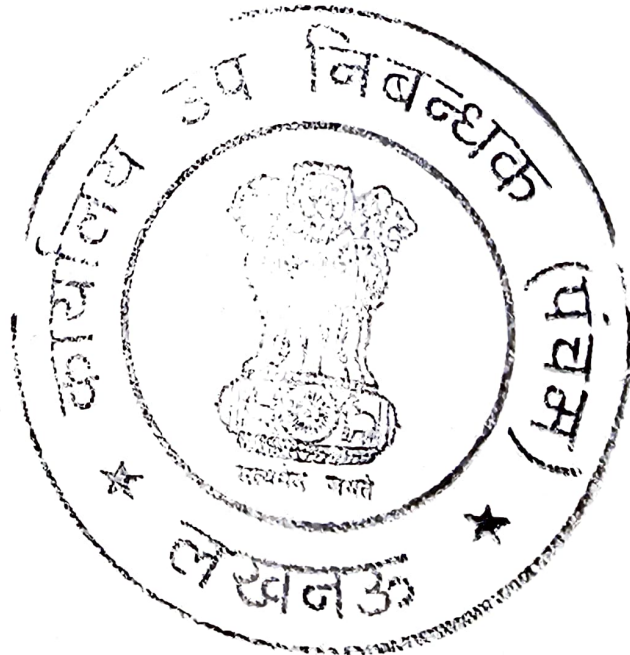
27/07/2024

बिन्दा प्रसाद यादव

निबंधक लिपिक

27/07/2024

प्रिंट करें



वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7851

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

विक्रेता: 1

श्री के०जी० कान्द्रकशनस द्वारा पार्टनर रॉबिन गोयल के द्वारा ब्रजेश कुमार पाण्डेय, अधिवक्ता निवासी: चैम्बर - निबन्धन भवन के सामने, पुरानी सदर तहसील, कैसरबाग, लखनऊ व्यवसाय: वकालत



क्रेता: 1

श्री सागर सिंह, पुत्र श्री चन्द्र किशोर निवासी: 239, जटेपुर उत्तरी, काली मन्दिर के पास, गोरखनाथ, गोरखपुर व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता : 1

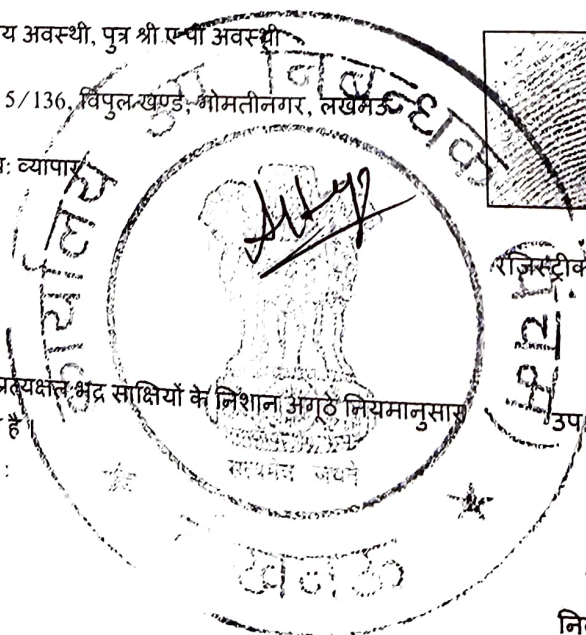
श्री अशोक पाण्डेय, पुत्र श्री राघव पाण्डेय निवासी: दरहटा गौनरिया राजा, डरहाता, महाराजगंज व्यवसाय: अन्य पहचानकर्ता : 2 मन्मोहन पाण्डेय



श्री अस्तेय अवस्थी, पुत्र श्री रवी अवस्थी निवासी: 5/136, विपुल खण्ड, भोमतीनगर, लखनऊ व्यवसाय: व्यापार



ने की। प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिए गए हैं टिप्पणी :



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभात . सिंह

उपनिबंधक : सदर पंचम

लखनऊ

27/07/2024

बिन्दा प्रसाद यादव

निबंधक लिपिक लखनऊ

27/07/2024

आवेदन सं०: 202400821057110

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16616 के पृष्ठ 41 से 64 तक क्रमांक
7851 पर दिनांक 27/07/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभात . सिंह

उप निबंधक : सदर पंचम

लखनऊ

27/07/2024

प्रिंट करें

