



INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

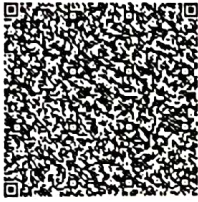
11420/2022



Certificate No.	: IN-UP30841549578445U
Certificate Issued Date	: 21-Oct-2022 02:14 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14503804/ AYODHAYA SADAR/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1450380454412174384692U
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.)	: 63,350
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.)	: 63,350 (Sixty Three Thousand Three Hundred And Fifty only)

₹63,350 ₹63,350 ₹63,350 ₹63,350

सत्यमेव जयते



₹63,350

E-Stamp  
Verify

E-Stamp

IN LOCKED 549578445U

Please write or type below this line

अन-221144/ भारतराज

रमेश वर्मा

नि: जीला



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD

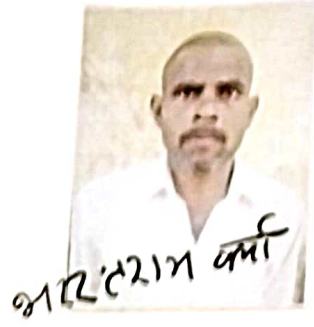
*(Signature)*

DIRECTOR

JD 0013795451

Statutory Alert:

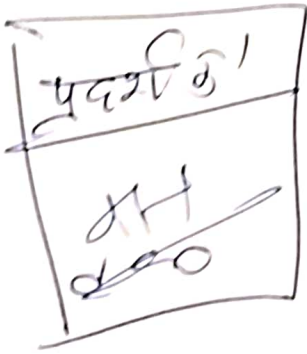
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.echilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the 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 21.10.2022

स्थान - कलेक्ट्रेट अयोध्या



विक्रय मूल्य 9,05,000/- मालियत 9,05,000/- स्टाम्प 63,350/-

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

अन-तरामणी

अनतराम

रमेश वर्मा

नि. गीता



FOR SWANTRA SERVICES INDIA PVT. LTD.  
DIR

06. जिला - अयोध्या
07. सम्पत्ति का विवरण गाटा सं० - 1072 (एक हजार बहत्तर)
08. गाटा संख्या का यूनिफ आई डी नम्बर - ×
09. मापन इकाई - वर्गमीटर
10. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 2722.5 वर्गफिट यानी 253.02  
वर्गमीटर (दो सौ तिरपन दशमलव  
शून्य दो 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) - कार्नर 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
17. बोरिंग, कुआं, अन्य - नहीं है

अनन्तराज रेशन प्रो निगीता



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 -  
ग्राम कोड- कालम में निर्धारित दर रूपया 2750/- प्रति  
वर्गमीटर

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PV

31-1-2024  
शारदा रमेशवर्मा नि.गीता  
DIRE



28. चौहद्दी -

- पूरब - खेत एगेश  
पश्चिम - आचारी का सगरा से भरतकुंड मार्ग  
उत्तर - भूमि विक्रेता  
दक्षिण - चकमार्ग 8 फिट 3 इंच

प्रतिफल की धनराशि - 9,05,000/-

भूमि नम्बर - 1072

सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 2722.5 वर्गफिट यानी 253.02 वर्गमीटर

दर - 2750/-

मालियत -

$252.96 \text{ वर्गमीटर} \times 2750 + 30\% \text{ (कार्नर वृद्धि)} = 9,05,000/-$

स्टाम्प - 63,350/- जरिये ई-स्टाम्प नम्बर IN-UP3084 15

49578445U दिनांक 21.10.2022 द्वारा अदा है।

अन-हशियत भरतराज शमेशवती निगमिता



**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 - 9494562824

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 पलोर, 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।

अनन्तराम

भारतराम

रमेशवर्मा

गीता

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA



- 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।

31-1-2014  
श्री. गीता  
For SIVANATRAJ SERVICES INDIA P  
DIRI

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

31-1-2014

भारत रात्रि रेश बर्मा नि.गीता



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PV

Sivanatraj

DIRECT

आवेदन सं०: 202200905014973

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11420

तारीख: 2022

प्रतिफल- 905000 स्टाम्प शुल्क- 63350 बाजारी मूल्य - 905000 फंजीकरण शुल्क - 9050 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 मीमा: 9130

श्री सिवन्तराज सर्विसेज इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा  
तुषार गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री सतीश कुमार गोयल  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: निवासी 42/55 दूसरा फ्लोर, रोड नम्बर 55, चेस्ट पंजाबी बाग पश्चिमी  
दिल्ली

*(Handwritten Signature)*



श्री, सिवन्तराज सर्विसेज इंडिया प्राइवेट  
लिमिटेड द्वारा  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक  
21/10/2022 एवं 04:23:34 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

तुषार गोयल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*(Handwritten Signature)*  
मस्तुरम गुप्ता ... प्रभारी...  
उप निबंधक सतार  
अयोध्या  
21/10/2022

तेज नारायण मोड  
निबंधक लिपिक  
21/10/2022

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 मु0 9,05,000/- (नौ लाख पाँच हजार रू0) जिसका आधा मु0 4,52,500/- (चार लाख बावन हजार पाँच सौ रू0) 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 मु0 9,05,000/- (नौ लाख पाँच हजार रू0) 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 For हमेशा भण्डार

अन-2214 0 मी  
शारदा प्रवेशवर्त न.गीता  
DIRECTOR  
SERVICES INDIA PVT

**पहचानकर्ता : 1**

श्री अरुण कुमार मित्तल , पुत्र श्री सुभाष चन्द्र  
निवासी: सा. मं० नं० - 2 ए ज्ञान लोक कालोनी  
हरिद्वार उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

श्री मंगेश कुमार पाण्डेय , पुत्र श्री हनुमान दत्त पाण्डेय

निवासी: सा.नकटहा पाण्डेय का पूरा रामदास पट्टी  
जिला अम्बेडकर नगर

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तुरम गुप्ता ...प्रभारी....

उप निबंधक : सदर

अयोध्या

21/10/2022

तेज नारायण गौड

निबंधक लिपिक अयोध्या

21/10/2022

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 2722.5 वर्गफिट यानी 253.02 वर्गमीटर (दो सौ तिरपन दशमलव शून्य दो 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 9,05,000/- में से मु0 2,23,987/- जरिये RTGS UTR No.- UBINH22293480469 दिनांक 20.10.2022 व मु0 2,23,987/- जरिये RTGS UTR No.- UBINH22291311417 दिनांक 18.10.2022 व मु0 2,23,987/- जरिये RTGS UTR No.- UBINH22291311603 दिनांक 18.10.2022 व मु0 2,23,987/- जरिये RTGS UTR No.- UBINH22291311294 दिनांक 18.10.2022 व शेष मु0 9,052/- नकद 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 अगर द्वितीयपक्ष क्रय भूमि का उपयोग रास्ते के रूप में करता है तो विक्रेतागण भी उक्त भूमि का प्रयोग रास्ते के रूप में करेंगे तथा द्वितीयपक्ष क्रय शुदा भूमि पर कोई निर्माण नहीं करेंगे।

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD

अनंत राम

आर.राज रजेश्वर निगीला



DIRECTOR

आवेदन सं: 202200005014973

इडी सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 11420

वर्ष: 2022

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

श्री अनन्तराम, पुत्र श्री सहदेव

निवासी: निवासी किशुनदासपुर पोस्ट ददेरा परगना  
हवेली अवध तहसील सदर जिला अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्री भारतराम वर्मा, पुत्र श्री सहदेव

निवासी: निवासी किशुनदासपुर पोस्ट ददेरा परगना  
हवेली अवध तहसील सदर जिला अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3



श्री रमेश वर्मा, पुत्र श्री राम सजीवन वर्मा

निवासी: निवासी किशुनदासपुर पोस्ट ददेरा परगना  
हवेली अवध तहसील सदर जिला अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4



श्रीमती गीता वर्मा, पत्नी श्री मन्तराम वर्मा

निवासी: निवासी किशुनदासपुर पोस्ट ददेरा परगना  
हवेली अवध तहसील सदर जिला अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 1

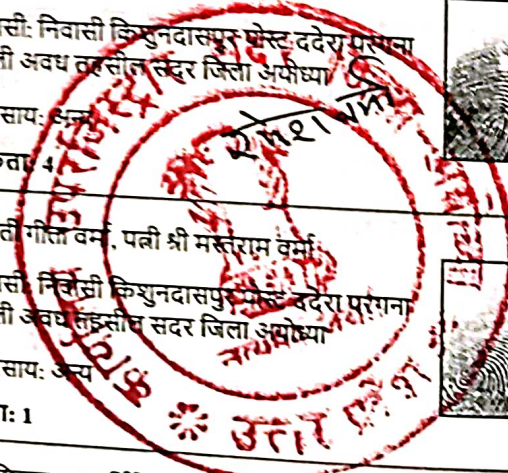


श्री सिवन्तराज सर्विसेज इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के  
द्वारा तुषार गोयल, पुत्र श्री सतीश कुमार गोयल

निवासी: निवासी 42/55 दूसरा फ्लोर, रोड नम्बर 55,  
वेस्ट पंजाबी बाग पश्चिमी दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान



फोटो गवाहान-



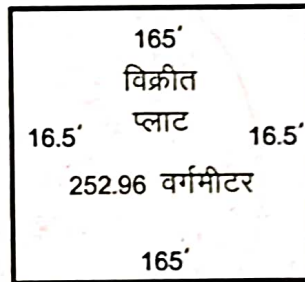
1. अरुण कुमार मित्तल पुत्र सुभाष चन्द्र  
निवासी म0नं0-2ए, ज्ञान लोक कालोनी  
हरिद्वार, उत्तराखण्ड  
मो0 नं0 - 9541613222



2. मंगेश कुमार पाण्डेय पुत्र हनुमान दत्त पाण्डेय  
निवासी नकटहा पाण्डेय का पूरा  
रामदास पट्टी, जिला अम्बेडकर नगर  
मो0 नं0 - 9616173646

50 मीटर त्रिज्या मे नक्शा नजरी -

(उत्तर)  
भूमि विक्रेता



(पूरव)  
खेत रमेश

(पश्चिम)

आचारी का सगरा से  
भरतकुंड मार्ग

31-1-22111111

भरतराम

रमेश वर्मा

नि. जीला



(दक्षिण)

चकमार्ग 8 फिट 3 इंच

FOR SIVANTRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

*(Signature)*

DIRECTOR


दिनांक - 21/10/2022

अध्यक्ष सचिव & वरिष्ठ अधिकारी का  
सहचर 5000 एक टिकांक 31-3-2023  
वेबसाइट और त्याग उप विवरण का  
अन्य-वेबसाइट ली गई बुल्क 2022/23  
अन्य वेबसाइट का संचालक *(Signature)*

आवेदन सं०: 202200905014973

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10174 के पृष्ठ 183 से 204 तक  
क्रमांक 11420 पर दिनांक 21/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
मस्तराम गुप्ता प्रभारी....  
उप निबंधक : सदर  
अयोध्या  
21/10/2022

