village — mastemau
Khasra — 985(M)

(9)

38 36

31

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00397025002062M
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2014 02:08 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01004716839546 53M
Purchased by	:	PRAYATNA CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-985,AREA-0.6325 HEC,SITUATED AT VILL-MASTEMAU,PAR AND TEH-MOHANLAL GANJ,DISTT LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	25,30,000 (Twenty Five Lakh Thirty Thousand only)
First Party	:	SATYENDRA KUMAR S O JAGDISH PRASAD
Second Party	:	PRAYATNA CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	PRAYATNA CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,70,000 (One Lakh Seventy Thousand only)

STAMP PAPER USED

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

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

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. L.

Authorised Signa

XM 0000352883

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 606891

ATTESTED ATTESTED

ADVOCATE

Mobile No. 7388888608

विक्रय मूल्य –रू0 25,30,000/–

मालियत –रू0 25,30,000/–

स्टाम्प –रू0 1,77,100/–

परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरणः–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी–कोड–00115)

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT LTD.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AK 261216

(2)

4. सम्पत्ति का विवरण —आराजी खसरा संख्या—985 का मि0,
5. मापन की इकाई —हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल —0.6325 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति—(परिशिष्ट के अनुसार)
— सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (सम्पर्क/जनपदीय मार्ग इत्यादि)—नहीं
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 25,30,000/— रुपये

———3

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT. L

Authorised Sign

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1,000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AK 261218

(3)

चौहद्दी गाटा संख्या–985

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–987
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–976
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–974, 987 व 988
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–986

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

विक्रेता का विवरण

सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी–4/2, टाइप–IV, पी0डब्ल्यू0डी0 कालोनी, जेल रोड, लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

मेसर्स प्रयत्न कन्स्ट्रक्शन्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–द्वितीय तल, एल्डिको, कार्पोरेट चैम्बर–1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा।

4

For PRAYATNA CONSTRUCTIONS PVT. LT

Authorised Signat

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BX 026167

17

(4)

यह विक्रय विलेख सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी– 4/2, टाइप–IV, पी0डब्ल्यू0डी0 कालोनी, जेल रोड, लखनऊ, उ0प्र0, (जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा मेसर्स प्रयत्न कन्स्ट्रक्शन्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–द्वितीय तल, एल्डिको, कार्पोरेट चैम्बर–1, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता भूमिधरी आराजी खसरा संख्या–985 कुल रकबा–1.5710 हे0 का जुज भाग रकबा–0.6325 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–

For PRAYATNA CONSTRUCTION PVT LT

Authorised Signat

मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है और राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम दर्ज है।

विदित हो कि विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है एवं क्रेता कम्पनी है, इसलिए विक्रेता ने उक्त भूमि क्रेता को विक्रय करने हेतु श्रीमान् अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), लखनऊ द्वारा जारी आदेश संख्या–450/डीएलआरसी/14 दिनांक 23.05.14 के माध्यम से अनुमति प्राप्त कर ली है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया–25,30,000/– (पच्चीस लाख तीस हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–12,65,000/– (बारह लाख पैसठ हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में **क्रेता** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने 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

Authorised Signatory

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 मुकाम उज्र का न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुऑ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण व आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है।

विक्रीत भूमि परगना–मोहनलालगंज, लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, की है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.6325 हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार निर्धारित वर्तमान सामान्य दर **रूपया–40,00,000/–** प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व सम्पर्क मार्ग पर

—7

Authorised Signatory

स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिंग रूपया–25,30,000/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य के बराबर है। अतः 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–1,77,100/–** का स्टाम्प शुल्क में से रूपया–1,70,000/– का ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP00397025002062M दिनांक 02.06.2014 को एवं रूपया–7,100/– का जनरल स्टाम्प शुल्क के माध्यम से अदा किया गया है। 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 अधिगृहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह **विक्रय विलेख** समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने–अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमिधरी **आराजी खसरा संख्या– 985** कुल रकबा–**1.5710** हे0 का जुज भाग **रकबा–0.6325 हेक्टेयर, स्थित–** ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

For PRASANNA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorised Signatory

<u>तफसील वसूलयाबी जरसमन</u>

1. रुपया 13,00,000/- बजरिये चेक संख्या-366868 दिनांक 05/06/14 अदाता एच.डी.एफ.सी. बैंक, अलीगंज लखनऊ

2. रुपया-12,30,000/- चेक सं. 366867 दिनांक - 05/6/14 अदाता - एच.डी.एफ.सी. बैंक, अलीगंज लखनऊ

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया-25,30,000/-** **(पच्चीस लाख तीस हजार रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक :04.06.2014 **ह0 विक्रेता**

1. गवाह : सुकेश मणि त्रिपाठी

पता : एडवोकेट कलेक्ट्रेट लखनऊ

2. गवाह : संदीप सिंह

पता : एडवोकेट कलेक्ट्रेट लखनऊ

For PRAYATNA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

ह0 क्रेता

Authorised Signatory

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

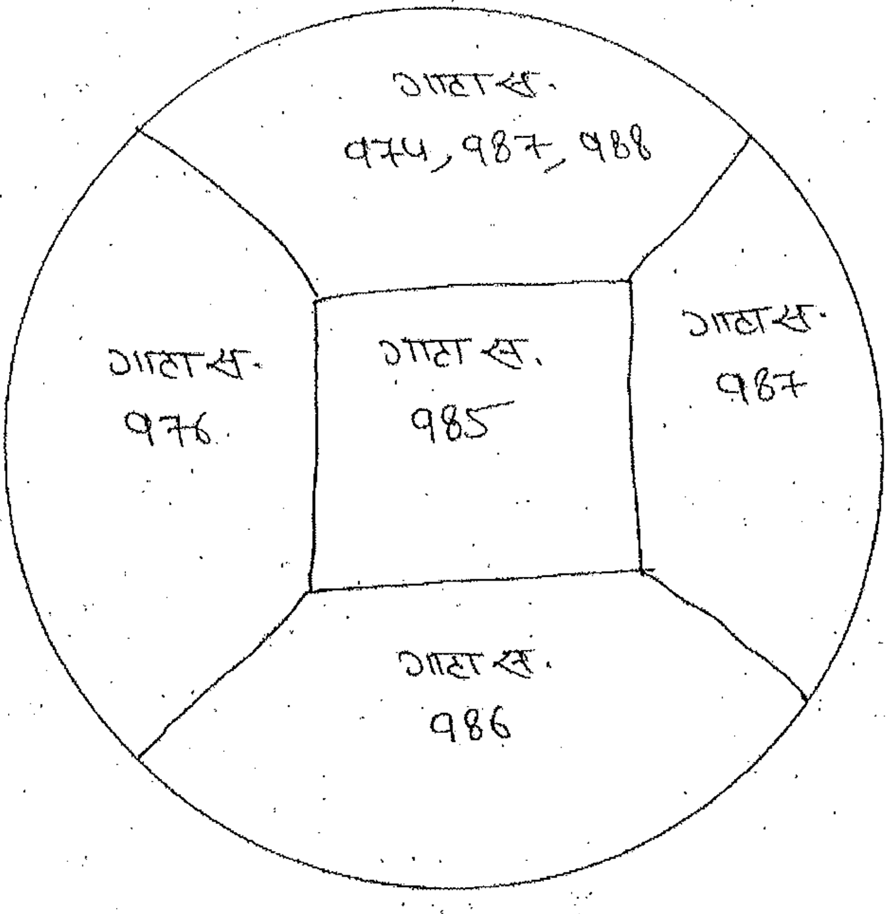
(संदीप सिंह)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमिधरी आराजी खसरा संख्या– 985 कुल रकबा– 1.5710 हे0 का जुज भाग रकबा–0.6325 हेक्टेयर, स्थित– ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



For PRAYAT ... LTD.

Authorised Signatory

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक 05/06/2014 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 4677

पृष्ठ सं. 81 से 98 पर क्रमांक 8694

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी0के0सिंह(प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

5/6/2014