2.534/18

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

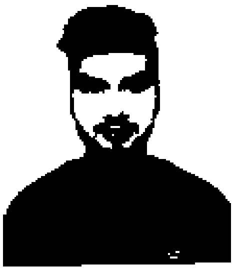
सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05256544331645Q
Certificate Issued Date	:	03-Nov-2018 12:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01062801536010570
Purchased by	:	KALPANA CONSTRUCTION
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO.C-202,C-206,C-417,C-418,C-476,C-484 ETC AT VILL-AHMADPUR KHALSA, TEH-MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SAHU LANDMARK PVT LTD
Second Party	:	KALPANA CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	:	KALPANA CONSTRUCTION
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,05,500 (One Lakh Five Thousand Five Hundred only)

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow U.P.

....Please write or type below this line..............



SAHU LANDMARK PVT. LTD

DIRECTOR

For KALPANA CONSTRUCTION

Proprietor

0004029665

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.

विक्रय मूल्य : रू0 21,10,000/-
मालियत : रू0 21,04,088/-
स्टाम्प : रू0 1,05,500/-
परगना : **मोहनलालगंज,**

(प्राक्रूप सं0-2 क्षेत्र-ग्रामीण, बी-कोड-0002 परगना कोड-101)

-:: लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण ::-

1.	भूमि का प्रकार	⇔	आवासीय
2.	वार्ड/परगना	⇔	मोहनलालगंज,
3.	मोहल्ला/ग्राम	⇔	अहमदपुर खालसा,
4.	सम्पत्ति का विवरण	⇔	भूखण्ड सं0-सी-202, भूखण्ड सं0 -सी-206, मि0 खसरा सं0-3, भूखण्ड सं0-सी-417, भूखण्ड सं0 -सी-418, मि0 खसरा सं0-7अ, भूखण्ड सं0-सी-476, भूखण्ड सं0 -सी-484, भूखण्ड सं0-सी-511, भूखण्ड सं0-सी-512 मि0 खसरा सं0-11, भूखण्ड सं0-सी-574 व भूखण्ड सं0-सी-602 मि0 खसरा सं0-13, स्थित-ग्राम अहमदपुर खालसा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5.	मापन की इकाई	⇔	वर्गमीटर,
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	⇔	929.368 वर्गमीटर,

For KALPANA CONSTRUCTIONS
Proprietor

SAHU LANDMARK PVT. LTD
DIRECTOR

7.	सड़क की स्थिति	⇔	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर,
8.	अन्य विवरण	⇔	चौहद्दी अनुसार,
9.	सम्पत्ति का प्रकार	⇔	भूखण्ड,

चौहद्दी भूखण्ड सं0-सी-202 :-

पूरब : भूमि दीगर

पश्चिम : रास्ता 25 फिट चौड़ा,

उत्तर : भूखण्ड सं0-सी-203,

दक्षिण : भूखण्ड सं0-सी-201,

चौहद्दी भूखण्ड सं0-सी-206 :-

पूरब : भूमि दीगर

पश्चिम : रास्ता 25 फिट चौड़ा,

उत्तर : भूखण्ड सं0-सी-207,

दक्षिण : भूखण्ड सं0-सी-205,

चौहद्दी भूखण्ड सं0-सी-417 :-

पूरब : रास्ता 25 फिट चौड़ा,

पश्चिम : भूखण्ड सं0-सी-372,

उत्तर : भूखण्ड सं0-सी-416,

दक्षिण : भूखण्ड सं0-सी-418,

चौहद्दी भूखण्ड सं0-सी-418 :-

पूरब : रास्ता 25 फिट चौड़ा,

पश्चिम : भूखण्ड सं0-सी-371,

उत्तर : भूखण्ड सं0-सी-417,

दक्षिण : भूखण्ड सं0-सी-419,

SAHU LANDMARK PVT. LTD

DIRECTOR

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

चौहद्दी भूखण्ड सं0–सी–476 :-

पूरब	:	भूखण्ड सं0–सी–493,
पश्चिम	:	रास्ता 25 फिट चौड़ा,
उत्तर	:	भूखण्ड सं0–सी–477,
दक्षिण	:	भूखण्ड सं0–सी–475,

चौहद्दी भूखण्ड सं0–सी–484 :-

पूरब	:	भूखण्ड सं0–सी–485,
पश्चिम	:	रास्ता 25 फिट चौड़ा,
उत्तर	:	रास्ता 30 फिट चौड़ा,
दक्षिण	:	भूखण्ड सं0–सी–483,

चौहद्दी भूखण्ड सं0–सी–511 :-

पूरब	:	भूखण्ड सं0–सी–520
पश्चिम	:	रास्ता 25 फिट चौड़ा,
उत्तर	:	भूखण्ड सं0–सी–512,
दक्षिण	:	भूखण्ड सं0–सी–510,

चौहद्दी भूखण्ड सं0–सी–512 :-

पूरब	:	भूखण्ड सं0–सी–519
पश्चिम	:	रास्ता 25 फिट चौड़ा,
उत्तर	:	भूखण्ड सं0–सी–513,
दक्षिण	:	भूखण्ड सं0–सी–511,

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

SAHU LANDMARK PVT. LTD

चौहद्दी भूखण्ड सं0-सी-574 :-

पूरब	:	भूखण्ड सं0-सी-573
पश्चिम	:	भूखण्ड सं0-सी-575,
उत्तर	:	भूखण्ड सं0-सी-583,
दक्षिण	:	रास्ता 25 फिट चौड़ा,

चौहद्दी भूखण्ड सं0-सी-602 :-

पूरब	:	रास्ता 30 फिट चौड़ा,
पश्चिम	:	भूखण्ड सं0-सी-621
उत्तर	:	भूखण्ड सं0-सी-601,
दक्षिण	:	भूखण्ड सं0-सी-603,

विक्रेता की सं0-1

साहू लैण्डमार्क प्रा0लि0 कार्यालय-शुभम सिनेमा बिल्डिंग, कैंट रोड, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर-**स्वमथ साहू** पुत्र श्री संजय कुमार साहू, निवासी-2/30, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

PAN-AAQCS2661E

क्रेता की सं0-1

कल्पना कान्सट्रक्शन पता-शुभम सिनेमा बिल्डिंग, कैंट रोड, लखनऊ द्वारा प्रोपराइटर-**संजय कुमार साहू** पुत्र श्री आर0एन0 साहू, निवासी-2/30, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

PAN-ATAPS3263N

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

SAHU LANDMARK PVT. LTD

-:: विक्रय विलेख ::-

मनकि साहू लैण्डमार्क प्रा0लि0 कार्यालय-शुभम सिनेमा बिल्डिंग, कैंट रोड, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर-**स्वनय साहू** पुत्र श्री संजय कुमार साहू, निवासी-2/30, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ का हूँ।

जोकि विक्रेता मालिक, कामिल व काबिज भूखण्ड सं0-सी-202, भूखण्ड सं0-सी-206, मि0 खसरा सं0-3, भूखण्ड सं0-सी-417, भूखण्ड सं0-सी-418, मि0 खसरा सं0-7अ, भूखण्ड सं0-सी-476, भूखण्ड सं0-सी-484, भूखण्ड सं0-सी-511, भूखण्ड सं0-सी-512, मि0 खसरा सं0-11, भूखण्ड सं0-सी-574 व भूखण्ड सं0-सी-602, मि0 खसरा सं0-13, प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल 1000 वर्गफिट कुल 10 भूखण्ड कुल रकबा 10000 वर्गफिट अर्थात 929.368 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम अहमदपुर खालसा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का है।

जोकि उक्त भूखण्ड की आराजी खसरा सं0-3 विक्रेता ने "लल्ला" से दिनांक 24.10.2017 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 8532 के पृष्ठ 61 से 92 क्रमांक सं0-14068 पर अंकित है व खसरा सं0-7अ विक्रेता ने "दीपू" से दिनांक 24.10.2017 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 8532 के पृष्ठ 169 से 194 क्रमांक सं0-14071 पर अंकित है व खसरा सं0-11 व 13 विक्रेता ने "वेदान्त लैण्ड मार्क प्रा0लि0" से दिनांक 28.10.2017 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक -मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 8551 के पृष्ठ 357 से 390 क्रमांक सं0-14354 पर अंकित है व खसरा सं0-3 व 7अ विक्रेता ने "संजय कुमार" से

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

SAHU LANDMARK PVT. LTD

Sahu

DIRECTOR

दिनांक 24.10.2017 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 8532 के पृष्ठ 25 से 60 क्रमांक सं0-14067 पर अंकित है। विक्रेता ने उक्त भूमि उपजिलाधिकारी/असिस्टेंट कलेक्टर प्रथम-श्रेणी मोहनलालगंज, लखनऊ द्वारा अकृषक घोषित की जा चुकी है। उक्त भूखण्ड विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में आज तक बिला शिरकत गैर मौजूद है, और जो तहरीर हाजा जुमला हर किस्म के इन्ताकालत मिस्ल रेहन, बय, हिबा, जमानत, मुकदमा, कुर्की, कर्जा आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है। अब मैं बहैसियत डायरेक्टर अपनी राजी खुशी से खूब सोच-समझकर बिना दबाव नाजायज किसी शख्स के बजरूरत खुद उसी भूखण्ड, रकबा उपरोक्त को जुमला हकूक मुतालिकात उसके बिला छोड़े किसी चीज व हक व जुज के बिलएवज् मुबलिग रू0 21,10,000/- (रू0 इक्कीस लाख दस हजार मात्र) जिसके आधे रू0 10,55,000/- (रू0 दस लाख पचपन हजार मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता **कल्पना कान्सट्रक्शन** पता-शुभम सिनेमा बिल्डिंग, कैंट रोड, लखनऊ द्वारा प्रोपराइटर-**संजय कुमार साहू** पुत्र श्री आर0एन0 साहू, निवासी-2/30, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को बय कतई किया, और कुल विक्रय मूल्य नीचे लिखे विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा कतई व दखल मालिकाना आज की तारीख से विक्रीशुदा सम्पत्ति रकबा उपरोक्त पर क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता व विक्रेता के वारिसान का कोई भी दावा व हक बाबत् सम्पत्ति बयशुदा व जरसमन के खरीदार से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करें तो वह नाजायज होवे।

जोकि अगर किसी की दावेदारी, हकदारी, उजदारी से विक्रीशुदा सम्पत्ति का कुल भाग अथवा आंशिक भाग का कब्जा क्रेता के कब्जे से किसी भी समय में निकल जावे अथवा कहीं विक्रय बंधक, दान आदि पाया जाये तो ऐसी दशा में क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता से या विक्रेता की चल एवं अचल सम्पत्ति से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे, इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

SAHU LANDMARK PVT. LTD

विक्रेता यह उद्घोषित करता है कि उसके द्वारा उक्त सम्पत्ति के मूल दस्तावेज को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से गिरवी रखकर किसी भी वित्तीय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी या किसी भी बैंक से किसी प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया गया है।

जोकि उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् या अन्य किसी योजना के तहत अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है, तथा उक्त भूखण्ड पर क्रेता द्वारा रास्ते पर कोई अवैध निर्माण नहीं किया जायेगा, अन्यथा समस्त जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

जोकि विक्रेता एवं क्रेता के स्थाई एवं वर्तमान पते उपरोक्त हैं। भूखण्ड बयशुदा उपरोक्त पर कोई भी स्थाई व अस्थाई निर्माण नहीं है और न ही चहार दीवारी निर्मित है। बयशुदा भूखण्ड रिहायशी है तथा रिहायश हेतु बय किया जा रहा है। बयशुदा भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई अनुबन्ध-पत्र विक्रय पक्षकारों के मध्य आज के पूर्व निष्पादित नहीं हुआ है। उक्त ग्राम पर दो प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क देय नहीं है।

जोकि विक्रय किये जा रहे भूखण्ड सं0–202, 206, 417, 418, 476, 511, 512, 574 का क्षेत्रफल 743.494 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट रू0 2,200/– प्रति वर्गमीटर है, जिसके अनुसार भूखण्ड बयशुदा की मालियत रू0 16,35,688/– होती है व भूखण्ड सं0–484 का क्षेत्रफल 92.936 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट रू0 2,400/– प्रति वर्गमीटर है, तथा भूखण्ड कार्नर होने के कारण 10 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए भूखण्ड बयशुदा की मालियत रू0 2,45,352/– होती है व भूखण्ड सं0–602 का क्षेत्रफल 92.936 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित 9 मीटर रोड का सर्किल रेट रू0 2,400/– प्रति वर्गमीटर है, जिसके अनुसार भूखण्ड बयशुदा की

SAHU LANDMARK PVT. LTD

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

मालियत रू0 2,23,048/- होती है। इस प्रकार कुल मालियत रू0 21,04,088/- होती है, जिस पर नियमानुसार शासनादेश सं0-सं0 वि0का0नि0-5-2756/11 -2008-500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार निर्धारित स्टाम्प शुल्क रू0 1,05,500/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP05256544331645Q इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूखण्ड सं0-सी-202, भूखण्ड सं0-सी-206, मि0 खसरा सं0-3, भूखण्ड सं0-सी-417, भूखण्ड सं0-सी-418, मि0 खसरा सं0-7अ, भूखण्ड सं0-सी-476, भूखण्ड सं0-सी-484, भूखण्ड सं0- सी-511, भूखण्ड सं0-सी-512, मि0 खसरा सं0-11, भूखण्ड सं0-सी-574 व भूखण्ड सं0-सी-602, मि0 खसरा सं0-13, प्रत्येक भूखण्ड क्षेत्रफल 1000 वर्गफिट कुल रकबा 10000 वर्गफिट अर्थात 929.368 वर्गमीटर, स्थित-अहमदपुर खालसा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रू0 50,000/- जरिये चेक सं0-049792 बैंक ऑफ इण्डिया कैसरबाग, लखनऊ।

2. रू0 10,00,000/- जरिये चेक सं0-049793 बैंक ऑफ इण्डिया कैसरबाग, लखनऊ।

3. रू0 10,60,000/- जरिये चेक सं0-049794 बैंक ऑफ इण्डिया कैसरबाग, लखनऊ।

For KALPANA CONSTRUCTIONS
Proprietor

SAHU LANDMARK PVT. LTD
Sahu
DIRECTOR

प्रस्तुत लेखपत्र उभयपक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख विक्रेता ने खूब सोच, समझकर बिना किसी जोर दबाव के प्रसन्नचित्त से क्रेता के हक में निष्पादित कर दिया, ताकि सनद् रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ,

दिनांक : 03.11.2018

<u>गवाहान :-</u>

SAHU LANDMARK PVT. LTD

DIRECTOR

विक्रेता

1.चन्द्र प्रकाश मिश्रा

पुत्र अशोक कुमार मिश्रा

नि0–रामनगर डोमरी चिल्लूपार,

गोरखपुर।

2.वी0के0 पाण्डेय

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

क्रेता

टाईपकर्ता :-

(विमल सिंह)

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता :-

(वी०के० पाण्डेय)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मानचित्र :-

भूखण्ड सं0-सी-202, भूखण्ड सं0-सी-206, मि0 खसरा सं0-3, भूखण्ड सं0-सी-417, भूखण्ड सं0-सी-418, मि0 खसरा सं0-7अ, भूखण्ड सं0-सी-476, भूखण्ड सं0-सी-484, भूखण्ड सं0- सी-511, भूखण्ड सं0-सी-512, मि0 खसरा सं0-11, भूखण्ड सं0-सी-574 व भूखण्ड सं0-सी-602, मि0 खसरा सं0-13, प्रत्येक भूखण्ड क्षेत्रफल 1000 वर्गफिट कुल रकबा 10000 वर्गफिट अर्थात 929.368 वर्गमीटर, स्थित-अहमदपुर खालसा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

SAHU LANDMARK PVT. LTD

DIRECTOR

विक्रेता

For KALPANA CONSTRUCTIONS

Proprietor

क्रेता

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9732 के पृष्ठ 291 से 312 तक क्रमांक 20534 पर
दिनाँक 05.11/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
05.11.2018