ROOPALI PANDEY
Asst. Manager
SHCIL LUCKNOW

177-30/15

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01352757106344N
Certificate Issued Date	:	10-Sep-2015 01:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101627159366301N
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 2511 MI, 2354 MI, KALLI PASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	8,50,000 (Eight Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	RAM KUMAR SON OF RAMAVTAR
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,57,400 (One Lakh Fifty Seven Thousand Four Hundred only)

7811/11
17000/-
10-9-15

LUCKNOW

Please write or type below this line

...endra Pratap Singh ... Narendra ... Singh
ADVOCATE ADVOCATE
...DAR TAHSIL, LUCKNOW ADAR TAHSIL, LUCKNOW
...158826 ...158826

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

0001959409

... Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as ... renders it invalid.
... legitimacy is on the users of the certificate.

विक्रय मूल्य रू0	–	8,50,000/–
मालियत रू0	–	24,91,000/–
इकरारनामा में स्टाम्प रू0	–	17,100/–
बयनामा में स्टाम्प रू0	–	1,57,400/–
कुल स्टाम्प रू0	–	1,74,400/–
परगना	–	बिजनौर

विक्रय विलेख

भूमि का प्रकार	–	कृषि आराजी
परगना	–	बिजनौर (कोड–101)
ग्राम	–	कल्ली पश्चिम (कोड–1044)
सम्पत्ति का विवरण	–	भूमि खसरा संख्या–2511मि. (दो हजार पांच सौ ग्यारह मि.) व 2354मि. (दो हजार तीन सौ चौवन मि.)
मापन की इकाई	–	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.2650 हेक्टेयर (शून्य दशमलव दो छः पांच शून्य हेक्टेयर)
सड़क की स्थिति	–	लखनऊ–रायबरेली रोड से 1 किलो मीटर से अधिक दूर।
सम्पत्ति का प्रकार	–	कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा संख्या–2511मि.

पूरब :	–	भूमि खसरा संख्या–2510, 2438 आदि
पश्चिमः	–	भूमि खसरा संख्या–2551
उत्तरः	–	भूमि खसरा संख्या–2512, 2514 आदि
दक्षिणः	–	भूमि खसरा संख्या–2503, 2505 आदि

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा संख्या–2354मि.

पूरब : – भूमि खसरा संख्या–2223, 2228 आदि
पश्चिमः – भूमि खसरा संख्या–2364, 2362 आदि
उत्तरः – भूमि खसरा संख्या–2340
दक्षिणः – भूमि खसरा संख्या–2352, 2347 आदि

राम कुमार पुत्र राम औतार निवासी–ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

...........विक्रेता

गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 **(Garv Buildtech pvt. Ltd.)** रजिस्ट्रर्ड कार्यालय–10 एल0एस0सी0 कालिका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **(through its board resolution dated 14-01-2014)** अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 पारस नाथ निवासी–7, एल0एस0सी, कालका जी, नई दिल्ली–110019

...............क्रेता

जो कि भूमि खाता संख्या–1478 खसरा संख्या–2511मि. रकबा–0.2020 हेक्टेयर व खसरा संख्या–2354मि. रकबा–0.0630 हेक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा–0.2650 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ का विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता को आवंटन से प्राप्त हुई थी जो वर्तमान में राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय

राम कुमार

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

भूमिधरी में विक्रेता के नाम दर्ज है। विक्रीशुदा भूमि 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 है। अब विक्रेता ने बजरूरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशों हवास में उसी आराजी भूमि को, जिसकी चौहद्दी ऊपर दी गई है को बिलएवज मुबलिग रूपये 8,50,000/- (आठ लाख पचास हजार रूपये) जिसके आधे रूपये 4,25,000/- (चार लाख पच्चीस हजार रूपये) होते हैं, में बदस्त क्रेता-गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 **(Garv Buildtech pvt. Ltd.)** रजिस्ट्रर्ड कार्यालय-10 एल0एस0सी0 कालिका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **(through its board resolution dated 14-01-2014)** अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 पारस नाथ निवासी-7, एल0एस0सी, कालका जी, नई दिल्ली-110019 को बय कतई किया यानी बेंच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्रीशुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता या उसके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नहीं रहा। अब

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे 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 पाई जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल व्रिक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उसके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी को क्रेता सरकारी अभिलेखो में अपने नाम दर्ज करवा लेवे विक्रेता को कोई उज्र नहीं होगा।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसकी बाजारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 94,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीशुदा आराजी रकबा 0.2650 हेक्टेयर भूमि की मालियत रूपये 24,91,000/- होती है बाज़ारी मालियत, विक्रय मूल्य से अधिक है इसलिए मालियत पर उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 संख्या सं0वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500 (165)/ 2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के नियमानुसार जनरल स्टाम्प क्रेता द्वारा 7 प्रतिशत के हिसाब से रूपया 1,74,400/- का जनरल स्टाम्प देय होते है चूंकि

२११ ७ ११११

Garv Buildcon Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रेता व क्रेता के मध्य एक पंजीकृत इकरारनामा उपनिबन्धक कार्यालय प्रथम लखनऊ में दिनांक-31.05.2011 को बही संख्या-1, जिल्द संख्या-12821 के पृष्ठ संख्या-179 से 196 के क्रमांक-7811 पर पंजीकृत हुआ था जिसमें रूपये 17,100/- का स्टाम्प अदा किया गया था जिसमें से नियमानुसार रूपये 17,000/- का स्टाम्प इस विक्रय विलेख में समायोजित कर शेष स्टाम्प शुल्क 1,57,400/- रूपये का इस विक्रय विलेख द्वारा अदा किया जा रहा है।

आराजी विक्रीशुदा किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग, लिंक रोड, जनपदीय मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। आराजी विक्रीशुदा पर कोई भी पेड़, बाग, बगीचा, ट्यूबवेल, निर्माण, कुआं आदि नहीं है आराजी नगर निगम सीमा से बाहर अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीशुदा आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है। विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है। विक्रेता व क्रेता का स्थाई व अस्थाई पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क लखनऊ-रायबरेली रोड से 1 किलो मीटर से अधिक दूर स्थित है। यह विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर मसविदाकर्ता व टाईपकर्ता ने तैयार किया है विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गई है।

राजकुमार

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

लिहाजा यह विक्रय विलेख कतई बहक क्रेता उक्त के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विवरण आराजी विक्रीशुदा

भूमि खसरा संख्या–2511मि. रकबा–0.2020 हेक्टेयर व खसरा संख्या–2354मि. रकबा–0.0630 हेक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा–0.2650 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि

1. रूपये 3,25,000/– (तीन लाख पच्चीस हजार रूपये) जरिये चेक संख्या–540813 दिनांक 31.05.2011 एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0 नोएडा पूर्व में इकरारनामा के समय।
2. रूपये 3,25,000/– (तीन लाख पच्चीस हजार रूपये) जरिये चेक संख्या–540814 दिनांक 31.05.2011 एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0 नोएडा पूर्व में इकरारनामा के समय।
3. रूपये 1,50,000/– (एक लाख पचास हजार रूपये) नगद पूर्व में इकरारनामा के समय।
4. रूपये 50,000/– (पचास हजार रूपये) जरिये चेक संख्या–055669 दिनांक 10.09.2015 यूनियन बैंक आफ इण्डिया, शाखा आशियाना, लखनऊ।

रामकुमार

Garv Buildtech P. Ltd.
Auth. Signatory

विक्रय पत्र

850,000.00 /	2,491,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
पतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री राम कुमार
पुत्र श्री. राम औतार
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम कल्ली पश्चिम बिजनौर लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/9/2015 समय 2:31PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
10/9/2015

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

विक्रेता

श्री राम कुमार
पुत्र श्री राम औतार
पेशा कृषि
निवासी ग्राम कल्ली पश्चिम बिजनौर लखनऊ

क्रेता

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

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री प्रदीप
पुत्र श्री जगन्नाथ
पेशा व्यापार
निवासी कल्ली पश्चिम बिजनौर लखनऊ

व श्री पंकज पाण्डेय
पुत्र श्री ईस नरायण पाण्डेय
पेशा नौकरी
निवासी बाग बहार आजमगढ

ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
10/9/2015

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 8,50,000/- (आठ लाख पचास हजार रूपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ :
दिनांक : 10.09.2015

गवाह-1 [illegible]
पता- [illegible]

विक्रेता

गवाह-2 [illegible]
पता [illegible]

क्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

टाईपकर्ता
(डी0 कश्यप)

मसविदाकर्ता
महेन्द्र प्रताप सिंह
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ।
मो0नं0.-9415158826

विक्रेता

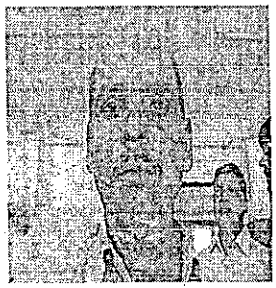
Registration No.: 17730 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 राम कुमार

राम औतार

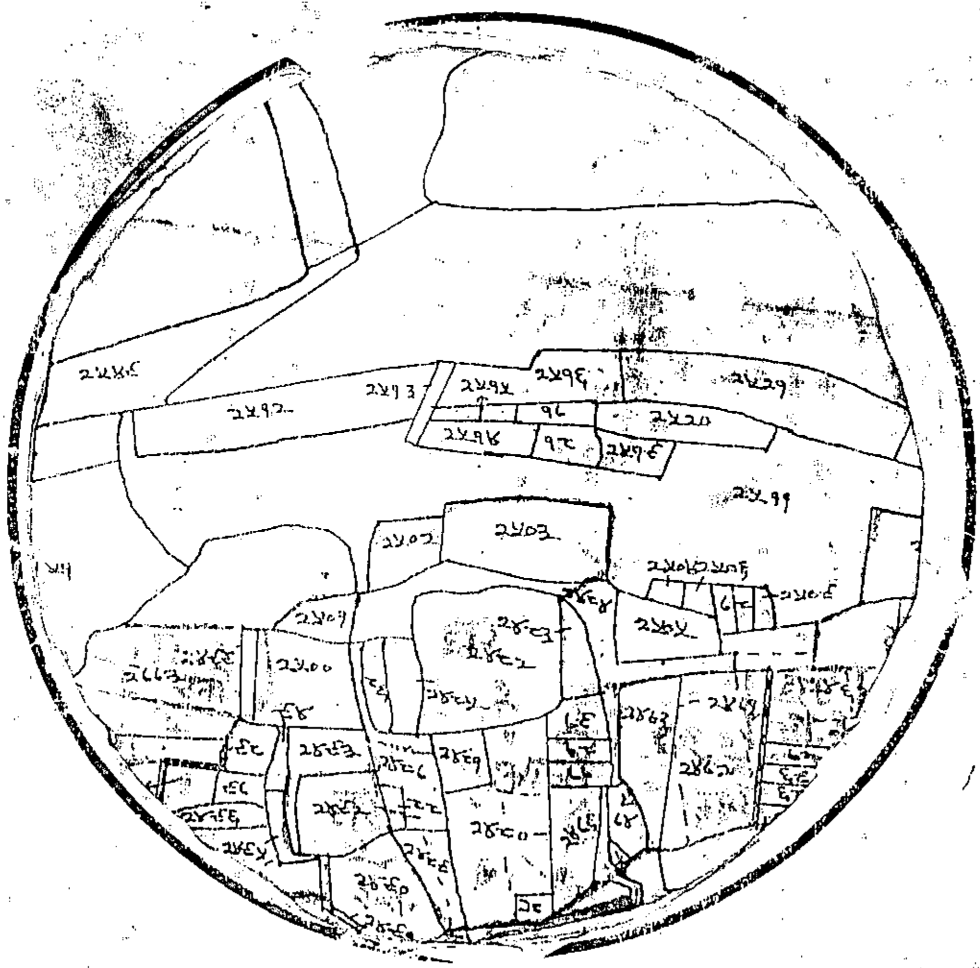
ग्राम कल्ली पश्चिम बिजनौर लखनऊ

कृषि



नक्शा नजरी

भूमि विक्रीत आराजी खसरा सं0-....२५११.......... स्थित ग्राम [illegible]
.... परगना [illegible] तहसील [illegible] जिला लखनऊ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

क्रेता

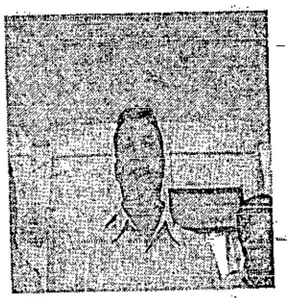
Registration No. : 17730 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय

स्व पारस नाथ

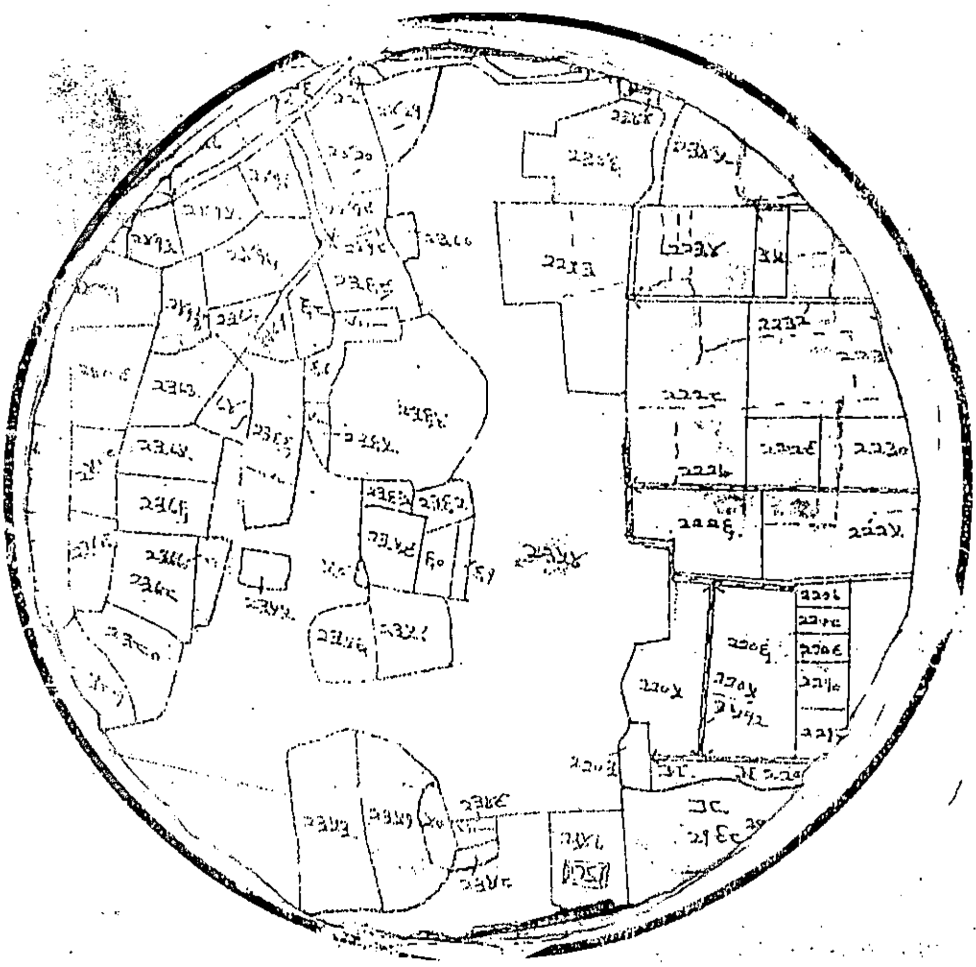
7 एल एस सी कालका जी नई दिल्ली

नौकरी



नक्शा नजरी

भूमि विक्रीत आराजी खसरा सं0– 2354 मि. .... स्थित ग्राम [illegible]
.... परगना [illegible] तहसील [illegible] .... जिला लखनऊ।



रामकुमार

हस्ताक्षर विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **10/09/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **19534**

पृष्ठ सं. **163** से **182** पर क्रमांक **17730**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

10/9/2015