941/19 (C330)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

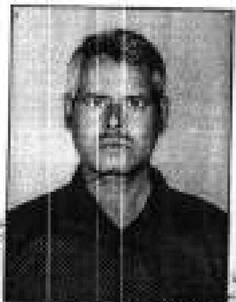
सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05517055437379R
Certificate Issued Date	:	10-Jan-2019 03:08 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0106589449626681R
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.3353, VILLAGE-KALLIPASCHIM, TEHSIL-SAROJINI NAGAR, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	?
First Party	:	RAJ KUMAR AND ANURAG AND OTHERS
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,93,000 (Ten Lakh Ninety Three Thousand only)

SAROJINI NAGAR LUCKNOW

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Please write or type below this line



एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

0008405247

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy ... 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.

सदर तहसील, लखनऊ

सदर तहसील, लखनऊ

विक्रय मूल्य - 1,56,00,000/-रूपया

मालियत - 94,70,400/-रूपया

स्टाम्प - 10,93,000/-रूपया

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

1-	भूमि का प्रकार	: कृषि
2-	परगना	: बिजनौर
3-	ग्राम	: कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ
4-	सम्पत्ति का विवरण	: खसरा संख्या - 3353
5-	यूनिक आई0डी0कोड0	: 143558-3353-0-001-12
6-	मापन की इकाई	: हेक्टेयर
7-	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	: 0.7892 हेक्टेयर

8- सड़क की स्थित : मुख्य रायबरेली रोड से 2कि0मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

9- अन्य विवरण : सामान्य

10- प्रतिफल की धनराशि : 1,56,00,000/-रूपया

11- सहकारी आवास से सम्बन्धित नहीं है।

- : चौहद्दी : -

पूरब	-	चकरोड
पश्चिम	-	खसरा संख्या - 3342, 3343, 3344, 3345
उत्तर	-	खसरा संख्या - 3353 का शेष भाग
दक्षिण	-	खसरा संख्या - 3352

विक्रेतागण का विवरण :-

राजकुमार व अनुराग उर्फ अनुराग मौर्या व मुन्नू उर्फ मुन्नू मौर्या पुत्रगण स्व0 सरजू प्रसाद व श्रीमती रामेश्वरी पत्नी स्व0 सरजू प्रसाद निवासीगण - ग्राम कल्ली पश्चिम, तहसील व जिला परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ व रितेश कुमार उर्फ रितेश कुमार मौर्या बालिग आयु लगभग 25 वर्ष व दीपक कुमार उर्फ दीपक कुमार मौर्या बालिग आयु लगभग 24 वर्ष पुत्रगण स्व0 प्रदीप कुमार व श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नी स्व0

राजकुमार Amouzyo
अनुराग मौर्य दीपक मौर्या
लक्ष्मी देवी
मुन्नू मौर्या
रामेश्वरी

प्रदीप कुमार निवासीगण - देवपुर, पारा, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ हाल निवासीगण - ग्राम कल्ली पश्चिम, तहसील व जिला परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ

.... प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

<u>क्रेता का विवरण : -</u>

गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० (Garv Buildtech Pvt. Ltd.) रजि० आफिस - 10, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated 20.03.2017) पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र श्री ईश नारायण पाण्डेय निवासी - 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

<u>- : विक्रय विलेख : -</u>

हमकि राजकुमार व अनुराग उर्फ अनुराग मौर्या व मुन्नू उर्फ मुन्नू मौर्या पुत्रगण स्व० सरजू प्रसाद व श्रीमती रामेश्वरी पत्नी स्व० सरजू प्रसाद निवासीगण - ग्राम कल्ली पश्चिम, तहसील व जिला परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ व रितेश कुमार उर्फ रितेश कुमार मौर्या बालिग आयु लगभग 25 वर्ष व दीपक कुमार उर्फ दीपक कुमार मौर्या बालिग आयु लगभग 24

राजकुमार Rmaurya
अनुराग मौर्य दीपक मौर्या
लक्ष्मी देवी
रामेश्वरी

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

वर्ष पुत्रगण स्व0 प्रदीप कुमार व श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नी स्व0 प्रदीप कुमार निवासीगण – देवपुर, पारा, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ हाल निवासीगण – ग्राम कल्ली पश्चिम, तहसील व जिला परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ (विक्रेतागण) के है।

जो कि हम विक्रेतागण कृषि भूमि खाता संख्या 337 के खसरा संख्या – 3353 रकबा 0.9470 हेक्टेयर में 5/6 भाग यानी अपना सम्पूर्ण अंश रकबा 0.7892 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ के कामिल व काबिज हैं जो कि विक्रेतागण की पैत्रक सम्पत्ति है और जो राजस्व अभिलेखों में हमारे नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

विदित हो कि विक्रेता राजकुमार पुत्र स्व0 सरजू प्रसाद का नाम राजस्व अभिलेखों में खाता संख्या 337 के फसली वर्ष 1417-1422 में त्रुटिवश राधेलाल पुत्र स्व0 सरजू प्रसाद दर्ज हो गया था जिसका संशोधन आदेश नायब तहसीलदार, खुशहालगंज, सरोजनीनगर, लखनऊ के वाद संख्या – 1297, राजस्व संहिता 2006 अन्तर्गत धारा 34, के तहत दिनांक 25.04.2018 को पारित किया गया है जिसके आधार पर प.क. 11 में राधेलाल पुत्र स्व0 सरजू प्रसाद का सही नाम राजकुमार पुत्र स्व0 सरजू प्रसाद है।

उपरोक्त भूमि हर प्रकार के रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी पाक है। जिसे विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना व कानूनी हक हासिल हैं। अब बजरूरत खुद हम अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपनी उपरोक्त कृषि भूमि मजकूरेबाला को बिला छोड़े किसी चीज हक कुल या जुज के जो कुछ भी हमें उक्त विक्रयशुदा भूमि में प्राप्त है, उन सबके बकीमत मुबलिग 1,56,00,000/-रूपया (एक करोड़ **छप्पन लाख रूपया)** जिसके आधे मुबलिग 78,00,000/-रूपया (अठ्हत्तर लाख रूपया) होते हैं, में बदस्त **"गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0" द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री पंकज कुमार पाण्डेय** के हाथ बय फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य कब्ल तहरीर बैनामा हाजा क्रेता मजकूर से रूबरू गवाहान हस्ब तफसील जैल वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रयशुदा मालिकाना भूमि पर बजाय कब्जा खुद के क्रेता मजकूर का बखूबी अपने समान करा दिया, अब हमारा व हमारे वारिसान या कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रयशुदा जायदाद या उसके किसी अंश कुल या जुज में शेष नहीं रहा अगर कोई शख्स निस्बत विक्रयशुदा जायदाद या जरसमन के क्रेता मजकूर से हक जताये या दावा करें तो उसका हक व दावा बरूए तहरीर बैनामा हाजा बातिल व नाजायज होगा और अगर किसी शख्स की हकदारी या उज्रदारी या दावेदारी से विक्रयशुदा भूमि कुल या जुज कब्जे क्रेता से निकल जावें या कब्जा न मिले या मिलकियत या हकीयत हमारी करार

न पाई या अन्य कोई विवाद निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व वारिसान क्रेता को हक हासिल होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य मय हर्जा खर्चा के हमसे या हमारे वारिसान या दीगर जायदाद चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवें, कोई मुकाम उज्र न होगा।

आराजी मुबइया लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजना में अधिग्रहीत नहीं की गयी है। आराजी मुबइया पर कोई पेड़, कुंआ, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है। आराजी मुबइया **रायबरेली रोड से 2 कि0मी0 से अधिक दूरी पर स्थित** है। आराजी मुबइया नगर निगम सीमा के बाहर हैं।

आराजी मुबइया कृषि भूमि हैं। ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ की बाजारु मालियत 1,20,00,000/-रुपया प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है। आराजी मुबइया के 50 मीटर व 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है।

रूपया **1,20,00,000/-**प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीत **रकबा 0.7892 हेक्टेयर** की मालियत मुबलिग **-94,70,400/-रूपया** होंती है। चूँकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है। अतः विक्रय मूल्य पर पर संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग -5 की अधिसूचना संख्या - स0वि0क0नि0-5/2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 10,93,000/-रूपया का अदा किया जा रहा है।

Gary Buildtech Pvt. Ltd.

विक्रेतागण व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। आराजी मुबइया राजमार्ग, राष्ट्रीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रेतागण व क्रेता स्थाई/अस्थाई पता उपरोक्त ही हैं।

उक्त आराजी का पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है।

यह कि यदि किसी सरकारी अथवा गैर सरकारी आदेश से विक्रेतागण का विक्रीत नम्बर में रकबा बढ़ता है तो ऐसी स्थिति में विक्रेतागण बढ़ा हुआ रकबा क्रेता को ही इसी दर पर विक्रय करने के लिए बाध्य होगा।

प्रस्तुत लेखपत्र 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।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय /अधि
ाकारी/प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

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

-: तफसील वसूलयाबी जरसमन :-

1. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **30,88,800/-रूपया (तीस लाख अठ्ठासी हजार आठ सौ रूपया)** जरिये चेक संख्या **001271** दिनांक **10.01.2019** जारी **एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ** द्वारा प्राप्त किया।
2. विक्रेता की ओर से क्रेता ने मुबलिग **31,200/-रूपया (इकत्तीस हजार दो सौ रूपया)** दिनांक **10.01.2019** को टी0डी0एस0 अदा किया। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।
3. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **30,88,800/-रूपया (तीस लाख अठ्ठासी हजार आठ सौ रूपया)** जरिये चेक संख्या **001272** दिनांक **10.01.2019** जारी **एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ** द्वारा प्राप्त किया।
4. विक्रेता की ओर से क्रेता ने मुबलिग **31,200/-रूपया (इकत्तीस हजार दो सौ रूपया)** दिनांक **10.01.2019** को टी0डी0एस0 अदा किया। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

5. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग 30,88,800/–रूपया (तीस लाख अठ्ठासी हजार आठ सौ रूपया) जरिये चेक संख्या 001273 दिनांक 10.01.2019 जारी एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

6. विक्रेता की ओर से क्रेता ने मुबलिग 31,200/–रूपया (इकत्तीस हजार दो सौ रूपया) दिनांक 10.01.2019 को टी0डी0एस0 अदा किया। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

7. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग 30,88,800/–रूपया (तीस लाख अठ्ठासी हजार आठ सौ रूपया) जरिये चेक संख्या 001274 दिनांक 10.01.2019 जारी एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

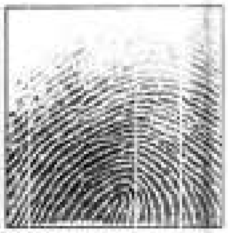
8. विक्रेता की ओर से क्रेता ने मुबलिग 31,200/–रूपया (इकत्तीस हजार दो सौ रूपया) दिनांक 10.01.2019 को टी0डी0एस0 अदा किया। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

9. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग 10,29,600/–रूपया (दस लाख उन्तीस हजार छः सौ रूपया) जरिये चेक संख्या 001275 दिनांक 10.01.2019 जारी एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

राजकुमार
मथुरा मौर्या
दीपक मौर्या
लक्ष्मी देवी
मुन्नू मौर्या
रामश्रीमति

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 15600000 स्टाम्प शुल्क- 1093000 बाजारी मूल्य - 9471000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080



श्री गर्ग बिल्डटेक प्रा॰ लि॰ द्वारा
पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री ईश नारायण पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 7, एल॰एस॰सी॰कालका जी नई दिल्ली

श्री, गर्ग बिल्डटेक प्रा॰ लि॰ द्वारा

पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 10/01/2019 एवं
04:58:28 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक सरोजनीनगर
लखनऊ
10/01/2019

राजकिशोर वर्मा
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

10. विक्रेता की ओर से क्रेता ने मुबलिग 10,400/–रूपया (दस हजार चार सौ रूपया) दिनांक 10.01.2019 को टी0डी0एस0 अदा किया। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

11. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग 10,29,600/–रूपया (दस लाख उन्तीस हजार छः सौ रूपया) जरिये चेक संख्या 001276 दिनांक 10.01.2019 जारी एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

12. विक्रेता की ओर से क्रेता ने मुबलिग 10,400/–रूपया (दस हजार चार सौ रूपया) दिनांक 10.01.2019 को टी0डी0एस0 अदा किया। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

13. विक्रेता ने क्रेता से से मुबलिग 10,29,600/–रूपया (दस लाख उन्तीस हजार छः सौ रूपया) जरिये चेक संख्या 001277 दिनांक 10.01.2019 जारी एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

14. विक्रेता की ओर से क्रेता ने मुबलिग 10,400/–रूपया (दस हजार चार सौ रूपया) दिनांक 10.01.2019 को टी0डी0एस0 अदा किया। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य 1,56,00,000/-रूपया (एक करोड़ छप्पन लाख रूपया) विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया। अब उपरोक्त आराजी के बाबत कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं है ।

लखनऊ/दिनाँक
10.01.2019

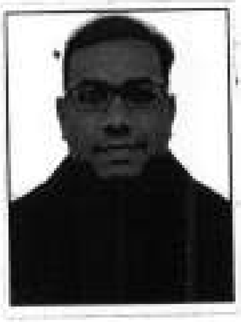
गवाह :1 मोहम्मद आजम सूफियान
पुत्र मोहम्मद अकरम

पता पाटा नाला
चौक, लखनऊ

हस्ताक्षर विक्रेता

गवाह :2 नलिन पाण्डेय
पुत्र श्री सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय

पता 140ए/7बी, सलोरी
प्रयागराज (इलाहाबाद)



हस्ताक्षर क्रेता

टाइपकर्ता
आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता
ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ
मो0-9415001452

मानचित्र

भूमि खसरा संख्या – 3353 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1154 के पृष्ठ 61 से 86 तक क्रमांक 941 पर दिनाँक 10/01/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

10/01/2019

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1154 के पृष्ठ 61 से 86 तक क्रमांक 941 पर
दिनांक 10/01/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
10/01/2019

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबंधक सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2019367001114

आवेदन संख्या : 201901041001220

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2019-01-10 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम पंकज कुमार पाण्डेय

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 15600000 / 9471000

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20000

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20060

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2019-01-10 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2019-01-10 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

PH/119

of 1

1/10/2019, 5:

UPBHULEKH

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम   परगना : (बिजनौर)   तहसील : सरोजनी नगर   जनपद : लखनऊ   फसली वर्ष : 1417-1422   भाग : 1   खाता संख्या : 00337

खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।				
दिलीप कुमार / सरजू प्रसाद / नि. ग्राम राधेलाल / सरजू प्रसाद / नि. ग्राम अनुराग / सरजू प्रसाद / नि. ग्राम श्रीमती रामेश्वरी / पत्नी स्व. सरजू प्रसाद / नि. ग्राम रितेश कुमार नाबा. आयु 16 वर्ष / प्रदीप कुमार सं. लक्ष्मी माँ / नि. टेवपुर पारा वारिद हाल ग्राम दीपक कुमार नाबा. आयु 14 वर्ष / प्रदीप कुमार सं. लक्ष्मी माँ / नि. टेवपुर पारा वारिद हाल ग्राम श्रीमती लक्ष्मी देवी / पत्नी स्व. प्रदीप कुमार / नि. टेवपुर पारा वारिद हाल ग्राम मुन्नू / सरजू प्रसाद / नि. ग्राम	3353	0.9470		
योग	1	0.9470		

Disc... अभिलेख ... Software ... By: National ... Center, UP ... State ...

Digital India   NIC NATIONAL INFORMATICS CENTRE