



INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

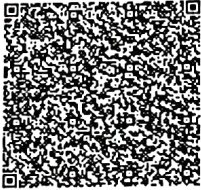


11456/2022

Certificate No.	: IN-UP31406509765612U
Certificate Issued Date	: 22-Oct-2022 12:05 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14503804/ AYODHAYA SADAR/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1450380451737403938475U
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.)	: 60,800
First Party	: RAJENDRA PRASAD VERMA SO BRIJ MOHAN 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.)	: 60,800 (Sixty Thousand Eight Hundred only)

60,800

सत्यमेव जयते



60,800

Please write or type below this line

IN-UP31406509765612U

21/10/2022

For SIYANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

*(Signature)*

DIRECTOR

JD 0013795463

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.



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण  
(विलेख का प्रकार बैनामा)

निष्पादन दिनांक 22 .10.2022

स्थान - कलेक्ट्रेट अयोध्या

Exक-1  
N.T.A  
5/1/23

विक्रय मूल्य 8,68,000/- मालियत 7,77,000/- स्टाम्प 60,800/-

01. भूमि की अवस्थिति (नगरीय/अर्द्धनगरीय/विकासशील/ग्रामीण)-अर्द्धनगरीय

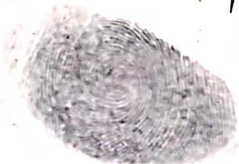
02. सम्पत्ति का प्रकार (कृषि/आवासीय/व्यवसायिक) - कृषि

03. स्थित ग्राम - सरैठी

21/13 9/11/19

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.


DIRECTOR



04. परगना - हवेली अवघ
05. तहसील - सदर
06. जिला - अयोध्या
07. सम्पत्ति का विवरण गाटा सं० - 1074 (एक हजार चौहत्तर)
08. गाटा संख्या का यूनिक आई डी नम्बर - ×
09. मापन इकाई - हेक्टेयर
10. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.0735 हेक्टेयर (शून्य दशमलव शून्य सात तीन पाँच हेक्टेयर)
11. सेगमेंट रोड/सड़क/खण्डजा/चकमार्ग की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) - चकमार्ग
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 (फिनिस्ड/सेमी फिनिस्ड/अन्य) - ×
16. पेड़ों का मूल्यांकन - नहीं है

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

21/05/2011

 DIRECTOR

17. बोरिंग, कुआं, अन्य - नहीं है
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. अकृषिक भूमि की दशा में 50 मीटर त्रिज्या में  
व्यावसायिक गतिविधियां है या नहीं - ×
23. कृषिक भूमि की दशा में 200 मीटर त्रिज्या में  
अकृषिक गतिविधियां है या नहीं - है
24. विक्रेता अनुसूचित जाति के हैं या नहीं - नहीं है
25. विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम के अंदर है या बाहर - बाहर है
26. विक्रीत भूमि इम्पूबमेन्ट ट्रस्ट के अंदर है या बाहर - अन्दर है
27. जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी मूल्यांकन सूची प्रभावी के पृष्ठ - 87  
ग्राम कोड- कालम 12 में निर्धारित दर रूपया 44,00,000/- प्रति  
हेक्टेयर

21/03/2011

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

(Signature)

DIRECTOR

चौहद्दी —

- पूरब — चकमार्ग 8 फिट 3 इंच  
पश्चिम — खेत अनन्त राम आदि  
उत्तर — खेत शिव प्रसाद आदि  
दक्षिण — खेत हरि गोविन्द

प्रतिफल की धनराशि — 8,68,000 /—

भूमि नम्बर — 1074

सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.0735 हे० (शून्य दशमलव शून्य सात तीन पाँच  
हेक्टेयर)

दर — 44,00,000 /— प्रति हेक्टेयर

मालियत —

$0.0735 \text{ हे०} \times 44,00,000 + 100\% + 20\% = 7,77,000 /—$

स्टाम्प — 60,800 /— जरिये ई-स्टाम्प नम्बर IN-UP 31406509765 -  
-6120 दिनांक 22.10.2022 अदा है।

21/10/2022

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

*(Signature)*

DIRECTOR

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण :- प्रथमपक्ष की संख्या 01

राजेन्द्र प्रसाद वर्मा पुत्र बृज मोहन वर्मा निवासी किशुनदासपुर, पोस्ट ददेरा, परगना हवेली अवध, तहसील सदर, जिला अयोध्या।

मो0 नं0 - 6389 562522

पैन नं0 - BOTPP7513R

पेशा - अन्य

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण :- 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 - AKVPG7744C

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।

21/03/2019

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।
- ङ. 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।

21/03/2014

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

21/3/2014

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

*Ram Mohan*

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 जिसका विक्रेता प्रथमपक्ष 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 8,68,000/— (आठ लाख अड़सठ हजार रू०) जिसका आधा मु० 4,34,000/— (चार लाख चौतीस हजार रू०) पर उक्त क्रेता सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर तुषार गोयल पुत्र सतीश कुमार गोयल निवासी उपरोक्त मजकूर को बेचकर बैकामिल किया तथा कुल दाम मु० 8,68,000/— (आठ लाख अड़सठ हजार रू०) मजकूर विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्नलिखित रूप से प्राप्त किया। कब्जा व दखल क्रेता द्वितीयपक्ष को आज से जायदाद मुबइया पर विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी भांति मालिकाना करा दिया है। क्रेता द्वितीयपक्ष बइन्दराज नाम खुद हमेशा नसलन बाद नसलन जायदाद मुबइया पर

21/03/2014

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

  
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200905014889

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11456

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 868000 स्टाम्प शुल्क- 60800 बाजारी मूल्य - 777000 पंजीकरण शुल्क - 8680 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 8760

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 बारा पश्चिम दिल्ली

*Handwritten signature*



श्री, सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट  
लिमिटेड द्वारा  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक  
22/10/2022 एवं 01:28:44 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

तुषार गोयल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Handwritten signature*  
मस्तराम गुप्ता ...प्रभारी....  
उप निबंधक :सदर  
अयोध्या  
22/10/2022

सगीता उपाध्याय .  
निबंधक लिपिक  
22/10/2022



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 लें। अतः यह बैनामा कामिल सुन व समझ कर अपनी स्वेच्छा से लिख दिया कि प्रमाण रहे और वक्त पर काम आवे। तफसील जायदाद मुबइया वाके मौजा सरेठी, परगना- हवेली अवध, तहसील सदर व जिला- अयोध्या, गाटा संख्या 1074/0.4410हे0 में से रकबा 0.0735हे0 (शून्य दशमलव शून्य सात तीन पाँच हेक्टेयर) चौहद्दी उक्त बेचा है। 200 मीटर त्रिज्या में अकृषिक गतिविधियाँ विद्यमान हैं तथा सेगमेण्ट रोड पर नहीं स्थित है। विवरण वसूलयाबी कुल दाम मु0 8,68,000/- जरिये RTGS UTR No.- UBINH22291311132 दिनांक 18. 10.2022 विक्रेता 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 होश हवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

21/10/2022

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

  
DIRECTOR

फोटो गवाहान-



ARUN KUMAR Mittal

1. अरुण कुमार मित्तल पुत्र सुभाष चन्द्र  
निवासी म०न०-२ए, ज्ञान लोक कालोनी  
हरिद्वार, उत्तराखण्ड  
मो० नं० - 9541613222



मंगेश पाण्डे

2. मंगेश कुमार पाण्डेय पुत्र हनुमान दत्त पाण्डेय  
निवासी नकटहा पाण्डेय का पूरा  
रामदास पट्टी, जिला अम्बेडकर नगर  
मो० नं० - 9616173646

शिवराज यादव

FOR SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.



DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200905014889

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11456

वर्ष: 2022

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

श्री राजेन्द्र प्रसाद वर्मा, पुत्र श्री बृज मोहन वर्मा

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

व्यवसाय: अन्य

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 पश्चिम दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1



श्री अरुण कुमार मित्तल, पुत्र श्री सुभाष चन्द्र

निवासी: नि. म.न.2 ए ज्ञान लोक कालोनी हरिद्वार  
उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री मंगेश कुमार पाण्डेय, पुत्र श्री हनुमानदत्त पाण्डेय

निवासी: नि. नकटहा पाण्डेय का पूरु रामदास पट्टी  
जिला-अम्बेडकरनगर

व्यवसाय: अन्य

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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

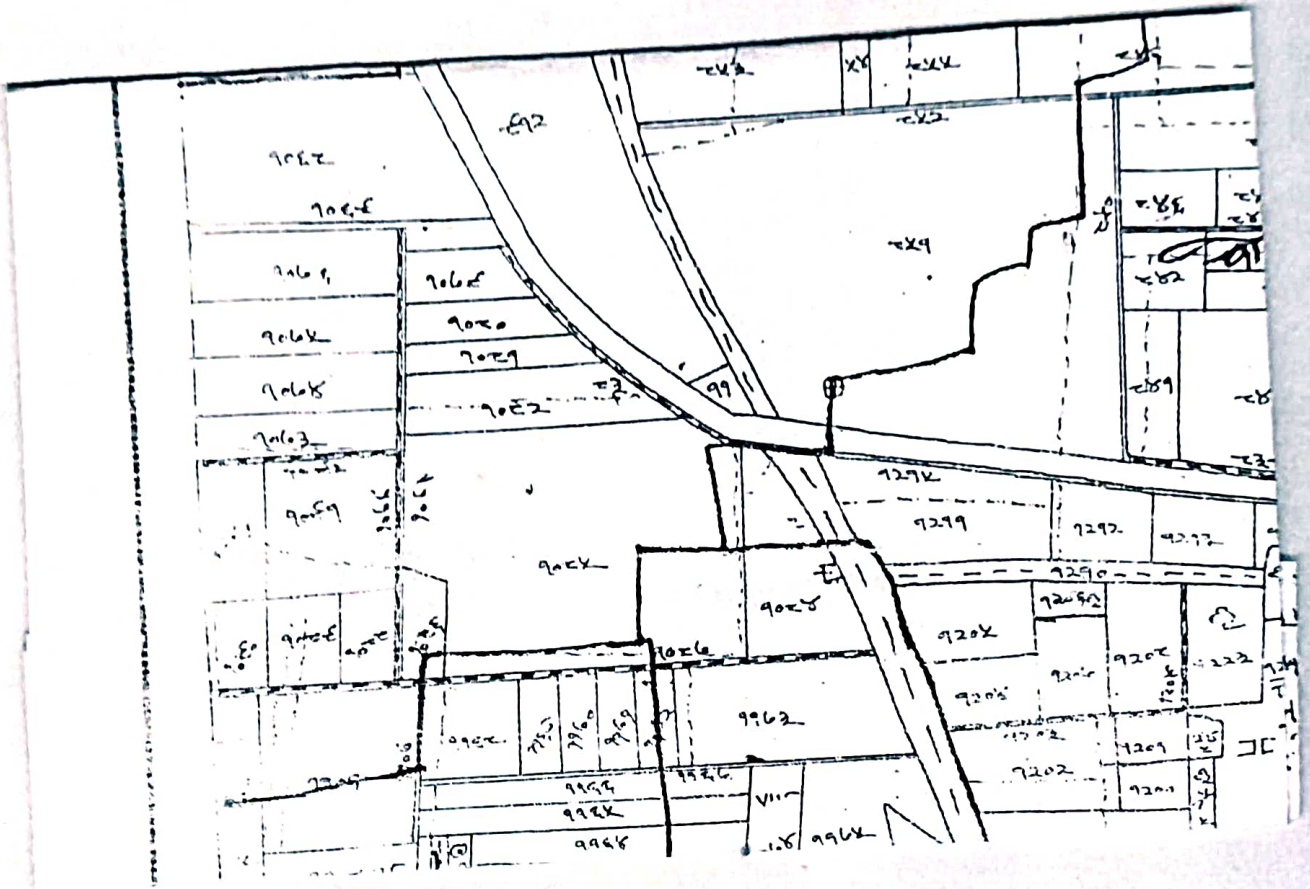
मस्तराम गुप्ता प्रभारी....

उप निबंधक: सदर

अयोध्या

22/10/2022

नक्शा नजरी 200 मीटर परिधि का -



21/10/22

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

*[Signature]*

DIRECTOR

दिनांक - 22-10-2022

आपका अधिकार का नाम श्री राज कुमार उर्फ

सन्तुलन इत्यादि एक दिनांक 31-3-2023तक

देहिमाध्य जिला और स्थान उप निबंधक कार्यालय

जल-फेजाबाद ली गई शुल्क *[Signature]*

आपका लेखक का हस्ताक्षर *[Signature]*

आवेदन सं०: 202200905014889

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10175 के पृष्ठ 281 से 304 तक  
क्रमांक 11456 पर दिनांक 22/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ती प्रभारी  
उप निबंधक : सदर  
अयोध्या  
22/10/2022

प्रिंट करें

