



## फोटो फार्म

फ्लैट संख्या टी0 एफ0-31/ए-2, (तृतीयतल), सुपर एरिया 29.24 वर्गमीटर,  
निर्मित एरिया 28.90 वर्गमीटर, सहज आवास योजना, स्थित सेक्टर-4,  
गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ



*Kejriwal*

*Rana*

हस्ताक्षर / प्रथमपक्ष

*श्रीमा चौधुरिया*

हस्ताक्षर / द्वितीयपक्ष

विक्रय मूल्य	:- 30,00,000 / -रुपया।
मालियत	:- 18,30,840 / -रुपया।
स्टाम्प	:- 2,00,000 / -रुपया।

### विक्रयपत्र

1. भूमि का प्रकार :- आवासीय।
2. परगना :- लखनऊ।
3. ग्राम :- लौलाई, परगना व तहसील व जिला लखनऊ।
4. सम्पत्ति का विवरण:- फ्लैट संख्या 205 जो भूमि खसरा संख्या 298 के भाग पर निर्मित है मैजिस्ट्रेट के डिलाइट अपार्टमेंट के द्वितीयतल पर स्थित है।
5. मापन की इकाई :- वर्गमीटर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 985 वर्गफुट अर्थात् 91.542 वर्गमीटर,
7. सड़क की स्थिति सेगमेंट रोड के अनुसार:- बिक्रीत फ्लैट की बिल्डिंग मल्हौर रोड के किनारे स्थित नहीं है।
8. सम्पत्ति का प्रकार :- फ्लैट।

### चौहद्दी

पूरब	:- कॉरिडोर,
पश्चिम	:- सेट बैक,
उत्तर	:- फ्लैट नम्बर 204,
दक्षिण	:- फ्लैट नम्बर 206,

### प्रथम पक्ष की संख्या (दो) विक्रेतागण का विवरण।

1. नाम :- विशाल बेंजमिन पुत्र श्री आर० आर० बेंजमिन व श्रीमती शिवानी बेंजमिन पत्नी श्री विशाल बेंजमिन, निवासीगण 107, 108 तृतीयतल, हमीदा अपार्टमेंट, निकट अपोलो वीडियो लाइब्रेरी, नया गॉव ईस्ट, माडल हाउस, लखनऊ।

### द्वितीय पक्ष की संख्या (एक) क्रेता का विवरण।

1. नाम :- श्रीमती सीमा चौरसिया पत्नी श्री निरंजन कुमार, निवासिनी शिवनाथगंज, उतमानपुर कुड़वार, जिला सुल्तानपुर, उ०प्र०।

*Benjamin*

*Shivani*

*सीमा चौरसिया*

जो कि विक्रेतागण (प्रथमपक्ष) उपरोक्त पूर्ण स्वामी एवं अधिकारी फ्लैट संख्या 205 जो भूमि खसरा संख्या 298 के भाग पर निर्मित है मैजिस्ट्रिक डिलाइट अपार्टमेंट के द्वितीयतल पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 985 वर्गफुट यानी 91.542 वर्गमीटर, स्थित मोहल्ला/ग्राम लौलाई, परगना व तहसील व जिला लखनऊ के हैं। विदित हो कि उक्त फ्लैट को विक्रेतागण ने जरिये विक्रय विलेख पत्र मजिस्टर सिंह पुत्र स्व० बाबू नन्द सिंह व श्रीमती शैल सिंह पत्नी श्री मजिस्टर सिंह, निवासीगण 497, सेक्टर एन, आशियाना कालोनी, लखनऊ से क्रय किया था, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ में रजिस्ट्रीशुदा दिनांक 04/08/2023 को बही संख्या-1, जिल्द 25129, पृष्ठ 279/300, क्रम संख्या 7492 पर पंजीकृत है। उक्त फ्लैट आजतक विक्रेतागण के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों में मौजूद है तथा विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है जिसमें किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है, अब बजरूरत खुद विक्रेता ने उसी फ्लैट पैमाईशी उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों सहित, बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोंच व समझकर बिना किसी दबाव के, बएवज मुबलिग 30,00,000/- रूपया (तीस लाख रूपया) में क्रेता (द्वितीयपक्ष) उपरोक्त के पक्ष में विक्रय कर दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता उपरोक्त से प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना फ्लैट बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता का वाकई बखूबी करा दिया अब विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण का कोई हक व दावा निस्वत फ्लैट बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रेतागण के स्वामित्व त्रुटि के कारण फ्लैट बिक्रीशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारों से निकल जावे या कब्जा न मिले या कहीं विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी सूरत में क्रेता को पूरा अधिकार होगा कि अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा खर्चा व नुकसान के सब विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण से व विक्रेतागण की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवे, इसमें विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगी।

*Venjanu*

*Ranau*

श्रीमा चौरसिया

अब क्रेता को पूरा अधिकार है कि वह बिक्रीत फ्लैट के बावत समस्त सम्बन्धित विभागों के अभिलेखों में अपना नाम दर्ज करा लेवे, और निबन्धन तिथि से समस्त टैक्स क्रेता खुद जमा करें, यदि निबन्धन तिथि के पूर्व बिक्रीत फ्लैट के बावत कोई टैक्स आदि बकाया पाये जाते हैं तो उन सबकी अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण पर होगी।

बिक्रीत फ्लैट की रजिस्ट्री फ्लैट ऐक्ट के अन्तर्गत की जा रही है तथा बिक्रीत फ्लैट की आनुपातिक भूमि क्षेत्रफल 27.462 वर्गमीटर है। चूंकि उपरोक्त फ्लैट की बिल्डिंग 9 मीटर चौड़ी रोड के किनारे स्थित है जिसकी भूमि की बाजारू कीमत 4000/- रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है तथा बिल्डिंग कार्नर पर स्थित है इसलिये निर्धारित बाजारू कीमत में 10 प्रतिशत की वृद्धि करते हुये बहिसाब 4400/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से बिक्रीत फ्लैट की आनुपातिक भूमि क्षेत्रफल 27.462 वर्गमीटर की मालियत मुबलिग 1,20,833/- रूपया होती है, तथा बिक्रीत फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल 91.542 वर्गमीटर है जिसके निर्माण की बाजारू कीमत 20,000/- रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है जिसके अनुसार निर्माण की मालियत 18,30,840/- रूपया होती है, इस प्रकार से आनुपातिक भूमि व फ्लैट के निर्माण की कुल मालियत 19,51,673/- रूपया होती है चूंकि विक्रय मूल्य अधिक है तथा क्रेता महिला है इसलिये शासनादेश संख्या सं० वि० क० नि०-5- 2756/11- 2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30.06.2008 के अनुसार कुल विक्रय मूल्य 30,00,000/-रूपया में से 10,00,000/- रूपया पर नियमानुसार 6 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क तथा शेष विक्रय मूल्य 20,00,000/- रूपया पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क इस प्रकार से कुल स्टाम्प शुल्क 2,00,000/- रूपया का क्रेता द्वारा ई-स्टाम्प के माध्यम से अदा किया जा रहा है। उक्त फ्लैट पूर्णतया आवासीय है यह कि पूर्व विक्रय विलेख पत्र दिनांकित 04/08/2023 क्रम संख्या 7192/23 की समस्त शर्तें क्रेता पर पूर्ण रूप से लागू रहेंगी जो क्रेता को मान्य होंगी। यह विक्रयपत्र विक्रेतागण व क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण व क्रेता पर होगी तथा विक्रेतागण व क्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है।

*Vijay*

*Shirani*

श्रीमा चौरसिया

आवेदन सं०: 202400821066224

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8993

वर्ष: 2024

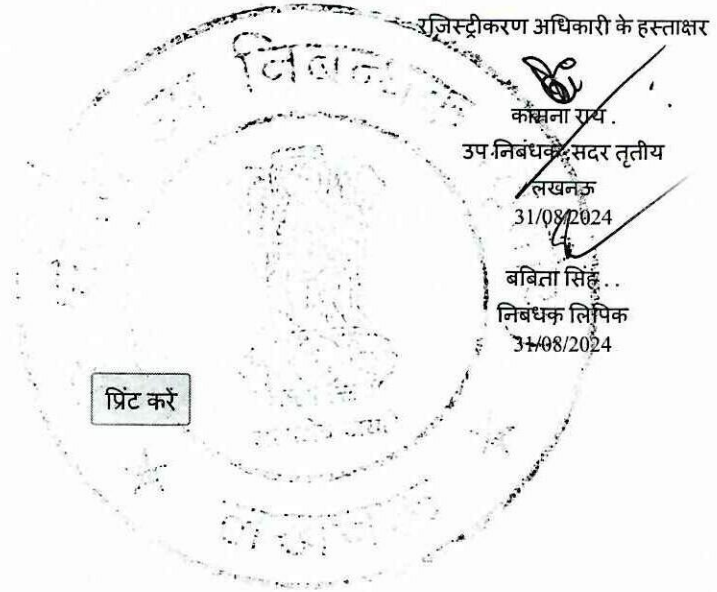
प्रतिफल- 3000000 स्टाम्प शुल्क- 200000 बाजारी मूल्य - 1831000 पंजीकरण शुल्क - 30000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 30060

श्रीमती सीमा चौरसिया,  
पत्नी श्री निरंजन कुमार  
व्यवसाय : गृहिणी  
निवासी: शिवनाथगंज, उतमानपुर कुडवार, जिला सुल्तानपुर, उ०प्र०

सीमा चौरसिया



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/08/2024 एवं 03:05:48 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



लिहाजा यह दस्तावेज विक्रयपत्र विक्रेतागण ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

विवरण प्राप्त विक्रय धनराशि 30,00,000/-रूपया।

विक्रेतागण ने क्रेता से आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से दिनांक 09/07/2024 को प्राप्त किये 12,00,000/- रूपया (बारह लाख रूपया) जो विक्रेतागण को स्वीकार है जिसका UTRNo. SBINR52024070934545311 है।

विक्रेतागण ने क्रेता से आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से दिनांक 10/07/2024 को प्राप्त किये 1,00,000/- रूपया (एक लाख रूपया) जो विक्रेतागण को स्वीकार है जिसका UTRNo. SBIN324192185983 है।

विक्रेतागण ने क्रेता से आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से दिनांक 28/08/2024 को प्राप्त किये 17,00,000/- रूपया (सतरह लाख रूपया) जो विक्रेतागण को स्वीकार है जिसका UTRNo. SBINR52024082844343561 है।

अब विक्रेतागण को क्रेता से कुछ भी पाना बाकी नहीं रहा।

लखनऊ / दिनांक:-31/08/2024



गवाह (1)निरंजन कुमार  
पुत्र श्री रामनाथ चौरसिया  
पता-शिवनाथगंज, उतमानपुर कुड़वार,  
जिला सुल्तानपुर, उ0प्र0।

*Vijay Kumar*



हस्ताक्षर / विक्रेतागण,  
1-PAN-AONPB0802L  
2-PAN-BCDPB7637N

*Sonia Chaurasia*



गवाह(2)आर्यन सिंह  
पुत्र श्री रामयश सिंह  
पता-1/198, विजयन्तखण्ड,  
गोमतीनगर, लखनऊ

*Sonia Chaurasia*

हस्ताक्षर / क्रेता  
PAN-APRPC53790



मसविदाकर्ता

*(Signature)*

(एम0 बी0 सिंह)  
एम0ए0, एल0एल0बी0,  
दस्तावेज लेखक,  
निबन्धन भवन, लखनऊ।

टाईप कर्ता

*(Signature)*

(अवधेश कुमार श्रीवास्तव)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8993

वर्ष: 2024

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

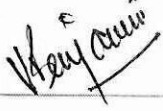
विक्रेता: 1

श्री विशाल बेंजमिन, पुत्र श्री आर० आर० बेंजमिन

निवासी: 107, 108 तृतीयतल, हमीदा अपार्टमेन्ट, निकट अपोलो वीडियो लाइब्रेरी, नया गाँव ईस्ट, माडल हाउस, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

विक्रेता: 2



श्रीमती शिवानी बेंजामिन, पत्नी श्री विशाल बेंजमिन

निवासी: 107, 108 तृतीयतल, हमीदा अपार्टमेन्ट, निकट अपोलो वीडियो लाइब्रेरी, नया गाँव ईस्ट, माडल हाउस, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1



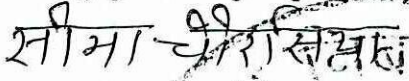
श्रीमती सीमा चौरसिया, पत्नी श्री निरंजन कुमार

निवासी: शिवनाथगंज, उतमानपुर कुडवार, जिला सुल्तानपुर, उ०प्र०

व्यवसाय: गृहिणी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री निरंजन कुमार, पुत्र श्री रामनाथ चौरसिया

निवासी: शिवनाथगंज, उतमानपुर कुडवार, जिला सुल्तानपुर, उ०प्र०

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2



श्री आर्यन सिंह, पुत्र श्री रामयश सिंह

निवासी: 1/198, विजयन्तखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता: 2



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कामना अर्थ .  
उप निबंधक : सदर तृतीय  
लखनऊ  
31/08/2024

बबिता सिंह . .

निबंधक लिपिक लखनऊ  
31/08/2024

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं

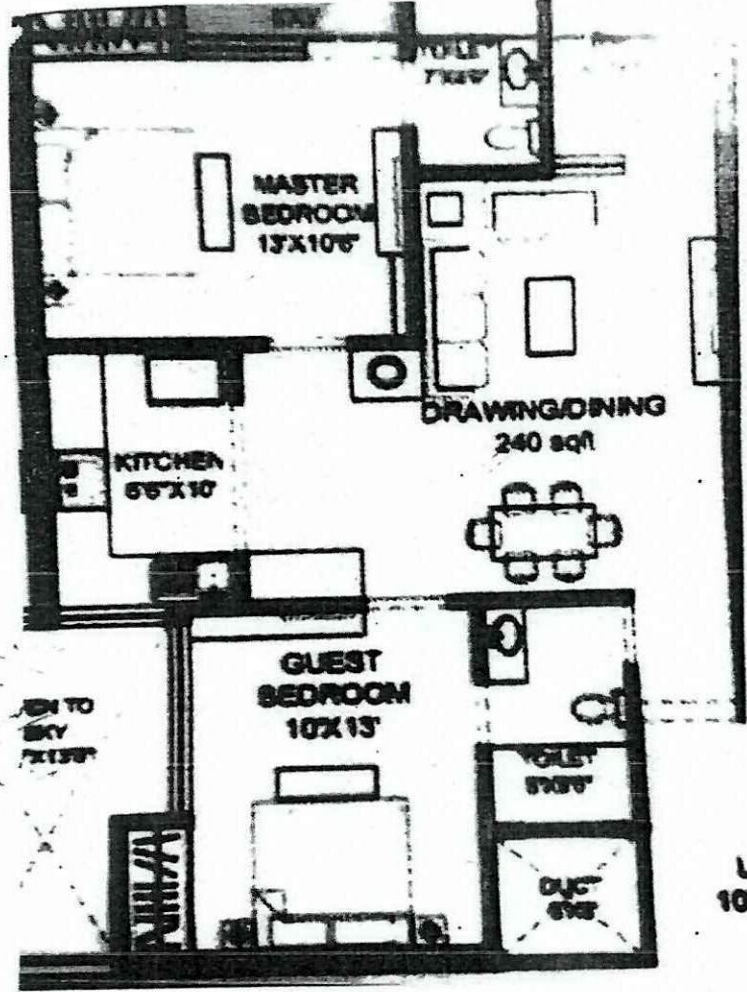
।  
टिप्पणी : विक्रेता ने स्वीकार किया कि भुगतान आरटीजीएस आदि द्वारा प्राप्त हुआ

प्रिंट करें



## मानचित्र

फ्लैट संख्या 205 जो भूमि खसरा संख्या 298 के भाग पर निर्मित है मैजिस्टिक डिलाइट अपार्टमेंट के द्वितीयतल पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 985 वर्गफुट यानी 91.542 वर्गमीटर, स्थित मोहल्ला/ग्राम लौलाई, परगना व तहसील व जिला लखनऊ



*Meyam*

*Sunam*

हस्ताक्षर / प्रथमपक्ष

सीमा चौरसिमा

हस्ताक्षर / द्वितीयपक्ष

आवेदन सं०: 202400821066224

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16225 के पृष्ठ 17 से 28 तक क्रमांक 8993 पर दिनांक 31/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कामना राय .

उप निबंधक : सदर तृतीय

लखनऊ

31/08/2024