



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP44027714453460V

e-Stamp

11222 | 29



**Certificate No.** : IN-UP44027714453460V  
**Certificate Issued Date** : 16-Oct-2023 02:53 PM  
**Account Reference** : NEWIMPACC (SV)/ up14503804/ AYODHAYA SADAR/ UP-FZB  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUP1450380483743448390313V  
**Purchased by** : S S I PVT LTD THRU DIR TUSHAR GOYAL  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : MAUJA-SARETHI PAR-HAVELI AWADH TEH-SADAR DISTT-AYODHYA  
**Consideration Price (Rs.)** :  
**First Party** : ANANTRAM SO SAHADEV AND OTHERS  
**Second Party** : S S I PVT LTD THRU DIR TUSHAR GOYAL  
**Stamp Duty Paid By** : S S I PVT LTD THRU DIR TUSHAR GOYAL  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 29,600  
 (Twenty Nine Thousand Six Hundred only)

सत्यमेव जयते



E Stamp Verify

E Stamp LOCKED

IN-UP44027714453460V

Please write or type below this line

अनन्तरामजी आरामदास रमेशचंद्र मिश्रा



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.



DIRECTOR

RD 0013375806

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.echonestamp.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.





### लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

(विलेख का प्रकार बैनामा)

निष्पादन दिनांक 17.10.2023

स्थान - कलेक्ट्रेट अयोध्या

विक्रय मूल्य 4,22,000/- मालियत 4,22,000/- स्टाम्प 29,600/-

01. भूमि की अवस्थिति (नगरीय/अर्द्धनगरीय/विकासशील/ग्रामीण) - अर्द्धनगरीय
02. सम्पत्ति का प्रकार (कृषि/आवासीय/व्यवसायिक)- आवासीय प्लॉट
03. स्थित ग्राम - सरेंठी
04. परगना - हवेली अवध
05. तहसील - सदर

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR

21-22/11/23

शिव

शिव

निगीता

निगीता





06. जिला - अयोध्या
07. सम्पत्ति का विवरण गाटा सं० - 1072 (एक हजार बहत्तर)
08. गाटा संख्या का यूनिक आई डी नम्बर - x
09. मापन इकाई - वर्गमीटर
10. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1650 वर्गफिट यानी 153.34 वर्गमीटर (एक सौ तिरपन दशमलव तीन चार वर्गमीटर)
11. सेगमेंट रोड/सड़क/खण्डजा/चकमार्ग की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) - 9 मीटर से अधिक व 18 मीटर से कम
12. अन्य विवरण (9 मीटर रोड कार्नर इत्यादि) - नहीं है
13. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहु मंजिला भवन की स्थिति)-x
14. कुल आच्छादित क्षेत्रफल - x
15. स्थिति (फिनिस्ड/सेमी फिनिस्ड/अन्य) - x
16. पेड़ों का मूल्यांकन - नहीं है
17. बोरिंग, कुआं, अन्य - नहीं है

अन-एग्जामिन्ड



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD

निगीता श्री  
DIRECTOR

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.



Faint handwritten notes and illegible stamps at the bottom of the page.



के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र

के लिए संबंधित प्रमाण पत्र



10/10/19

10/10/19

28. चौहद्दी -

पूरब	-	भूमि क्रेता
पश्चिम	-	आचारी का सगरा से भरतकुंड मार्ग
उत्तर	-	भूमि विक्रेतागण
दक्षिण	-	भूमि क्रेता

प्रतिफल की धनराशि - 4,22,000/-

भूमि नम्बर - 1072

सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1650 वर्गफिट यानी 153.34 वर्गमीटर

दर - 2750/-

मालियत -

153.34 वर्गमीटर × 2750 = 4,22,000/-

स्टाम्प - 29,600/- जरिये ई-स्टाम्प नम्बर IN-UP44027714453460V

दिनांक 16.10.2023 द्वारा अदा है।

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

अन-22112/22

श्रीलाल शर्मा

शेखर वर्मा

सिद्धी शर्मा

DIRECTOR





प्रथम पक्ष विक्रेतागण का विवरण :- प्रथमपक्ष की संख्या 04

अनन्तराम व भारतराम वर्मा पुत्रगण सहदेव व रमेश वर्मा पुत्र राम सजीवन  
वर्मा व श्रीमती गीता वर्मा पत्नी मस्तराम वर्मा निवासीगण किशुनदासपुर,  
पोस्ट ददेरा, परगना हवेली अवध, तहसील सदर, जिला अयोध्या।

मो0 नं0 - 9794562824

पैन नं0 क्रमशः - FLGPR0598E, CEPPV3162P, BEXPV6965H,  
BHEPV0576N

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण :- द्वितीयपक्ष की संख्या 01

सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर तुषार गोयल  
पुत्र सतीश कुमार गोयल निवासी 42/55 दूसरा फ्लोर, रोड नम्बर 55,  
वेस्ट पंजाबी बाग, पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली।

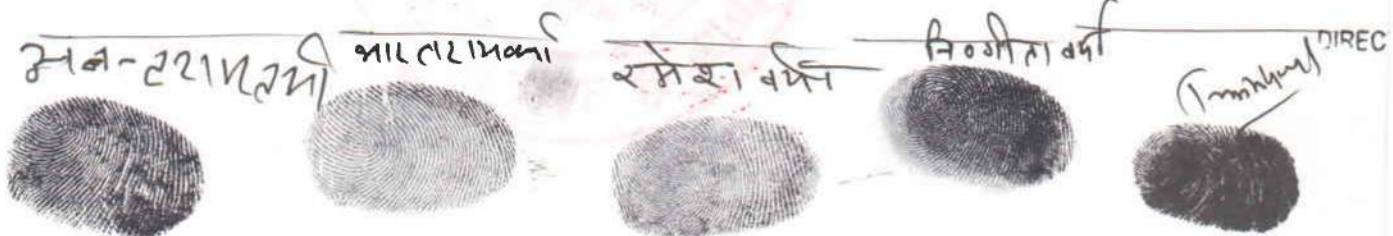
मो0 नं0 - 9650400245

पैन नं0 - ABJCS5053Q

प्रथमपक्ष निम्नवत अभिकथन करता है-

क. उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस  
पर कोई ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी  
अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT.

अनन्तराम वर्मा भारतराम वर्मा रमेश वर्मा गीता वर्मा  
 DIRECTOR



- ख. प्रथमपक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान बंधक या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है।
- ग. प्रथमपक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
- घ. विक्रीत भूमि पर कब्जा द्वितीयपक्ष को दे दिया गया है।
- ड. विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथमपक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीयपक्ष का होगा। भूमि स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिए प्रथमपक्ष उत्तरदायी होगा।
- च. इस विक्रयपत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीयपक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं उसका उत्तराधिकारी, वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथमपक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ. इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीयपक्ष किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

अनुराज वर्मा

शालिग्राम वर्मा

शेखर वर्मा

निष्पत्ता वर्मा

DIRECTOR



1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...  
 6. ...  
 7. ...  
 8. ...  
 9. ...  
 10. ...



10/10/1958

द्वितीयपक्ष अभिकथन करता है कि -

द्वितीयपक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है।

अंतरित भूमि/गाटा संख्या महायोजना में प्रस्तावित उपयोग पार्क, हरित पट्टिका आदि सार्वजनिक महत्व के प्रकृति का नहीं है। अंतरित भूमि/गाटा संख्या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, पर्यटन विभाग अथवा अन्य किसी शासकीय विभाग के अन्तर्गत अधिग्रहण की प्रक्रिया से मुक्त/बाहर है।

महायोजना के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में अथवा उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कोई भी तथ्य पाए जाने पर ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

अयोध्या के विकास हेतु राज्य सरकार के विभाग, अर्धशासकीय विभाग, प्राधिकरण, परिषद आदि द्वारा सहमति के आधार पर क्रय किये जाने अथवा अधिग्रहित किये जाने की स्थिति में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में

31-1-22 11 2 11

भारत प्रदर्श

रमेश वर्मा

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.  
निगीता वर्मा



आवेदन सं०: 202300905015441

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11222

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 422000 स्टाम्प शुल्क- 29600 बाजारी मूल्य - 422000 पंजीकरण शुल्क - 4220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 4300

श्री सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा  
तुषार गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री सतीश कुमार गोयल  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: नि. 42/55 दूसरा फ्लोर रोड न.55 वेस्ट पंजाबी बाग पश्चिमी दिल्ली,  
दिल्ली

*Ram Kumar*



श्री, सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट  
लिमिटेड द्वारा

तुषार गोयल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक  
17/10/2023 एवं 01:38:53 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Signature]*  
शान्ति भूषण चौबे  
उप निबंधक :सदर  
अयोध्या  
17/10/2023

*[Signature]*  
मस्तराम गुप्ता .  
निबंधक लिपिक  
17/10/2023

प्रिंट करें



गठित समिति द्वारा निर्धारित दर पर क्रेता एवं उसके उत्तराधिकारी अंतरण करने हेतु बाध्य होंगे।

**बैनामे का अन्य विवरण -**

जो कि विक्रेतागण प्रथमपक्ष की उपरोक्त सम्पत्ति आज तक प्रत्येक विवाद से पाक व साफ है जिसका विक्रेतागण प्रथमपक्ष मालिक व काबिज है विक्रेतागण प्रथमपक्ष को अपनी उपरोक्त सम्पत्ति बहक क्रेता द्वितीयपक्ष को बेचना दरकार है। अतः मन शरीर व बुद्धि से पूर्ण स्वस्थ रूप से रहकर विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त सम्पत्ति को कुल हक व अधिकार समेत बकीमत मु० 4,22,000/- (चार लाख बाईस हजार रू०) जिसका आधा मु० 2,11,000/- (दो लाख ग्यारह हजार रू०) पर उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर तुषार गोयल पुत्र सतीश कुमार गोयल निवासी उपरोक्त को बेचकर बैकामिल किया तथा कुल दाम मु० 4,22,000/- (चार लाख बाईस हजार रू०) मजकूर विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्नलिखित रूप से प्राप्त किया। कब्जा व दखल क्रेता द्वितीयपक्ष को आज से जायदाद मुबइया पर विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने अपनी भांति मालिकाना करा दिया है। क्रेता द्वितीयपक्ष बइन्दराज नाम खुद हमेशा नसलन बाद नसलन जायदाद मुबइया पर काबिज व दखील रहें या जो चाहें सो करें। यदि बवजह नुक्स कानूनी या नुक्स हकीयत बैनामा हाजा रद्द हो जावे तो क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना कुल दाम मय हर्जा व खर्चा समेत विक्रेतागण प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवें। अतः यह बैनामा कामिल सुन व समझ कर अपनी स्वेच्छा से लिख दिया कि प्रमाण रहे और वक्त काम आवे। तफसील जायदाद मुबइया वाके मौजा सरेठी, परगना- हवेली अवध,

शिवानन्दराज



शिवानन्दराज



शिवानन्दराज



शिवानन्दराज



For SHIVANANDRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.  
DIRECTOR

पहचानकर्ता : 2

श्री वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय , पुत्र श्री देवेन्द्र प्रसाद

निवासी: नि. सनहा दिनकरपुर तह-सोहावल जिला-  
अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

क्रि-5-11941054



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शान्ति भूषण चौबे  
उप निबंधक : सदर  
अयोध्या

17/10/2023

मस्तराम गुप्ता  
निबंधक लिपिक अयोध्या  
17/10/2023

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

प्रिंट करें



तहसील सदर, जिला- अयोध्या एक किता आवासीय प्लाट गाटा संख्या 1072, कुल क्षेत्रफल 1650 वर्गफिट यानी 153.34 वर्गमीटर (एक सौ तिरपन दशमलव तीन चार वर्गमीटर) चौहद्दी उक्त बेचा है, विक्रीत जायदाद में कोई निर्माण नहीं है। 50 मीटर त्रिज्या में व्यवसायिक गतिविधियाँ नहीं हैं तथा सेगमेंट रोड पर नहीं स्थित है। विवरण वसूलयाबी कुल दाम मु0 4,22,000/- में से मु0 1,05,500/- जरिये RTGS UTR No. - UBINJ23289690706 दिनांक 16.10.2023 व 1,05,500/- जरिये RTGS UTR No. - UBINJ23289692226 दिनांक 16.10.2023 व 1,05,500/- जरिये RTGS UTR No. - UBINJ23289692443 दिनांक 16.10.2023 व 1,05,500/- जरिये RTGS UTR No. - UBINJ23289691331 दिनांक 16.10.2023 विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त किया। इस प्रकार प्रथमपक्ष ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये। विदित हो कि विक्रेतागण प्रथमपक्ष उत्तर दिशा में अपनी भूमि में से नाप 5' (पाँच फिट) छोड़कर कोई निर्माण कार्य करेंगे विक्रीत सम्पत्ति का प्रयोग विक्रेतागण प्रथमपक्ष भी रास्ते के रूप में आने-जाने के लिए करेंगे।

अनन्तराज

शारदा

रमेश वर्मा

सिंघीता वर्मा



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11222

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्री अनन्तराम, पुत्र श्री सहदेव

निवासी: नि. किशुनदासपुर पोस्ट-ददेरा पर-हवेली  
अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

*श्री अनन्तराम*



विक्रेता: 2

श्री भारत राम वर्मा, पुत्र श्री सहदेव

निवासी: नि. किशुनदासपुर पोस्ट-ददेरा पर-हवेली  
अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

*भारत राम वर्मा*



विक्रेता: 3

श्री रमेश वर्मा, पुत्र श्री राम सजीवन वर्मा

निवासी: नि. किशुनदासपुर पोस्ट-ददेरा पर-हवेली  
अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

*रमेश वर्मा*



विक्रेता: 4

श्रीमती गीता वर्मा, पत्नी श्री मस्तराम वर्मा

निवासी: नि. किशुनदासपुर पोस्ट-ददेरा पर-हवेली  
अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

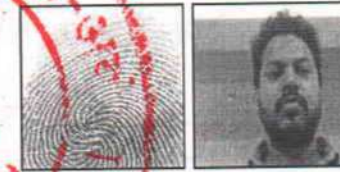


श्री सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के  
द्वारा तुषार गोयल, पुत्र श्री सतीश कुमार गोयल

निवासी: नि. 42/55 दूसरा फ्लोर रोड न. 55 वेस्ट  
पंजाबी बाग पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

*तुषार गोयल*



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री अरुण कुमार मित्तल, पुत्र श्री सुभाष चन्द्र

निवासी: नि. म.न.2ए ज्ञानलोक कालोनी हरिद्वार  
उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

*अरुण कुमार मित्तल*



फोटो गवाहान-

मिलाया



1. अरुण कुमार मित्तल पुत्र सुभाष चन्द्र  
निवासी म0नं0-2ए, ज्ञान लोक कालोनी  
हरिद्वार, उत्तराखण्ड  
मो0 नं0 - 9541613222

*Handwritten signature*



2. वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय पुत्र देवेन्द्र प्रसाद  
निवासी सनहा दिनकरपुर, तहसील सोहावल  
जिला अयोध्या  
मो0 नं0 - 9450930620

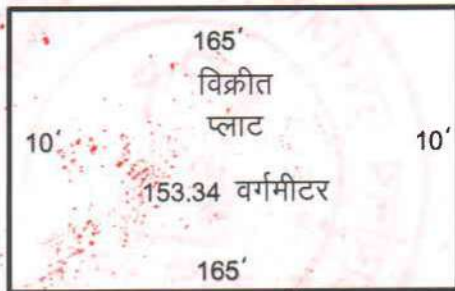
वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय वेहरे को फोटो से मिलाया *वीरे-5-नाथ पाण्डेय*

50 मीटर त्रिज्या मे नक्शा नजरी -

दिनांक - 17.10.2023

नक्शा नजरी के नाम श्रीरज कुमार  
नजरी नं० 50/2024  
वैशाली जिला और स्थान उप विबन्धक कार्यालय  
जिला-फैजाबाद लो गड्डे शुल्क 500/-  
लेखक का हस्ताक्षर *Handwritten signature*

(उत्तर)  
भूमि विक्रेतागण



(पश्चिम)  
आचारी का सगरा से  
भरतकुंड मार्ग

(पूरब)  
भूमि क्रेता

(दक्षिण)  
भूमि क्रेता

For SIVANARAJ SERVICES INDIA PVT. LTD

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature* DIRECTOR



आवेदन सं०: 202300905015441

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10772 के पृष्ठ 45 से 66 तक क्रमांक  
11222 पर दिनांक 17/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

~~शान्ति भूषण चौबे~~  
उपनिबंधक : सदर  
अयोध्या  
17/10/2023

