INDIA NON JUDICIAL

IN-UP38867154372705X

A. YADAV
U.P.14735104
L.No.-
Mohanlalganj, Lucknow

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

(32)

38232/25

Certificate No.	:	IN-UP38867154372705X
Certificate Issued Date	:	13-Nov-2025 10:19 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14735104/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14735104729358880493 75X
Purchased by	:	ELDECO HOUSING AND INDUSTRIES LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-237 VILL-DHARMANGAD KHEDA TEH-MLG LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GARV CONSTRUCTIONS PVT LTD
Second Party	:	ELDECO HOUSING AND INDUSTRIES LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	ELDECO HOUSING AND INDUSTRIES LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,29,000 (Seven Lakh Twenty Nine Thousand only)

58126

Please write or type below this line

GARV CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

For Eldeco Housing and Industries Limited

Mohit

Authorised Signatory

PF 0017490106

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

विक्रय मूल्य–	–	1,04,10,000 / –रूपया
मालियत	–	1,04,06,000 / –रूपया
ई–स्टाम्प	–	7,29,000 / –रूपया
दर प्रतिवर्गमीटर	–	4,400 / –रू (0.100हे0 / 1000 वर्गमीटर)
दर प्रतिवर्गमीटर	–	3,080 / –रू (0.195हे0 / 1950 वर्गमीटर 30 प्रतिशत की कम की दर) उपरोक्त दरे मूल्यांकन सूची के अनुसार

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	वार्ड / परगना	:	परगना व तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ
3.	ग्राम का नाम	:	**धरमंगद खेडा**
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	**गाटा सं0 237 / 0.3210हे0 मे से विक्रेता के अंश रकबा 0.2950हे0 यानी 2950 वर्गमीटर सम्पूर्ण**
5.	मापन की ईकाई	:	वर्ग मीटर
6.	प्लाट का क्षेत्रफल	:	**2950 वर्गमीटर सम्पूर्ण**
7.	विक्रीत प्लाट की स्थिति	:	विक्रीत प्लाट लखनऊ रायबरेली राजमार्ग से 03 मी व रेलवे स्टेशन से 03 किमी की दूरी पर स्थित है।
8.	प्रतिफल की धनराशि	:	1,04,10,000 / – भुगतान का विवरण आगे उल्लेखित है।

GARG CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

For Eldeco Housing and Industries Limited

Authorised Signatory

विक्रीत गाटा सं0 237 की चौहद्दी:–

पूरब – गाटा सं0 247

पश्चिम – गाटा सं0 236

उत्तर – चकरोड बादहू सरहद ग्राम खुजौली

दक्षिण – गाटा सं0 237 का शेष भाग

प्रथम पक्ष/विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष/क्रेता का विवरण
गर्व कन्सट्रक्सनस प्रा0लि0 कार्यालय पता द्वितीय तल, कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधीकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन सिंह निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)	एल्डिको हाउसिंग एण्ड इंडस्ट्रीज लि0 कार्यालय पता–201/212 स्पलेन्डर फोरम सेकेण्ड फ्लोर जसोला डिस्ट्रीक सेन्टर न्यू दिल्ली वर्तमान पता– द्वितीय तल, कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मोहित भाटिया पुत्र वेद प्रकाश भाटिया पता–111ए/311, अशोक नगर कानपुर उ0प्र0
मो0 नं0–9919600777 पैन नं0– **AADCG1893P**	मो0 नं0–8707375060 पैन नं0– **AAACE4554G**

जो कि विक्रीत **गाटा सं0 237/0.3210हे0 मे से विक्रेता के अंश रकबा 0.2950हे0 यानी 2950 वर्गमीटर सम्पूर्ण** उपरोक्त **स्थित ग्राम धरमंगदखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ** की है, जिसका प्रथम पक्ष/विक्रेता मालिक काबिज है, विक्रीत प्लाट पर बोरिंग पेड़ व इमारत आदि नही है विक्रय शुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद लखनऊ की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नही है तथा न ही अधिगृहण हेतु प्रस्तावित है

GARV CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

For Eldeco Housing and Industries Limited

Authorised Signatory

विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार के ऋण, भार, विवादो, रेहन, बन्धक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथम पक्ष/विक्रेता को प्राप्त है, अतः प्रथम पक्ष/विक्रेता ने अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशोहवास मे उपरोक्त प्लाट को **मुबलिग–1,04,10,000/– (एक करोड चार लाख दस हजार रू) में** बदस्त द्वितीय पक्ष/क्रेता के हक मे विक्रय कर सम्पूर्ण धनराशि प्रथम पक्ष/विक्रेता ने द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त से प्राप्त कर कब्जा व दखल मालिकाना अपने समान प्रथम पक्ष/विक्रेता ने द्वितीय पक्ष/क्रेता को करा दिया, आज की तारीख के बाद से प्रथम पक्ष/विक्रेता या उनके किसी वारिसान कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत प्लाट या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध मे द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावें या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामा के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत प्लाट का कुल या जुज भाग द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जाये या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत प्रथम पक्ष/विक्रेता की करार न पायी जाय या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त प्लाट कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों मे द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा खर्चा व नुकसान सहित प्रथम पक्ष/विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकाम की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवें, प्रथम पक्ष/विक्रेता उपरोक्त को कोई मुकाम उज्र का न होगा, अब आज की तरीख से विक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष/क्रेता का पूर्ण अधिकार होगा,

GARG CONSTRUCTION

Auth. Sign

For Eldeco Housing and Industries Limited

Authorised Signatory

विक्रीत प्लाट विक्रेता की बैनामा प्राप्त सम्पत्ति है वर्तमान खतौनी में विक्रेता का नाम अंकित है।

विक्रीत भूमि गाटा सं0 237/0.3210हे0 मे से रकबा 0.2950हे0 न्यायालय उपजिलाधिकारी महोदय लखनऊ के द्वारा अन्तर्गत धारा–80 उ0प्र0रा0सं0 2006 के तहत कंप्यूटरीकृत संख्या–टी802025057654 के तहत दिनॉक 04/09/2025 को आकृषिक घोषित की जा चुकी है।

विक्रीत प्लाट **ग्राम धरमंगदखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ** जिसका विवरण निम्नवत है:–

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	दर प्रति वर्गमीटर/हेक्टेयर	मूल्याकंन
गाटा सं0 237/0.3210हे0 मे से विक्रेता के अंश रकबा 0.2950हे0 यानी 2950 वर्गमीटर सम्पूर्ण	4,400/–रू (0.100हे0 /1000 वर्गमीटर) 3,080/–रू (0.1950हे0 /1950 वर्गमीटर 30 प्रति की कम की दर) उपरोक्त दरे मूल्यांकन सूची के अनुसार	44,00,000/– 60,06,000/–
	कुल मालियत	1,04,06,000/–

भुगतान का विवरण:–

चेक संख्या/टी0डी0एस0	धनराशि	दिनॉक
000517 ICICI BANK	1,03,05,900/–	12/11/2025
टी0डी0एस0	1,04,100/–	भुगतान किया गया

विक्रय किया गया प्लाट राष्ट्रीय, जनपदीय मार्ग, के किनारे स्थित नही है। विक्रय पत्र में विक्रय मूल्य अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार स्टाम्प शासनादेश संख्या 100 वी0 क0 नि0 5–462/11/2006–500 (92) 2005 लखनऊ 23/02/2006 द्वारा ई–स्टाम्प शुल्क **मु0–7,29,000/–रू दिनॉक 12/11/2025 को अदा किया जा रहा है।**

पक्षकार से पत्र व्यवहार का पता उपरोक्त है, फोटो गवाहान की शिनाख्त पर प्रमाणित है,

GARG CONSTRUCTIONS PVT LTD
Auth. Sign

For Eldeco Housing and Industries Limited
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500822051036

विक्रय पत्र

वर्ष: 2025

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 38232

प्रतिफल- 10410000 स्टाम्प शुल्क- 729000 बाजारी मूल्य - 10406000 पंजीकरण शुल्क - 104100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 104160

श्री गर्व कंस्ट्रक्शनस प्रा०लि० द्वारा
आशीष सिह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि.
पुत्र श्री हरिवंश नारायन सिंह
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 116 नारायणपुर जिला सुल्तानपुर उत्तर प्रदेश

आशीष सिह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, गर्व कंस्ट्रक्शनस प्रा०लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 13/11/2025 एवं 12:41:47 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
13/11/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
13/11/2025

क्रेता द्वारा आवासीय निर्माण किया जायेगा, पक्षकार द्वारा बताये गये तथ्यो व उपलब्ध कराये गये अभिलेखो के आधार पर विक्रय पत्र तैयार किया गया है किसी भी त्रुटि के लिए पक्षकार स्वयं जिम्मेदार है, टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नही है अतएव यह विक्रय पत्र अपनी इन्द्रियों की स्वस्थ मन की दशा मे पूरे होशो हवास मे समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक :–13/11/2025

गवाहानः–

ह0 प्रथम पक्ष/विक्रेता

1. **सूरज पुत्र रामखेलावन**
   पता–ग्राम मऊ तहसील
   मोहनलालगंज लखनऊ

GARV CONSTRUCTIONS PVT LTD
Auth. Sign

ह0 द्वितीय पक्ष/क्रेता

For Eldeco Housing and Industries Limited
Authorised Signatory

2. **रोहित कुमार वर्मा एडवोकेट**
   पता–तहसील मोहनलालगंज लखनऊ
   मो0–6386745599

टाईपकर्ता :

(एस0 मिश्रा)

मसविदाकर्ता :

(अतुल यादव)
एडवोकेट

आवेदन सं॰: 202500822051036

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 38232 वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री गर्व कंस्ट्रक्शनस प्रा०लि० के द्वारा आशीष सिह, |GARV CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री हरिवंश नारायन सिंह

निवासी: 116 नारायणपुर जिला सुल्तानपुर उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 893P

क्रेता: 1

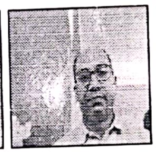
श्री एल्डिको हाउसिंग एण्ड इंडस्ट्रीज लि0 के द्वारा मोहित भाटिया, |ELDECO HOUSING AND INDUSTRIES LIMITED

पुत्र श्री वेद प्रकाश भाटिया

निवासी: 111ए/311 अशोक नगर कानपुर उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 554G



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सूरज, पुत्र श्री रामखेलावन

निवासी: मऊ मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रोहित कुमार वर्मा , एडवोकेट

निवासी: तह0 मोहनलालगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
13/11/2025

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
13/11/2025

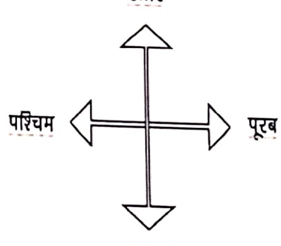
आवेदन सं०: 20250822051036

मानचित्र–भूखण्ड

...ति विवरण : गाटा सं0 237/0.3210हे0 मे से विक्रेता के अंश रकबा 0.2950हे0 यानी 2950 वर्गमीटर सम्पूर्ण उपरोक्त स्थित ग्राम धरमंगदखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

विक्रेता का विवरण : गर्व कन्सट्रक्सनस प्रा0लि0 कार्यालय पता द्वितीय तल, कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधीकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन सिंह निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)

क्रेता का विवरण : एल्डिको हाउसिंग एण्ड इंडस्ट्रीज लि0 कार्यालय पता–201/212 स्पलेन्डर फोरम सेकेण्ड फ्लोर जसोला डिस्ट्रीक सेन्टर न्यू दिल्ली वर्तमान पता– द्वितीय तल, कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मोहित भाटिया पुत्र वेद प्रकाश भाटिया पता–111ए/311, अशोक नगर कानपुर उ0प्र0



विक्रीत गाटा सं0 237 की चौहद्दी:–

पूरब – गाटा सं0 247

पश्चिम – गाटा सं0 236

उत्तर – चकरोड बादहू सरहद ग्राम खुजौली

दक्षिण – गाटा सं0 237 का शेष भाग

हस्ताक्षर विक्रेता

GARV CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

हस्ताक्षर क्रेता

For Eldeco Housing and Industries Limited

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500822051036

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19142 के पृष्ठ 333 से 348 तक क्रमांक 38232 पर दिनॉक 13/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

13/11/2025