Z-7852 (stamp: Punjab National Bank, Hazratganj, Lko. 029400)

DUBBRAJ KUMAR
MANAGER
PNB
HAZRATGANJ
LKO
17/5/18

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Base Certificate No.	:	IN-UP04543690277003Q
Rectified Certificate No.	:	IN-UP04547319150296Q
Certificate Issued Date	:	17-May-2018 02:11 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ uppnbbk02/ HAZRATGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPPNBBK0205462356164045Q
Purchased by	:	ORO CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA SANKHYA 613 MADIYAON LUCKNOW AREA 0.254 HECTARE
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SRI BHARAT SAHKARI AWAS SAMITI LIMITED LUCKNOW
Second Party	:	ORO CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	ORO CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,36,000 (Eleven Lakh Thirty Six Thousand only)

.....Please write or type below this line.....

Ajit Kumar

TQ 0000938713

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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक बक्शी का लखनऊ क्रम 2018234014379

आवेदन संख्या : 201800820012536

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2018-06-19 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मेराज अहमद

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 14000000 / 16234640

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20000

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20060

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2018-06-19 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2018-06-19 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

4311 07/06/18

क्रम.............. दिनांक..................

प्रयोजन......2......... ओरी कम्प्यूटर्स प्रा० लि० द्वारा निदेशक अजीत कुमार मौर्य

नाम व पता..............................

राजेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
सह० नोटरी, लखनऊ
ला०नं० 63 अवधि 2020

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 85143

सर्किल रेट– 9,000/– रुपया प्रति वर्ग मीटर व
3,92,00,000/– रुपया प्रति हे0
प्रतिफल की धनराशि– 1,40,00,000/– रुपया
सम्पत्ति की मालियत– 1,62,34,640/– रुपया
देय स्टाम्प शुल्क– 11,36,500/– रुपया

विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार– कृषि
2. परगन्ना– महोना
3. ग्राम– मड़ियांव (नगरीय क्षेत्र)
4. वी कोड संख्या– 0154, भाग संख्या– 2, प्रारुप– 2, पृष्ठ संख्या– 15, क्रमांक– 9, कालम संख्या– 4 व भाग संख्या– 2, प्रारुप– 4, पृष्ठ संख्या– 17, क्रमांक– 5 कालम संख्या– 8
5. जातिः– विक्रेता अनु0 जाति/अनु0 जन जाति का सदस्य नहीं है।
6. सम्पत्ति का विवरण– गाटा संख्या– 613 (छः सौ तेरह) क्षेत्रफल 0.9170 (शून्य दशमलव नौ एक सात शून्य) .में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.2542 (शून्य दशमलव दो पांच चार दो) हे0

7. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर)– हेक्टेअर में
8. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.2542 (शून्य दशमलव दो पांच चार दो) हे0
9. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)– सीतापुर मार्ग से लगभग 4 किमी0 दूर है।
10. अन्य विवरण– नहीं है।
11. पेंड़ों का मूल्यांकनः– नहीं हैं।
12. बोरिंग/कुआँ/अन्यः– नहीं है।

चौहद्दी गाटा संख्या– 613

पूरब– चकमार्ग
पश्चिम– विक्रीत खसरा का शेष भाग
उत्तर– खेत गाटा संख्या– 614
दक्षिण– खेत गाटा संख्या– 612

विक्रेता की संख्या– (1)

विक्रेता का विवरण

श्री भारत सहकारी आवास समिति लि0, लखनऊ निबंधन संख्या– 3627/05 कार्यालय– 1, जे0सी0 बोस मार्ग, लखनऊ (PAN AAYAF5228D) द्वारा सचिव मेराज अहमद (Mob. No. 9415005587)

क्रेता की संख्या– (1)

क्रेता का विवरण

ओरो कान्ट्रक्सन्स प्रा0 लि0, लखनऊ स्थित कार्यालय– 503, पांचवा तल, एल्डिको कर्पोरेट टावर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (PAN- AACCO3092R) द्वारा निदेशक अजीत कुमार मौर्या पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या निवासी बी–1/5, एल पार्क, महानगर, लखनऊ (Mob. No. 9935096417)

विक्रय–विलेख

यह विक्रय विलेख निम्नलिखित दिनांक को श्री भारत सहकारी आवास समिति लि0, लखनऊ निबंधन संख्या– 3627/05 कार्यालय– 1, जे0सी0 बोस मार्ग, लखनऊ द्वारा सचिव मेराज अहमद जिसे आगे इस विलेख में ''विक्रेता'' कहा गया है, के द्वारा ओरो कान्ट्रक्सन्स प्रा0 लि0, लखनऊ स्थित कार्यालय– 503, पांचवा तल, एल्डिको

कर्पोरेट टावर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक अजीत कुमार मौर्या पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या निवासी बी–1/5, एल पार्क, महानगर, लखनऊ जिसे आगे इस विलेख में ''क्रेता'' कहा गया है, के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेता कृषि आराजी गाटा संख्या– 613 (छः सौ तेरह) क्षेत्रफल 0.9170 (शून्य दशमलव नौ एक सात शून्य) में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.2542 (शून्य दशमलव दो पांच चार दो) हे0 यानी विक्रेता का सम्पूर्ण अंश स्थित ग्राम– मड़ियांव, परगना– महोना, तहसील– बख्शी का तालाब, जिला– लखनऊ का मालिक, कामिल, काबिज है। उपरोक्त भूमि को विक्रेता/समिति ने जरिए बैनामा ख्याली पुत्र स्व0 तुलसी निवासी ग्राम– चौधरिनपुरवा, मजरा– मडियांव, परगना– महोना, तहसील– बख्शी का तालाब, जिला– लखनऊ से क्रय किया था जो श्रीमान उपनिबंधक बख्शी का तालाब, लखनऊ के कार्यालय में बही संख्या– 1 जिल्द संख्या– 4224 पृष्ठ संख्या– 257 से 412 क्रमाँक 11626 पर दिनाँक 22.11.2011 को पंजीकृत है। जिसका खारिज दाखिल होकर राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम दर्ज है। उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भार, रेहन, बय, हिबा जमानत, ऋण, मुकदमा, विवाद से बरी पाक व साफ है और विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं कब्जे में है जिसे विक्रय करने का पूर्ण हक व अधिकार विक्रेता प्राप्त है। विक्रेता एक आवासीय समिति है विक्रेता ने उपरोक्त भूमि अपने सदस्यों को विकसित करके आवासीय भूखण्ड आवंटित करने के लिए क्रय किया था। किन्तु उपरोक्त भूमि को समिति आवासीय भूखण्डों के रूप में विकसित करने में असमर्थ है और उक्त भूमि समिति के लिए निष्प्रयोज्य है। उक्त कारण वश समिति की आम बैठक दिनांक 12.05.2018 को बुलायी गयी जिसमें सर्वसम्मति से यह प्रस्ताव पारित किया गया कि उपरोक्त भूमि के कुल क्षेत्रफल को एकमुश्त विक्रय कर दिया जाय। समिति की बैठक में पारित प्रस्ताव के अनुसार उसी भूमि उपरोक्त को मय जुमला हकूक मुत्तालिकात उनके बिला छोड़े किसी चीज हक व जुज के अपने दुरूश्त होशो हवाश में बिना किसी डर दबाव नाजायज के अपनी राजी खुशी से बजरूरत खुद बिल एवज मु0 1,40,00,000/– रुपया (एक करोड़ चालिस लाख

रुपया) जिसके आधे मु0 70,00,000/- रुपया (सत्तर लाख रुपया) होते है में बदस्त **ओरो कान्ट्रक्सन्स प्रा0 लि0, लखनऊ स्थित कार्यालय- 503, पांचवा तल, एल्डिको कर्पोरेट टावर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक अजीत कुमार मौर्या पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या निवासी बी-1/5, एल पार्क, महानगर, लखनऊ** (क्रेता) के हक में कतई बय किया यानी बेच दिया और कुल जर समन विक्रेता ने क्रेता से अन्त मे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत सम्पत्ति उपरोक्त पर आज की तारीख से क्रेता का बखूबी कर दिया है। अब विक्रेता या उनके वारिसान, कायम मुकामान, विधिक प्रतिनिधियों का कोई हक, दावा, जर समन बाकी नहीं रहा। यदि विक्रेता या उनके वारिसान या कोई दीगर शख्स विक्रीत सम्पत्ति उपरोक्त किसी किस्म का दावा, तनाजा, हक आदि जाहिर करे तो वह जरिये इस तहरीर के नाजायज व अमान्य करार दिया जावे। विक्रेता यह लिखे देते है और तहरीर करते है कि यदि विक्रीत सम्पत्ति का कुल या जुज क्षेत्रफल किसी भी समय क्रेता के कब्जे से निकल जावे या विक्रीत सम्पत्ति कही बन्धक, बय, रेहन, हिबा आदि पायी जाय या विक्रेता की मिल्कियत या हकीयत में किसी प्रकार की कोई खामी पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता अथवा उसके विधिक प्रतिनिधियों को यह हक होगा कि वह कुल जर समन मय तमाम हर्जे व खर्चे के विक्रेता या उसकी दीगर मनकूला व गैरमनकूला जायदाद से जरिये अदालत वसूल कर लेवे, विक्रेता और उनके वारिसान या विधिक प्रतिनिधियों को कोई उज्र न होगा और विक्रेता उसके पाबन्द होंगे।

विक्रीत सम्पत्ति में कोई कुंआ, बोरिंग, निर्माण आदि नहीं है और राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग आदि के किनारे स्थित नहीं है। क्रेता राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के स्थान पर अपना नाम अंकित करा लेवे विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रीत भूमि कृषि भूमि है तथा नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है एवं बयशुदा जायदाद आबादी के निकट स्थित है जिसका कृषिक सर्किल रेट श्रीमान जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित मु0 **3,92,00,000/-** रुपया प्रति हे0 है तथा अकृषिक सर्किल रेट मु0

9,000/- रुपया प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है। बयशुदा जायदाद नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है इसलिए विक्रीत क्षेत्रफल 0.2540 हे0 में से क्षेत्रफल 0.1000 हे0 यानी 1000 वर्ग मीटर की मालियत निर्धारित अकृषिक दर 9,000/- रुपया प्रति वर्ग मीटर की दर से मु0 90,00,000/- रुपया होती है तथा अवशेष क्षेत्रफल में से 0.1000 हे0 से 0.1500 हे0 के मध्य का क्षेत्रफल यानी 0.0500 हे0 यानी 500 वर्ग मीटर की मालियत निर्धारित दर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुए यानी 6,300/- रुपया प्रति वर्ग मीटर की दर से मु0 31,50,000/- रुपया होती है एवं शेष क्षेत्रफल 0.1042 हे0 की मालियत निर्धारित कृषिक दर के अनुसार मु0 40,84,640/- रुपया होती है। इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति की कुल मालियत मु0 1,62,34,640/- रुपया होती है इसलिए शासनादेश संख्या स0वि0क0नि0-5-2756/ 11-2006-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार उपरोक्त मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से मु0 11,36,500/- रुपया का स्टाम्प शुल्क नियमानुसार होता है जिसमें से मु0 11,36,000/- रुपया का स्टाम्प शुल्क जरिए e-Stamp Certificate No. IN-UP04547319150296Q dated 17.05.2018 द्वारा अदा किया गया है तथा शेष 500/- रुपया का जनरल स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। विक्रीत जायदाद सरकार की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं है। बयशुदा जायदाद के बाबत कोई इकरारनामा निष्पादित नहीं किया गया है। विक्रीत सम्पत्ति ग्राम- मड़ियांव, परगना- महोना, तहसील- बख्शी का तालाब, जिला- लखनऊ में स्थित है जो नगरीय क्षेत्र में आता है जहाँ 2 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क प्रभार्य है।

<u>विवरण सम्पत्ति बयशुदा</u>

भूमि गाटा संख्या- 613 (छः सौ तेरह) क्षेत्रफल 0.9170 (शून्य दशमलव नौ एक सात शून्य) में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.2542 (शून्य दशमलव दो पांच चार दो) हे0 यानी विक्रेता का सम्पूर्ण अंश स्थित ग्राम- मड़ियांव, परगना- महोना, तहसील- बख्शी का तालाब, जिला- लखनऊ

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 14000000 स्टाम्प शुल्क- 1136500 बाजारी मूल्य - 16234640 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री भारत सहकारी आवास समिति लि० लखनऊ द्वारा
मेराज अहमद अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मोहम्मद हुसैन
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 1, जे०सी० बोस मार्ग, लखनऊ

श्री, भारत सहकारी आवास समिति लि० लखनऊ द्वारा मेराज अहमद अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/06/2018 एवं 04:53:48 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीप्ति शुक्ला
उप निबंधक :बक्शी का तालाब
लखनऊ

भुगतान का विवरण

1. मु0 25,00,000/– रुपया जरिए चेक संख्या– 763372 जारी– पंजाब नैशनल बैंक शाखा– विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. मु0 50,00,000/– रुपया जरिए चेक संख्या– 763373 जारी– पंजाब नैशनल बैंक शाखा– विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
3. मु0 65,00,000/– रुपया जरिए चेक संख्या– 763387 जारी– पंजाब नैशनल बैंक शाखा– विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मु0 1,40,00,000/– रुपया विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया अब कुछ भी पाना शेष नही रहा।

अतः यह विक्रय विलेख निम्नलिखित दिनांक को लिख दिया व दोनो पक्षों ने पढ़कर समझ लिया तब अपना– अपना हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा गवाहों के सामने इस विलेख पत्र पर बना दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें।

दिनांक: 19.06.2018

विक्रेता

गवाह–1 दिनेश कुमार पुत्र के0एल0 पाण्डेय
पताः– ई–2/2, पेपरमिल कालोनी, निशातगंज, लखनऊ, मो0नं0– 9415155984

गवाह (2) विनय पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्रभान पाण्डेय
पताः– ग्राम व पोस्ट– मंगेरा, चंगेरा, जिला– सन्तकबीर नगर, मो0नं0– 9918645958

क्रेता

टाईपकर्ता
(नन्द किशोर वर्मा)
बी0के0टी0, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(रंजीत कुमार वर्मा
'एडवोकेट')

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

विक्रेता: 1

श्री भारत सहकारी आवास समिति लि॰ लखनऊ के द्वारा मेराज अहमद , पुत्र श्री मोहम्मद हुसैन

निवासी: 1, जे॰सी॰ बोस मार्ग,लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री ओरो कान्ट्रक्सन्स प्रा॰लि॰ लखनऊ के द्वारा अजीत कुमार मौर्या, पुत्र श्री स्व॰ गिरीश चन्द्र मौर्या

निवासी: बी–1/5, एल पार्क, महानगर, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दिनेश कुमार , पुत्र श्री के॰एल॰ पाण्डेय

निवासी: ई–2/2, पेपरमिल कालोनी, निशातगंज, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री विनय पाण्डेय , पुत्र श्री चन्द्रभान पाण्डेय

निवासी: ग्राम व पोस्ट–मंगेरा, चंगेरा, सन्तकवीर नगर

व्यवसाय: व्यापार

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

टिप्पणी :

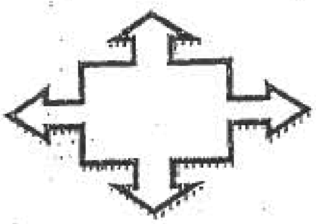
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीप्ति शुक्ला
उप निबंधक : बक्शी का तालाब
लखनऊ

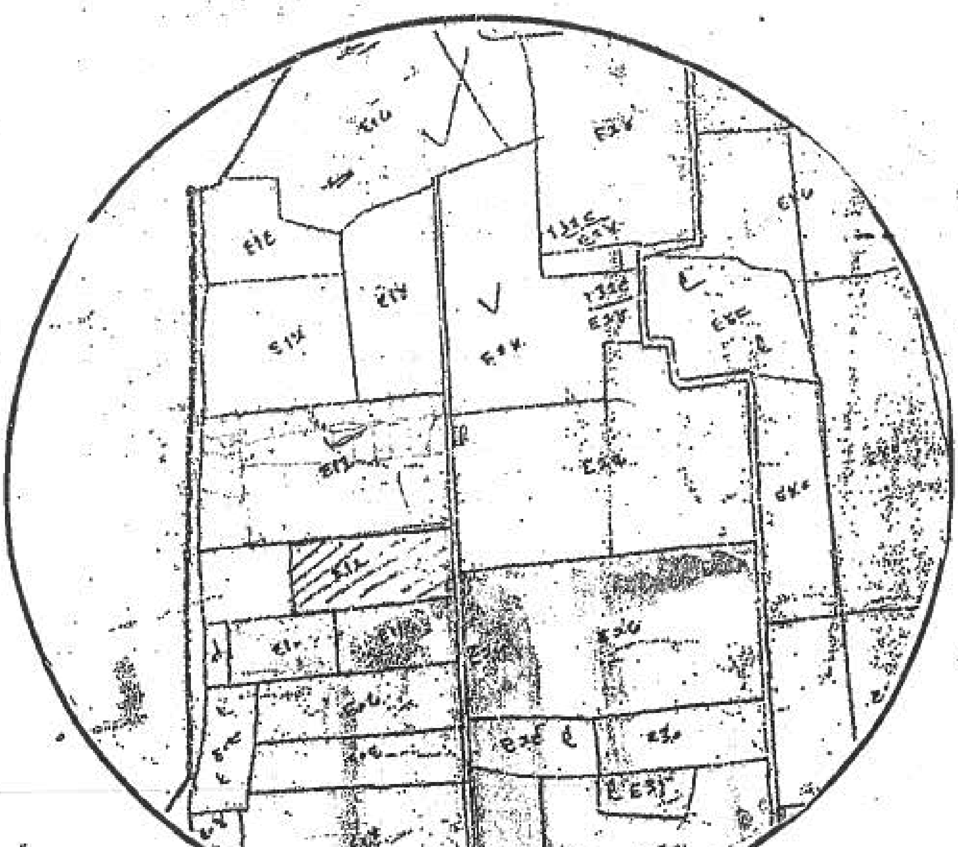
नजरी नक्शा 200 मी0 त्रिज्या में

ग्राम........[illegible]........ परगना........महोना........तहसील बख्शी का तालाब, लखनऊ।

उ0

प0  पू0

द0



हस्ताक्षर विक्रेता ....[signature]........ हस्ताक्षर क्रेता ....[signature]........

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10301 के पृष्ठ 265 से 278 तक क्रमांक 7852 पर दिनाँक 19/06/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीप्ति शुक्ला
उप निबंधक : बक्शी का तालाब
लखनऊ