100 51/15

ROOPALI PANDEY
Astt. Manager

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01116500203672N
Certificate Issued Date	:	30-May-2015 11:24 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101343048400951N
Purchased by	:	VAKRTUND REALTORS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.226, AREA0.373 HECT. SITUATED AT SONAI KANJHERA, PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	35,00,978 (Thirty Five Lakh Nine Hundred And Seventy Eight only)
First Party	:	BIPAT RAM SON OF PARMESHWAR DEEN
Second Party	:	VAKRTUND REALTORS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VAKRTUND REALTORS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,75,100 (One Lakh Seventy Five Thousand One Hundred only)

12820

Please write or type below this line

For Vakrtunda Realtors Private Limited

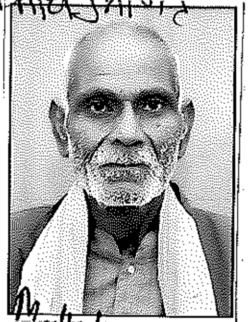
Authorised Signatory

बिपत राम

XM 0002941001

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 35,00,978/–
मालियत –रू0 18,76,028/–
स्टाम्प –रू0 1,75,100/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरणः–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – सौनई कंजहेरा, लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या–226 का भाग,
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.373 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(प्रारूप के अनुसार)
   – सुल्तानपुर रोड से एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (लिंक/खड़ण्जा/जनपदीय मार्ग इत्यादि) – नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि

11. पेड़ों का मूल्यांकन – एक पेड़ आम का
12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X
13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
14. प्रतिफल की धनराशि 35,00,978/– रूपये

For Vakrtunda Realtors Private Limited

Authorised Signatory

--------2

चौहद्दी

पूरब	:	चकमार्ग
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–234 व 235
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–227
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–225

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

विपतिराम पुत्र परमेश्वरदीन, निवासी–ग्राम–सौनई कंजहेरा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

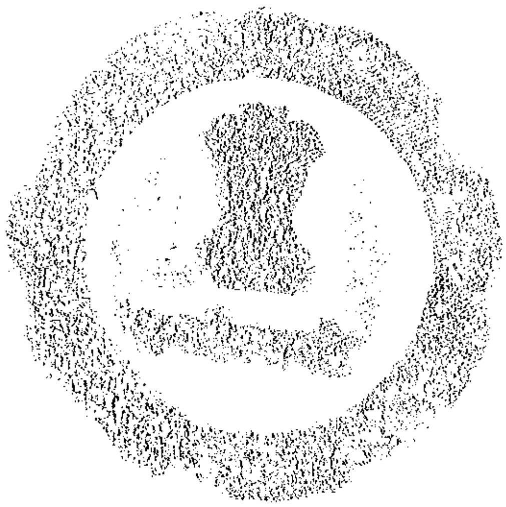
वक्रतुण्ड रियलटर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड आफिस–1202, अन्तरिक्ष भवन कस्तूबा गांधी मार्ग, क्नाट पैलेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अजय कुमार पुत्र श्री तेजपाल सिंह

यह विक्रय विलेख **विपतिराम पुत्र परमेश्वरदीन, निवासी–ग्राम–सौनई कंजहेरा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0,** (जिन्हें इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **वक्रतुण्ड रियलटर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड आफिस–1202, अन्तरिक्ष भवन कस्तूबा गांधी मार्ग, क्नाट पैलेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अजय कुमार पुत्र श्री तेजपाल सिंह,** (जिसे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि विक्रेता **खाता संख्या–194, भूमिधरी खसरा संख्या–226, रकबा–0.746 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–सौनई**

For Vakrtunda Realtors Private Limited

Authorised Signatory



कंजहेरा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है और राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

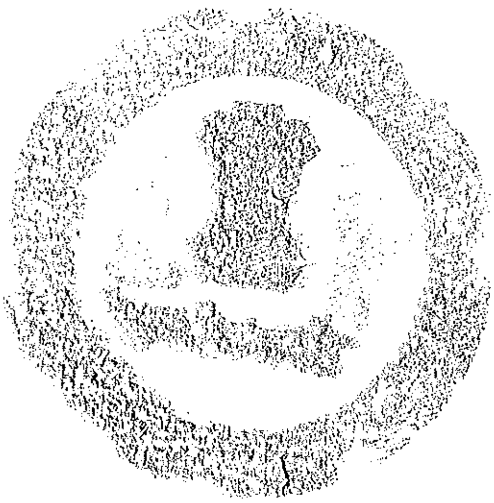
उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब विक्रेता ने अपनी निजी आवश्यकतओं की पूर्ति हेतु बिना किसी जोर दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त वर्णित **भूमिधरी खसरा संख्या–226, रकबा–0.746 हेक्टेयर, का 1/2 भाग यानीं 0.373 हेक्टेयर,** को बकीमती मुबलिग **रूपया–35,00,978/– (पैतीस लाख नौ सौ अठ्हत्तर रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–17,50,489/– (सत्रह लाख पचास हजार चार सौ नवासी रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **वक्रतुण्ड रियलटर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड आफिस–1202, अन्तरिक्ष भवन कस्तूबा गांधी मार्ग, क्नाट पैलेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अजय कुमार पुत्र श्री तेजपाल सिंह (क्रेता)** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने अपने ही समान क्रेता उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तिथि के पश्चात्

-------- 4

For Vakrtunda Realtors Private Limited

Authorised Signatory

विपति राम



विक्रेता या उनके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस विक्रय विलेख के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई मुकाम उज्र का न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि में कोई भी निर्माण कच्चा

For Vakrtunda Realtors Private Limited

Authorised Signatory

--------5

या पक्का नहीं है व उपरोक्त भूमि पर कोई बाग–बगीचा, ट्यूबवेल, बोरिंग, कुआं आदि नहीं है तथा विक्रीत आराजी कृषि भूमि है। विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर की त्रिज्या में आबादी/आवासीय गतिविधिया विद्यमान नहीं हैं। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

विक्रीत भूमि ग्राम–सौनई कजंहेरा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.373 **हेक्टेयर** है। जिसकी सरकारी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार **रूपया 50,00,000/–** प्रति हेक्टेअर की दर के अनुसार विक्रीत भूमि की सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–18,65,000/–** होती है, उक्त भूमि पर एक आम में पेड़ लगा है, जिसकी व्यास 70 सेमी से अधिक है, जिसकी दर रू0 11028/– है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया– 18,76,028/–** होती है। जो कि विक्रय मूल्य से कम है। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश **संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क.नि.5–2756/ 11–2008–500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008** के अनुसार 5 प्रतिशत की दर से **रूपया–1,75,100/–** का स्टाम्प शुल्क जरिए ई–स्टापिंग प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP01116500203672N दिनांक 30.05.2015

For Vakrtunda Realtors Private Limited

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

3,500,978.00 / **1,876,028.00** 10,000.00 20 10,020.00 1,000

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री विपतिराम

पुत्र श्री परमेश्वरदीन

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम सौनईकंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/6/2015 समय 11:01AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
2/6/2015

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

विक्रेता

श्री विपतिराम
पुत्र श्री परमेश्वरदीन
पेशा कृषि
निवासी ग्राम सौनईकंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

वक्रतुण्ड रियलटर्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय कुमार
पुत्र श्री तेजपाल सिंह
पेशा व्यापार
निवासी अन्तरिक्ष भवन कनाट प्लेस नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री ओरी लाल
पुत्र श्री विपति राम
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम सौनईकंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

व श्री प्रेम कुमार
पुत्र श्री विपति राम
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम सौनईकंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ

के माध्यम से अदा किया गया है। उक्त भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है और न हीं प्रस्तावित है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने-अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

खाता संख्या–194, भूमिधरी खसरा संख्या–226, रकबा–0.746 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानीं 0.373 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–सौनई कंजहेरा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया 35,00,978/- प्राप्त द्वारा चेक संख्या–198838 दिनांकित 26.05.2015 अदाता पंजाब नेशनल बैंक, शाखा–हजरतगंज, लखनऊ।

For Vakrtunda Realtors Private Limited

Authorised Signatory

विक्रेता

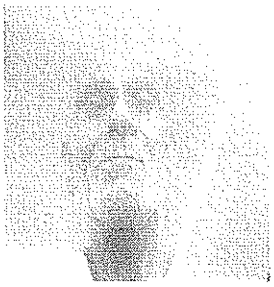
Registration No.: 10051 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 विपतिराम

परमेश्वरदीन

ग्राम सौनईकंजेहरा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

कृषि



इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–35,00,978/– (पैतीस लाख नौ सौ अठ्हत्तर रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत आराजी से सम्बन्धित कोई भी धनराशि क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रह गया है।

लखनऊ

दिनांक : 30.05.2015 **ह0 विक्रेता**

1. गवाह :

पता :

2. गवाह :

पता :

For Vakratunda Realtors Private Limited

ह0 क्रेता Authorised Signatory

PAN·No: AACCV4163E

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No. : 10051 Year : 2,015 Book No. : I

0201 वक्रतुण्ड रियलटर्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय कुमार

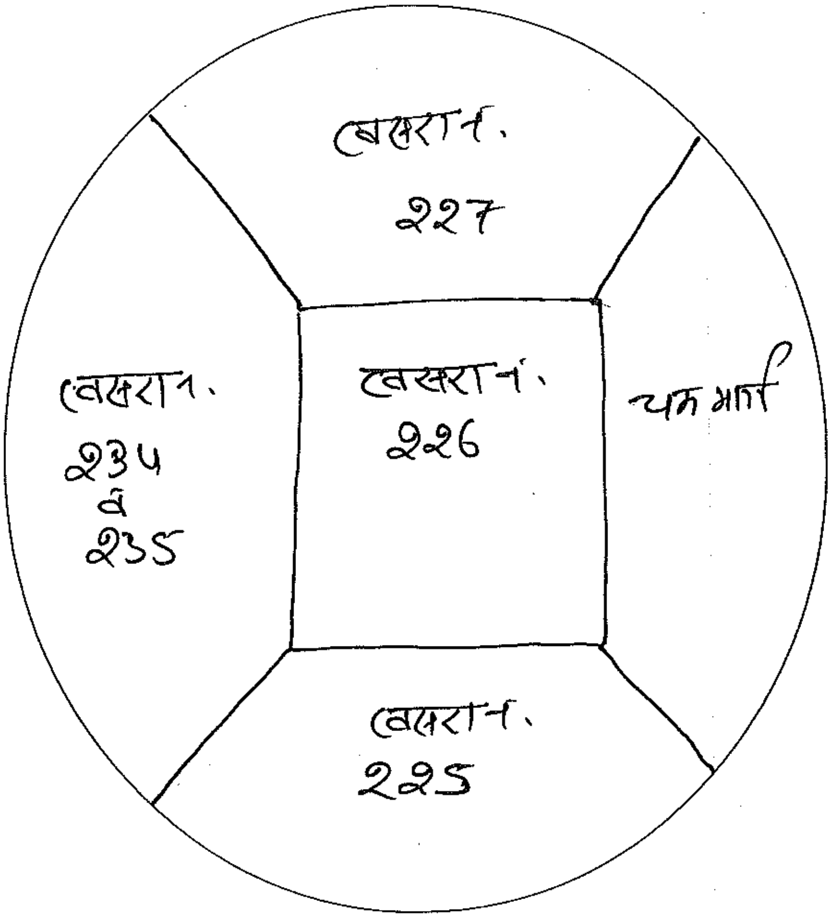
तेजपाल सिंह

अन्तरिक्ष भवन क्नाट पैलेस नई दिल्ली

व्यापार

<u>0–200 मीटर की त्रिज्या का मानचित्र</u>

खाता संख्या–194, भूमिधरी खसरा संख्या–226, रकबा–0.746 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी 0.373 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–सौनई कंजहेरा, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



For Vakrtunda Realtors Private Limited

Authorised Signatory

नि0अं0/हस्ताक्षर विक्रेता

नि0अं0/हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **02/06/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **5752**

पृष्ठ सं. **269** से **286** पर क्रमांक **10051**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

2/6/2015