village – Martemau
Khasra – 1180 6040/16

27

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

SHCIL LUCKNOW

Certificate No.	:	IN-UP01886109355873O
Certificate Issued Date	:	11-Apr-2016 02:34 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01022555143515300
Purchased by	:	PINTAIL BUILDERS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.1180, AREA-0.100 HEC. SITUATED AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	43,00,000 (Forty Three Lakh only)
First Party	:	ASHOK KUMAR BHARGAVA SON OF PRITHVINATH BHARGAVA
Second Party	:	PINTAIL BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	PINTAIL BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,01,000 (Three Lakh One Thousand only)

8402

Please write or type below this line

अशोककुमार भार्गव

0000752530

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.

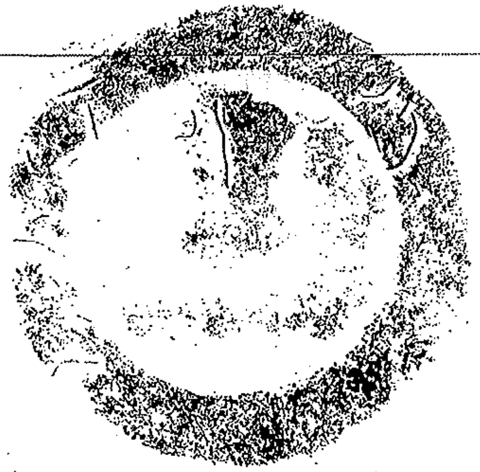
ATTESTED

विक्रय मूल्य–रू0 43,00,000/–
मालियत –रू0 43,00,000/–
स्टाम्प –रू0 3,01,000/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय–विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (कोड–101)
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वीं–कोड–00115)
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा संख्या–1180 का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.100 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – शहीद पथ व सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)
   – 0–50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी
9. सम्पत्ति का प्रकार– कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन– x
12. बोरिंग/कुआं/अन्य– x
13. निर्माण का वर्ष – x
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि–43,00,000/– रूपये

Contd......



<u>चौहद्दी</u>

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–1188
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–1179
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–1187
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–1
		(ग्राम–माढरमऊ कला)

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण</u>

अशोक कुमार भार्गव पुत्र स्व0 पृथ्वीनाथ भार्गव निवासी–95/25बी, गनेशगंज, लखनऊ।

<u>क्रेता का विवरण</u>

पिन्टेल बिल्डर्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय–जी–40, बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र श्री हृदय नारायण श्रीवास्तव।

यह विक्रय विलेख **अशोक कुमार भार्गव पुत्र स्व0 पृथ्वीनाथ भार्गव निवासी–95/25बी, गनेशगंज, लखनऊ,** (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **पिन्टेल बिल्डर्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय–जी–40, बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र श्री हृदय नारायण श्रीवास्तव,** (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि विक्रेता **भूमि खाता संख्या–00163 खसरा संख्या–1180 रकबा–0.162 हेक्टेयर का जुज भाग अर्थात 0.100 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार अंकित है।

अशोक कुमार भार्गव

Contd......

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग **रूपया–43,00,000/– (तैतालिस लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–21,50,000/– (इक्कीस लाख पचास हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त, के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ

Contd......

अशोक कुमार भार्गव

विक्रय पत्र

4,300,000.00 /	4,300,000.00	20,000.00	100	20,100.00	32
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री अशोक कुमार भार्गव
पुत्र श्री स्व.पृथ्वीनाथ भार्गव
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी 95/25 बी गनेशगंज लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/4/2016 समय 1:02PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
18/4/2016

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

विक्रेता
श्री अशोक कुमार भार्गव
पुत्र श्री स्व.पृथ्वीनाथ भार्गव
पेशा व्यापार
निवासी 95/25 बी गनेशगंज लखनऊ

क्रेता
पिन्टेल बिल्डर्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवास्तव
पुत्र श्री हृदय नारायण श्रीवास्तव
पेशा नौकरी
निवासी 40 बेसमेण्ट जंगपुरा बीरबल पार्क नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान संजय मित्तल
कृष्ण मुरारी
पेशा व्यापार
निवासी मखनिया हुसैनगंज लखनऊ
व सम्राट मिश्रा एडवो.
पेशा वकालत
निवासी कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ
ने की।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
18/4/2016

उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.100 हेक्टेयर** है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर की त्रिज्या में आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान है, इसलिए विक्रीत भूमि के कुल क्षेत्रफल में से 0.050 हेक्टेयर का मूल्यांकन आवासीय दर पर एवं शेष भूमि पर निर्धारित दर के अनुसार मूल्यांकन किये जाने का प्राविधान है, इसलिए विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल–0.050 हेक्टेयर (500 वर्गमीटर) का मूल्यांकन निर्धारित आवासीय दर **रूपया–7700/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार **रूपया–38,50,000/–** होता है एवं शेष भूमि के क्षेत्रफल–**0.050 हेक्टेयर** भूमि का मूल्यांकन निर्धारित दर **रूपया–90,00,000/– प्रति हेक्टेयर** के अनुसार **मु0 रूपया–4,50,000/–** होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन **मु0 रूपया–43,00,000/–** होता है, जो कि विक्रय मूल्य के बराबर है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश **संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क.नि.5–2756/11–2008–500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008** के अनुसार **7 प्रतिशत** की दर से **रूपया–3,01,000/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र संख्या– IN-UP01886109355 8730, दिनांक 11-04-2016 के माध्यम से अदा किया गया है।

Contd......

अशोक कुमार भारती

विक्रेता

Registration No.: 6040 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 अशोक कुमार भार्गव

स्व.पृथ्वीनाथ भार्गव

95/25 बी गनेशगंज लखनऊ

व्यापार

क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमि खाता संख्या–00163 खसरा संख्या–1180 रकबा–0.162 हेक्टेयर का जुज भाग अर्थात 0.100 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

<u>चौहद्दी</u>

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–1188
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–1179
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–1187
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–1 (ग्राम–माढरमऊ कला)

Contd......

अशोक कुमार भारती

क्रेता

Registration No. : 6040 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 पिन्टेल बिल्डर्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवास्तव
हृदय नारायण श्रीवास्तव
40 बेसमेण्ट जंगपुरा बीरबल पार्क नई दिल्ली
नौकरी

(6)

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया–43,00,000/– जरिये चेक संख्या– 000012 दिनांकित 09-04.2016 अदाता एच.डी.एफ.सी. बैंक जंगपुरा एक्सटेंशन नई दिल्ली

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया–43,00,000/– (तैतालिस लाख रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 11.04.2016

ह0 विक्रेता

अशोक कुमार भार्गव

(अशोक कुमार भार्गव)

1. गवाह : Mittal

संजय मित्तल
श्री कृष्ण मुरारी
मित्तल ...
लखनऊ

ह0 क्रेता

2. गवाह :

सम्राट मिश्रा
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कोर्ट
लखनऊ

(अजय श्रीवास्तव)

अद्योहस्ताक्षरी

पिन्टेल बिल्डर्स प्रा0लि0

पैन– AAHCP8546J

टाइपकर्ता

(सोनू बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसव्विदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

गवाह

Registration No.: 6040 Year: 2016 Book No.: 1

W1 संजय मित्तल

कृष्ण मुरारी

मखनिया हुसैनगंज लखनऊ

व्यापार

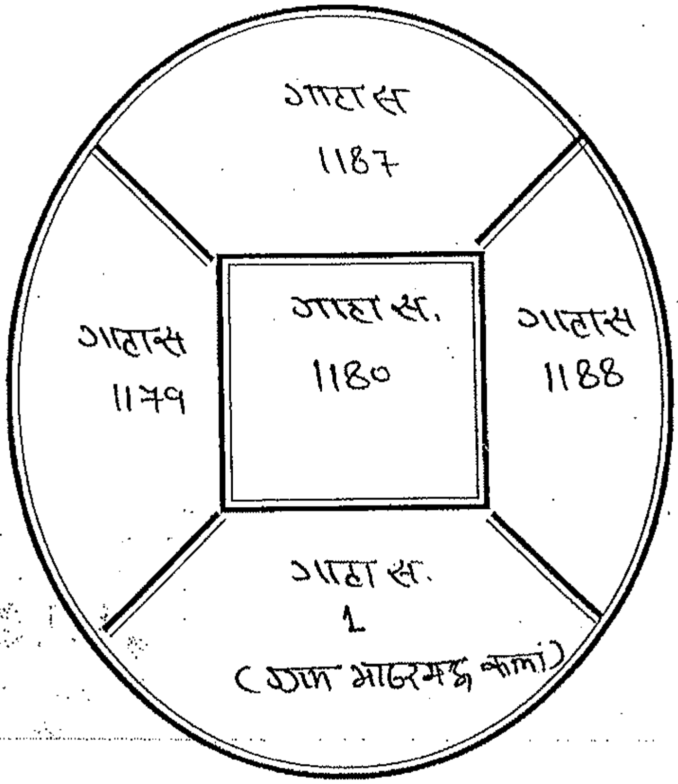
W2 सम्राट मिश्रा एडवो.

कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

वकालत

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00163 खसरा संख्या–1180 रकबा– 0.162 हेक्टेयर का जुज भाग अर्थात 0.100 हेक्टेयर, स्थित– ग्राम–मस्तैमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ।



ह0/नि0अं0 विक्रेता

ह0 क्रेता

आज दिनांक **18/04/2016** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **6700**

पृष्ठ सं. **29** से **60** पर कमांक **6040**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

18/4/2016