23 Village — Mastemau
Khasra — 1104, 1118

72

2028/1/r

ROOPALI PANDEY
Astt. Manager

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01862629413645O
Certificate Issued Date	:	04-Feb-2016 03:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01019989448967620
Purchased by	:	M S PINTAIL BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH. NO-1104,1118, AREA-0.2025 HECT, SIT AT VILL-MASTEMAU PAR AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	19,48,380 (Ninteen Lakh Forty Eight Thousand Three Hundred And Eighty only)
First Party	:	GULSHAN KUMAR SON OF KISHOR CHAND
Second Party	:	M S PINTAIL BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	M S PINTAIL BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,36,500 (One Lakh Thirty Six Thousand Five Hundred only)

2729

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

Please write or type below this line

M/S PINTAIL BUILDERS PVT. LTD
Authorised Signatory

WN 0004352740

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 19,48,380/–
मालियत –रू0 18,90,000/–
स्टाम्प –रू0 1,36,500/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण:–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ, लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा सं0–1104, 1118
5. मापन की इकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल–0.2625 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   –सुल्तानपुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (लिंक/खड़ण्जा/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 19,48,380/– रूपये

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory क्रमशः ....

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

<u>खसरा संख्या–1104 की चौहद्दी</u>

पूरब : भूमि खसरा सं0–1105
पश्चिम : भूमि खसरा सं0–1100, 1101, 1103, 1099
उत्तर : भूमि खसरा सं0–1076
दक्षिण : चक मार्ग

<u>खसरा संख्या–1118 की चौहद्दी</u>

पूरब : भूमि खसरा सं0–27 (ग्राम मांढरमऊ खुर्द)
पश्चिम : भूमि खसरा सं0–1119
उत्तर : भूमि खसरा सं0–1117
दक्षिण : भूमि खसरा सं0–1192

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

<u>विक्रेता का विवरण</u>

गुलशन कुमार पुत्र किशोर चन्द्र, निवासी–1785, आर्य बस्ती, कोटला मुबारकपुर, नई दिल्ली।

<u>क्रेता का विवरण</u>

मेसर्स पिन्टेल बिल्डर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय–जी–40, बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेन्शन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायण श्रीवास्तव

मनकि, गुलशन कुमार पुत्र किशोर चन्द्र, निवासी–1785, आर्य बस्ती, कोटला मुबारकपुर, नई दिल्ली, (विक्रेता) का हूँ :–

जो कि विक्रेता आराजी खसरा संख्या–1104 रकबा 0.0905 हेक्टेयर एवं खसरा संख्या–1118 रकबा 0.172

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory

क्रमशः ....

हेक्टेयर कुल दो किता व कुल विक्रीत रकबा 0.2625 हेक्टेयर स्थित ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है एवं उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में 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–431/डीएलआरसी/16 दिनांक 21.01.16 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–19,48,380/– (उन्नीस लाख

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory

क्रमशः ....

[illegible]

[illegible]

अड़तालिस हजार तीन सौ अस्सी रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया–9,74,190/– (नौ लाख चौहत्तर हजार एक सौ नब्बे रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त मेसर्स पिन्टेल बिल्डर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय–जी–40, बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेन्शन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायण श्रीवास्तव, (क्रेता) के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि 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 उनके 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 उज्जदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory

क्रमशः ....

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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 लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण या आबादी/आवासीय

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD
Authorised Signatory

क्रमशः ....

विक्रय पत्र

1,948,380.00 /	1,890,000.00	20,000.00	100	20,100.00	38
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री गुलशन कुमार
पुत्र श्री किशोर चन्द्र
व्यवसाय
निवासी स्थायी 1785 आर्य बस्ती कोटला मुबारकपुर नई दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/2/2016 समय 4:22PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
विजय लक्ष्मी यादव
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
4/2/2016

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री गुलशन कुमार
पुत्र श्री किशोर चन्द्र
पेशा
निवासी 1785 आर्य बस्ती कोटला मुबारकपुर नई दिल्ली

क्रेता
मैसर्स पिन्टेल बिल्डर्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवास्तव
पुत्र श्री हृदय नारायण श्रीवास्तव
पेशा नौकरी
निवासी बीरबल मार्ग नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान मोहित भाटिया
वी पी भाटिया
पेशा नौकरी
निवासी एल्डिको विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ
व पवन तिवारी 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

गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है।

विक्रीत भूमि ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.2625 हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य **रूपया 72,00,000/– प्रति हेक्टेयर** की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–18,90,000/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम 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–1,36,500/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट सं0–IN-UP01662629413645O दिनांकित 04.02.2016 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory

क्रमशः ....

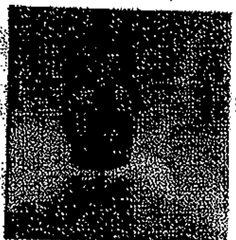
विक्रेता

Registration No.: 2028 Year: 2,016 Book No.: 1

0101 गुलशन कुमार

किशोर चन्द्र

1765 आर्य बस्ती कोटला मुबारकपुर नई दिल्ली



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 बैनामा समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त 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>

आराजी खसरा संख्या-1104 रकबा 0.0905 हेक्टेयर एवं खसरा संख्या-1118 रकबा 0.172 हेक्टेयर कुल दो किता व कुल विक्रीत रकबा 0.2625 हेक्टेयर स्थित ग्राम-मस्तीमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

<u>तफसील वसूलयाबी जरसमन</u>

कुल विक्रय मूल्य **रूपया-19,48,380/- (उन्नीस लाख अड़तालिस हजार तीन सौ अस्सी रूपया मात्र)**

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory

क्रमशः ....

क्रेता

Registration No. : 2028 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 मैसर्स पिन्टेल बिल्डर्स प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवास्तव

पुत्र नारायण श्रीवास्तव

बीरबल मार्ग नई दिल्ली

नौकरी

विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व चेक के माध्यम से प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 04.02.2016

1. गवाह : Mohit मोहित आदित्य S/o श्री वेद प्रकाश आदित्य

पता : एल्डिको विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

ह0 विक्रेता

(गुलशन कुमार)

2. गवाह : Pawan पवन तिवारी एडवो0

पता : कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ह0 क्रेता

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory

(अजय श्रीवास्तव)

अधिकृत हस्ताक्षरी

मेसर्स पिन्टेल बिल्डर्स प्रा0 लि0

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(शशिकान्त मिश्रा)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

गवाह

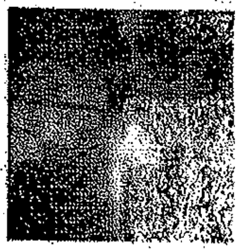
Registration No.: 2028 Year : 2016 Book No. : 1

W1 मोहित भाटिया

वी पी भाटिया

एल्डिको विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

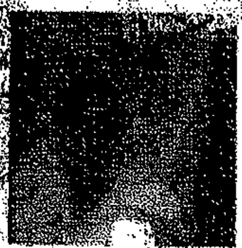
नौकरी



W2 पवन तिवारी एडवो.

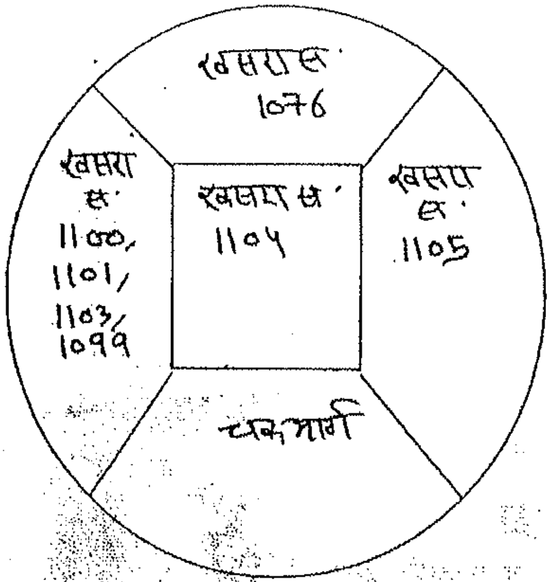
कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

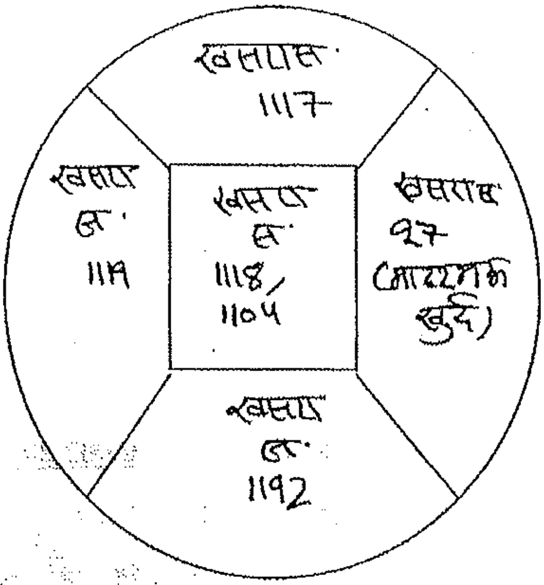
वकालत

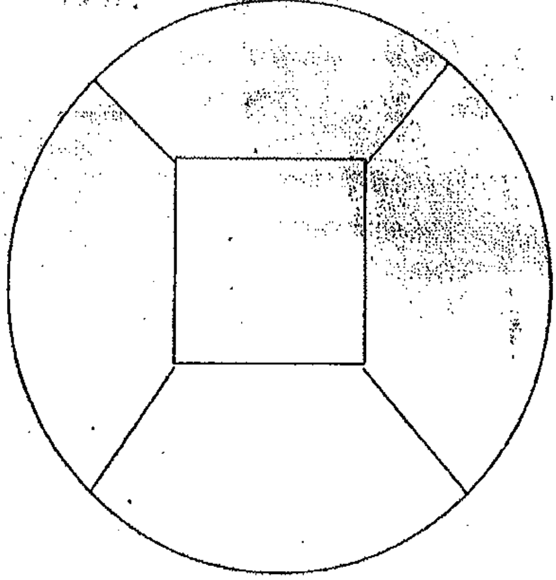


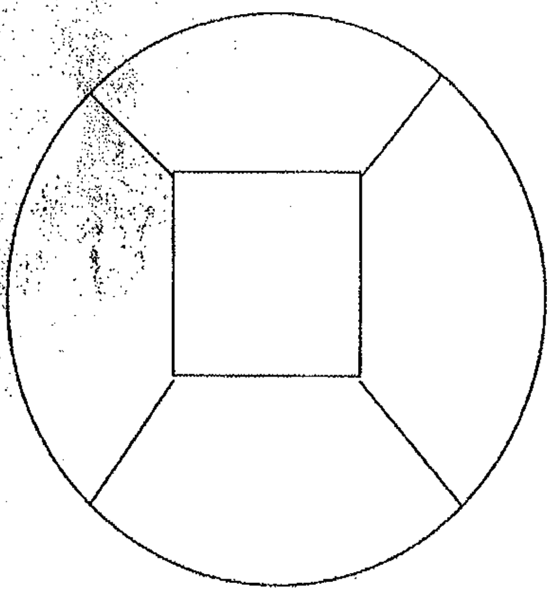
0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

आराजी खसरा संख्या–1104 रकबा 0.0905 हेक्टेयर एवं खसरा संख्या–1118 रकबा 0.172 हेक्टेयर कुल दो किता व कुल विक्रीत रकबा 0.2625 हेक्टेयर स्थित ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ।









विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

PINTAIL BUILDERS PVT. LTD

Authorised Signatory

आज दिनांक 04/02/2016 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 6433

पृष्ठ सं. 1 से 38 पर कमांक 2028

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

4/2/2016