ASHMITA GHOSH
Executive

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01076955696359N
Certificate Issued Date	:	14-May-2015 03:12 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101296416822926N
Purchased by	:	TULSIANI HOMES PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KH NO 237 KHAMI AREA 0.506 HEC i.e 5060 SQ MTR, VILLAGE-BELI PARGANA, TEHSIL MOHANLALGANJ LKO
Consideration Price (Rs.)	:	59,20,000 (Fifty Nine Lakh Twenty Thousand only)
First Party	:	SHIVBARAN RAWAT AND OTHERS
Second Party	:	TULSIANI HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	TULSIANI HOMES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,10,500 (Twelve Lakh Ten Thousand Five Hundred only)

328

Please write or type below this line

Authorised Signatory

0002940445

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.

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि – रू0 59,20,000/–

बाजारू मूल्य – रू0 1,72,89,000/–

अदा किया जा रहा जनरल स्टैम्प –रू0 12,10,500/–

1. भूमि का प्रकार – अकृषिक
2. परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – बेली
4. सम्पत्ति का विवरण–भूमि खसरा संख्या 237 खमि. रकबा 0.506 हेक्टेअर यानी 5060 वर्गमीटर स्थित ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।
5. मापन की ईकाई – वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.506 हेक्टेअर यानी 5060 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति – मोहनलालगंज–गोसाईगंज रोड से 200 मी0 से अधिक दूरी पर स्थित।
8. पेड़ों की स्थिति – नहीं
9. बोरिंग/ कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है।

Tulsiani Homes Private Limited

Authorised Signatory

संयुक्त चौहद्दी खसरा नं0 237 खमि.

उत्तर : खसरा नं0—258, 259 व अन्य

दक्षिण : खसरा नं0—233

पूरब : खसरा नं0—239 व 238

पश्चिम : खसरा नं0—232 व 225

प्रथम पक्ष की संख्या— 3 : द्वितीय पक्ष की संख्या— 1

विकेतागण का विवरण	:	केता का विवरण
1.शिवबरन रावत 2. सुनील कुमार पुत्रगण स्व0 गंगाराम 3. श्रीमती रामादेवी पत्नी स्व0 गंगाराम निवासीगण बेलीकला परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।		तुल्सियानी होम्स प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड पता 37, एल्गिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी दीपक उपाध्याय पुत्र श्री ओम प्रकाश उपाध्याय, कार्यालय—टी0सी0—34, वी—2, साईबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ 226010।
व्यवसाय— कृषि		व्यवसाय— व्यापार

यह विकय विलेख **1.शिवबरन रावत 2. सुनील कुमार पुत्रगण स्व0 गंगाराम 3. श्रीमती रामादेवी पत्नी स्व0 गंगाराम निवासीगण बेलीकला परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ** जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित हैं)

एवम्

तुल्सियानी होम्स प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड पता 37, एल्गिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी दीपक उपाध्याय पुत्र

शिवबरन
सुनील
नि0 अ0
रामादेवी

Tulsiani Homes Private Limited
Authorised Signatory

श्री ओम प्रकाश उपाध्याय, कार्यालय–टी0सी0–34, वी–2, साईबर टॉवर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ 226010।जिन्हें आगे केता कहा गया है (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है) के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विकेतागण ने भूमि खसरा संख्या 237 खमि. रकबा 0.506 हेक्टेअर यानी 5060 वर्गमीटर स्थित ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विकेतागण ने पूर्व में **छोटेलाल पुत्र हुलासी निवासी गढ़खम्भा तहसील मलिहाबाद, जिला लखनऊ** के पक्ष में अनुबंध कर रखा है जो उपनिबंधक मोहनलालगंज के कार्यालय दिनांकित 19.01.2015 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 5352, पृष्ठ संख्या 365 से 392 तक कमांक संख्या 1179 पर दर्ज है। दोनों पक्षों की पारस्परिक सहमति के उपरान्त **छोटेलाल पुत्र हुलासी** उक्त के पक्ष में निष्पादित अनुबन्ध का निरस्तीकरण किया जा चुका है जो उपनिबंधक मोहनलालगंज के कार्यालय दिनांकित 15-5-201 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 5695 , पृष्ठ संख्या 83 से 92 तक कमांक संख्या 8789 पर दर्ज है।

यह कि आदेश न्यायालय, श्रीमान असि. कलेक्टर प्रथम श्रेणी, मोहनलालगज, लखनऊ के आदेश दिनांक 05.02.2015 वाद सं0 128/14–15, शिवबरन आदि बनाम सरकार अर्न्तगत धारा 143 द्वारा भूमि खसरा संख्या 237 खमि. रकबा 0.506 हेक्टेयर को अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

Tulsani Homes Private Limited
Authorised Signatory

शिवबरन

सुनीता

नि0 अं0

रामादेवी

यह कि विक्रेतागण को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है तथा उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, व भूदान की भूमि नहीं है। यह कि विकेतागण यह घोषित करतें है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विकेतागण ने उसे इस विकय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विकेतागण 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 विकेतागण व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विकेतागण के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विकेतागण को उक्त विकय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विकय मूल्य **रू0 59,20,000/-(रू0 उन्सठ लाख बीस हजार मात्र)** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विकेतागण की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विकेतागण यहाँ स्वीकार करतें है, तदानुसार विकेतागण केता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विकय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विकेतागण ने विकयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा केता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विकेतागण तथा

शिवबरन

सुनील

Tulsiani Homes Private Limited

Authorised Signatory

उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व 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। विक्रेतागण 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 विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि 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 मय हर्जा व खर्चा, विक्रेतागण की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेंता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगें।

यह कि विक्रेतागण यह भी घोषित करतें हैं कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 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 इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेतागण भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ इमारत

Tulsiani Homes Private Limited

Authorised Signatory

आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है एवं विक्रीत भूमि किसी राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है चूंकि उक्त भूमि उपरोक्त वर्णित विवरण के अनुसार अकृषिक घोषित किया जा चुका है, फलस्वरूप निर्धारित आवासीय सरकिल रेट रू0 4,500/– प्रति वर्गमीटर होती है चूकिं विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.506 हेक्टेअर यानी 5060 वर्गमीटर है इसलिए जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्गत सरकिल रेट के सामान्य निर्देश संख्या–22 के अनुसार 1000 वर्गमीटर की मालियत रू0 4,500/– के हिसाब से रू0 45,00,000/–होती है तथा शेष 4060 वर्गमीटर की मालियत रू0 4,500/–प्रति वर्गमीटर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुये रू0 3,150/–प्रति वर्गमीटर के हिसाब से 1,27,89,000/–होती है इसप्रकार विक्रीत सम्पत्ति की कुल मालियत रू0 1,72,89,000/–होती है जोकि विक्रय मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार बाजारू मूल्य पर ही 7 प्रतिशत की दर रू0 12,10,500/– जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवे।

Tulsiani Homes Private Limited

Authorised Signatory

शिव बरन

सुनील

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेतागण को रू0 10,000/– द्वारा चेक संख्या–688094 दिनांकित 10.01.2015 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक, शाखा इलाहाबाद क्रेता से प्राप्त हुए।
2. विक्रेतागण को रू0 10,000/– द्वारा चेक संख्या–688095 दिनांकित 10.01.2015 जारीकर्ता बैंक आई0 एन0 जी0 वैश्य बैंक, शाखा इलाहाबाद क्रेता से प्राप्त हुए।
3. विक्रेतागण को रू0 7,37,500/–द्वारा चेक संख्या–688096 दिनांकित 23.01.2015 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक, शाखा इलाहाबाद क्रेता से प्राप्त हुए।
4. विक्रेतागण को रू0 7,37,500/– द्वारा चेक संख्या–688097 दिनांकित 24.01.2015 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक, शाखा इलाहाबाद क्रेता से प्राप्त हुए।
5. विक्रेतागण को रू0 7,37,500/– द्वारा चेक संख्या–688098 दिनांकित 27.01.2015 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक, शाखा इलाहाबाद क्रेता से प्राप्त हुए।
6. विक्रेतागण को रू0 7,37,500/– द्वारा चेक संख्या–688099 दिनांकित 02.02.2015 जारीकर्ता बैंक आई0एन0जी0 वैश्य बैंक, शाखा इलाहाबाद क्रेता से प्राप्त हुए।

Tulsiani Homes Private Limited

Authorised Signatory

शिव बरन

सुनील

नि0 अं0

रामा देवी

7. विकेतागण को रू0 9,83,333/– द्वारा चेक संख्या–059270 दिनांकित 15.05.2015 जारीकर्ता बैंक फेडरल बैंक लि0, शाखा इलाहाबाद केता से प्राप्त हुए।
8. विकेतागण को रू0 9,83,333/– द्वारा चेक संख्या–059271 दिनांकित 15.05.2015 जारीकर्ता बैंक फेडरल बैंक लि0 शाखा इलाहाबाद केता से प्राप्त हुए।
9. विकेतागण को रू0 4,00,000/– द्वारा चेक संख्या–059294 दिनांकित 15.05.2015 जारीकर्ता बैंक फेडरल बैंक, शाखा इलाहाबाद केता से प्राप्त हुए।
10. विकेतागण को रू0 5,83,333/– द्वारा चेक संख्या–059285 दिनांकित 20.05.2015 जारीकर्ता बैंक फेडरल बैंक, शाखा इलाहाबाद केता से प्राप्त हुए।

इस प्रकार प्रथम पक्ष को अग्रिम मूल्य रू0 **59,20,000/–** (रू0 उन्सठ लाख बीस हजार मात्र) द्वितीय पक्ष से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष स्वीकार करता है।

लखनऊ:

दिनांक:

गवाह :– सोना देवी

1. सोना देवी w/o राम सेवक बेली कला, मोहनलालगंज, लखनऊ।

जितेन्द्र कुमार

2. जितेन्द्र कुमार S/o स्व० रामगुलाम

(विकेतागण)

Tulsiani Homes Private Limited

(केता) Authorised Signatory

टाईपकर्ता

एल.पी. सिंह

मसविदाकर्ता

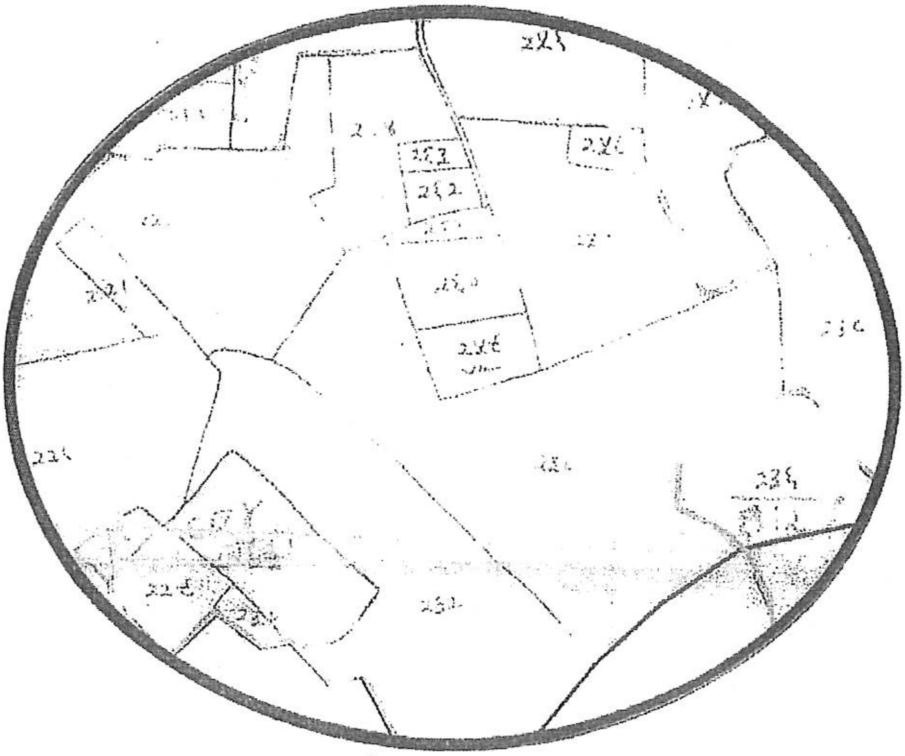
(सूर्य प्रकाश सिंह)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट लखनऊ।

ग्राम- बेली   पर० व तह० मोहनलालगंज   जिला- लखनऊ

खसरा नं० 237मि   विक्रीतरकबा - 0.506हे०



शिवबरन

विक्रेतागण   सुनील

निशान

रामादेवी

क्रेता

Tulsiani Homes Private Limited

Authorised Signatory

आज दिनांक **15/05/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **5695**

पृष्ठ सं. **355** से **372** पर कमांक **8802**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

15/5/2015