

758/14

19



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

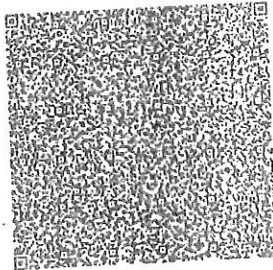
First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP00220616188418M
: 16-Jan-2014 02:44 PM
: SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
: SUBIN-UPUPSHCIL0100248397383101M
: PEARL INFRAESTATE PVT LTD
: Article 23 Conveyance
: LAND KHASRA NO.222 MI AND KHASRA NO.225 MI AREA 0.253
: HEC I.E 2530 SQ MT VILL BELI MOHANLALGANJ LKO
: 6,00,000
: (Six Lakh only)
: RISHABH MINOR THR MOTHER REENA AND REENA HERSELF
: PEARL INFRAESTATE PVT LTD
: PEARL INFRAESTATE PVT LTD
: 3,92,000
: (Three Lakh Ninety Two Thousand only)



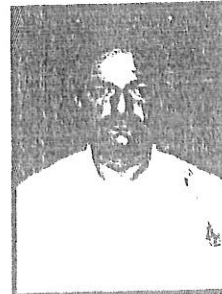
758/14
1200003920001
2746113
5.13.13 को बनाया गया।

STAMP PAPER USE

Sub-Registrar (Mohr)
Lucknow (U.P.)

17-1-14

Please write or type below this line.



0000004563

Statutory Affirm:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.com". Any discrepancy in the details in 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 विलेख

- प्रतिफल की धनराशि — रु0 6,00,000 /—
 बाजार मूल्य — रु0 80,76,900 /—
 विक्रय अनुबंध के समय देय स्टाम्प—रु0 12,000 /—
 विक्रय विलेख के समय देय स्टाम्प— रु0 3,92,000 /—
 कुल अदा किये गये जनरल स्टैम्प— रु0 4,04,000 /—
1. भूमि का प्रकार — अकृषिक
 2. परगना — मोहनलालगंज
 3. ग्राम — बेली (प्रारूप 2 में वर्णित वी कोड संख्या 0103 पर अंकित है।)
 4. सम्पत्ति का विवरण — भूमि खसरा संख्या 222मि रकबा 0.506 हेक्टेअर, खसरा संख्या 225मि रकबा 0.253 हेक्टेअर कुल रकबा 0.759 हे0 का 1/3 भाग यानी 0.253 हे0 यानी 2530 वर्गमीटर स्थित ग्राम— बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
 5. मापन की ईकाई — वर्गमीटर
 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.253 हेक्टेअर यानी 2530 वर्गमीटर
 7. सड़क की स्थिति — प्रारूप 3 में वर्णित किसी भी मार्ग पर स्थित नहीं है।
 8. पेड़ों की स्थिति — नहीं
 9. बोरिंग / कुआं अन्य — कुछ भी नहीं है।

चौहददी खसरा नं0 222मि

उत्तर : खसरा नं0- 319, 308, 306, 307, आदि
 दक्षिण : खसरा नं0- 214, 210, 220, 219
 पूरब : खसरा नं0 225
 पश्चिम : खसरा नं0- 319, 311

चौहददी खसरा नं0 225मि

उत्तर : खसरा नं0- 222, 223, 224, 265 व 266
 दक्षिण : खसरा नं0- 232, 227 व 264
 पूरब : खसरा नं0- 264
 पश्चिम : खसरा नं0- 219 व ग्राम सीमा हबूआपुर

Signature

Signature

द्वितीय पक्ष की संख्या- 1

विक्रेता की संख्या- 2

विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
1. ऋषभ (नाबालिग, आयु लगभग 8 वर्ष) पुत्र स्व० दीपचन्द्र द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती रीना	पल इन्फाइस्टेट प्रा० लि० रजि० आफिस-37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व० इन्द्रदेव सिंह निवासी- प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. श्रीमती रीना पत्नी स्व० दीपचन्द्र निवासीगण-ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।	
व्यवसाय- कृषि	व्यवसाय- व्यापार

यह विक्रय विलेख 1. ऋषभ (नाबालिग, आयु लगभग 8 वर्ष) पुत्र स्व० दीपचन्द्र द्वारा संरक्षिका माता श्रीमती रीना 2. श्रीमती रीना पत्नी स्व० दीपचन्द्र निवासीगण -ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित हैं)।

एवम्

पल इन्फाइस्टेट प्रा० लि० रजि० आफिस-37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व० इन्द्रदेव सिंह निवासी- प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित हैं) के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 222मि रकबा 0.506 हेक्टेअर, खसरा संख्या 225मि रकबा 0.253 हेक्टेअर कुल रकबा 0.759 हे० का 1/3 भाग यानी 0.253 हे० स्थित ग्राम- बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है और विक्रेता का नाम भूराजस्व अभिलेखों के खाता खतौनी क्रम संख्या 00393 में संक्रमणीय दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि को विक्रय करने हेतु विक्रेता व क्रेता पल इन्फाइस्टेट प्रा० लि० रजि० आफिस-37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय सिंह पुत्र स्व० इन्द्रदेव सिंह निवासी- प्रथम तल, साइबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के मध्य एक विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादित हुआ था जो कि उपनिबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ के यहाँ

2/10

W

दिनांक 05.03.2013 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3642, पृष्ठ सं० 131 से 154, पर क्रमांक 2746 पर दर्ज है।

यह कि श्रीमान उपजिलाधिकारी मोहनलालगंज के आदेश दिनांक 07.09.2013, वाद सं० 286/12-13 कैलाश आदि बनाम सरकार अन्तर्गत धारा 143 ज० वि० अधि० द्वारा भूमि खसरा संख्या 222मि रकबा 0.506 हेक्टेअर, खसरा संख्या 225मि रकबा 0.253 हेक्टेअर कुल रकबा 0.759 हे० का 2/3 भाग यानि 0.506 हे० को अकृषिक घोषित किया जा चुका है। जिसमें विक्रेता के 1/3 भाग यानी 0.253 हे० भी अकृषिक घोषित किया गया है।

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है। यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, व भूदान की-भूमि नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू० 6,00,000/- (रू० छः लाख मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिराकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करता है, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व

21/11

W

हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में झुट्टि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान गज्जा व खर्चा, विक्रेताकी चल, अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान गज्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होंगे।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि उपरोक्त खरारा नम्बर मागीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है जिसकी निर्धारित आवासीय सरकिल रेट रु० 3,900/- प्रति वर्गमीटर होता है चूंकि उक्त सम्पत्ति 1000 वर्गमीटर से अधिक है इसलिए 1000 वर्गमीटर की मालियत रु० 39,00,000/- होती है तथा शेष 1530 वर्गमीटर का वर्तमान सरकिल रेट में 30 प्रतिशत की कमी करते हुये रु० 2730/- वर्गमीटर के हिसाब से मालियत रु० 41,76,900/- होती है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति की कुल मालियत रु० 80,76,900/- होती है जो भूमि की विक्रय मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार बाजार मूल्य पर ही रु० 4,04,000/- जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। पूर्व में विक्रय अनुबंध के समय रु० 12,000/- तथा वर्तमान में इस विक्रय विलेख के साथ रु० 3,92,000/- इसप्रकार कुल जनरल स्टाम्प रु० 4,04,000/- का अदा किया गया है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विक्रीत भूमि किसी

27/2

W

राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त कार्य क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ वित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और नया नजराना मन्ने पर काम आवे।

प्रांशष्ट भुगतान विवरण

1. विक्रेता का विक्रय अनुबंध के समय रु० 1,50,000/- द्वारा चेक संख्या- 356953 दिनांकित 04.03.2013 जारीकर्ता बैंक आई० एन० जी० वैश्य बैंक लि०, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।
2. विक्रेता को पूर्व में हुए विक्रय अनुबंध के समय रु० 2,50,000/- गणव क्रेता से प्राप्त हुए।
3. विक्रेता को रु० 2,00,000/- द्वारा चेक संख्या 77/461 दिनांकित 17-01-2014 जारीकर्ता बैंक आई० एन० जी० वैश्य बैंक लि०, लखनऊ क्रेता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य 6,00,000/-(रु० छः लाख मात्र) क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब कोई भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेना शय नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक: 17.01.2014

गवाह:-

1. श्री अमर राजवंशी पुता ग्रीडि ० तमनग जमने

पता - 2/50 इडा कालोनी पारा

लखनऊ

2. श्री मती राजवंशी ० तमनग जमने

पता - 2/50 इडा कालोनी पारा

लखनऊ

टाईपकर्ता

Deepak

(दीपक उपाध्याय)

सिविल कोर्ट लखनऊ

विक्रेता

लेख संख्या नं. 00/01/6000/854

क्रेता

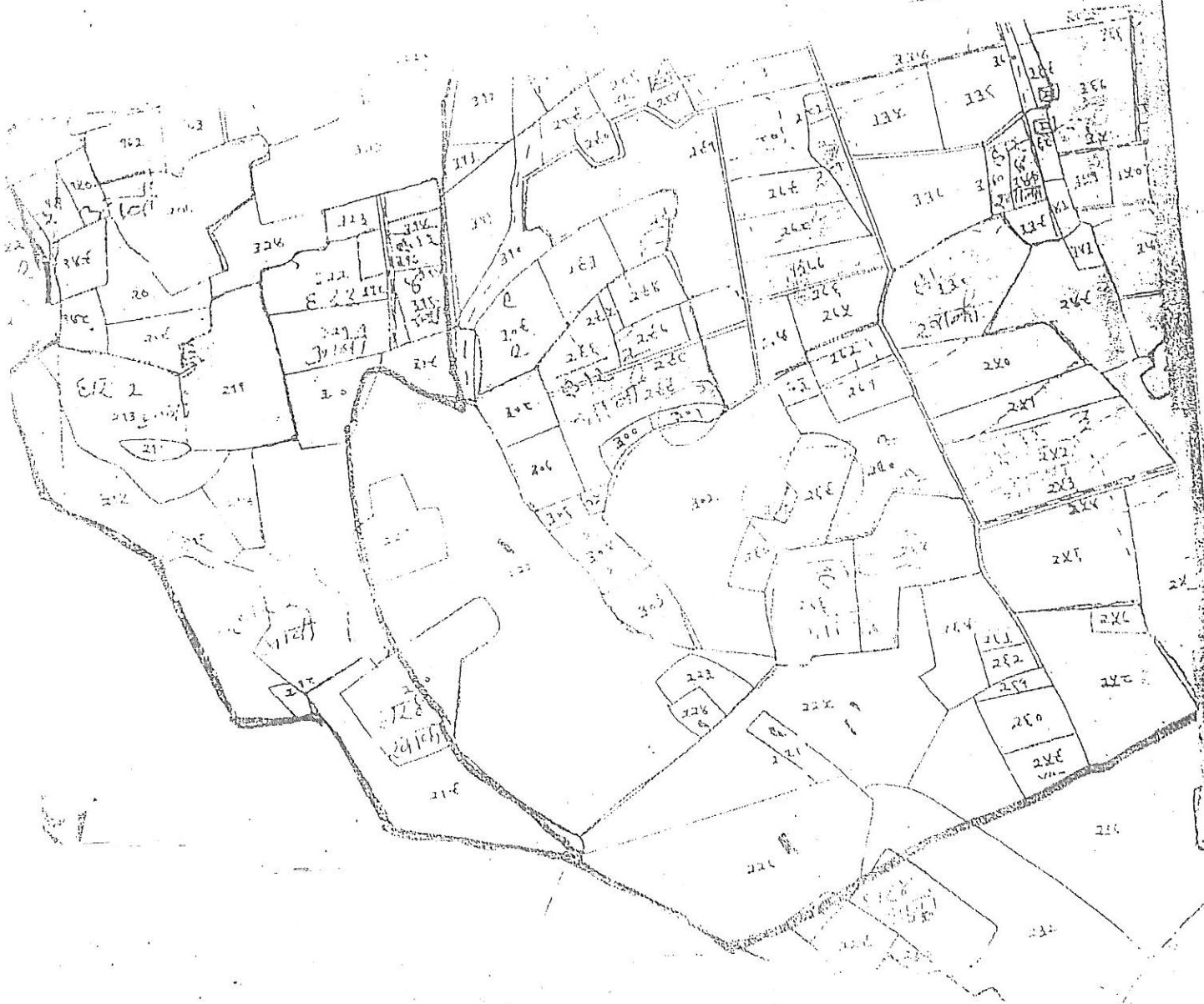
ड्राइविंग नं. 0932 2012000745

मसविदाकर्ता

(नितेश कुमार सिंह)

एडवोकेट

११११ - २२२२ - ३३३३ - ४४४४ - ५५५५ - ६६६६ - ७७७७ - ८८८८ - ९९९९ - १०१०
 खलवा रो २२२२ म २२३३ निषा - (२२२२३)
 रकबा = ०.२५३२०



११११

११११

आज दिनांक 17/01/2014 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 4331
पृष्ठ सं. 111 से 122 पर क्रमांक 758
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
17/1/2014

