



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

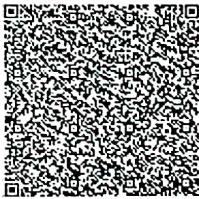
IN-UP25520106392900V

e-Stamp

10567/23



**Certificate No.** : IN-UP25520106392900V  
**Certificate Issued Date** : 26-Sep-2023 04:27 PM  
**Account Reference** : NEWIMPACC (SV)/ up14503804/ AYODHAYA SADAR/ UP-FZB  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUP1450380446332512224116V  
**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** : VINESH KUMAR VERMA SO RAM DAS VERMA  
**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.)** : 22,800  
 (Twenty Two Thousand Eight Hundred only)



E Stamp Verify

E Stamp LOCKER

Please write or type below this line

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

विनीश कुमार वर्मा

*(Signature)*

DIRECTOR



IRID 0013375618

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shriestamp.com](http://www.shriestamp.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 27.09.2023

स्थान - कलेक्ट्रेट अयोध्या

विक्रय मूल्य 3,25,000/- मालियत 2,79,000/- स्टाम्प 22,800/-

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

विनेश कुमार



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Rama

DIRECTOR



06. जिला - अयोध्या
07. सम्पत्ति का विवरण गाटा सं० - 1073 (एक हजार तिहत्तर)
08. गाटा संख्या का यूनिक आई डी नम्बर - ×
09. मापन इकाई - वर्गमीटर
10. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1361.25 वर्गफिट यानी 126.51 वर्गमीटर (एक सौ छब्बीस दशमलव पाँच एक वर्गमीटर)
11. सेगमेण्ट रोड/सड़क/खण्डजा/चकमार्ग (कोई रास्ता नहीं है) की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) - 9 मीटर से कम
12. अन्य विवरण (9 मीटर रोड कार्नर इत्यादि) - नहीं है
13. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहु मंजिला भवन की स्थिति)-×
14. कुल आच्छादित क्षेत्रफल - ×
15. स्थिति (फिनिश/सेमी फिनिश/अन्य) - ×
16. पेड़ों का मूल्यांकन - नहीं है
17. बोरिंग, कुआँ, अन्य - नहीं है

विमेश कुमार



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

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।

विदेश लुणावानी



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

DIRECTOR



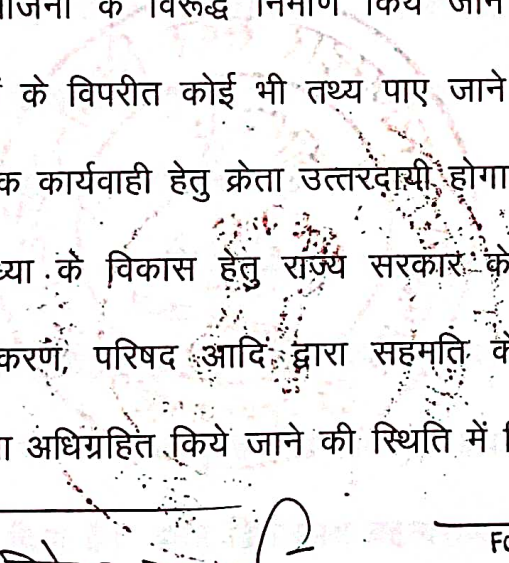
द्वितीयपक्ष अभिकथन करता है कि -

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।

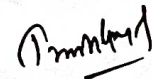
महायोजना के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में अथवा उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कोई भी तथ्य पाए जाने पर ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

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

  
विनेश कुमार



For SIVANARAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.



DIRECTOR



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

बैनामे का अन्य विवरण -

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष की उपरोक्त सम्पत्ति आज तक प्रत्येक विवाद से पाक व साफ है जिसकी विक्रेता प्रथमपक्ष जरिये बैनामा मालिक व काबिज है विक्रेता प्रथमपक्ष को अपनी उपरोक्त सम्पत्ति बहक क्रेता द्वितीयपक्ष को बेचना दरकार है। अतः मन शरीर व बुद्धि से पूर्ण स्वस्थ रूप से रहकर विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त सम्पत्ति को कुल हक व अधिकार समेत बकीमत मु० 3,25,000/- (तीन लाख पच्चीस हजार रू०) जिसका आधा मु० 1,62,500/- (एक लाख बासठ हजार पाँच सौ रू०) पर उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष SIVANATRAJ SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED द्वारा डायरेक्टर तुषार गोयल पुत्र सतीश कुमार गोयल निवासी उपरोक्त को बेचकर बैकामिल किया तथा कुल दाम मु० 3,25,000/- (तीन लाख पच्चीस हजार रू०) मजकूर विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्नलिखित रूप से प्राप्त किया। कब्जा व दखल क्रेता द्वितीयपक्ष को आज से जायदाद मुंबईया पर विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी भांति मालिकाना करा दिया है। क्रेता द्वितीयपक्ष बइन्दराज नाम खुद हमेशा नसलन बाद

विशेषज्ञ (cm)



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

(P. N. K. S.)



DIRECTOR

आवेदन सं०: 202300905014536

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10567

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 325000 स्टाम्प शुल्क- 22800 बाजारी मूल्य - 279000 पंजीकरण शुल्क - 3250 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग: 3330

श्री सिवंतराज सर्विसेज इन्डिया 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



श्री. सिवंतराज सर्विसेज इन्डिया प्राइवेट  
लिमिटेड द्वारा

तुषार गोयल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक  
27/09/2023 एवं 12:06:56 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मन्तराम गुप्ता .. प्रभारी..  
उप निबंधक :सदर  
अयोध्या  
27/09/2023  
संगीता उपाध्याय .  
निबंधक लिपिक  
27/09/2023

प्रिंट करें



18. निर्मित क्षेत्रफल - कोई निर्माण नहीं है
19. निर्माण का वर्ष - ×
20. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है - नहीं है।
21. विक्रीत सम्पत्ति के अन्तरण से सम्बन्धित किसी न्यायालय से स्थगन आदेश नहीं है - नहीं है।
22. अकृषित भूमि की दशा में 50 मीटर त्रिज्या में व्यावसायिक गतिविधियां है या नहीं - नहीं है।
23. कृषित भूमि की दशा में 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय / व्यावसायिक गतिविधियां है या नहीं - ×
24. विक्रेता अनुसूचित जाति / जनजाति का है या नहीं - नहीं है
25. विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम के अंदर है या बाहर - बाहर है
26. विक्रीत भूमि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के अंदर है या बाहर - अन्दर है
27. जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी मूल्यांकन सूची प्रभारी के पृष्ठ - 48  
ग्राम कोड- 1266 कालम 5 में निर्धारित दर रूपया 2200/- प्रति वर्गमीटर

विशेषाधिकार

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

*(Signature)*

DIRECTOR



28. चौहद्दी -

पूरब - प्लाट क्रेता  
विनेश कुमार वर्मा पुत्र राम लाल वर्मा दिनांकी कुशम्भरा (कुदलिया), प्रभाग  
बदली जमा तहसील सदर, आगोज।

पश्चिम 3478 - प्लाट क्रेता

प्लान नं० - AVL/PV8895J

उत्तर - प्लाट क्रेता

दक्षिण - प्लाट क्रेता

विशेष कर अदा का विवरण :- द्वितीय की सख्या 01

SIVANATRAJ SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED द्वारा अधिरेक्टर

प्रतिफल की धनराशि - 3,25,000/- निषाली 42/05 दूसरा पल्लो, टिक

भूमि नम्बर - 1073 भाग, पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली।

सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1361.25 वर्गफिट यानी 126.51 वर्गमीटर

दर - 2200/-

मालियत -

126.51 वर्गमीटर × 2200 = 2,79,000/-

बैनामा मु० 3,25,000/- जरिये पर अदा स्टाँप 22,800/- जरिये

ई-स्टाँप नम्बर IN-UP25520106392900V दिनांक 26.09.2023 का अदा

है।

विनेश कुमार वर्मा



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Director

DIRECTOR



प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण :- प्रथमपक्ष की संख्या 1

विनेश कुमार वर्मा पुत्र राम दास वर्मा निवासी कुशमाहा (कुट्टिया), परगना हवेली अवध, तहसील सदर, आयोध्या।

मो0 नं0 - 6392284764

पैन नं0 - AVLPV8895J

पेशा - अन्य

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण :- द्वितीयपक्ष की संख्या 01

SIVANATRAJ SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED 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।

विनेश कुमार वर्मा



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Tushar Goel

DIRECTOR



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 विक्रेता 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, तहसील सदर, जिला- अयोध्या एक किता आवासीय प्लाट भूमि नं०- 1073/0.2780हे० में से क्षेत्रफल 1361.25 वर्गफिट यानी 126.51 वर्गमीटर (एक सौ छब्बीस दशमलव पाँच एक वर्गमीटर) अपना सम्पूर्ण अंश चौहददी उक्त बेचा है, विक्रीत जायदाद में कोई निर्माण नहीं है। 50 मीटर त्रिज्या में व्यवसायिक गतिविधियाँ नहीं हैं तथा सेगमेण्ट रोड पर नहीं स्थित है। विवरण वसूलयाबी कुल दाम मु० 3,25,000/- जरिये चेक संख्या 385675 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा वजीरपुर, नई दिल्ली दिनांकित 26.09.2023 विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया। इस प्रकार प्रथमपक्ष ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात् 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।

विक्रेता



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

*(Signature)*

DIRECTOR



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10567

वर्ष: 2023

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

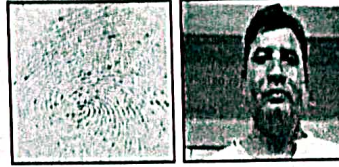
श्री विनेश कुमार वर्मा, पुत्र श्री राम दास वर्मा

निवासी: नि. कुशमाहा (कुटिया) पर-हवेली अवध-तह-  
सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

*विनेश कुमार वर्मा*



श्री सिवंतराज सर्विसेज इन्डिया 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 ज्ञान लोक कालोनी हरिद्वार  
उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

*अरुण कुमार मित्तल*



श्री वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय, पुत्र श्री देवेन्द्र प्रसाद

निवासी: नि. सनाह विन्केरपुर सोहावा जिला-  
अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

*वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय*



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी:

*मस्तराम गुप्ता.. प्रभारी..*

उप निबंधक : सदर

अयोध्या

27/09/2023

*सगीता उपाध्याय .*

निबंधक लिपिक अयोध्या

27/09/2023

प्रिंट करें

फोटो गवाहान



अरुण कुमार मिश्रा

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



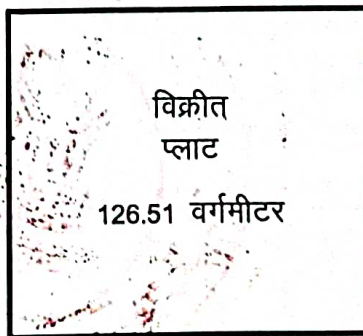
V.N. Pandey

2. वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय पुत्र देवेन्द्र प्रसाद  
निवासी सनाहा, दिनकरपुर, सोहावल  
जिला अयोध्या V.N. Pandey  
मो0 नं0 - 9450930620

50 मीटर त्रिज्या मे नक्शा नजरी -

(उत्तर)  
प्लॉट क्रेता

(पश्चिम)  
प्लॉट क्रेता



विक्रीत  
प्लॉट

126.51 वर्गमीटर

(पूरब)  
प्लॉट क्रेता

(दक्षिण)  
प्लॉट क्रेता

विनय कुमार

For SIVANATRAJ ENTERPRISES INDIA PVT. LTD.

*(Signature)*

DIRECTOR



दिनांक 27-09-2023 ई.  
 प्रवृत्ति सं0- 52/292; दिनांक-31.3.24  
 तक विधेमान्य जित। और स्थान का  
 निबन्धक, अयोग्य ली गयी है।  
 प्रमाण लेखक का हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202300905014536

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10745 के पृष्ठ 231 से 252 तक  
क्रमांक 10567 पर दिनांक 27/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ता .. प्रभाषी..  
उप निबंधक .. सदर  
अयोध्या  
27/09/2023

प्रिंट करें

