4750/2014

(19)

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00267130225460M
Certificate Issued Date	:	26-Feb-2014 05:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01003072369625 98M
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 2849 AND OTHERS , KALLI PASCHIM, LUCKNOW, UP
Consideration Price (Rs.)	:	41,50,000 (Forty One Lakh Fifty 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.)	:	4,50,000 (Four Lakh Fifty Thousand only)

LOCKED SRO-I LUCKNOW

----------Please write or type below this line----------

Jai Kishor

0000006257

19

विक्रय मूल्य रू0 - 41,50,000/-

मालियत रू0 - 63,74,680/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 4,50,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 3176, 3079ख, 2847ट, 2849, 2850, 2851, 2853, 2863क, 2906ख, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2994, 2995, 2592घ, 2354च, 2594, 2605, 2607, 2725 का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.7774 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- 2849

पूरब	:	खसरा सं0 - 2850
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2852
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2848
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2851

चौहद्दी खसरा सं0- 2994

पूरब	:	खसरा सं0 - 3007
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2993
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2989
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2996

चौहद्दी खसरा सं0- 2923

पूरब	:	खसरा सं0 - 2924
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2922
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2919
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2974

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0- 2594

पूरब	:	खसरा सं0 - 2590
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2605
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2593
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2603

चौहद्दी खसरा सं0- 2607

पूरब	:	खसरा सं0 - 2606
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2609
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2592
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2603

चौहद्दी खसरा सं0- 2725

पूरब	:	खसरा सं0 - 2734
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2587
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2577
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2724

इत्यादि

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

विक्रेता का विवरणः-

जय किशोर पुत्र श्री यादराम, निवासी - 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 - 3176 रकबा 0.2460, खसरा सं0 - 3079ख रकबा 0.2150, खसरा सं0 - 2847ट रकबा 0.0380 हे0, खसरा सं0 - 2849 रकबा 0.0890 हे0, खसरा सं0 - 2850 रकबा 0.0760 हे0, खसरा सं0 - 2851 रकबा 0.1900 हे0, खसरा सं0 - 2853 रकबा 0.0130 हे0, खसरा सं0 - 2863क रकबा 0.0130 हे0, खसरा सं0 - 2906ख रकबा 0.0240 हे0, खसरा सं0 - 2918 रकबा 0.0900 हे0, खसरा सं0 - 2919 रकबा 0.1450 हे0, खसरा सं0 - 2920 रकबा 0.1200 हे0, खसरा सं0 - 2921 रकबा 0.0250 हे0, खसरा सं0 - 2922 रकबा 0.0250 हे0, खसरा सं0 - 2923 रकबा 0.3730 हे0, खसरा सं0 - 2924 रकबा 0.0950 हे0, खसरा सं0 - 2994 रकबा 0.0250 हे0, खसरा सं0 -

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

2995 रकबा 0.0160 हे0, खसरा सं0 – 2592घ रकबा 0.1640 हे0, खसरा सं0 – 2354च. रकबा 0.1450 हे0, खसरा सं0 – 2594 रकबा 0.1040 हे0, खसरा सं0 – 2605 रकबा 0.0630 हे0, खसरा सं0 – 2607 रकबा 0.2840 हे0, खसरा सं0 – 2725 रकबा 0.1530 हे0 का बकदर भाग, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा– **0.7774 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 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 41,50,000/– (एकतालिस लाख पचास हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 20,75,000/– (बीस लाख पचहत्तर हजार रूपये) होते है, मे बदस्त क्रेता **"गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0"** कार्यालय–10, एल0एस0सी0 कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

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 । 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 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 कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **0.7774 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 63,74,680/- 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 4,50,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

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 क्रेता 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 विलेख कत्तई बहक क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे ।

विवरण जायदाद विक्रीत

कृषि भूमि जो कि खसरा सं0 - 3176 रकबा 0.2460, खसरा सं0 - 3079ख रकबा 0.2150, खसरा सं0 - 2847ट रकबा 0.0380 हे0, खसरा सं0 - 2849 रकबा 0.0890 हे0, खसरा सं0 - 2850 रकबा 0.0760 हे0, खसरा सं0 - 2851 रकबा 0.1900 हे0, खसरा सं0 - 2853 रकबा 0.0130 हे0, खसरा सं0 - 2863क रकबा 0.0130 हे0, खसरा सं0 - 2906ख रकबा 0.0240 हे0, खसरा सं0 - 2918 रकबा 0.0900 हे0, खसरा सं0 - 2919 रकबा 0.1450 हे0, खसरा सं0 - 2920 रकबा 0.1200 हे0, खसरा सं0 - 2921 रकबा 0.0250 हे0, खसरा सं0 - 2922 रकबा 0.0250 हे0, खसरा सं0 - 2923 रकबा 0.3730 हे0, खसरा सं0 - 2924 रकबा 0.0950 हे0, खसरा सं0 - 2994 रकबा 0.0250 हे0, खसरा सं0 - 2995 रकबा 0.0160 हे0, खसरा सं0 - 2592घ रकबा 0.1640 हे0, खसरा सं0 - 2354च रकबा 0.1450 हे0, खसरा सं0 - 2594 रकबा 0.1040 हे0, खसरा सं0 - 2605 रकबा 0.0630 हे0, खसरा सं0 - 2607 रकबा 0.2840 हे0, खसरा सं0 - 2725 रकबा 0.1530 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.7774 हे0** स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ ।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

Jai Kishor

विवरण भुगतान

1. रूपये 11,40,988/- (ग्यारह लाख चालिस हजार नौ सौ अठासी रूपये) जरिये चेक संख्या - 090762 दिनांक 28.02.2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

2. रूपये 28,37,069/- (अट्ठाइस लाख सैंतिस हजार उन्सठ रूपये) जरिये चेक संख्या - 034222 दिनांक 12.07.2013, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा हजरत गंज लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

3. रूपये 1,71,943/- (एक लाख एकहत्तर हजार नौ सौ तिरालिस रूपये) जरिये चेक संख्या - 000121 दिनांक 13.05.2011, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा हजरत गंज लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

Jai Kishor

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 41,50,000/- (एकतालिस लाख पचास 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 विक्रेता

गवाहान :-

Srivastava

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

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 केता

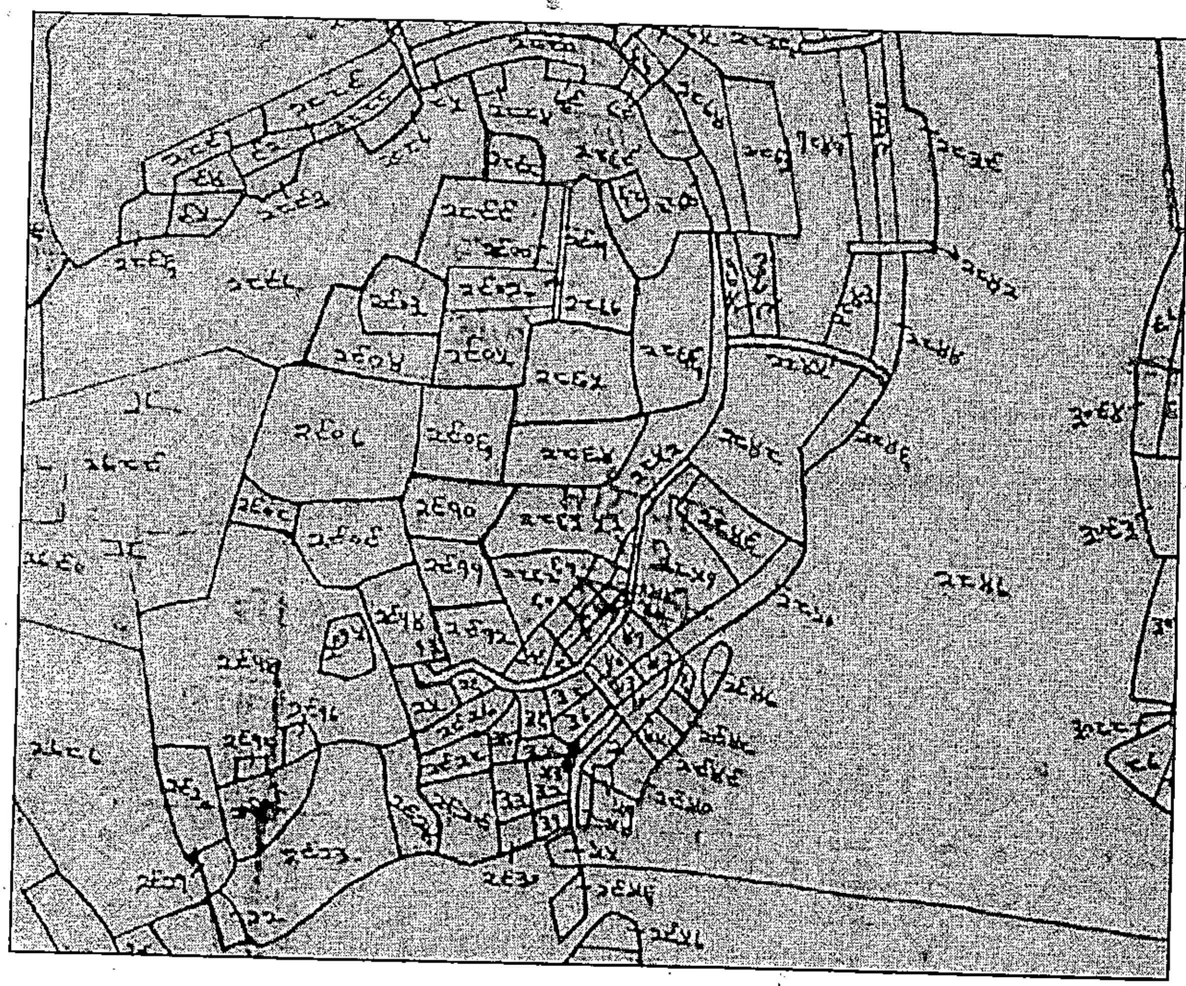
2. रमेश
S/O रामगोपाल
13KT।त

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

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

मानचित्र

भूमि खसरा न0. – 2847द, 2849, 2850, 2851, 2853, 2863क, 2906ख, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Jai Kishor

ह0 विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0केता

विक्रय पत्र

4,150,000.00 /	6,375,000.00	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 1:19PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

Jai Kishor

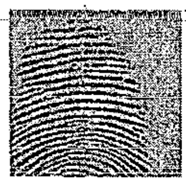
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
28/2/2014

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

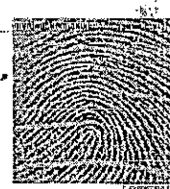
विक्रेता

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 ।

जिनकी पहचान श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव

पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव

पेशा नौकरी

निवासी ब्रम्हस्थान आजमगढ

व श्री रमेश चन्द्र

पुत्र श्री स्व बंशगोपाल

पेशा व्यापार

निवासी बी के टी लखनऊ

ने की ।

उप निबन्धक (प्रथम)

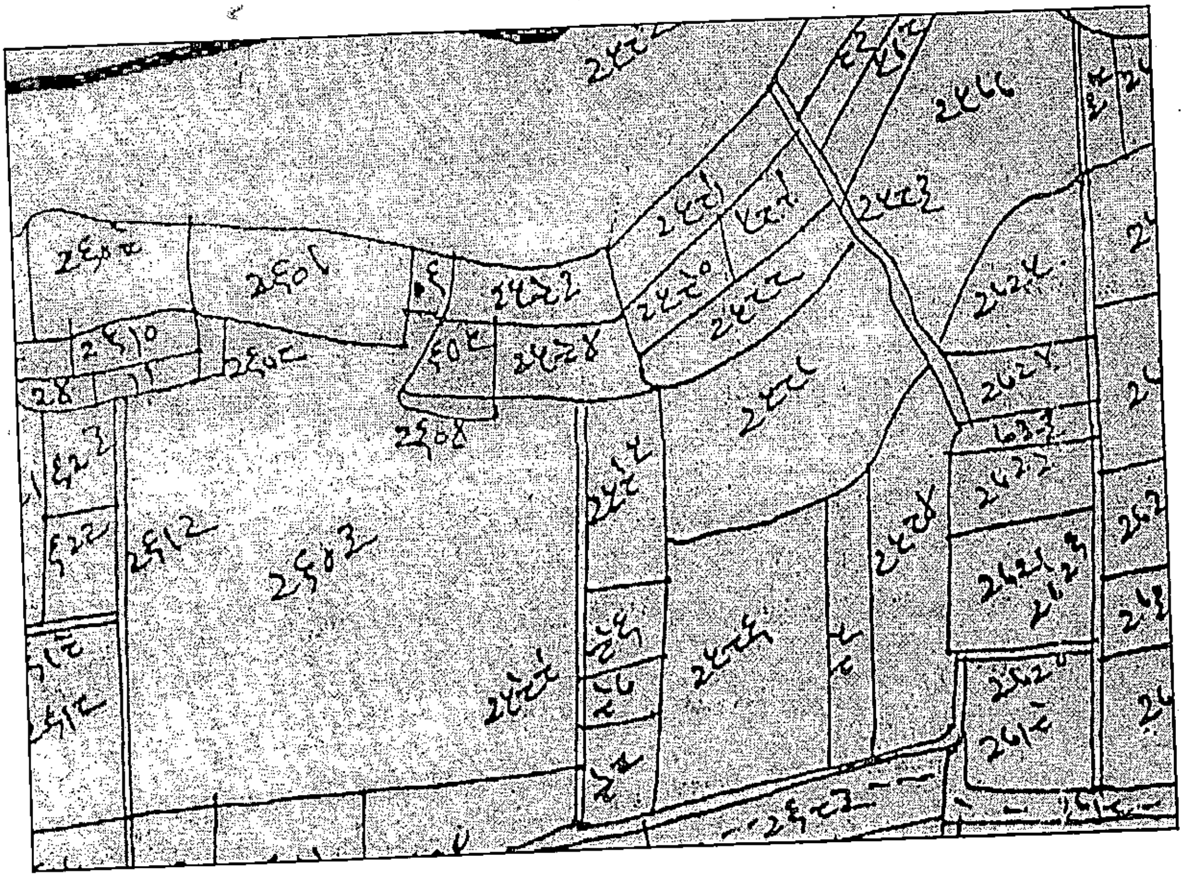
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
28/2/2014

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 2594,2607,2725,2592घ स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0केता

Jai Kishor

ह0 विकेता

विक्रेता

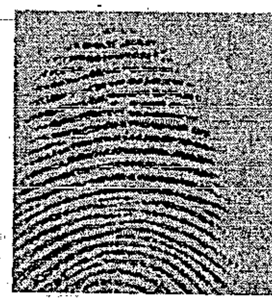
Registration No.: 4750 Year : 2,014 Book No. : I

0101 जय किशोर

यादराम

ग्राम प्रेम नगर पोस्ट मॉट जिला मथुरा

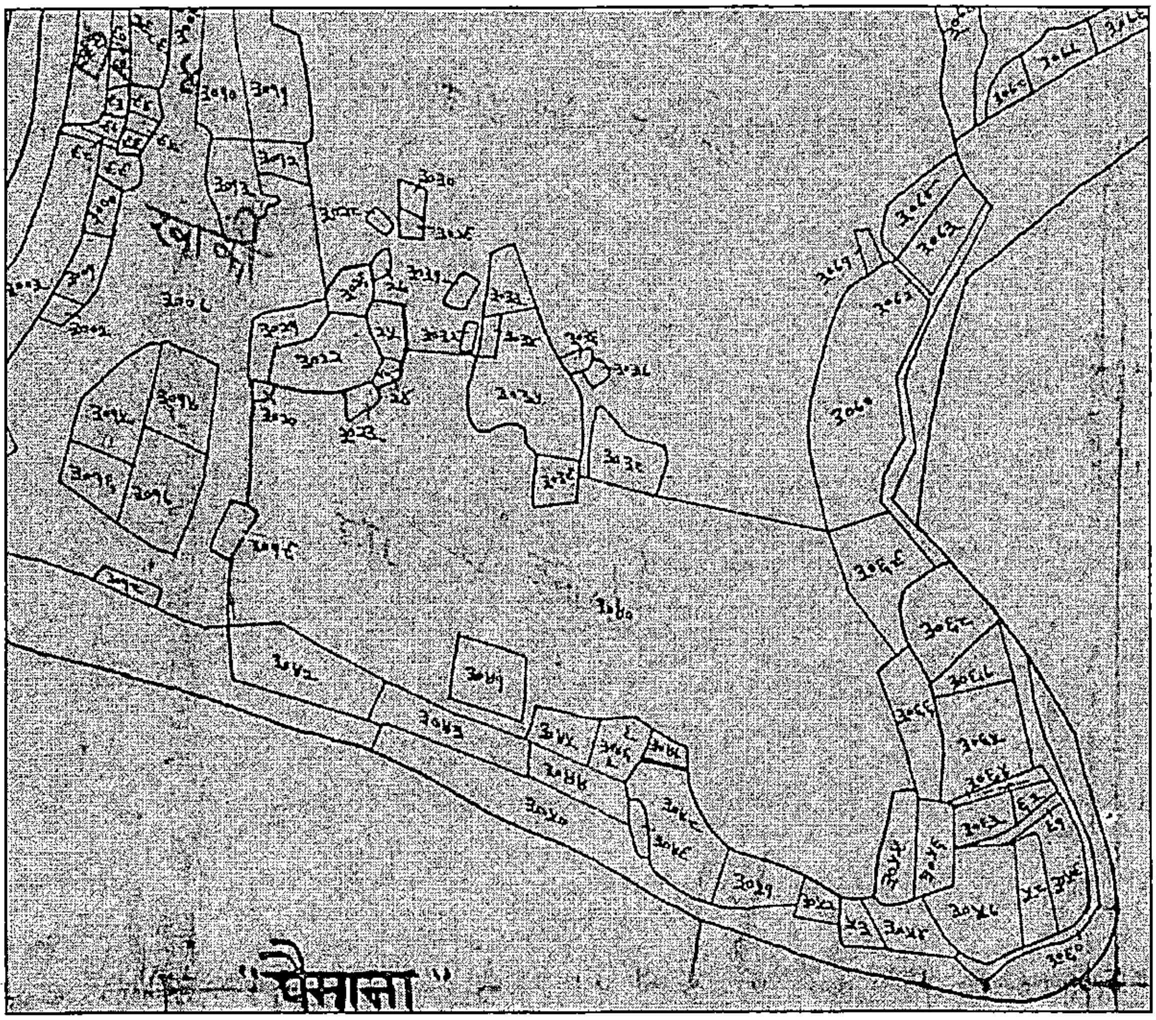
कृषि



उप निबन्धक

मानचित्र

भूमि खसरा न0 - 2994, 2995 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Jai Kishor

ह0 विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

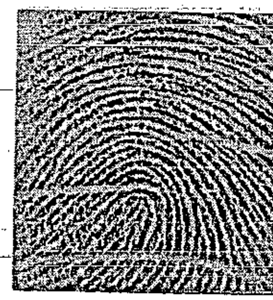
Auth. Signatory

ह0केता

क्रेता

Registration No. : 4750 Year : 2,014 Book No. : 1

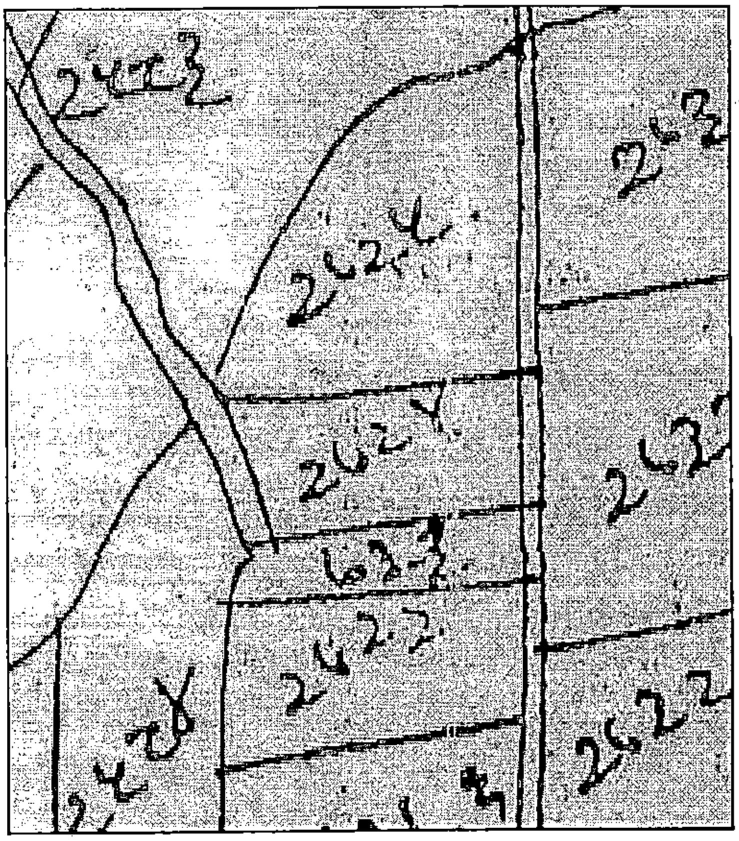
0201 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय
स्व पारस नाथ उपाध्याय
701 स्कोटीया टावर ओमेक्स हाईट विभूति खण्ड गोमती नगर लख
नौकरी



उप निबन्धक (प्रथम)

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 2725 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd

Auth. Signatory

Jai Kishor

ह0 विकेता

ह0केता

आज दिनांक 28/02/2014 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 16916

पृष्ठ सं 1 से 32 पर कमांक 4750

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ