16440 (18)

(10)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SHCIL

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00191494353970L
Certificate Issued Date	:	12-Dec-2013 03:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100212042698840L
Purchased by	:	PEARL INFRAESTATE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-225 MI TOTAL AREA-0.233 HEC. , VILLAGE BALI, PARGANA AND TEH MOHANLALGANJ, DIST LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	4,50,000 (Four Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	MAIKU LAL MEWA LAL AND OTHERS
Second Party	:	PEARL INFRAESTATE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	PEARL INFRAESTATE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,67,600 (Three Lakh Sixty Seven Thousand Six Hundred only)

16440/13
9000 d.367600/-
35.71/13
19/12/13

STAMP PAPER USED

Sub-Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow (U.P.)

19/12/13

Please write or type below this line

0000003

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

विक्रेतागण की संख्या– 5 : द्वितीय पक्ष की संख्या– 1

विक्रेतागण का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1.मैकूलाल -2. मेवालाल 3.मनोज कुमार 4. सुनील कुमार 5. सन्तोष कुमार पुत्रगण छेदालाल निवासीगण– ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।	:	पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
व्यवसाय– कृषि		व्यवसाय– व्यापार

यह विक्रय विलेख 1.मैकूलाल 2. मेवालाल 3.मनोज कुमार 4. सुनील कुमार 5. सन्तोष कुमार पुत्रगण छेदालाल निवासीगण– ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित हैं)।

एवम्

पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित हैं) के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या 225मि रकबा 0.233 हेक्टेअर का पूर्ण भाग स्थित ग्राम–बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है और विक्रेतागणका नाम भूराजस्व अभिलेखों के खाता खतौनी क्रम संख्या 00427 में संक्रमणीय दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि को विक्रय करने हेतु विक्रेतागण व क्रेता पर्ल इन्फ्राइस्टेट प्रा0 लि0 रजि0 आफिस–37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रदेव सिंह निवासी– प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के मध्य एक

Pearl Infraestate Private Limited

विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 24.12.2012 को निष्पादित हुआ था जो कि उपनिबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ के यहां दिनांक 19.03.2013 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3679, पृष्ठ सं0 329 से 348, पर कमांक 3571 पर दर्ज है।

यह कि उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज अन्तर्गत धारा 131 ख के आदेश दिनाक 30.05.2013 द्वारा विक्रेता को असंक्रमणीय भूमिधर से संक्रमणीय भूमिधर घोषित किया गया है।

यह कि श्रीमान उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज के आदेश दिनांक 07.09.2013 वाद सं0 287/12–13 मैकूलाल आदि बनाम सरकार अन्तर्गत धारा 143 ज0 वि0 अधि0 द्वारा भूमि खसरा संख्या 225 मि. रकबा 0.233 हेक्टेयर को अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेतागण अपना सम्पूर्ण हिस्सा केता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, व भूदान की भूमि नहीं है। यह कि विक्रेतागण यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेतागणने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेतागण ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेतागण व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेतागण को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 4,50,000/–(रू0 चार लाख पचास हजार मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विक्रेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण यहाँ स्वीकार करता है, तदानुसार उक्त विक्रेतागणउक्त केता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है,

नि0 मैकूलाल   मनोज कुमार

Pearl Infra[illegible]tate Private Limited

नि0 मैकूलाल   नि0 पुत्तीलाल

नि0 मनोज

एवं विक्रेतागण ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेतागण तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेतागण व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगें।

यह कि विक्रेतागण यह भी घोषित करता हैं कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिंज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति ग्रामीण क्षेत्र के अर्न्तगत आता है जिसकी निर्धारित आवासीय सरकिल रेट रू0 3,900/- प्रति वर्गमीटर होता है चूंकि उक्त सम्पत्ति 1000 वर्गमीटर से अधिक है इसलिए 1000 वर्गमीटर की मालियत रू0 39,00,000/- तथा शेष 1330 वर्गमीटर का वर्तमान सरकिल रेट में 30 प्रतिशत की कमी करते हुये रू0 2730/- वर्गमीटर के हिसाब से मालियत रू0 36,30,900/- होती है इसप्रकार उक्त सम्पत्ति की कुल मालियत रू0 75,30,900/- होती है जो भूमि की विक्रय मूल्य से अधिक है इसलिए

Pearl Infraestate Private Lim...

नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही रू0 3,76,600/-- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। पूर्व में विक्रय अनुबंध के समय रू0 9,000/- तथा वर्तमान में इस विक्रय विलेख के साथ रू0 3,67,600/-, इसप्रकार कुल जनरल स्टाम्प रू0 3,76,600/- का अदा किया गया है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विक्रीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्ट: भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण को रू0 1,50,000/- क्रेता से विक्रय अनुबंध के समय प्राप्त हो चुके हैं।
2. विक्रेतागण को रू0 50,000/- द्वारा चेक संख्या- 356993 दिनांकित 13/12/13 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
3. विक्रेतागण को रू0 50,000/- द्वारा चेक संख्या- 356994 दिनांकित 13/12/13 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
4. विक्रेतागण को रू0 50,000/- द्वारा चेक संख्या- 356995 दिनांकित 13/12/13 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
5. विक्रेतागण को रू0 50,000/- द्वारा चेक संख्या- 356996 दिनांकित 13/12/13 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
6. विक्रेतागण को रू0 50,000/- द्वारा चेक संख्या- 356997 दिनांकित 13/12/13 जारीकर्ता आई0एन0जी0 वैश्य बैंक लि0, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
7. विक्रेतागण को रू0 50,000/- नगद क्रेता से प्राप्त हुए।

Pearl Infrastate Private Limited

इस प्रकार विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य 4,50,000/– (रू0 चार लाख पचास हजार मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेतागणस्वीकार करता हैं तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक : 13.12.2013

गवाह :–

1.

2.

विक्रेतागण

Pearl Infraestate Private Limit

क्रेता

टाईपकर्ता

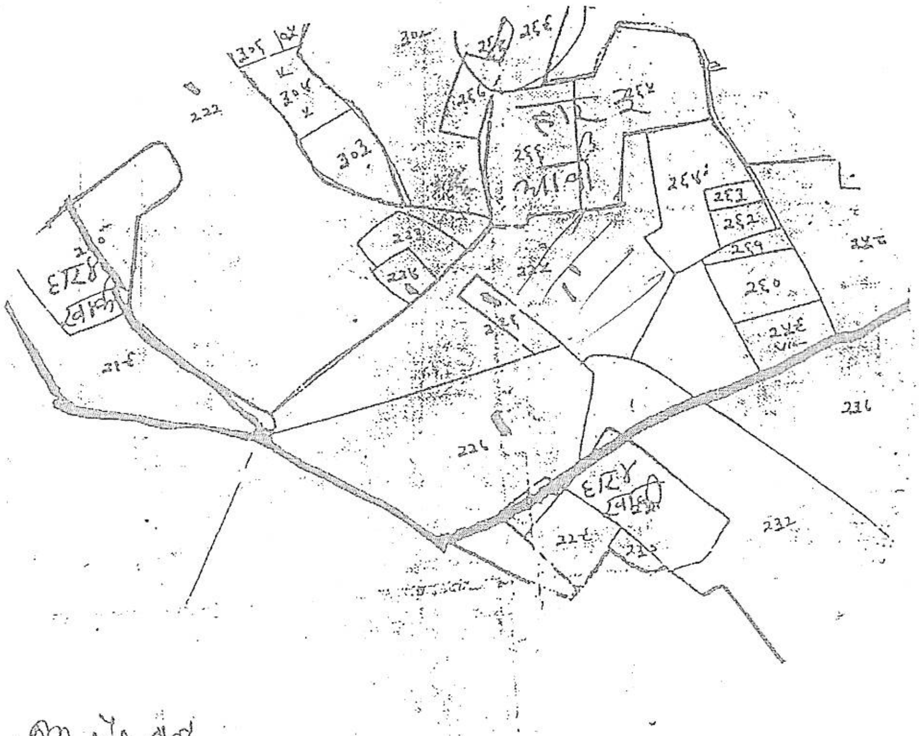
(दीपक उपाध्याय)
सिविल कोर्ट लखनऊ

मसविदाकर्ता

(सूर्य प्रकाश सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट लखनऊ

- बेली
- २२५ मि०
- ०.२३३ हे०

परगना व तहसील मोहनलालगंज
जिला - लखनऊ



नि० मैकूलाल

नि० मेवालाल

मनोज कुमार

विक्रेतागण

Pearl Infra... Private Limited

क्रेता

नि०
छोटेलाल

नि०
सन्तोष कुमार

आज दिनांक **19/12/2013** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **4265**

पृष्ठ सं. **111** से **124** पर कमांक **16440**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

19/12/2013