22120/14

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00666072156640M
Certificate Issued Date	:	15-Oct-2014 06:29 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100796644697235M
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.594 KA, 605 AND OTHERS, KALLI PASCHIM, LUCKNOW, U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	44,40,000 (Forty Four Lakh Forty Thousand only)
First Party	:	DALIP KUMAR SON OF JAGBEER SINGH
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,63,000 (Three Lakh Sixty Three Thousand only)

Please write or type below this line

ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

0001261696

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 सं0 40812

लखनऊ

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम दलीप कुमार

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4,440,000. / 5,178,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण 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

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

(8)

विक्रय मूल्य रू0	- 44,40,000/-
मालियत रू0	- 51,77,480/-
जनरल स्टाम्प रू0	- 3,63,000/-
परगना	- बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 594क, 605, 607, 2338ग, 2339क, 2524ख, 2847ख, 2974च, 3080ठ, 2354झ, 2359, 2360, 2361, 2362, 2369ख, 2377क, 2370, 3134, 3135 का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.6314 हेक्टेयर
सडक की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा सं0- 607

पूरब	:	खसरा सं0 - 606
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 594
उत्तर	:	खसरा सं0 - 604
दक्षिण	:	खसरा सं0 -608

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0- 2339क

पूरब	:	खसरा सं0 - 2250,2251
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2338
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2303,2338
दक्षिण	:	खसरा सं0 -2340,2341,2342

चौहद्दी खसरा सं0- 2524ख

पूरब	:	खसरा सं0 - 2428,2330,590
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2523,2524
उत्तर	:	खसरा सं0 - 529,58[illegible]
दक्षिण	:	खसरा सं0 -2435,2438

चौहद्दी खसरा सं0- 2362

पूरब	:	खसरा सं0 - 2354
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2363
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2364
दक्षिण	:	खसरा सं0 -2360,2361

चौहद्दी खसरा सं0- 2370

पूरब	:	खसरा सं0 - 2354
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2369,2818
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2421,2354
दक्षिण	:	खसरा सं0 -2369,2354

चौहद्दी खसरा सं0- 3135

पूरब	:	खसरा सं0 - 3132
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3132,3133
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3134
दक्षिण	:	खसरा सं0 -3149

इत्यादि.........

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रेता का विवरणः-

दलीप कुमार पुत्र श्री जगबीर सिंह, निवासी - ग्राम भरतगढ , पोस्ट - हसनपुर, 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 दलीप कुमार पुत्र श्री जगबीर सिंह, निवासी - ग्राम भरतगढ , पोस्ट - हसनपुर, तहसील व जिला - पलवल (हरियाणा) का (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खाता सं0 - 634 के खसरा सं0 - 594क रकबा 0.2820 हे0, खसरा सं0 - 605 रकबा 0.0380 हे0, खसरा सं0 - 607 रकबा 0.0470 हे0, खसरा सं0 - 2338ग रकबा 0.1140 हे0, खसरा सं0 - 2339क रकबा 0.3600 हे0, खसरा सं0 - 2524ख रकबा 0.2530 हे0 व खाता सं0 - 1061 के खसरा सं0 - 2847ख रकबा 0.0890 हे0, खसरा सं0 - 2974च रकबा 0.1960 हे0, खसरा सं0 - 3080ठ रकबा 0.2910 हे0 व खाता सं0 - 1083 के खसरा सं0 - 2354झ रकबा 0.0570 हे0, खसरा सं0 - 2359 रकबा 0.1140 हे0, खसरा सं0 - 2360 रकबा 0.0690 हे0, खसरा सं0 - 2361 रकबा 0.0380 हे0, खसरा सं0 - 2362 रकबा 0.0600 हे0, खसरा सं0 - 2369ख रकबा 0.0630 हे0, खसरा सं0 - 2377क रकबा 0.0250 हे0 व खाता सं0 - 1080 के खसरा सं0 - 2370 रकबा 0.0250 हे0, खसरा सं0 - 3134 रकबा 0.2150 हे0, खसरा सं0 - 3135 रकबा 0.2840 हे0 का बकदर भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.6314 हे0 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसका कि विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

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 दर्ज है । विक्रेता को जिलाधिकारी लखनऊ के पत्रांक सं0-20/डी0एल0आर0सी /14 के आदेश दिनांक 19.09.2014 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 44,40,000/-(चौवालिस लाख चालीस हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 22,20,000/-(बाईस लाख बीस 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 रोड 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

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा 0.6314 हेक्टेयर है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 51,77,480/- होती हैं । 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 3,63,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

विक्रेता अनुसूचित जाति व क्रेता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है । विक्रीशुदा 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 क्रेता. उक्त के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. रूपये 2000/-(दो हजार रूपये) विक्रेता ने नगद प्राप्त किया है।
2. रूपये 44,38,000/-(चौवालिस लाख अड़तीस हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 090827 दिनांक 16.10.2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये **44,40,000/-** (चौवालिस लाख चालीस 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 विक्रेता

गवाहान :-

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

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory
ह0 केता

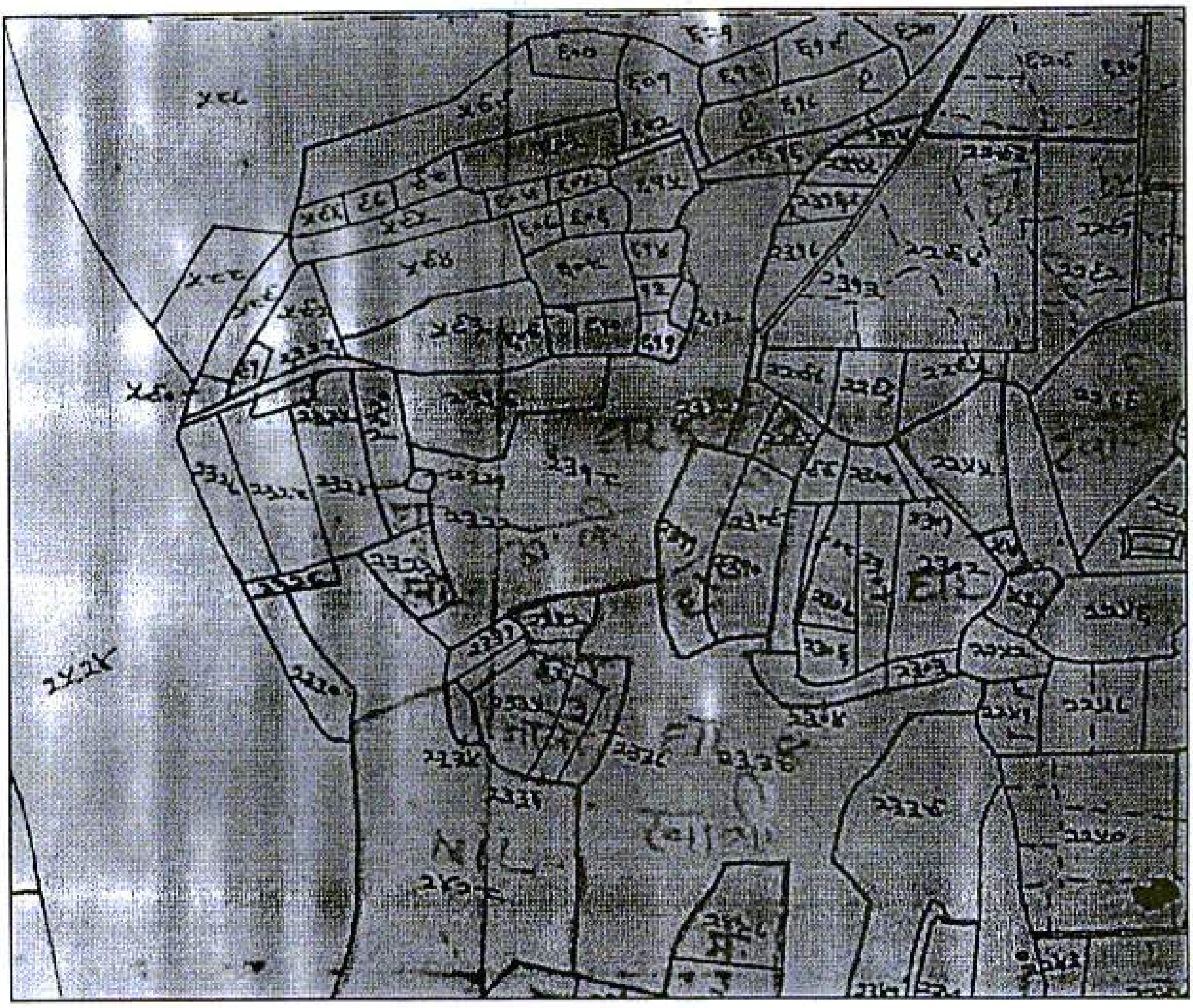
2. Pankaj Kumar Pandey
S/o Late - Ishnarayan Pandey
Baglahar Azamgarh..

टाईपकर्ता
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ता:-
(ब्रजेश कुमार पाण्डे)
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

मानचित्र

भूमि खसरा न0 - 594क, 605, 607, 2338ग, 2339क स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

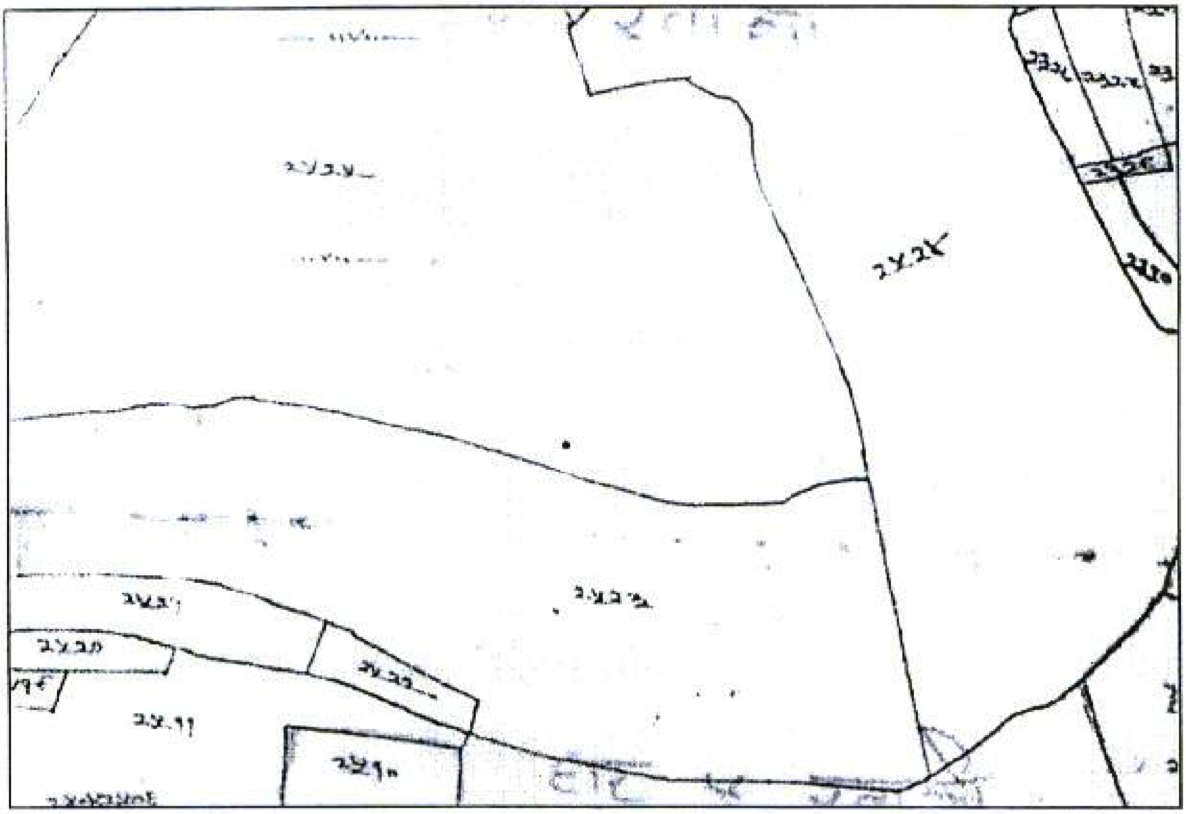
Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

मानचित्र

खसरा भूमि न0 –2524ख स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

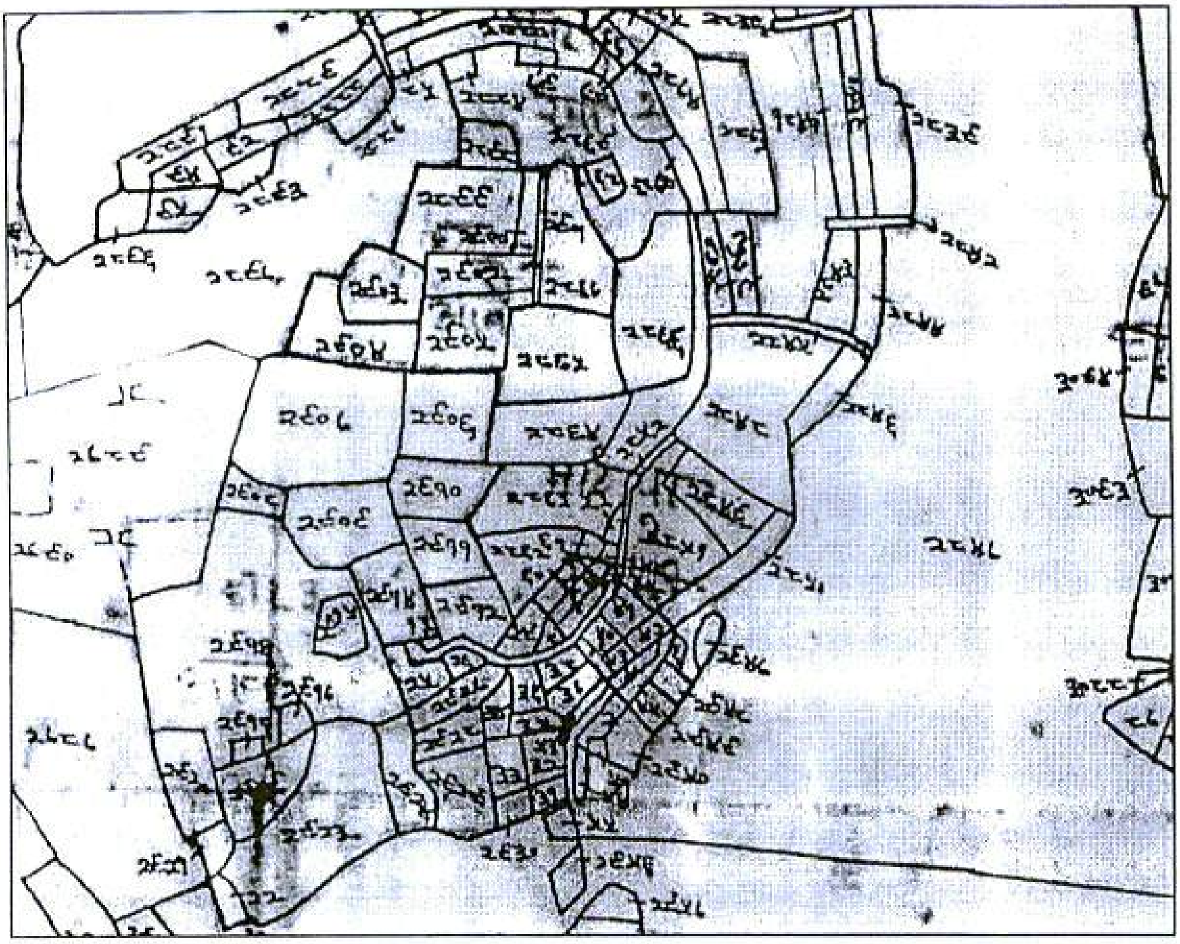
Auth. Signatory

ह0 विकेता

ह0केता

मानचित्र

भूमि खसरा न0 - 2847ख स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

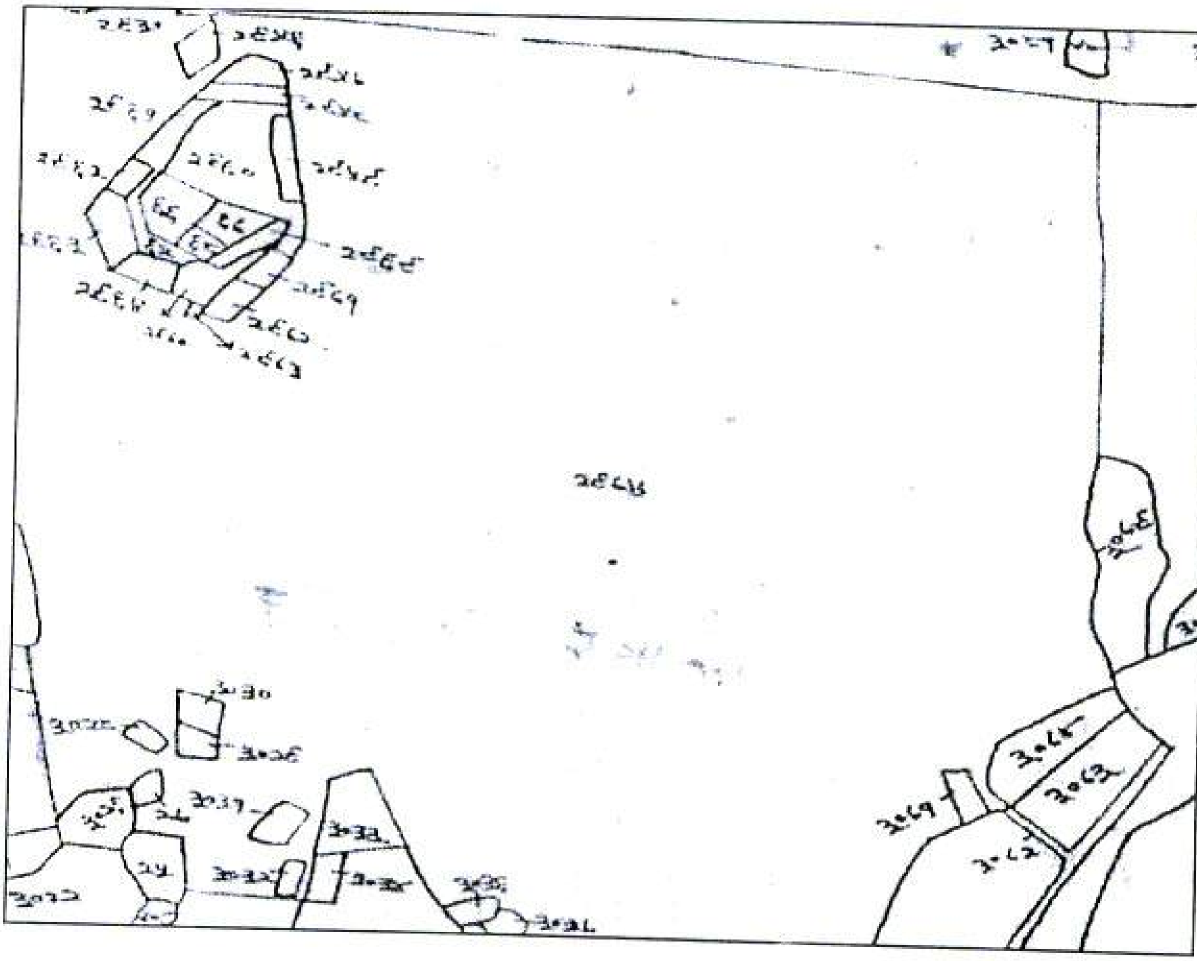
Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

मानचित्र

खसरा भूमि न0 – 2974च स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विकेता

ह0केता

विक्रय पत्र

4,440,000.00 / 5,178,000.00		10,000.00	20	10,020.00	1,000
पतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री दलीप कुमार
पुत्र श्री जगबीर सिंह
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी भरतगढ पोस्ट हसनपुर जिला पलवल हरियाणा
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/10/2014 समय 2:34PM
बजे निबन्धन 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 दलीप कुमार
पुत्र श्री जगबीर सिंह
पेशा व्यापार
निवासी भरतगढ पोस्ट हसनपुर जिला पलवल हरियाणा

क्रेता

श्री गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय
पुत्र श्री पारस नाथ उपाध्याय
पेशा नौकरी
निवासी 7 एल एस सी कालका जी नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव
पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव
पेशा नौकरी
निवासी ब्रम्हस्थान आजमगढ
व श्री विनय कुमार
पुत्र श्री अमृत लाल
पेशा व्यापार
निवासी बैरिया बहराइच
ने की ।

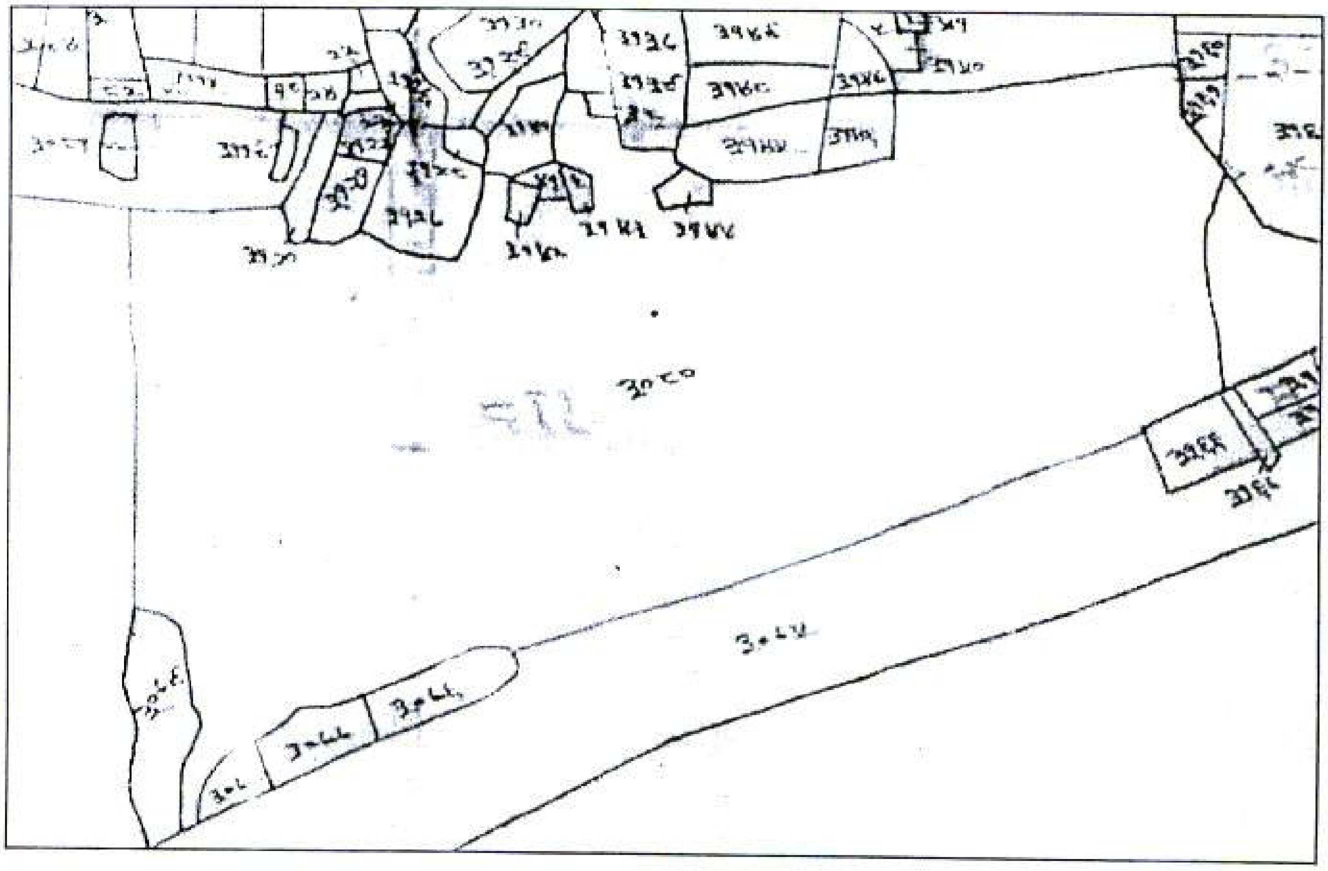
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ

मानचित्र

भूमि खसरा न0 - 3080ठ का स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विकेता

ह0केता

विक्रेता

Registration No.: 22120 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 दलीप कुमार

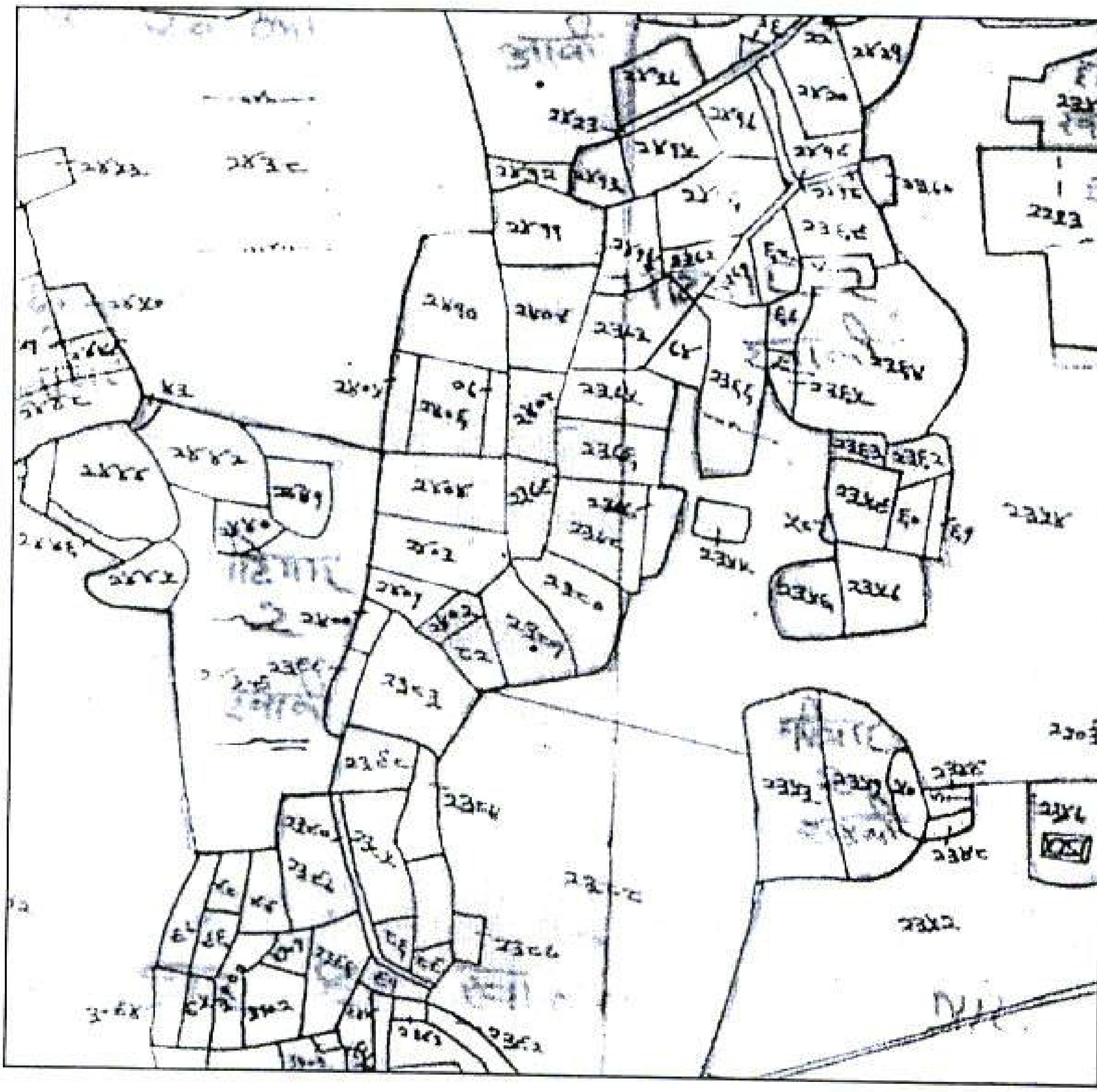
जगबीर सिंह

भरतगढ़ पोस्ट हसनपुर जिला पलवल हरियाणा

व्यापार

<u>मानचित्र</u>

खसरा भूमि न0 – 2354झ, 2359, 2360, 2361, 2362, 2369ख, 2377क, 2370 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

क्रेता

Registration No. : 22120 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय

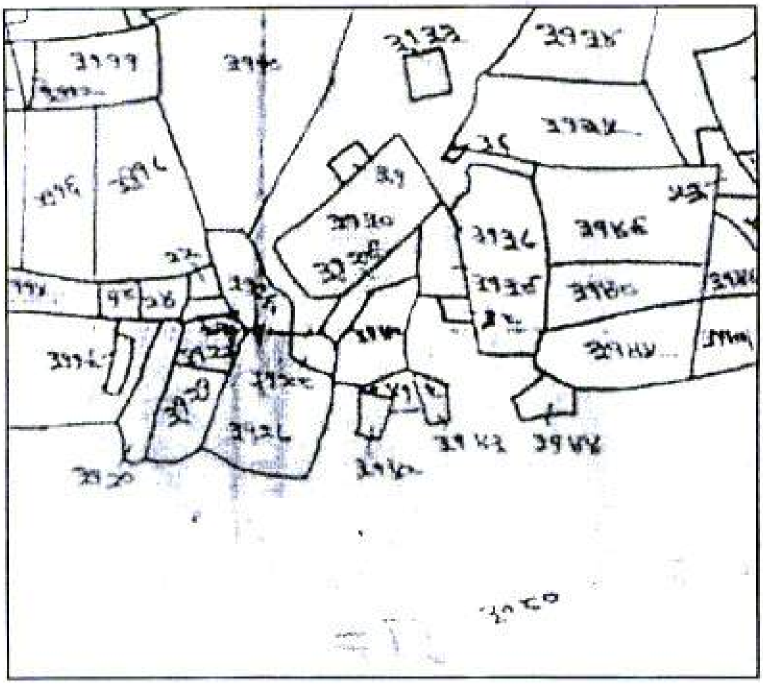
पारस नाथ उपाध्याय

7 एन एस सी कालका जी नई दिल्ली

नौकरी

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 3134, 3135 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विकेता

ह0केता

आज दिनांक **16/10/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **17989**

पृष्ठ सं. **301** से **328** पर कमांक **22120**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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