खसरा-49-शाहपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

I-380/2023

Certificate No.	:	IN-UP06887486800258V
Certificate Issued Date	:	13-Jan-2023 03:49 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01070409976135O8V
Purchased by	:	MS VIRAJ CONSTRUCTIONS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	1/2 SHARE KHASRA NO. 49, AREA-0.1395 HECT. VILLAGE-SHAHPUR PARGANA TEHSIL AND DISTT-LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ANUJ YADAV MEERA YADAV AND SEEMA YADAV
Second Party	:	MS VIRAJ CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS VIRAJ CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,25,600 (Six Lakh Twenty Five Thousand Six Hundred only)

E-STAMP LOCKED

IN-UP06887486800258V

Please write or type below this line

1747

For Viraj Constructions Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Meera Yadav

Anuj Kumar Yadav

Seema

JD 0013984477

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.

3801

आवेदन संख्या	:	202300821002771	आवेदन दिनांक	:	16-01-2023
संव्यवहार की प्रकृति	:	बही संख्या -(1)	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रय पत्र

प्रस्तुतकर्ता का विवरण

नाम (हिन्दी में)	:	डॉ सुधर्मा सिंह	नाम (अंग्रेजी में)	:	DR SUDHARMA SINGH
ई - मेल	:		मोबाइल	:	9415027115

संपत्ति की सं० : 1

सम्पत्ति की स्थिति का विवरण

जनपद	:	लखनऊ	तहसील	:	लखनऊ
वार्ड/परगना	:	लखनऊ	मोहल्ला/गाँव	:	शाहपुर
सम्पत्ति का विवरण	:	खसरा सं0-49 का 1/2 अविभाजित अंश			
सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत	:	प्राधिकरण/परिषद्/अन्य/विरासत		:	

सम्पत्ति का प्रकार

सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि			
क्षेत्रफल	:	0,1395	भूमि की इकाई	:	हैक्टेयर
प्रतिफल	:	8936000	सेगमेंट प्रकार	:	कृषि भूमि दरें- आबादी से सटी हुयी
निर्माण की स्थिति	:	अनिर्मित			
कृषि जमीन पर कोई नलकूप है:	:	हाँ ○ नहीं ◉	वृक्षों की संख्या:	:	0
कृषि जमीन पर कोई निर्माण है:	:	हाँ ○ नहीं ◉			
यूनीक संख्या	:	2189860049000012			

सम्पत्ति की विशिष्ट संख्या	:		विद्युत् संयोजन संख्या	:	
जल संयोजन संख्या	:				

सम्पत्ति मूल्यांकन विवरण

बाजारी मूल्य	:	5299000/-	वास्तविक बाजारी मूल्य	:	8936000.00/-
कुल देय स्टांम्प शुल्क	:	625520/-	वास्तविक स्टाम्प शुल्क	:	625600/-
कुल देय निबन्धन शुल्क	:	89360/-			

सम्पत्ति की चौहद्दी

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Anuj Kumar Yadav

Authorised Signatory

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	खसरा संख्या	प्लॉट संख्या /भवन संख्या/दुकान संख्या	संलग्न नक्शा
				खसरा सं0-49		

समस्त संपत्तियो से प्राप्त शुल्क का विवरण

बाजारी मूल्य	:	5299000/-	वास्तविक बाजारी मूल्य	:	8936000.00/-
कुल देय स्टांम्प शुल्क	:	625520/-	वास्तविक स्टाम्प शुल्क	:	625600/-
कुल देय निबन्धन शुल्क	:	89360/-			

अन्य विवरण

प्रपत्र में कुल प्रष्ठों की संख्या (दोनों तरफ)	:	22	प्रतिलिपिकरण शुल्क-रू०	:	80

Anuj Kumar Yadav

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन संख्या	:	202300821002771	आवेदन दिनांक	:	16-01-2023
संव्यवहार की प्रकृति	:	बही संख्या -(1)	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रय पत्र

पक्षकार का विवरण

क्रम सं	पक्षकार प्रकार	नाम	पिता / माता /पति / अन्य का नाम	स्थायी पता	व्यवसाय	प्रस्तुतकर्ता	आधार संख्या/पैन संख्या/मोबाइल न०	संलग्न
1	विक्रेता	श्री अनुज कुमार यादव	पुत्र श्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव	ग्राम शाहपुर-सेमरा परगना व तहसील व ज़िला लखनऊ उ0 प्र0	अन्य	स्वयं	N/A ATSPY7415L 7897500632	
2	विक्रेता	श्रीमती मीरा यादव	पुत्री श्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव	ग्राम शाहपुर-सेमरा परगना व तहसील व ज़िला लखनऊ उ0 प्र0	अन्य	स्वयं	N/A AXJPY2439D 7523952016	
3	विक्रेता	श्रीमती सीमा यादव	पुत्री श्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव	सी-2181/14 सी-ब्लॉक इन्दिरा नगर लखनऊ उ0 प्र0	अन्य	स्वयं	N/A BMSPY5653G 9170559775	
4	क्रेता	श्री मेसर्स विराज कान्स प्रा0 लि0 के द्वारा श्री डॉ सुधर्मा सिंह	पुत्र श्री स्व0 वीरेन्द्र सिंह	ऑफिस पता 55 पुराना किला लखनऊ उ0 प्र0	नौकरी	अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि	N/A AACCV2888C	
5	गवाह–प्रथम	श्री अमृतान्शु	पुत्र श्री बृजेश कुमार यादव	2/111 विक्रान्त खण्ड-3 गोमती नगर लखनऊ उ0 प्र0	अन्य		N/A 9870577280	
6	गवाह–द्वितीय	श्री राजुल कुमार एडवोकेट	पुत्र श्री 0	सिविल कोर्ट लखनऊ	वकालत		N/A 9889902225	

नोट*:- उप निबंधक कार्यालय :- सदर द्वितीय में आवेदक द्वारा दिनांक 17-01-2023 को "लेखपत्र पंजीकरण हेतु अपॉइंटमेंट" दिनांक:- 17-01-2023, Counter 2, समय :- 12.10 PM - 12.20 PM का चयन सफलतापूर्वक संपन्न हुआ। कृपया दिनांक 17-01-2023, Counter 2, समय :- 12.10 PM - 12.20 PM पर सदर द्वितीय उप निबंधक कार्यालय में उपस्थित होकर रजिस्ट्री का कार्य पूर्ण कराने का कष्ट करें।

Anuj Kumar Yadav

For Viraj Cons. Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

फोटोग्राफ

कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ

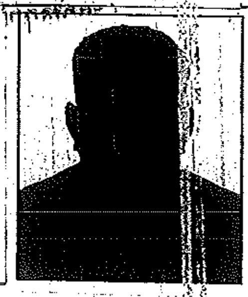
For Viraj Constructions Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Meena Yadav

Anuj Kumar Yadav

Seema

सिलसिले का नम्बर	बही	खण्ड	पृष्ठ	रजिस्ट्रीकरण की तारीख	प्रस्तुतकर्ता / निष्पादनकर्ता का नाम व पता	पासपोर्ट साइज का नवीनतम फोटोग्राफ
1	2	3	4	5	6	7
					अनुज कुमार यादव पुत्र स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव नि0 ग्राम शाहपुर,–सेमरा परगना, तहसील व जिला–लखनऊ Anuj Kumar Yadav	
					मीरा यादव, पुत्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव नि0 ग्राम शाहपुर–सेमरा, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ Meera Yadav	
					सीमा यादव, पुत्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव पत्नी श्री अखिलेश, नि0 सी–2181 / 14, सी– ब्लाक, इंदिरा नगर, लखनऊ	
					मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0, जो कम्पनीज अधिनियम् 1956 के अंतर्गत निगमित एवं पंजीकृत कम्पनी है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री [illegible] सिंह, पुत्र श्री वीरेन्द्र सिंह। For Viraj Constructions Pvt. Ltd. Authorised Signatory	
					अमृतान्शु पुत्र श्री बृजेश कुमार यादव नि0 3 / 111, विक्रान्त खण्ड–3, गोमती नगर, लखनऊ मो0 नं0 9870577280	
					राजुल कुमार एडवोकेट सिविल कोर्ट, लखनऊ मो0 नं0 9889902225	

आयकर विभाग — भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड

Permanent Account Number Card

ATSPY7415L

नाम / Name

ANUJ KUMAR YADAV

पिता का नाम / Father's Name

SHIV BALAK YADAV

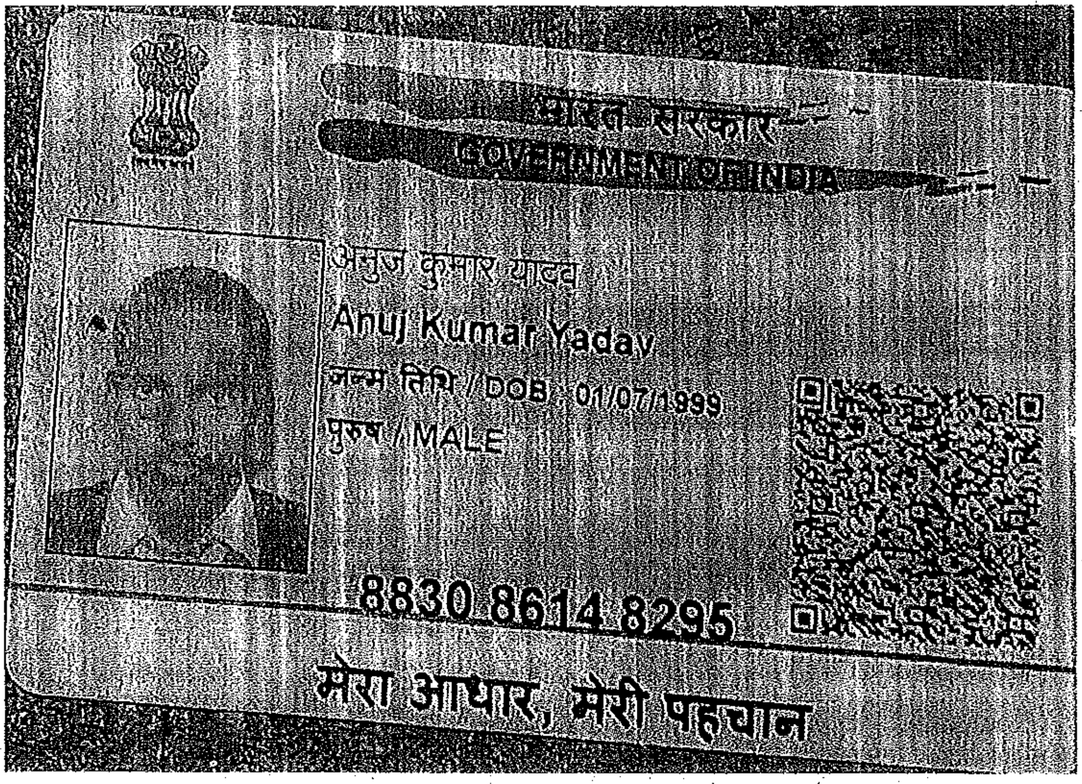
जन्म की तारीख / Date of Birth

01/07/1999

Anuj Kumar Yadav

हस्ताक्षर / Signature

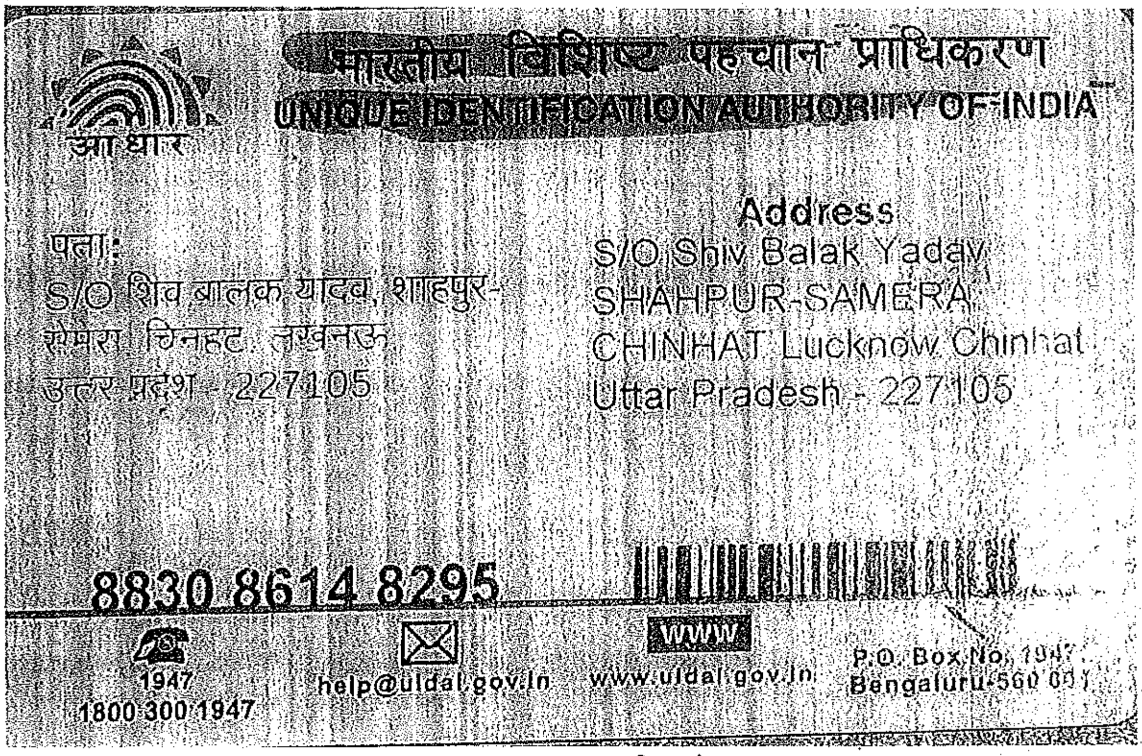
Anuj Kumar Yadav


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

अनुज कुमार यादव
Anuj Kumar Yadav
जन्म तिथि / DOB : 01/07/1999
पुरुष / MALE

8830 8614 8295

मेरा आधार, मेरी पहचान


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
आधार

पता:
S/O शिव बालक यादव, शाहपुर-
समेरा, चिनहट, लखनऊ
उत्तर प्रदेश - 227105

Address
S/O Shiv Balak Yadav,
SHAHPUR-SAMERA,
CHINHAT Lucknow Chinhat
Uttar Pradesh - 227105

8830 8614 8295

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

Anuj Kumar Yadav

भारत सरकार
Government of India
आधार

Issue Date: 07/08/2014

मीरा यादव
Meera Yadav
जन्म तिथि/DOB: 29/09/1988
महिला/ FEMALE

4677 0285 2392

VID : 9179 1907 8210 8317

मेरा आधार, मेरी पहचान

Meera Yadav

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
AADHAAR

पता:
संबोधित: शिव बलक यादव, शाहपुर, सेमरा, चिन्हट,
लखनऊ, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 227105.

Address:
D/O: Shiv Balak Yadav, shahpur, semra,
chinhat, Lucknow, Lucknow,
Uttar Pradesh - 227105

4677 0285 2392

VID : 9179 1907 8210 8317

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AXJPY2439D

नाम / Name
MEERA YADAV

पिता का नाम / Father's Name
LATE SHIVBALAK YADAV

10082018

जन्म की तारीख / Date of Birth
29/09/1988

Meera Yadav
हस्ताक्षर / Signature

Meera Yadav

भारत सरकार
Government of India

सीमा यादव
Seema Yadav
जन्म तिथि/DOB: 16/08/1993
महिला/ FEMALE

Issue Date: 30/07/2014

6207 9984 4351
VID : 9134 8248 4453 3940

मेरा आधार, मेरी पहचान

Seema

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
द्वारा: अखिलेश, सी-2181/14, सी-ब्लॉक, इन्दिरा नगर,
लखनऊ, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226016

Address:
C/O: Akhilesh, C-2181/14, C-Block, Indira
Nagar, Lucknow, Lucknow,
Uttar Pradesh - 226016

Download Date: 09/09/202[illegible]

6207 9984 4351
VID : 9134 8248 4453 3940

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BMSPY5653G
नाम / Name
SEEMA YADAV
पिता का नाम / Father's Name
SHIV BALAK YADAV
जन्म की तारीख / Date of Birth
16/08/1993
30092022
Seema

Seema

भारत सरकार
Government of India

डा. सुधर्मा सिंह
Dr. Sudharma Singh
जन्म तिथि / DOB : 07/03/1959
पुरुष / Male

5673 8844 5504

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता: S/O: डा. वीरेन्द्र सिंह, हाउस न. सी-32, सेक्टर डी, सीतापुर रोड योजना, लखनऊ, जानकीपुरम, उत्तर प्रदेश, 226021

Address: S/O: Dr. Virendra Singh, House No. C-32, Sector D, Sitapur Road Yojna, Lucknow, Jankipuram, Uttar Pradesh, 226021

5673 8844 5504

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0658/47960/00412

To
अमृतांशु
Amritanshu
C/O Brijesh Kumar
indra gandhi mini stadium
3/111 vikrant khand
Gomtinagar
Lucknow Uttar Pradesh - 226010
9870577280

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6281 9615 0466

VID : 9180 7295 5327 7227

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

अमृतांशु
Amritanshu
जन्म तिथि/DOB: 25/08/1988
पुरुष/ MALE

6281 9615 0466

VID : 9180 7295 5327 7227

मेरा आधार, मेरी पहचान

CENTRAL BAR ASSOCIATION

Name: RAJUL KUMAR

Fathers Name: SRI RAM AVTAR VAISH

CBA LEG.No.: R-776

Bar Council No: 4639/2008

Mobile No.: 9889902225

GEN. SECRETARY

ग्राम : शाहपुर
विक्रय मूल्य : रू0 89,36,000/-
मालियत : रू0 89,36,000/-
स्टाम्प शुल्क : रू0 6,25,600/-
परगना व तहसील : लखनऊ

विक्रय – विलेख

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1	भूमि का प्रकार	:	कृषि
2	परगना	:	लखनऊ
3	ग्राम	:	शाहपुर
4	सम्पत्ति का विवरण	:	खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0
5	मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
6	विक्रित सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0
7	सड़क की स्थिति	:	फैजाबाद रोड से लगभग 1 कि0मी0 की दूरी
8	अन्य विवरण	:	कोई नहीं
9	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	:	खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0
10	सहकारी आवास समिति के सदस्य से संबंधित है	:	नहीं
11	प्रतिफल	:	रू0 89,36,000/-

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

12 चौहद्दी खसरा संख्या 49

पूरब	: खसरा सं0 50
पश्चिम	: खसरा सं0 48
उत्तर	: खसरा सं0 56
दक्षिण	: खसरा सं0 57

प्रथम पक्ष (3)
विक्रेतागण का विवरण

1. अनुज कुमार यादव पुत्र स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव नि0 ग्राम शाहपुर,– सेमरा परगना, तहसील व जिला–लखनऊ
2. मीरा यादव, पुत्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव नि0 ग्राम शाहपुर–सेमरा, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ
3. सीमा यादव, पुत्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव पत्नी श्री अखिलेश, नि0 सी–2181/14, सी– ब्लाक, इंदिरा नगर, लखनऊ

द्वितीय पक्ष (1)
क्रेता का विवरण

मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0, जो कम्पनीज अधिनियम् 1956 के अंतर्गत निगमित एवं पंजीकृत कम्पनी है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधर्मा सिंह, पुत्र श्री वीरेन्द्र सिंह।

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 16 जनवरी, 2023 को

(1) अनुज कुमार यादव (आधार नं0 883086148295) (पैन नं0 ATSPY7415L) पुत्र स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव नि0 ग्राम शाहपुर,– सेमरा परगना, तहसील व जिला–लखनऊ एवं (2) मीरा यादव, (आधार नं0 467702852392) (पैन नं0 AXJPY2439D) पुत्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव नि0 ग्राम शाहपुर–सेमरा, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ एवं (3) सीमा यादव, (आधार नं0 620799844351) (पैन नं0 BMSPY5653G) पुत्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव पत्नी श्री अखिलेश, नि0 सी–2181/14, सी– ब्लाक, इंदिरा नगर, लखनऊ (जिसे

Anuj Kumar Yadav   Seema   Meera Yadav

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.,
Authorised Signatory

एतद् पश्चात् "विक्रेतागण" कहा गया है तथा जिसमें उसके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि आदि सम्मिलित हैं) प्रथम पक्ष

एवं

मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0, (पैन नं0 AACCV2888C)जो कम्पनीज अधिनियम् 1956 के अंतर्गत निगमित एवं पंजीकृत कम्पनी है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय 55, पुराना किला, लखनऊ, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधर्मा सिंह, पुत्र श्री वीरेन्द्र सिंह, (आधार नं0 5673 8844 5504) (जिसको एतद् पश्चात् "क्रेता" कहा गया है तथा जिसमें इसके उत्तराधिकारी एवं प्रतिनिधि आदि सम्मिलित हैं) **द्वितीय पक्ष**

के मध्य निष्पादित किया गया है।

यह कि विक्रेतागण– अनुज कुमार यादव, मीरा यादव एवं सीमा यादव कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ (जिसे इस विक्रय विलेख में **"विकीत कृषि भूमि"** के नाम से सम्बोधित किया जा रहा है) का स्वामी व अधिकारी है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण का नाम बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है।

यह कि श्री नौमीलाल कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ के संक्रमणीय भूमिधर थे ।

यह कि श्री नौमीलाल की मृत्यु के उपरान्त उनके दो पुत्र श्री घसीटे यादव एवं श्री राम टहल उर्फ शिवबालक यादव कृषि भूमि खसरा संख्या

Meera Yadav

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Anuj Kumar Yadav Seema

49 रकबा 0.2790 हे0 के संयुक्त रूप से संक्रमणीय भूमिधर व अधिकारी हुए ।

यह कि श्री राम टहल उर्फ शिवबालक यादव की मृत्यु के उपरान्त उनके पुत्र श्री अनुज कुमार यादव एवं दो पुत्रियां क्रमशः मीरा यादव एवं सीमा यादव कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 के संयुक्त रूप से संक्रमणीय भूमिधर व अधिकारी हुए ।

यह कि इस प्रकार विक्रेतागण – अनुज कुमार यादव, मीरा यादव एवं सीमा यादव कृषि भूमि कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ के स्वामी , संक्रमणीय भूमिधर व अधिकारी है। विक्रेतागण का नाम उद्धरण खतौनी में फसली वर्ष 1428–1433 में अंकित है।

यह कि विक्रेतागण अपनी पारिवारिक आवश्यकता की पूर्ति हेतु उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ को विक्रय करने हेतु क्रेता से सम्पर्क किया तथा क्रेता उक्त कृषि भूमि को क्रय करने के लिए सहमत हो गया है।

यह कि विक्रेतागण को उक्त विक्रित कृषि भूमि पर पूर्ण स्वामित्व प्राप्त है। विक्रेतागण द्वारा विक्रित कृषि भूमि के संबंध में किसी अन्य के पक्ष में कोई अनुबंध विलेख निष्पादित नहीं किया गया है और उक्त विक्रित कृषि भूमि को किसी बैंक, वित्तीय संस्था एवं साहूकार के पास बंधक नहीं रखा गया है।

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Meera Yadav

Seema

Anuj Kumar Yadav

यह कि विक्रेतागण द्वारा उक्त आश्वासन दिये जाने पर क्रेता उक्त विक्रित कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ को क्रय करने हेतु विक्रेतागण के समक्ष रुपये 89,36,000/– (रूपये नवासी लाख छत्तीस हजार मात्र) का प्रस्ताव रखा तथा विक्रेतागण ने क्रेता के उक्त प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया है।

यह कि क्रेता कंपनी ने अपनी निदेशक मण्डल की सभा में श्री सुधर्मा सिंह, पुत्र श्री वीरेन्द्र सिंह को कंपनी की ओर से इस विक्रय – विलेख पर हस्ताक्षर करने एवं विक्रय – विलेख के पंजीकरण से संबंधित समस्त कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया हैं।

अतः यह विक्रय विलेख साक्ष्य के रुप में निम्नलिखित हैः–

1. यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को उपरोक्त अनुबन्ध व प्रतिफल रुपये 89,36,000/– (रूपये नवासी लाख छत्तीस हजार मात्र) (जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में पूर्ण रूप से उल्लेखित है) प्राप्त करने के फलस्वरूप कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ (जिसे इस विक्रय विलेख में "विक्रित कृषि भूमि" के नाम से सम्बोधित किया जा रहा है) का स्वामित्व क्रेता को विक्रय किया है एवं उक्त विक्रीत कृषि भूमि का वैधानिक, भौतिक व वास्तविक कब्जा क्रेता को सौंप दिया है तथा आज की तिथि से क्रेता को उक्त विक्रित भूमि पर समस्त अधिकार प्राप्त हो गये जो विक्रेतागण को प्राप्त थे।

For Viraj Constructions Pvt. Ltd

Meera Yadav

Authorised Signatory

Anil Kumar Yadav Seema

2. यह कि क्रेता इस विक्रय विलेख के निष्पादन के पश्चात् उक्त विक्रित कृषि भूमि को अपनी स्वेच्छा से उपयोग एवं उपभोग करने के लिए पूर्णतया स्वतन्त्र है । विक्रेतागण ने क्रेता को उक्त विक्रित कृषि भूमि समस्त प्रकार के भार जैसे दानपत्र, विक्रय विलेख, अनुबन्ध विलेख, बन्धक एवं न्यायालय की डिक्री आदि से मुक्त अन्तरित किया है।

3. यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को आश्वासन दिया है कि विक्रित कृषि भूमि को हस्तान्तरित करने का एक मात्र अधिकार विक्रेतागण को ही प्राप्त है तथा उक्त विक्रित कृषि भूमि को विक्रय करने हेतु उसे किसी भी प्रकार की विधिक बाधा नहीं है तथा विक्रेतागण के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति को विक्रित कृषि भूमि में स्वामित्व नहीं प्राप्त है।

4. यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को आश्वासन दिया है कि यदि विक्रित कृषि भूमि अथवा उसका कोई अंश विक्रेतागण के स्वत्व या स्वामित्व में दोष या त्रुटि पाये जाने पर क्रेता के स्वामित्व एवं अध्यासन से निकल जाता है, तब विक्रेतागण, क्रेता को होने वाली क्षति की पूर्ति करने का उत्तरदायी होगा । यदि विक्रेतागण क्षतिपूर्ति करने में असफल होता है तब क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रेतागण की चल एवं अचल सम्पत्ति में से होने वाली क्षति की पूर्ति कर लें जिसमें होने वाले समस्त व्यय की जिम्मेदारी भी विक्रेतागण की होगी।

5. यह कि इस विक्रय विलेख के आधार पर क्रेता को अपने पक्ष में राजस्व अभिलेखों, नगर निगम व लखनऊ विकास प्राधिकरण आदि में विक्रित कृषि भूमि के सम्बन्ध में अपना नाम प्रविष्टि करा लेने का हक होगा व इसमें विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी एवं विक्रेतागण क्रेता के नाम प्रविष्ट कराने के लिए यथासम्भव सहयोग प्रदान करेगा।

Meera Yadav

Anuj Kumar Yadav Suman

6. यह कि विक्रेतागण ने इस विक्रय विलेख के निष्पादन के समय उक्त विक्रित कृषि भूमि का कब्जा क्रेता को सौंप दिया है ।

7. यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह आश्वासन दिया है कि उक्त विक्रित कृषि भूमि समस्त भार से मुक्त है तथा उक्त विक्रित भूमि के स्वामित्व में कोई दोष एवं त्रुटि नहीं है।

8. यह कि विक्रित कृषि भूमि खाता सं0 00026 कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ सड़क से हटकर स्थित है, और उक्त विक्रित कृषि भूमि किसी भी जनपद मार्ग, लिंक मार्ग, खड़न्जा मार्ग एवं अन्य मार्ग पर स्थित नहीं है।

9. यह कि इस विक्रय – विलेख के माध्यम से कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ को विक्रय किया जा रहा है। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित मूल्य तालिका दिनांक 15. 12.2015 के अनुसार के अनुसार ग्राम शाहपुर नगर निगम सीमा में कृषि भूमि का मूल्य के लिए प्रथम 0.100 हे0 का मूल्य रू0 7000/– प्रति वर्ग मी0 व शेष क्षेत्रफल 0.050 हे0 का मूल्य रू0 4900 जिसके अनुसार प्रथम 0.100 हे0 कृषि भूमि का मूल्य रू0 70,00,000/– व शेष क्षेत्रफल 0.0395 हे0 कृषि भूमि का मूल्य रू0 19,35,500/– होती है । इस प्रकार कुल विक्रित कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.1395 हे0 की मालियत रू0 89,35,500/– अर्थात रू0 89,36,000/– होती है। विक्रय मूल्य रू0 89,36,000/– विक्रित कृषि भूमि की मालियत के बराबर है अतः विक्रित कृषि भूमि के प्रतिफल रू0 89,36,000/– पर 7 प्रति ात की दर से

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Meera Yadav

Authorised Signatory

Anuj Kumar Yadav   Seema

स्टाम्प शुल्क रू0 6,25,520/– अर्थात 6,25,600/– देय होता है जो स्टाम्प शुल्क स्टाम्प नं0 IN-UP06887486800258V के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

विवरण विक्रित कृषि भूमि

कृषि भूमि खसरा संख्या 49 रकबा 0.2790 हे0 का 1/2 अविभाजित अंश क्षेत्रफल 0.1395 हे0 स्थित ग्राम शाहपुर, परगना, तहसील व जिला – लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

पूरब	: खसरा सं0 50
पश्चिम	: खसरा सं0 48
उत्तर	: खसरा सं0 56
दक्षिण	: खसरा सं0 57

विक्रय– विलेख हेतु दी गई प्रतिफल धनराशि के भुगतान का विवरण

1. क्रेता ने विक्रेता सं0 1 (अनुज कुमार यादव) को रू0 29,48,879/– को (रूपये उनतीस लाख अड़तालिस हजार आठ सौ उन्यासी) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 029976 दिनॉक 13.01.2023 आहरित बैंक – एच0डी0एफ0सी बैंक, इंदिरा नगर, फैजाबाद रोड, लखनऊ के द्वारा भुगतान किया।

For Viraj Constructions Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Anuj Kumar Yadav Seema

Meera Yadav

2. क्रेता ने रुपये 29,787/– (रूपये उनतीस हजार सात सौ सत्तासी मात्र) की आयकर कटौती की है जो विक्रेता सं0 1 के आयकर खाते में जमा की जायेगी ।

3. क्रेता ने विक्रेता सं0 2 (मीरा यादव) को रू0 29,48,880/– को (रूपये उनतीस लाख अड़तालिस हजार आठ सौ अस्सी) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 029977 दिनॉक 13.01.2023 आहरित बैंक – एच0डी0एफ0सी बैंक, इंदिरा नगर, फैजाबाद रोड, लखनऊ के द्वारा भुगतान किया।

4. क्रेता ने रुपये 29,787/– (रूपये उनतीस हजार सात सौ सत्तासी मात्र) की आयकर कटौती की है जो विक्रेता सं0 2 के आयकर खाते में जमा की जायेगी ।

5. क्रेता ने विक्रेता सं0 3 (सीमा यादव) को रू0 29,48,880/– को (रूपये उनतीस लाख अड़तालिस हजार आठ सौ अस्सी) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 029978 दिनॉक 13.01.2023 आहरित बैंक – एच0डी0एफ0सी बैंक, इंदिरा नगर, फैजाबाद रोड, लखनऊ के द्वारा भुगतान किया।

6. क्रेता ने रुपये 29,787/– (रूपये उनतीस हजार सात सौ सत्तासी मात्र) की आयकर कटौती की है जो विक्रेता सं0 3 के आयकर खाते में जमा की जायेगी ।

For Viraj Constructions Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Meera Yadav

Seema Yadav

Anuj Kumar Yadav

आवेदन सं०: 202300821002771

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 380 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 8936000 स्टाम्प शुल्क- 625600 बाजारी मूल्य - 8936000 पंजीकरण शुल्क - 89360 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 89440

श्री मेसर्स विराज कान्स प्रा0 लि0 द्वारा
डॉ सुधर्मा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व0 वीरेन्द्र सिंह
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: ऑफिस पता 55 पुराना किला लखनऊ उ0 प्र0

श्री, मेसर्स विराज कान्स प्रा0 लि0 द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 17/01/2023 एवं 03:52:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

डॉ सुधर्मा सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नमिता श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
लखनऊ
17/01/2023

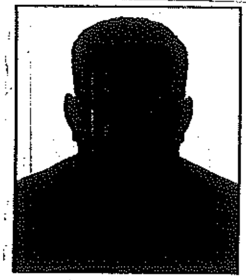
राजेश कुमार यादव
निबंधक लिपिक
17/01/2023

प्रिंट करें

अतः इस विक्रय – विलेख को क्रेता एवं विक्रेतागण ने अपने–अपने स्वस्थ्य चित्त, स्वतंत्र बुद्धि, बिना प्रलोभन तथा बिना दबाव के साक्षीगण के समक्ष निष्पादित किया990 है जिसे आवश्यकतानुसार साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किया जा सके।

दिनांक : 16.01.2023

साक्षीगण



1– अमृतान्शु
पुत्र श्री बृजेश कुमार यादव
नि0 3/111, विक्रान्त खण्ड–3,
गोमती नगर, लखनऊ
मो0 नं0 9870577280

(अनुज कुमार यादव)
पैन नं0 **ATSPY7415L**
मो0 7897500632

(मीरा यादव)
पैन नं0 **AXJPY2439D**
मो0 7523952016

(सीमा यादव)
पैन नं0 **BMSPY5653G**
मो0 9170559775
विक्रेतागण

2– राजुल कुमार
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ
मो0 नं0 9889902225

For Viraj Constructions Pvt. Ltd
(सुधर्मा सिंह)
Authorised Signatory
अधिकृत हस्ताक्षरी
मेसर्स विराज कान्सट्रक्शन प्रा0 लि0
क्रेता
पैन नं0 **AACCV2888C**
Mob. No. 9415027115

मसविदाकर्ता
(सचिन गर्ग)
एडवोकेट

टाइपकर्ता:
(दीपिका श्रीवास्तव)

आवेदन सं०: 202300821002771

वही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 380	वर्ष: 2023

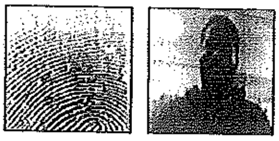
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अनुज कुमार यादव, पुत्र श्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव

निवासी: ग्राम शाहपुर-सेमरा परगना व तहसील व ज़िला लखनऊ उ0 प्र0

व्यवसाय: अन्य



Anuj Kumar Yadav

विक्रेता: 2

श्रीमती मीरा यादव, पुत्री श्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव

निवासी: ग्राम शाहपुर-सेमरा परगना व तहसील व ज़िला लखनऊ उ0 प्र0

व्यवसाय: अन्य

Meera Yadav

विक्रेता: 3

श्रीमती सीमा यादव, पुत्री श्री स्व0 राम टहल उर्फ शिवबालक यादव

निवासी: सी-2181/14 सी-ब्लॉक इन्दिरा नगर लखनऊ उ0 प्र0

व्यवसाय: अन्य

Seema

क्रेता: 1

श्री मेसर्स विराज कान्स प्रा0 लि0 के द्वारा डॉ सुधर्मा सिंह , पुत्र श्री स्व0 वीरेन्द्र सिंह

निवासी: ऑफिस पता 55 पुराना किला लखनऊ उ0 प्र0

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अमृतान्शु, पुत्र श्री बृजेश कुमार यादव

निवासी: 2/111 विक्रान्त खण्ड-3 गोमती नगर लखनऊ उ0 प्र0

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राजुल कुमार एडवोकेट, पुत्र श्री 0

निवासी: सिविल कोर्ट लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

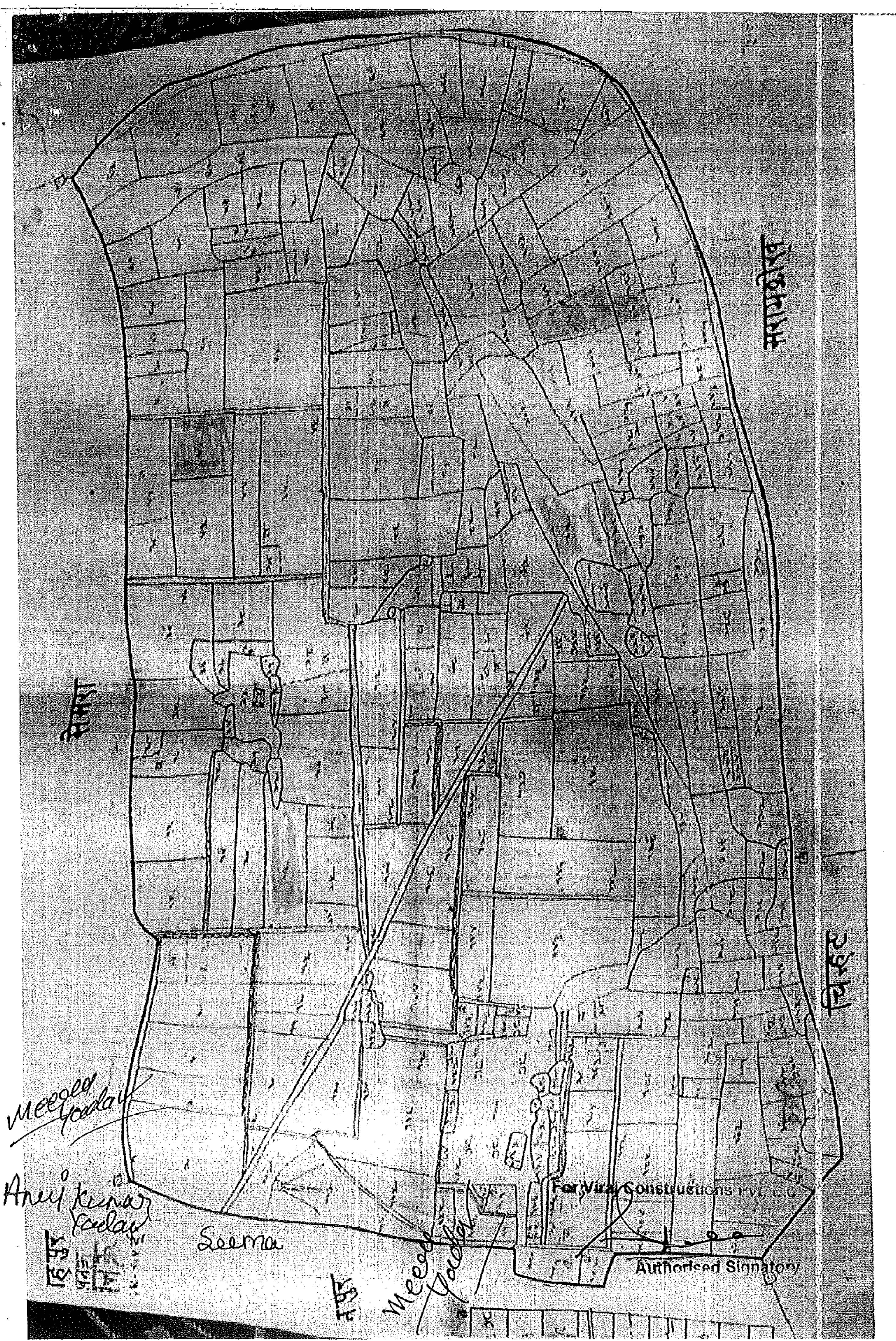
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नमिता श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
लखनऊ
17/01/2023

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

राजेश कुमार यादव
निबंधक लिपिक लखनऊ
17/01/2023

प्रिंट करें


For Vira Constructions Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300821002771

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 26723 के पृष्ठ 325 से 346 तक क्रमांक 380 पर दिनॉक 17/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नमिता श्रीवास्तव प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
लखनऊ
17/01/2023

प्रिंट करें