10439/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

₹7,77,700

e-Stamp

E-STAMP VENDER - ... TIWARI, MOHANLALGANJ LUCKNOW

Certificate No.	:	IN-UP58116727191718U
Certificate Issued Date	:	04-Apr-2022 02:16 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14176304/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14176304064934276663890
Purchased by	:	ATTALIKA REAL ESTATE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-898 AND 899 VILLAGE-PURSENI TEH-MLG LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GAYA PRASAD S O NEWAJI PRASAD
Second Party	:	ATTALIKA REAL ESTATE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ATTALIKA REAL ESTATE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,77,700 (Seven Lakh Seventy Seven Thousand Seven Hundred only)

सत्यमेव जयते

16333

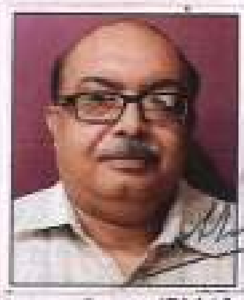
STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow U.P.

₹7,77,700

IN-UP58116727191718U

Please write or type below this line



For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

0000703242

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.

विक्रय मूल्य:	1,11,10,000/- रू0
मालियत:	1,11,08,000/- रू0
जनरल स्टाम्प:	7,77,700/- रू0
परगना:	मोहनलालगंज
वी–कोड:	पुरसेनी 0085

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

भूमि का प्रकार	: कृषि
परगना	: मोहनलालगंज
ग्राम	: पुरसेनी
सम्पत्ति का विवरण	: खसरा सं0–898 का 1/2 भाग 0.078 हे0 (विक्रेता का संपूर्ण अंश) व खसरा सं0–899/0.153 हे0
मापन की ईकाई	: हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.231 हेक्टेयर (898 /0.078 हे0 व 899/0.153 हे0)
सड़क की स्थिति	: लखनऊ–रायबरेली रोड से 500 मी0 से अधिक
सम्पत्ति का प्रकार	: कृषि भूमि
प्रतिफल की धनराशि	: 1,11,10,000/- रूपये

चौहद्दी

खसरा सं0–898 का 1/2 भाग (विक्रेता का संपूर्ण अंश)

पूरब	:खसरा संख्या–899
पश्चिम	:खसरा संख्या–898 का शेष भाग
उत्तर	:खसरा संख्या–897
दक्षिण	:खसरा संख्या–887, 888

चौहद्दी

खसरा सं0–899

पूरब	:खसरा संख्या–900
पष्चिम	:खसरा संख्या–898
उत्तर	:खसरा संख्या–897
दक्षिण	:खसरा संख्या–887,888

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

प्रथम पक्ष की संख्या – 01 विक्रेता का विवरण	द्वितीयपक्ष की संख्या – 01 केता का विवरण
गया प्रसाद पुत्र नेवाजी निवासी – पुरसेनी, रायबरेली रोड़, लखनऊ। मो0 9415795477	**अट्टालिका रियल इस्टेट प्रा0 लि0** 248 तेज कुमार प्लाजा, 1 त्रिलोकी नाथ रोड, लखनऊ । द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अखिल दीक्षित** पुत्र आर सी दीक्षित निवासी ए–1/2, सेक्टर–बी, अलीगंज,लखनऊ। मो0 9452159077

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख **गया प्रसाद** पुत्र नेवाजी निवासी पुरसेनी, रायबरेली रोड़, लखनऊ (जिसको आगे विक्रेता/प्रथम पक्ष/भूस्वामी कहा गया हैं)

के द्वारा

अट्टालिका रियल इस्टेट प्रा0 लि0 [CIN U45201UP1998PTC023996] 248 तेज कुमार प्लाजा, 1 त्रिलोकी नाथ रोड़, लखनऊ अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अखिल दीक्षित पुत्र आर सी दीक्षित** (जिसे आगे केता द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निश्पादित किया गया हैं।

जो कि विकेता/प्रथम पक्ष भूमि **खसरा सं0–898, रकबा–0.078 हे0** (विकेता का संपूर्ण अंश) **व खसरा सं0 – 899, रकबा–0.153 हे0 कुल रकबा – 0.231 हे0** स्थित: ग्राम, पुरसेनी परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ (जिसे एतद्परचात उक्त सम्पति/भूमि कहा गया है) का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विकेता ने दिनांक 17.07.2009 को नेवाजी पुत्र अँगनू निवासी ग्राम पुरसेनी, तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ से विकय–विलेख के द्वारा खरीदी थी। ये विकय–विलेख उ0 नि0 मोहनलालगंज, लखनऊ के यहाँ पुस्तक सं0 1, खण्ड 1897, पृष्ठ सं0 337 से 360 पर कमांक 3342/09 पर दिनांक 17.07.2009 को रजिस्ट्रीकृत किया गया

For Attalika Real Estate (P) Ltd.
Authorized Signatory

हैं। उपरोक्त भूमि विक्रेता के कब्जे व स्वामित्व में मौजूद है व उपरोक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है ।

विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार हासिल है। विक्रेता उपरोक्त **गया प्रसाद** पुत्र श्री नेवाजी निवासी रायबरेली रोड़, पुरसेनी, लखनऊ **खसरा सं0–898, रकबा–0.078 है0** (विक्रेता का संपूर्ण अंश) **व खसरा सं0–899, रकबा–0.153 है0** (विक्रेता का संपूर्ण अंश) **कुल रकबा–0.231 है0** विक्रेय कर रहा है जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है और जो कि कहीं रेहन, बय, हिबा नहीं है, और किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद व लखनऊ विकास प्राधिकरण की किसी स्कीम के तहत अधिगृहीत नहीं है। चूँकि विक्रेता को रूपयों की आवश्यकता है अतः विक्रेता अपनी राजी खुशी व खूब सोच समझकर बिना किसी जोर दबाव नाजायज किसी के बदुरूस्ती होश हवास में उपारोक्त भूमि खसरा नमबरी, पैमायशी, वाकै उपरोक्त को अपने समस्त अधिकारो सहित, बिना किसी अधिकारों को शेष रखे बिलएवज मुवलिग रू0 1,11,10,000/- **(एक करोड़ ग्यारह लाख दस हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे रू0 55,55,000/- (पचपन लाख पचपन हज़ार रू0 होते हैं) में बदस्त **अट्टालिका रियल स्टेट प्रा0 लि0, पंजीकृत कार्यालय 248 तेज कुमार प्लाजा, 1 त्रिलोकी नाथ रोड़, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अखिल दीक्षित** पुत्र आर सी दीक्षित को बय कतई किया और बेच डाला तथा कुल विक्रय मूल्य इस विक्रेय विलेख के अन्त में क्रेता उपरोक्त से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आज की तारीख से विक्रयशुदा भूमि व रकबा उपरोक्त पर क्रेता का बखूबी करा दिया।

अब विक्रेता व विक्रेता के वारिसान का कोई भी दावा व हक बावत विक्रयशुदा भूमि व रकबा उपरोक्त से नहीं रहा, अब अगर कोई शख्स दावा करे तो वह नाजायज होगा। यदि कही विक्रय, बंधक, इकरारनामा, दान आदि पाया जाये तो ऐसी दशा में क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

मय हर्जा–खर्चा व ब्याज के साथ विक्रेता से या विक्रेता के वारिस से या विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेगा। क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा ले। इस विक्रय विलेख की समस्त शर्तों से विक्रेता एवं क्रेता तथा उनके वारिसान भी पाबन्द होंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का है, अतः अनुसूचित जाति से गैर अनुसूचित जाति के हक में विक्रय हेतु विक्रय अनुमति सक्षम अधिकारी न्यायालय अपर जिलाधिकारी प्रशासन लखनऊ के कम्प्यूटरीकृत वाद सं0 D202210460001166 आदेश दिनांक 31.03.2022 को प्राप्त की जा चुकी हैं।

उपरोक्त विक्रीशुदा भूमि नगर सीमा के अन्दर है, जिसका भू उपयोग कृषि है और विक्रीत भूमि पर कोई, इमारत, कुआँ तथा कच्चा–पक्का निर्माण नहीं है और विक्रीत भूमि लिंक मार्ग जनपदीय मार्ग पर नहीं है उपरोक्त भूमि लखनऊ–रायबरेली रोड़ से 500 मी0 अधिक दूरी पर स्थित है। उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि भूमि है और आबादी से सटी कृषि भूमि का दर जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा 88,00,000/- प्रति हे0 सुनिश्चित हैं पर जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा दिनांक 30.07.2021 को जारी आदेश के अनुसार 1000 वर्ग मीटर पर दर 7700 से रूपया 77,00,000 अगले 500 वर्ग मीटर पर दर 7700 वर्ग मीटर में से 30% घटाकर रूपया 26,95,000 वह शेष भूमि 0.081 हेक्टर पर कृषि भूमि की आबादी से सटी दर 88,00,000 प्रति हेक्टर से रू0 7,12,800 होती है। अतः कुल मालियत रू0 1,11,07,800 होती है। विक्रय मूल्य रू0 1,11,10,000 मालियत से अधिक है, अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर 7% की दर से रू0 7,77,700/- स्टाम्प शुल्क **ई–स्टाम्प नं0 IN-UP58116727191718U** दिनांक **04.04.2022** से क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है। विक्रेता एंव क्रेता का स्थायी एंव अस्थायी पता उपरोक्तानुसार ही हैविक्रयशुदा दोनो गाटा संख्यायें एक ही स्थान पर स्थित है।

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

आवेदन सं०: 202200822012550

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 10439 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 11110000 स्टाम्प शुल्क- 777700 बाजारी मूल्य - 11108000 पंजीकरण शुल्क - 111100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 111160

श्री गया प्रसाद ,
पुत्र श्री नेवाजी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: रायबरेली रोड पुरसेनी लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/04/2022 एवं 12:05:20 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
12/04/2022

अशोक कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि **खसरा सं0–898 / 0.078 है0** (विक्रेता का संपूर्ण अंश) व **खसरा सं0–899 / 0.153 है0** (विक्रेता का संपूर्ण अंश) कुल रकबा–**0.231 हेक्टेयर** स्थित: ग्राम, पुरसेनी परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न हैं:–

चौहद्दी

खसरा सं0–898 का 1/2 भाग

पूरब	:खसरा संख्या–899
पश्चिम	:खसरा संख्या–898 का शेष भाग
उत्तर	:खसरा संख्या–897
दक्षिण	:खसरा संख्या–887, 888

चौहद्दी

खसरा सं0–899

पूरब	:खसरा संख्या–900
पश्चिम	:खसरा संख्या–898
उत्तर	:खसरा संख्या–897
दक्षिण	:खसरा संख्या–887,888

विक्रय धनराशि प्राप्त होने का विवरण

कुल विक्रय मूल्य रू0 1,11,10,000/– (एक करोड़ ग्यारह लाख दस हजार रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिया है:–

1. रू0 15,00,000 चेक सं0 001448 दि0 15.01.2022 एच डी एफ सी बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।
2. रू0 10,00,000 चेक सं0 001462 दि0 25.03.2022 एच डी एफ सी बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।
3. रू0 10,000 NEFT सं0 N094221901073325 दि0 04.04.2022, एच डी एफ सी बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।
4. रू0 36,00,000 RTGS सं0 HDFCR52022040458848273 दि0 04.04.2022, एच डी एफ सी बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

आवेदन सं०: 202200822012550

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10439	वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री गया प्रसाद, पुत्र श्री नेवाजी

निवासी: रायबरेली रोड पुरसेनी लखनऊ

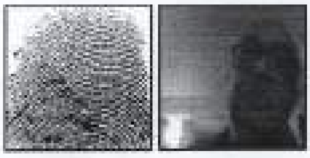
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री अट्टालिका रियल स्टेट प्रा०लि० के द्वारा अखिल दीक्षित , पुत्र श्री आर सी दीक्षित

निवासी: ए 1/2 सेक्टर बी अलीगंज लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राहुल कुमार , पुत्र श्री गया प्रसाद

निवासी: पुरसेनी रायबरेली रोड लखनऊ

राहुल कुमार

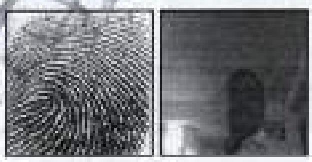
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री ऋषि मोहन द्विवेदी , एडवोकेट

निवासी: तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: वकालत



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

दीपक कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

5. रू0 30,00,000 RTGS सं0 HDFCR52022041160390966 दि0 11.04.2022, एच डी एफ सी बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।
6. रू0 1,11,100 TDS (खरीद मूल्य का 1%) Form 26QB सं0 AJ0240881 चालान सं0 0510308110422111771 दि0 11.04.2022
7. रू0 18,88,900 डी0डी0 सं0 022377 दि0 11.04.2022, एच डी एफ सी बैंक, प्रणय टावर, लखनऊ।

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक 12.04.2022 को लखनऊ मे विक्रेता ने खूब सोच व समझकर बिना किसी जोर व दबाव के अपने स्वस्थचित मन से, विक्रय विलेख पढ़कर, पढ़वाकर, समझकर, समक्ष साक्षीगण अपने हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा लगाया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे ।

ह0विक्रेता–
PAN AEYPP6591H

गवाह नं0–1

नाम–राहुल कुमार
पुत्र– गया प्रसाद
पता–पुरसेनी, रायबरेली रोड़, लखनऊ
मो0– 6394161749

ह0 क्रेता–
PAN AADCA3774D

गवाह नं0–2

नाम–ऋषि मोहन द्विवेदी
पुत्र– विजय कुमार द्विवेदी
पता– मोहनलालगंज, लखनऊ
मो0–. 8009463001

For Attakka Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

टाईपकर्ता
(सतीश दीक्षित)

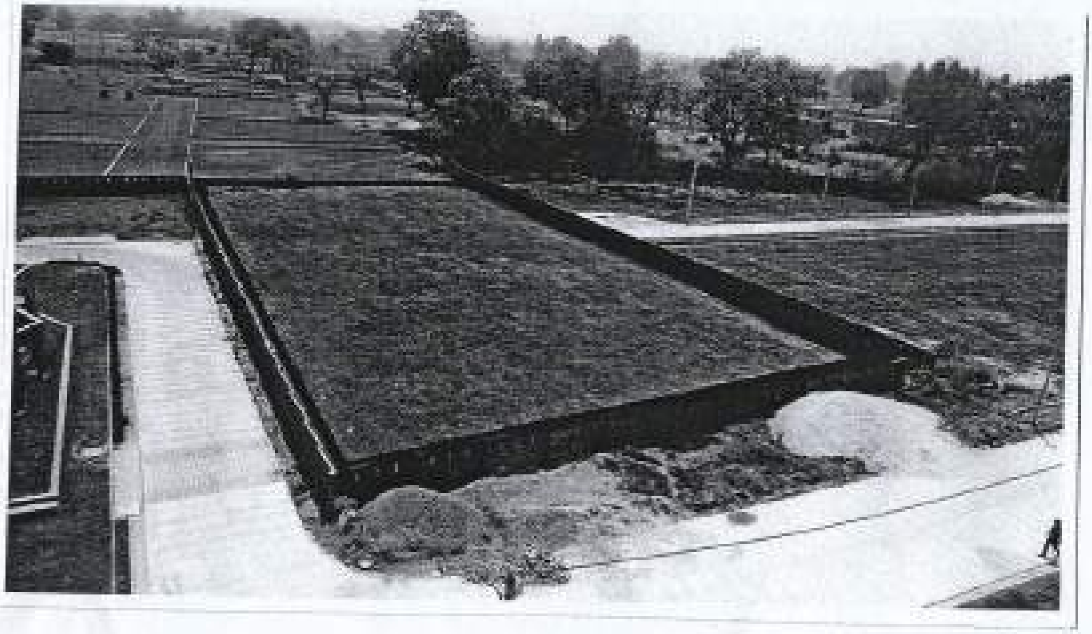
मसौदाकर्ता
(ऋषि मोहन द्विवेदी, एडवोकेट, मोहनलालगंज)

आवेदन सं०: 202200822012550

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13895 के पृष्ठ 99 से 112 तक क्रमांक 10439 पर दिनाँक 12/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्ष

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
12/04/2022

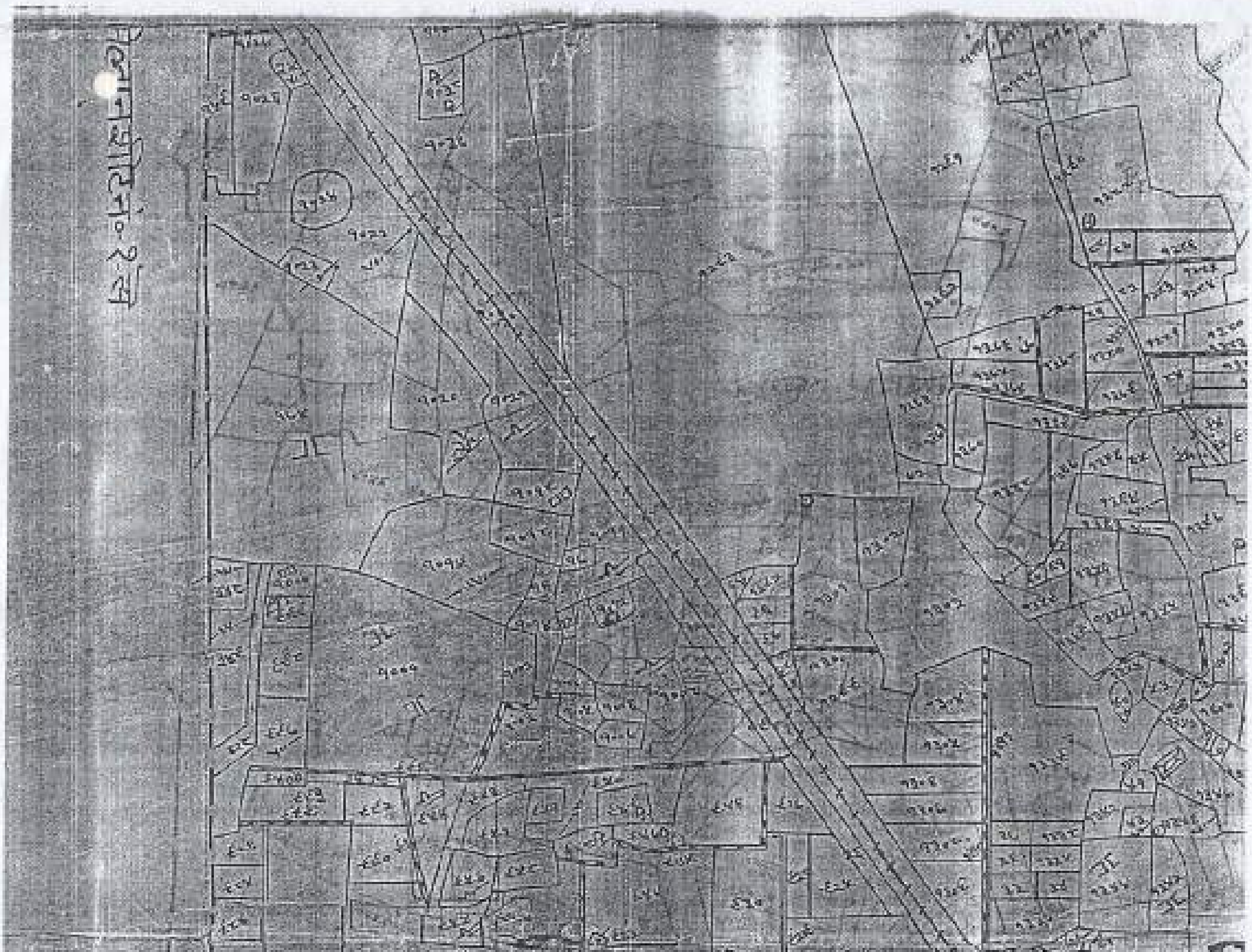


खसरा सं0–898 का 1/2 भाग व खसरा सं0–899, ग्राम–पुरसेनी, मोहनलालगंज, लखनऊ।

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

8|9



मिलानशीटनं० २सी

For Attalika Real Estate (P) Ltd.

Authorized Signatory

चककन्दी कर्ता

सहायक चककन्दी