INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00267211015422M
Certificate Issued Date	:	26-Feb-2014 05:22 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01003072086313O8M
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 475 ETC., VILLAGE- KALLI PASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	80,90,000 (Eighty Lakh Ninety Thousand only)
First Party	:	JAI KISHORE S O YAD RAM
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,02,000 (Eight Lakh Two Thousand only)

LOCKED SRO-I LUCKNOW

Please write or type below this line

Jai Kishor

सदर तहसील

0000006251

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.

(16)

विक्रय मूल्य रू0 – 80,90,000/–

मालियत रू0 – 1,14,38,590/–

जनरल स्टाम्प रू0 – 8,02,000/–

परगना – बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या – 2354ट का सम्पूर्ण भाग, खसरा संख्या – 475, 487, 483, 2255, 538 का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	1.3570 हेक्टेयर
सडक की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0- 2354ट

पूरब	:	खसरा सं0 - 2354 का भाग,2205
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2362,2364
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2340
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2352

चौहद्दी खसरा सं0- 475

पूरब	:	खसरा सं0 - 702
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 474
उत्तर	:	खसरा सं0 - 473,702
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 486

चौहद्दी खसरा सं0- 2255

पूरब	:	खसरा सं0 - 2279
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2300
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2295
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2254

इत्यादि

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

विक्रेता का विवरणः-

जय किशोर पुत्र श्री यादराम, निंवासी - ग्राम प्रेमनगर, पोस्ट व तहसील - मॉट, जिला मथुरा, उ0प्र0।

.......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 701, स्कोटीया टावर, ओमेक्स हाईट, विभूती खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ ।

.........क्रेता/द्वितीय पक्ष

विक्रय - विलेख

मनकि जय किशोर पुत्र श्री यादराम, निवासी - ग्राम प्रेमनगर, पोस्ट व तहसील - मॉट, जिला मथुरा, उ0प्र0 के (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खसरा सं0 - 2354ट रकबा 0.1040 हे0 का सम्पूर्ण भाग , खसरा सं0 - 475 रकबा 0.253 हे0, खसरा सं0 - 487 रकबा 0.582 हे0, खसरा सं0 - 483 रकबा 0.986 हे0, खसरा सं0 - 2255 रकबा 0.253 हे0, खसरा सं0 - 538 रकबा 0.216 हे0 का बकदर भाग, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 1.3570 हे0 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसका कि विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता ने जरिये बयनामा क्रय किया था जिसका दाखिल खारिज हो चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

दर्ज है । विक्रेता को जिलाधिकारी लखनऊ के पत्रांक सं0-377/डी0एल0आर0सी /14 के आदेश दिनांक 03.02.2014 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 80,90,000/- (अस्सी लाख नब्बे हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 40,45,000/- (चालिस लाख पैंतालिस हजार रूपये) होते है, मे बदस्त केता "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 केता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्रयशुदा पर आज से बजाय अपने केता का बखूबी करा दिया । अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नही रहा । अब 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 केता 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 केता 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

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नही होगा। विक्रीशुदा आराजी को केता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नही होगा । विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **1.3570 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 1,11,27,400/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 475 रकबा 0.2530 हे0 जो कि निकटतम आबादी से 200 मी0 की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं0 के अपने **विक्रीत अंश रकबा 0.1265 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत रू0 3,11,190 /- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत रू0 1,14,38,590/- होती है । चूंकि विक्रय मूल्य विक्रीत 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 8,02,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

विक्रीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं, विक्रीशुदा आराजी पर कोई भी पेड़, बाग, कुआं, ट्यूबवेल, बोरिंग, आदि नही है । विक्रीशुदा आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य हैं एवं केता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही हैं, विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है । विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है । लिहाजा यह विक्रय विलेख़ कत्तई बहक केता के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे ।

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विवरण जायदाद विक्रीत

कृषि भूमि जो कि खसरा सं0 – 2354ट रकबा 0.1040 हे0 का सम्पूर्ण भाग, खसरा सं0 – 475 रकबा 0.253 हे0, खसरा सं0 – 487 रकबा 0.582 हे0, खसरा सं0 – 483 रकबा 0.986 हे0, खसरा सं0 – 2255 रकबा 0.253 हे0, खसरा सं0 – 538 रकबा 0.216 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा– 1.3570 हे0** स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ ।

विवरण भुगतान

1. रूपये 26,90,000/– (छब्बीस लाख नब्बे हजार रूपये) जरिये चेक संख्या – 090760 दिनांक 28.02.2014, जारीकर्ता बैंक – एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

2. रूपये 9,00,000/– (नौ लाख रूपये) जरिये डी0डी0 संख्या – 066753 दिनांक 03.02.2011, जारीकर्ता बैंक – सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा सुभाष मार्ग, लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

3. रूपये 9,00,000/– (नौ लाख रूपये) जरिये डी0डीं0 संख्या – 066754 दिनांक 03.02.2011, जारीकर्ता बैंक – सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा सुभाष मार्ग, लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

4. रूपये 9,00,000/– (नौ लाख रूपये) जरिये डी0डी0 संख्या – 066755 दिनांक 03.02.2011, जारीकर्ता बैंक – सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा सुभाष मार्ग, लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

Jai Kishor

5. रूपये 9,00,000/- (नौ लाख रूपये) जरिये डी0डी0 संख्या - 066756 दिनांक 03.02.2011, जारीकर्ता बैंक - सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा सुभाष मार्ग, लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

6. रूपये 9,00,000/- (नौ लाख रूपये) जरिये डी0डी0 संख्या - 066757 दिनांक 03.02.2011, जारीकर्ता बैंक - सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा सुभाष मार्ग, लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

7. रूपये 9,00,000/- (नौ लाख रूपये) जरिये डी0डी0 संख्या - 066758 दिनांक 03.02.2011, जारीकर्ता बैंक - सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा सुभाष मार्ग, लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 80,90,000/- (अस्सी लाख नब्बे हजार रूपये) विक्रेता ने केता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नही रहा है ।

लखनऊ

दिनांक : 28.02.2014

Jai Kishor

ह0 विकेता

गवाहान :-

Srivastava

1. Sharad Ch. Srivastava
S/o Harish Ch. Srivastava
Moh. Brahmasthan
Azamgarh

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 केता

2. रमेश चन्द
S/o स्व. वंश गोपाल
बी. के. टी.
लखनऊ

टाईपकर्ता
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

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

विक्रय पत्र

8,090,000.00 /	11,439,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री जय किशोर

पुत्र श्री यादराम Jai Kishor

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम प्रेम नगर पोस्ट मॉट जिला मथुरा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/2/2014 समय 1:08PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

Jai Kishor

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री जय किशोर Jai Kishor

पुत्र श्री यादराम

पेशा कृषि

निवासी ग्राम प्रेम नगर पोस्ट मॉट जिला मथुरा

क्रेता

श्री गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय

पुत्र श्री स्व पारस नाथ उपाध्याय

पेशा नौकरी

निवासी 701 स्कोटीया टावर ओमेक्स हाईट विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया। Shrivastava

जिनकी पहचान श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव

पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव

पेशा नौकरी

निवासी ब्रम्हस्थान आजमगढ

व श्री रमेश चन्द्र रमेश चन्द्र

पुत्र श्री स्व बंशगोपाल

पेशा व्यापार

निवासी बी के टी लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह

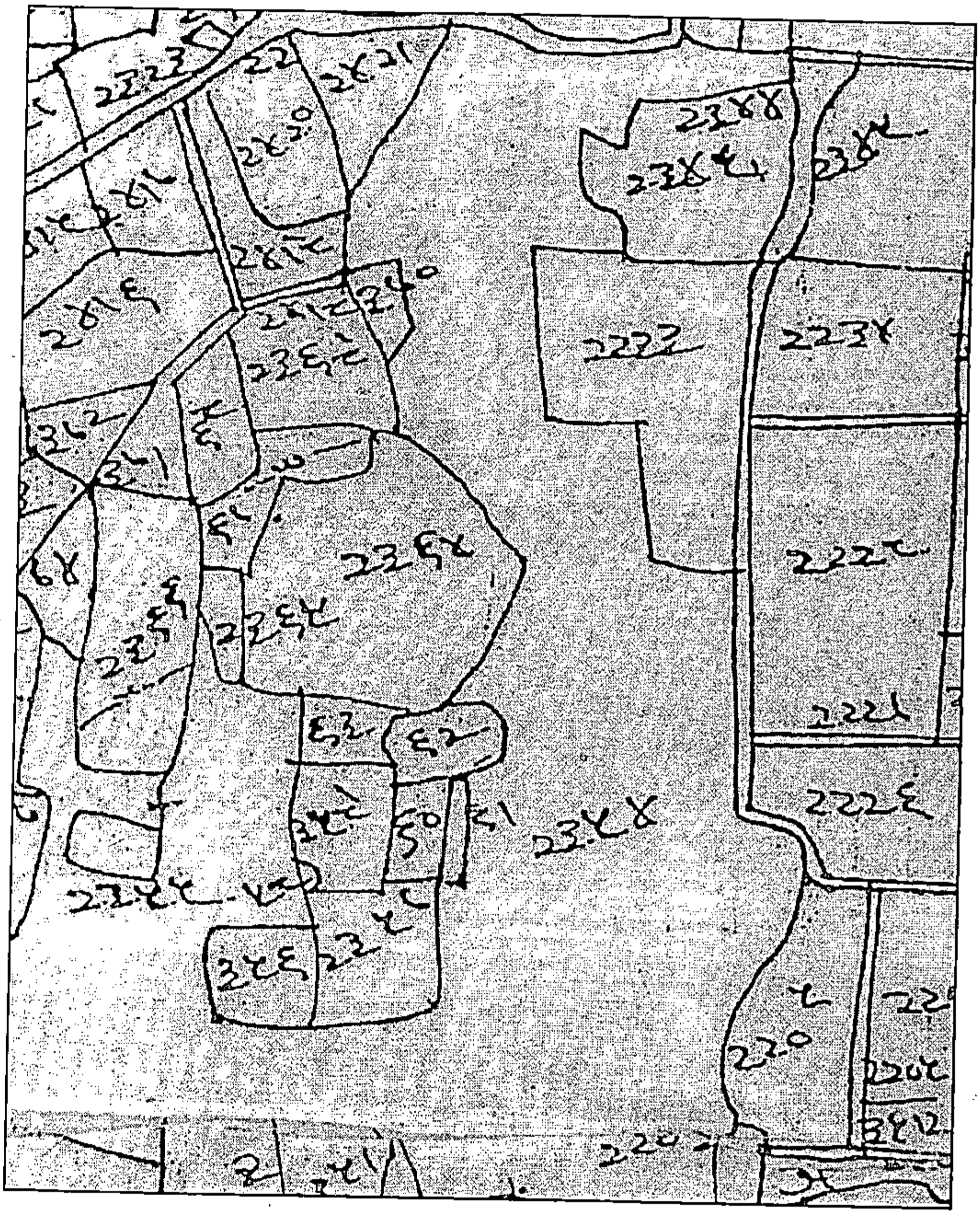
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 2354ट स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Jai Kishor

ह0 विकेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

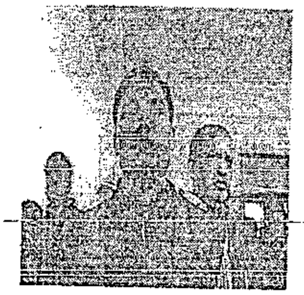
Auth. Signatory

ह0केता

विक्रेता

Registration No.: 4747 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 जय किशोर



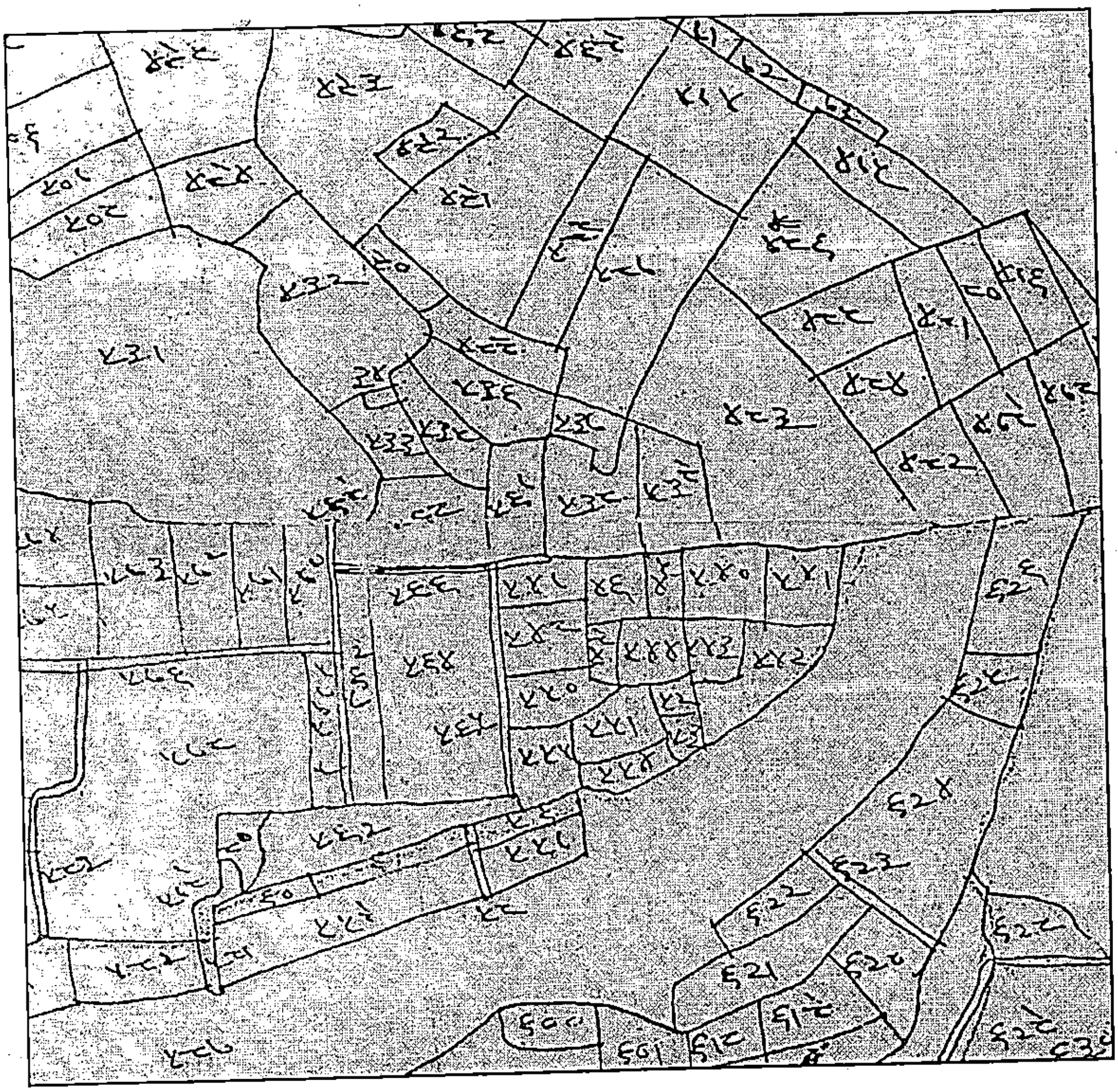
यादराम

ग्राम प्रेम नगर पोस्ट मॉट जिला मथुरा

कृषि

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 475,487,483,538 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Jai Kishor

ह0 विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

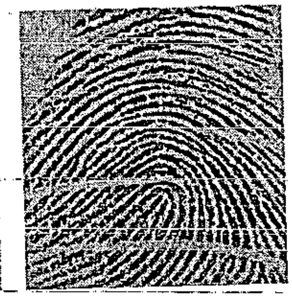
Auth. Signatory

ह0केता

क्रेता

Registration No. : 4747 Year : 2,014 Book No. : 1

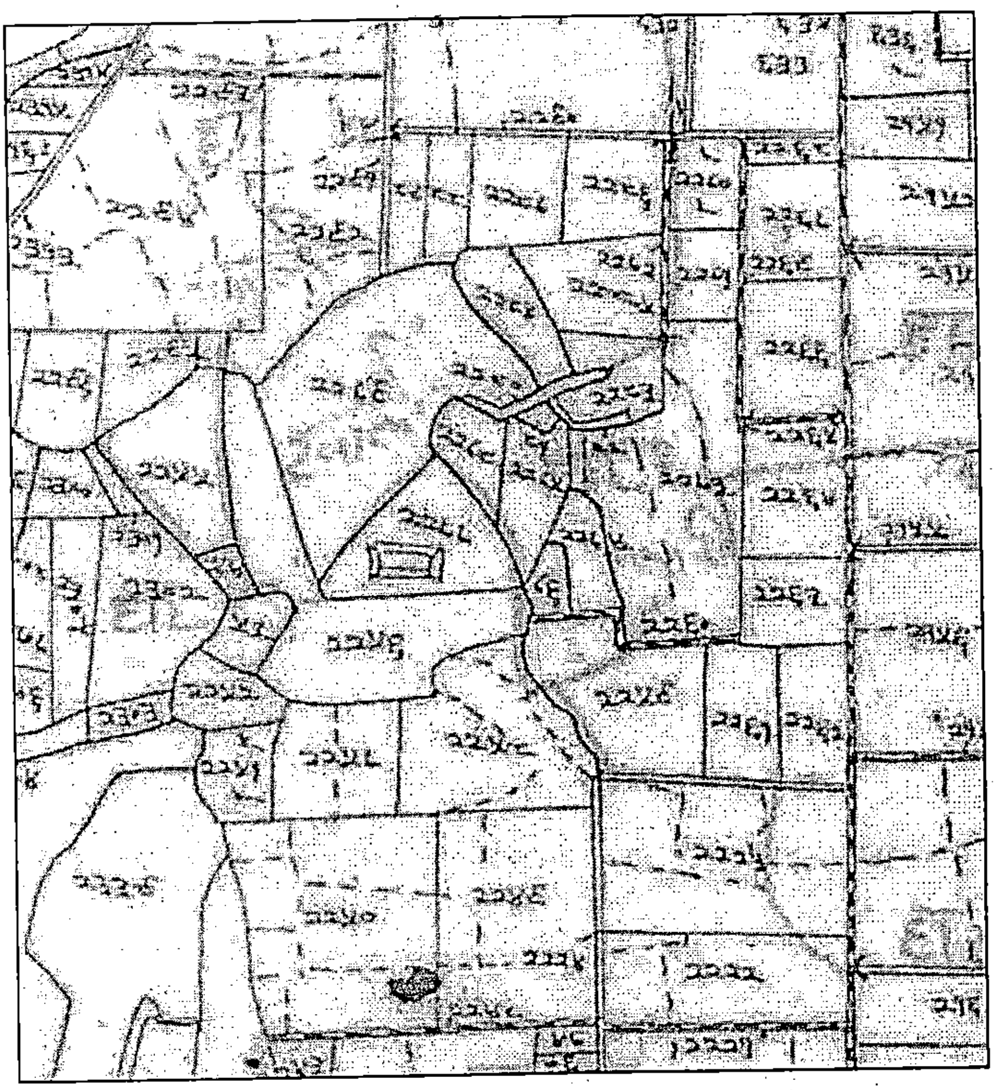
0201 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय
स्व पारस नाथ उपाध्याय
701 स्कोटीया टावर ओमेक्स हाईट विभूति खण्ड गोमती नगर लख
नौकरी



उप निबन्धक (प्रथम)

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 2255 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0केता

Jai Kishor

ह0 विकेता

आज दिनांक 28/02/2014 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 16915

पृष्ठ सं. 337 से 360 पर क्रमांक 4747

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम)

सत्यमेव जयते

लखनऊ