22/122

(2)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00666119836796M
Certificate Issued Date	:	15-Oct-2014 06:38 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01007966894887 82M
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.3267, 3265 AND OTHERS, KALLI PASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	44,10,000 (Forty Four Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	SANTRAM SON OF BISHAN SINGH
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,05,000 (Seven Lakh Five Thousand only)

Please write or type below this line

ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

XM 0001261692

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.

भाग 1

[प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला]

उप निबन्धक (प्रथम) क्रम सं० 40814

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 16-Oct-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम संतराम

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4,410,000. / 10,046,968.0(

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 16-Oct-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 16-Oct-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर ____________________

विक्रय मूल्य रू0 - 44,10,000/-

मालियत रू0 - 1,00,46,968/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 7,05,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 3267, 3265, 3147, 3148, 3149, 3163, 3291, 2352क का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	1.1824 हेक्टेयर
सडक की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीट्र से भी अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा सं0- 3267

पूरब	:	खसरा सं0 - 3272,3273
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3266
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3268,3269
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3263,3256

चौहद्दी खसरा सं0- 3265

पूरब	:	खसरा सं0 - 3266
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2186
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3269
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3264

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0- 3147

पूरब	:	खसरा सं0 - 3150
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3148,3149
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3150,3153
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3146

चौहद्दी खसरा सं0- 3148

पूरब	:	खसरा सं0 - 3147
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3137,3139
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3149
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3145

चौहद्दी खसरा सं0- 3149

पूरब	:	खसरा सं0 - 3147,3153
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3137
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3135
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3148

चौहद्दी खसरा सं0- 3163

पूरब	:	खसरा सं0 - 3204
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3159
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3208
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3162,3164

चौहद्दी खसरा सं0- 3291

पूरब	:	खसरा सं0 - 3281,3282
पश्चिम	:	खसरा सं0 - चकरोड, 2165
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3292
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3288,3289,3290

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0– 2352क

पूरब	:	खसरा सं0 – 2347,219
पश्चिम	:	खसरा सं0 – 2388
उत्तर	:	खसरा सं0 – 2348,2354
दक्षिण	:	खसरा सं0 – 3156

विक्रेता का विवरणः–

संतराम पुत्र श्री बिशन सिंह, निवासी – ग्राम भवाना , पोस्ट – अमरौली, तहसील व जिला – पलवल (हरियाणा)।

.......विक्रेता/प्रथम पक्ष

क्रेता का विवरणः–

गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 कार्यालय–10, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय, निवासी– 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली ।

..........क्रेता/द्वितीय पक्ष

विक्रय – विलेख

मनकि संतराम पुत्र श्री बिशन सिंह, निवासी – ग्राम भवाना , पोस्ट – अमरौली, तहसील व जिला – पलवल (हरियाणा) का (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खाता सं0 – 989 के खसरा सं0 – 3267 रकबा 0.1540 हे0 व खाता सं0 – 29 के खसरा सं0 – 3265 रकबा 0.2800 हे0 व खाता सं0 – 312 के खसरा सं0 – 3147 रकबा 0.0600 हे0, खसरा सं0 – 3148 रकबा 0.1170 हे0, खसरा सं0 – 3149 रकबा 0.2530 हे0 व खाता सं0 – 510 के खसरा सं0 – 3163 रकबा 0.4320 हे0 व खाता सं0 – 148 के खसरा सं0 – 3291 रकबा 0.8780 हे0, खसरा सं0 – 2352क रकबा 0.3570 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा– 1.1824 हे0** स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसका कि विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता ने जरिये बयनामा क्रय किया था जिसका दाखिल ख़ारिज हो चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है । विक्रेता को जिलाधिकारी लख़नऊ के **पत्रांक सं0-24/डी0एल0आर0सी /14 के आदेश दिनांक 22.09.2014** द्वारा अनुसूचित जाति से भिन्न मे0 **गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0** कार्यालय-10, एल0एस0सी0, कालका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय के पक्ष में विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना हक हासिल हैं ।

अब विक्रेता ने बजरूरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपने पूर्ण होशो हवास में उसी आराजी को बिलएवज मुबलिग रू0 44,10,000/- (चौवालिस लाख दस हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 22,05,000/- (बाईस लाख पांच हजार रूपये) होते है, में बदस्त क्रेता **"गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0"** कार्यालय-10, एल0एस0सी0 कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय को बय कत्तई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्रयशुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया । अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नही रहा ।

अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया हावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से आराजी विक्रीशुदा क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नही होगा। विक्रीशुदा आराजी को क्रेता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नही होगा । विक्रीशुदा आराजी पर कोई भी पेड़, कुआं, बाग, ट्यूबवेल, बोरिंग, आदि नही है । विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीशुदा आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विकीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **1.1824 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 96,95,680/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 2352क रकबा 0.3570 हे0 जो कि निकटतम आबादी से 200 मी0 की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं0 के अपने **विकीत अंश रकबा 0.1428 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 3,51,288/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विकय शुदा आराजी की कुल मालियत 1,00,46,968/- होती है । चूंकि विकय मूल्य विकीत भूमि की सरकारी मालियत से कम है, इसलिए नियमानुसार मालियत मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं0-स.वि.क.नि.5-2756 / 11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मु0 रू0 7,05,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

विकेता अनुसूचित जाति व केता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विकेता व केता का पता उपरोक्त ही है । विकीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं।

प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहो द्वारा की जा रही है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से पूर्ण होशों हवाश में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ्य मस्तिष्क के रूबरू गवाहन केता उक्त के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. रूपये 1,500/- (एक हजार पांच सौ पचास रूपये) विकेता ने नगद प्राप्त किया।
2. रूपये 44,08,500/- (चौवालिस लाख आठ हजार पांच सौ रूपये) जरिये चेक संख्या - 090840 दिनांक 16.10.2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विकय मूल्य रूपये 44,10,000/- (चौवालिस लाख दस हजार रूपये) विक्रेता ने केता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नही रहा है ।

लखनऊ

दिनांक : 16.10.2014

ह0 विकेता

गवाहान :-

1. Srivastava
Sharad ch. Srivastava
s/o Harish ch. Srivastava
Brahmasthan
Azamgarh

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

ह0 केता

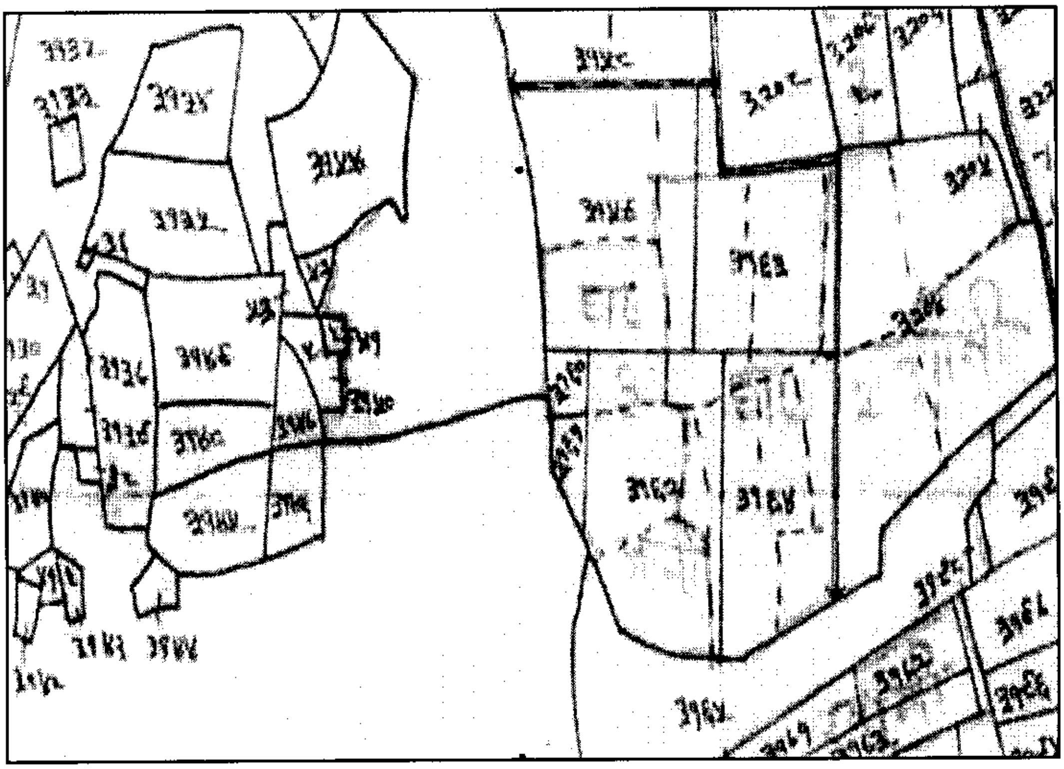
2. Pankaj Kumar Pandey
S/o Late Lakshminarayan Pandey
Bagbahar Azamgarh

टाईपकर्ता :-
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ताः-
(ब्रजेश कुमार पाण्डे)
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 3147, 3148, 3149, 3163 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विकेता

ह0केता

विक्रय पत्र

4,410,000.00 /	10,046,968.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000	
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग	

श्री संतराम

पुत्र श्री बिशन सिह

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम भवाना अमरौली पलवल हरियाणा

अस्थायी पता

[redacted]

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/10/2014 समय 2:24PM

वजे निवन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
16/10/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री संतराम
पुत्र श्री बिशन सिह
पेशा कृषि
निवासी ग्राम भवाना अमरौली पलवल हरियाणा

[redacted]

क्रेता

श्री गर्व विल्टेक प्रा0 लि0 द्वारा अशोक कुमार उपाध्याय
पुत्र श्री स्व0 पारस नाथ उपाध्याय
पेशा नौकरी
निवासी 7 एल0 एस0 सी0 कालकाजी नई दिल्ली

[redacted]

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव
पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्ताव
पेशा नौकरी
निवासी बृम्हस्थान आजमगढ

[redacted]

व श्री विनय
पुत्र श्री अमृतलाल
पेशा व्यापार
निवासी वैरिया वहराईच

[redacted]

ने की।

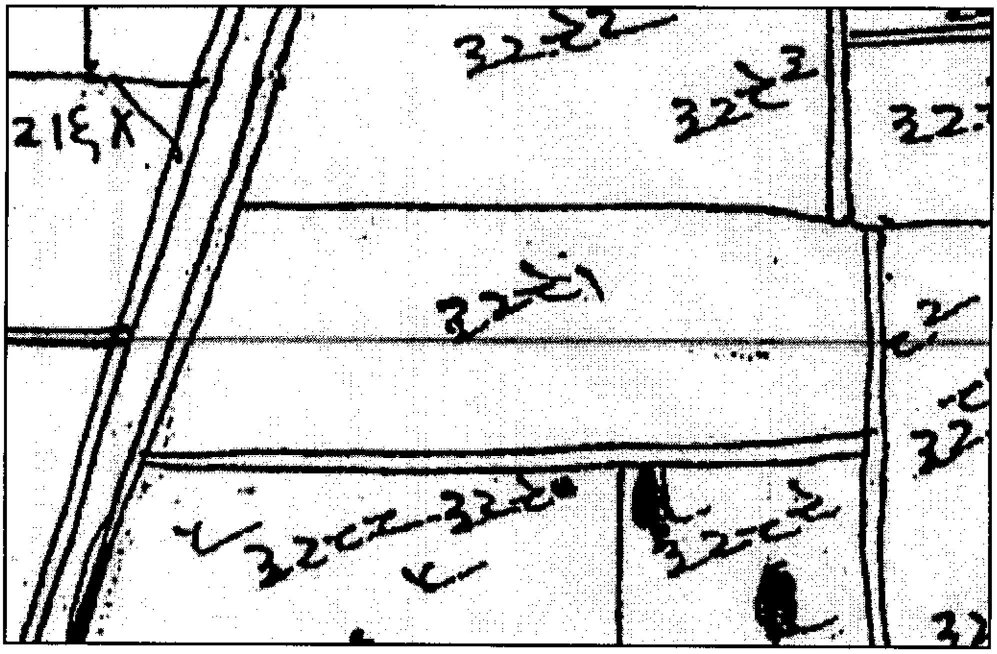
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
16/10/2014

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 3291 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

विक्रेता

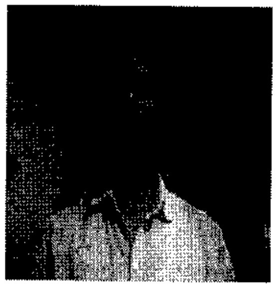
Registration No.: 22122 Year : 2,014 Book No. : 1

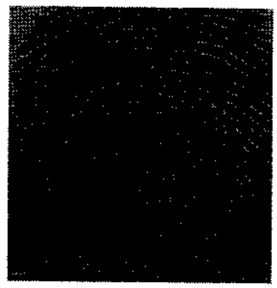
0101 **संतराम**

बिशन सिह

ग्राम भवाना अमरौली पलवल हरियाणा

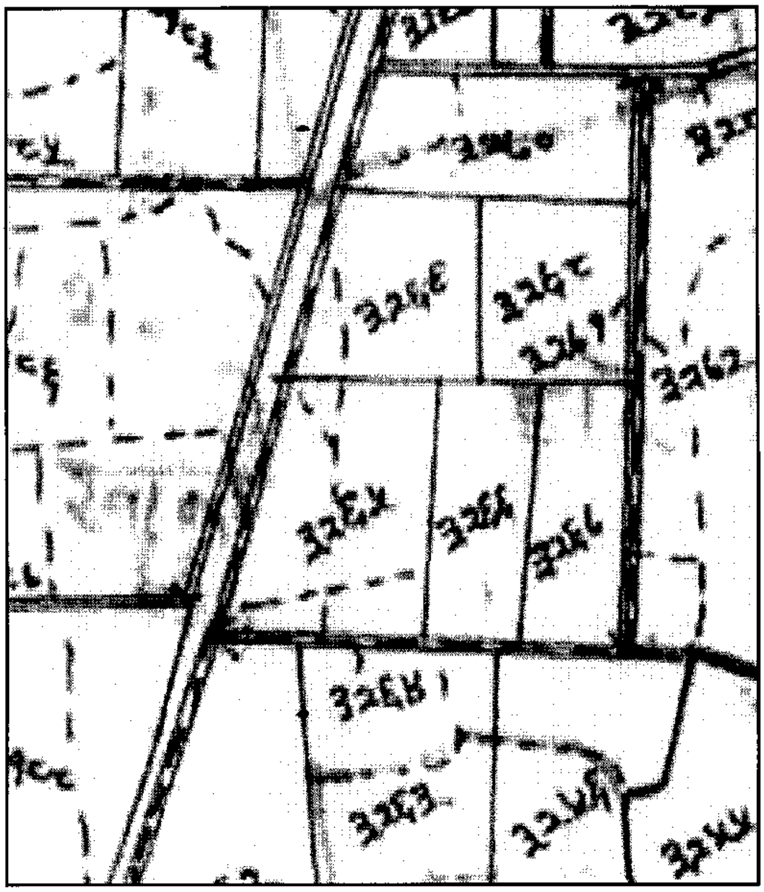
कृषि





<u>**मानचित्र**</u>

भूमि खसरा न0 – 3265,3267 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

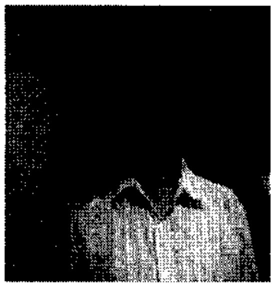
Auth. Signatory

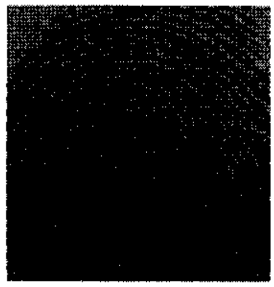
ह0 विक्रेता **ह0केता**

क्रेता

Registration No. : 22122 Year : 2,014 Book No. : 1

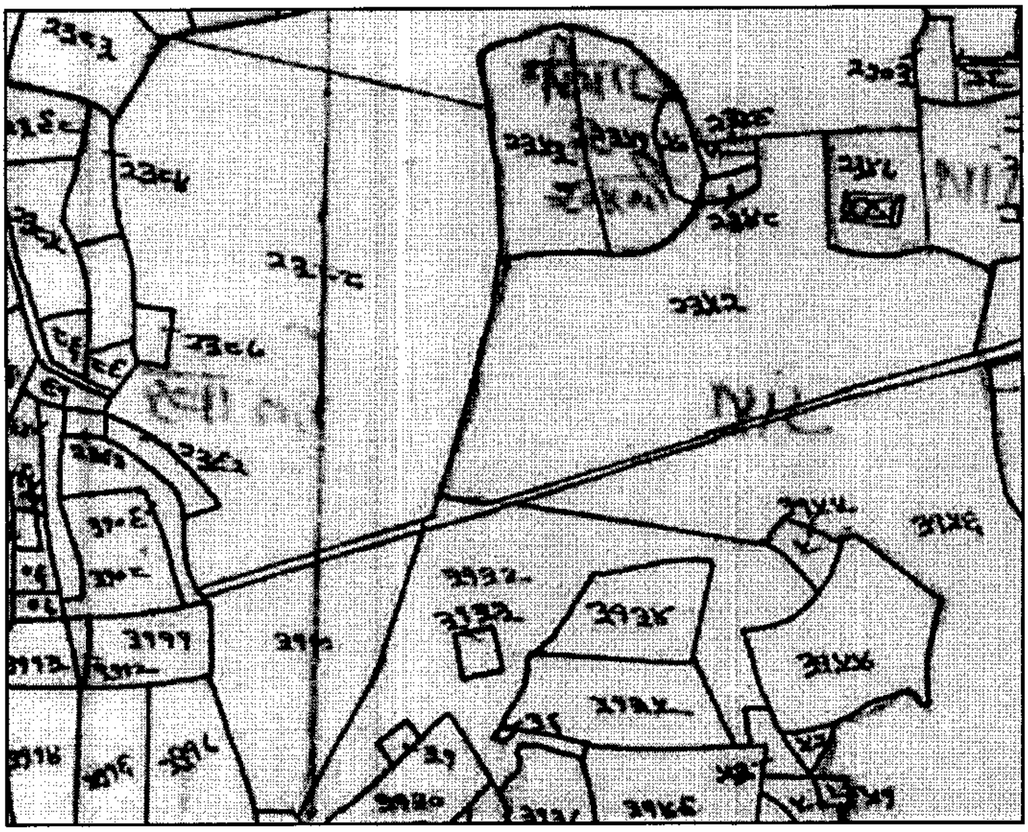
0201 **गर्व विल्टेक प्रा0 लि0 द्वारा अशोक कुमार उपाध्याय**
स्व0 पारस नाथ उपाध्याय
7 एल0 एस0 सी0 कालकाजी नई दिल्ली
नौकरी





मानचित्र

भूमि खसरा न0 –2352क स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

ह0 विक्रेता **ह0क्रेता**

आज दिनांक **16/10/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **17989**

पृष्ठ सं. **349** से **372** पर कमांक **22122**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
16/10/2014