I 488716

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02369542130429O
Certificate Issued Date	:	07-Sep-2016 01:09 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01028307568419O8O
Purchased by	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI No. 301, MAUZA-LUCHCHEPUR, PARGANA-ATHAGAWA, TEHSIL-PINDRA, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	JAI PRAKASH PANDEY
Second Party	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Paid By	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,96,900 (Twenty Lakh Ninety Six Thousand Nine Hundred only)

यह ई-स्टाम्प [illegible]
सं० I 488716 में प्रयुक्त
किया गया है।
सब० रजि० पिण्डरा
वाराणसी

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

जय प्र[illegible]

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

VO 0000764046

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.

4887/16

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश DESH

[redacted] 150218

...s (P) Ltd.

Director

विक्रय विलेख

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	वार्ड/ परगना	:	अठगांवा
3.	मोहल्ला/ग्राम	:	लुच्चेपुर
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	आराज़ी नम्बर 301
5.	मापन की ईकाई	:	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	21488 वर्गफीट यानि 1997.026 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	कुछ नहीं
8.	अन्य विवरण	:	कुछ नहीं

जयप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 — TEN RUPEES Rs.10

भारत — INDIA — सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 05AD 150217

2

9.	सम्पत्ति का प्रकार	: खुली जमीन
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में	: कुछ नही
11	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	: कुछ नहीं
12.	स्थिति-फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य	: कुछ नही
13.	पेड़ो का मूल्यांकन	: कुछ नही
14.	बोरिंग/कुआं/अन्य	: कुछ नही
15.	निर्मित क्षेत्रफल	: कुछ नहीं
16.	निर्माण का वर्ष	: कुछ नहीं
17.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है	: नहीं
18.	प्रतिफल की धनराशि	: मु0 1,26,40,000/- रुपये
19.	सरकारी मालियत	: मु0 2,99,55,390/- रुपये
20.	स्टाम्प	: मु0 20,97,000/- रुपये

जयप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

UTTAR PRADESH

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

05AD 346817

चौहद्दी :-

पूरबः- आराजी नं0 245

पश्चिमः- आराजी नं0 303 व 304

उत्तरः- आराजी नं0 244

दक्षिणः- जुज भाग आराजी नं0 300 व 299

प्रथमपक्ष की सं0 (1) द्वितीय पक्ष की सं0 (1)

जय प्रकाश पाण्डेय पुत्र श्री सूर्यकान्त पाण्डेय निवासी ग्राम नेहियां, परगना कोलअसला, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी। 9180099394

.... प्रथमपक्ष/विक्रेता।

व

श्री साईबाबा इन्फ्रा प्रो0 प्रा0लि0 बजरिये निदेशक जितेन्द्र कुमार सिंह पुत्र ओमप्रकाश सिंह निवासी विश्वनाथपुरी कालोनी नवलपुर बसही, वाराणसी।

9453785608

.... द्वितीयपक्ष/क्रेता।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

जयप्रकाश पाण्डेय

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4

05AD 150221

विदित हो कि आराजी नम्बर 301 रकबा 21488 वर्गफीट यानि 1997.026 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी का मालिक व काबिज प्रथमपक्ष है। प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित सम्पत्ति को हस्तान्तरण का अधिकार हासिल है। उक्त सम्पत्ति से किसी दीगर शख्स से कोई वास्ता सरोकार नहीं है। प्रथम पक्ष को इस समय वास्ते, खरीद करने दीगर जायदाद एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयो की अत्यन्त आवश्यकता है और बिना किसी अचल सम्पत्ति को बेचें रुपयो का मिलना व जरुरियात का रफा होना सम्भव नहीं है। लेहाजा हम प्रथम पक्ष जायदाद उक्त को बेचनें की चर्चा एलानियां तरीक पर शुरु किया जिसमें सबसे अन्त में मुबलिग 1,26,40,000/- (एक करोड छब्बीस लाख चालीस हजार रुपये) में द्वितीय पक्ष खरीदने के लिए तैयार व रजामंद है, वलिहांज बाजार भाव व मौका के बहुत ही मुनासिब कीमत है इतना या इससे ज्यादा कीमत कोई दीगर व्यक्ति देने को तैयार व रजामंद नहीं है लेहाजा हम प्रथम पक्ष को भी कुबूल व मंजूर है। लेहाजा हम पक्षगण बदुरुस्ती होश व हवास बिला किसी दबाव नाजायज के

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

जयप्रकाशपाण्डेय

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346819

बखुशी बरजामंदी यह विक्रय पत्र लिखकर स्वयं व वारिसान व कायम मुकामान को पावन्द शरायत जैल के करते व होते है:-

1. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा विक्रीत सम्पत्ति का विक्रय मूल्य मुबलिग 1,26,40,000/- (एक करोड छब्बीस लाख चालीस हजार रूपये) जिसमें से मु0 40,00,000/-रूपये जरिये बैंक अन्तरण पूर्व में अपने खाते में तथा शेष मु0 86,40,000/-रूपये जरिये दिनांकित चेक नं0 000539 से चेक नं0 000546 तक कुल 9 चेक आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक शाखा नदेसर, वाराणसी द्वारा, इस प्रकार प्रथमपक्ष को पूर्ण विक्रय मूल्य मु0 1,26,40,000/- (एक करोड छब्बीस लाख चालीस हजार रूपये) द्वितीयपक्ष से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है, अब द्वितीय पक्ष के जिम्मे एक भी पैसा बाबत विक्रय मूल्य शेष नहीं रह गया है। यदि भविष्य में विक्रय मूल्य के बाबत प्रथम पक्ष या उसके जानिब कोई पैसे की मांग की जाती है तो वह इस विक्रयपत्र के आधार पर अवैध व शून्य होगा।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

05AD 346820

2. यह कि विक्रीत सम्पत्ति बिलकुल पाक व साफ है। कही बन्धक अथवा रेहन नही है। हर प्रकार के वारदेन से मुक्त है। कोई वाद या विवाद किसी न्यायालय या अधिकारी के यहा लम्बित या विचाराधीन नही है। विक्रीत सम्पत्ति बिलकुल पाक व साफ हालत में बेची जा रही है।

3. यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर से हम प्रथम पक्ष अपना कब्जा दखल हटाकर द्वितीय पक्ष उपरोक्त का वाकई तौर पर बहैसियत स्वामी कब्जा व दखल करा दिया है। विक्रीत सम्पत्ति में जो-जो हक व अधिकार हम प्रथम पक्ष को हासिल है वे सभी हक व अधिकार द्वितीय पक्ष को आज की तिथि से हासिल हो गये। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान को कोई आपत्ति नही है न भविष्य में होगी।

4. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति का जिस प्रकार चाहे उस प्रकार उपयोग व उपभोग करें इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आईन्दा होगी।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 | भारत | TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH 05AD 346821

7

5. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति पर से प्रथमपक्ष का नाम खारिज कराकर उसके स्थान पर अपना नाम बहैसियत स्वामी के तहसील पिण्डरा, वाराणसी तथा अन्य जहां कहीं भी आवश्यक हो अंकित करा लेवे तथा जो टैक्स आयद हो उसको अदा करके उसकी रसीद अपने नाम से हासिल किया करें। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आइन्दा होगी।

6. यह कि विक्रीत सम्पत्ति के टाइटिल के बावत भविष्य में किसी तरीके का कोई विवाद उत्पन्न हो जिससे द्वितीय पक्ष के कब्जे से पूर्ण या आंशिक भाग निकल जावें तो द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के आधार पर यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह प्रथम पक्ष के जात व दीगर जायदाद से, वारिसान व कायम मुकामान से जर समन बैनामा मय खर्चा व खेसारा मय 2/-रु0 प्रति सैकड़ा प्रतिमाह की दर से मय व्याज वसूल कर लेवें। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आईन्दा होगी।

Sh[illegible]baba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये | TEN RUPEES

रु.10 | Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH 05AD 346822

7. यह कि विक्रीत सम्पत्ति अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति की नही है तथा विक्रीत सम्पत्ति आवासीय प्रयोज्य हेतु क्रय की जा रही है। विक्रीत सम्पत्ति पर कोई निर्माण नहीं है।
8. यह कि विक्रीत सम्पत्ति किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नही हैं। विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है। विक्रीत सम्पत्ति व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित नहीं है।
9. यह कि विक्रीत सम्पत्ति वाराणसी जौनपुर मार्ग पर हरहुआ पुलिस चौकी से रिलायन्स पेट्रोल पम्प के मध्य सड़क के मध्य बिन्दु से 200 मीटर गहराई तक के अन्दर स्थित है।
10. यह कि तृतीयपक्ष का विक्रीत सम्पत्ति से कोई वास्ता सरोकार नहीं है सिर्फ द्वितीयपक्ष की संतुष्टि व इत्मिनान के लिए तृतीयपक्ष को इस विक्रय विलेख में बतौर पुष्टिकर्ता सम्मिलित किया जा रहा है।
11. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष भारत के नागरिक है।
12. यह कि विक्रीत सम्पत्ति के बावत प्रथम पक्ष ने किसी व्यक्ति के हक में कोई सट्टा इकरारनामा नहीं किया है।

जय प्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 150220

13. यह कि विक्रीत सम्पत्ति अर्बन सीलिंग एक्ट की धारा 10(3),10(5) से प्रभावित नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति राज्य सरकार द्वारा न तो अधिगृहीत किया गया है और न ही अधिग्रहण का कोई प्रस्ताव ही है।

14. यह कि विक्रीत सम्पत्ति मुबलिग 1,26,40,000/- रुपये में बेची जा रही है और स्टाम्प शुल्क 15,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 1997.026 वर्गमीटर का मु0 2,99,55,390/- रुपये होता है, जिसके पूर्णांक मु0 2,99,56,000/- रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से मु0 20,97,000/- रुपये का स्टाम्प देय है, जिसमें मु0 20,96,880/- रुपये जरिये ई-स्टाम्प व शेष मु0 120/- रुपये स्टाम्प पेपर द्वारा अदा किया जा रहा है।

15. यह कि उभयपक्ष इस बैनामा दस्तावेज को भली भाँति पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझकर, स्वस्थ चित्त व प्रसन्न मस्तिष्क से समक्ष गवाहान बिना किसी दबाव नाजायज के हस्ताक्षर बनाये कि प्रमाण रहें व वक्त जरूरत पर काम आवें।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

राम प्रकाश पाण्डेय

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

10

05AD 150224

<u>विवरण सम्पत्ति जो बेची जा रही है:-</u>

आराजी नम्बर 301 रकबा 21488 वर्गफीट यानि 1997.026 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी, जो इस दस्तावेज के साथ संलग्न मानचित्र में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है एवं जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित है:-

पूरब:- आराजी नं0 245

पश्चिम:- आराजी नं0 303 व 304

उत्तर:- आराजी नं0 244

दक्षिण:- जुज भाग आराजी नं0 300 व 299

Note:- विक्रय भूमि का प्रतिफल मु० 1,26,40,000/= (एक करोड़ छब्बीस लाख चालीस हजार) है जिसमे आयकर विभाग के नियमानुसार 1% TDS की कटौती मु० 1,26,400/= काट कर जमा कर दिया है। शेष 1,25,13,600 का भुगतान विक्रेता (प्रथमपक्ष) को कर दिया गया है।

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

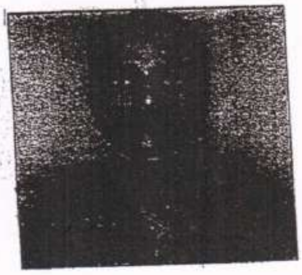
सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

11



गवाहान–

1. पूरा नाम प्रशान्त तिवारी
   पिता का नाम श्रीकान्त नाथ तिवारी
   पूरा पता सलेमपुर समही वाराणसी
   हस्ताक्षर– प्रशान्त तिवारी
   मो0नं0– 9125347058

2.
   पूरा नाम विनय कुमार मिश्रा
   पिता का नाम गजराज मिश्रा
   पूरा पता ग. देवजी [illegible]
   हस्ताक्षर– विन[illegible]
   मो0नं0– वाराणसी
   9415897140

ओमप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

[signature] Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

05AD 346826

12

तहरीर दिनांक– 26.08.2016

मसविदाकर्ता:– Kailash chand
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट, वाराणसी।

टाइपकर्ता :–
मनोज इलेक्ट्रोस्टेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट वाराणसी।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

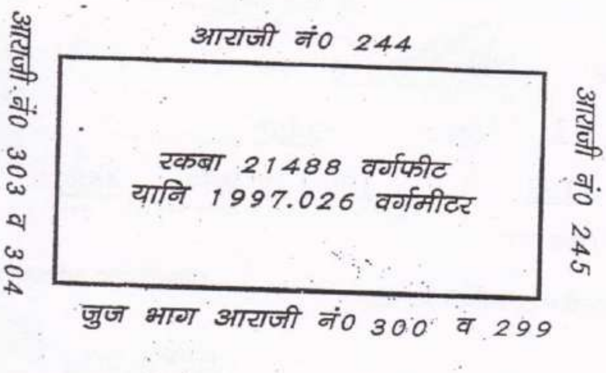
INDIA NON JUDICIAL

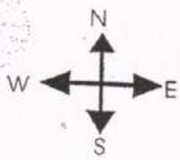
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 150219

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 301 रकबा 21488 वर्गफीट यानि 1997.026 वर्गमीटर
स्थित मौजा लुच्वेपुर, परगना अठगांवा,
तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी





Drafted by
Manoj Electrostate
C.B.A. Building

जयप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

7216
26-8-16

(-) श्री साँई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा० लि०
पहड़िया वाराणसी

हृदय शंकर लाल स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
[illegible] 16/24

आज दिनांक **07/09/2016** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **3458**

पृष्ठ सं. **153** से **180** पर कमांक **4887**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार
उपनिबन्धक पिण्डरा
वाराणसी
7/9/2016