

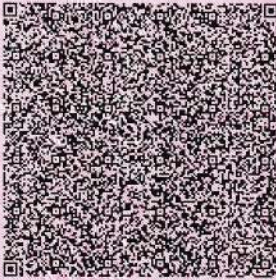


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP023258423355130
Certificate Issued Date : 24-Aug-2016 12:34 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL01027740509483600
Purchased by : SAPPHIRE DEVELOPERS
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO. 822, TOTAL AREA-0.44675 HEC. KASIMPUR, BIRUHA, PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.) : 39,50,000
(Thirty Nine Lakh Fifty Thousand only)
First Party : ROOP CHANDRA SON OF MAHADEEN
Second Party : SAPPHIRE DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : SAPPHIRE DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.) : 41,000
(Forty One Thousand only)



Seen
15/10/16

NOT RECORDED
15/10/16
Lucknow (U.P.)

Please write or type below this line

राम चर्क



For SAPPHIRE DEVELOPERS

PARTNER

VO 0000764703

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.

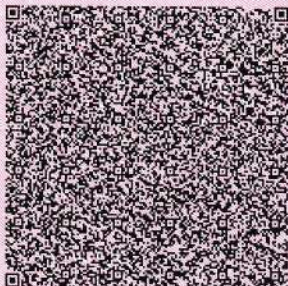


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01528590063729N
Certificate Issued Date : 09-Dec-2015 02:24 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101839975911090N
Purchased by : SAPPHIRE DEVELOPERS
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO-822, AREA-0.44675 HECTARE, VILLAGE-KASIMPUR
BIRUHA, PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.) : 31,30,000
(Thirty One Lakh Thirty Thousand only)
First Party : ROOP CHANDRA SON OF MAHADEEN
Second Party : SAPPHIRE DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : SAPPHIRE DEVELOPERS
Stamp Duty Amount (Rs.) : 1,56,500
(One Lakh Fifty Six Thousand Five Hundred only)



Stamp Paid
Sub-Registrar (Mohanjalganj)
Lucknow (U.P.)

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

रूप चन्द



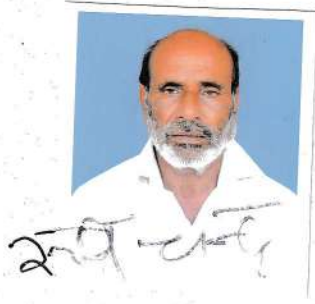
For SAPPHIRE DEVELOPERS

PARTNER

WN 0001964734

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.



विक्रय मूल्य	—	39,50,000 /—
मालियत	—	39,31,500 /—
देय स्टाम्प	—	1,97,500 /—

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार — कृषि भूमि
2. परगना — मोहनलालगंज
3. तहसील — मोहनलालगंज
4. जनपद — लखनऊ
5. भूमि स्थित ग्राम — कासिमपुर बिरुहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला—लखनऊ
6. सम्पत्ति का विवरण — खसरा संख्या—822 / 1.787 हेक्टेयर में से 1/4 भाग रकबा—0.44675 हेक्टेयर विक्रेता रूपचन्द्र का सम्पूर्ण अंश
7. मापन की इकाई — हेक्टेयर
8. सड़क की स्थिति — लखनऊ—सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है

रूपचन्द्र

For SAPPHIRE DEVELOPERS

PARTNER

(3)

9. अन्य विवरण	—	कुछ नहीं है।
10. सम्पत्ति का प्रकार	—	कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन	—	कुछ नहीं है।
12. बोरिंग/कुआ व अन्य	—	कुछ नहीं है।
13. प्रतिफल की धनराशि	—	रु. 39,50,000 /—
14. सरकारी दर	—	रु. 88,00,000 /— प्रति हेक्टेयर

चौहददी विक्रीत खसरा संख्या-822

पूरब	—	खसरा संख्या-823 व 814 का भाग
पश्चिम	—	खसरा संख्या-825, 826 व 827
उत्तर	—	चकरोड बादहू खसरा संख्या-810
दक्षिण	—	खसरा संख्या-817 का भाग

प्रथमपक्ष की संख्या-1

विक्रेता का विवरण

रूप चन्द्र पुत्र महादीन निवासी-352, कासिमपुर बिरुहा,
परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जनपद-लखनऊ

द्वितीयपक्ष की संख्या-01

क्रेता का विवरण

सफायर डेवलपर्स द्वारा अहमद कमाल खान (पार्टनर) पुत्र
स्व0 नसर जलील खान स्थायी पता-जी0एफ-1, सफायर होम्स,
2 फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ, पेशा व्यापार
(पैन संख्या-ABPFS4332R) बजरिये तस्दीकशुदा मुख्तार

रूप चन्द्र

for SAPPHIRE DEVELOPERS


PARTNER

(4)

विक्रय-पत्र

यह विक्रय विलेख रूप चन्द्र पुत्र महादीन निवासी-352, कासिमपुर बिरुहा, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जनपद-लखनऊ (विक्रेता/प्रथमपक्ष) तथा सफायर डेवलपर्स द्वारा अहमद कमाल खान (पार्टनर) पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता-जी०एफ-1, सफायर होम्स, 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ, बजरिये तस्दीकशुदा मुख्तार मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी-544ग/331, अलमास बाग, बरौरा, हरदोई रोड, लखनऊ जो कि दिनांक-07.11.2015 को बही संख्या-6 के जिल्द संख्या-88 के पेज संख्या-23/30 पर क्रमांक-26 पर उपनिबन्धक प्रथम लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है (द्वितीयपक्ष/क्रेता) के मध्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार सम्पत्ति के क्रय विक्रय हेतु तहरीर किया गया है जो कि भूमि खसरा संख्या-822/1.787 हेक्टेयर में से 1/4 भाग रकबा-0.44675 हेक्टेयर विक्रेता रूपचन्द्र का सम्पूर्ण अंश स्थित-ग्राम-कासिमपुर बिरुहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ प्रथमपक्ष/विक्रेता को जरिये वरासतन प्राप्त है। जिसका प्रथमपक्ष पूर्णतया: स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है व आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथमपक्ष के स्वामित्व व कब्जे में मौजूद है। प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष (दोनो पक्ष) भारतीय नागरिक है तथा प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष (दोनो पक्ष) अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं अतः प्रथमपक्ष/विक्रेता ने अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित रूपया-39,50,000/- (रूपया उन्तालिस लाख पचास हजार) जिसके

रूप चन्द्र

For SAPPHIRE DEVELOPERS


PARTNER

विक्रय पत्र

3,950,000.00 / 3,931,500.00

20,000.00

80

20,080.00

28

फॉर्म रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

पृष्ठों की संख्या

पतिफल

मालियत

श्री

रूप चन्द्र

पुत्र श्री

महादीन

व्यवसाय कृषि

निवासी

352 कासिमपुर विरुहा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

अन्यथा पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक 26/8/2016

समय 1:37PM

वही निवेदन हेतु पेश किया।

रूप चन्द्र

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

26/8/2016

निष्पादन लेखपत्र वाद करने व समझने मजबूत व पाण्डित्यपूर्ण फलितानुसार लिखित

विक्रय

श्री रूप चन्द्र

पुत्र श्री महादीन

पेशा कृषि

निवासी 352 कासिमपुर विरुहा प.त.मोहनलालगंज

लखनऊ

संफारस डेव.द्वारा अहमद कमाल खान (पार्टी) हा.त.पु.

मो.कामिल सिद्दीकी पुत्र जहीर अहमद

पेशा प्रा0नौकरी

निवासी अलमास बाग बरौरी हुसैन बाड़ी लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

निवेदक पहचान

सुशील कुमार

रूप चन्द्र

पेशा व्यापार

निवासी

434 नवाब अली का पुरवा अलीगंज लखनऊ

व

दीपक निगम

केदर नाथ

पेशा

व्यापार

निवासी

72 अ भादरमऊवलौ लखनऊ

ने की।

मजबूत वार साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

(5)

आधे रूपये—19,75,000 /—(रूपया उन्नीस लाख पचहत्तर हजार) होते है के बदले बदस्त सफायर डेवलपर्स द्वारा अहमद कमाल खान (पार्टनर) पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता—जी०एफ—1, सफायर होम्स, 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ, (द्वितीयपक्ष/क्रेता) के हाथ बेच दिया है तथा कुल विक्रय मूल्य इस विक्रय पत्र के लिखने के पूर्व जरिए चेक प्राप्त कर लिया है। जिसका विवरण अन्त में दिया जा रहा है, विक्रय मूल्य में से अब कुछ भी लेना देना बाकी नहीं है अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर प्रथमपक्ष ने अपने ही समान क्रेता का पूर्ण स्वामित्व व कब्जा करा दिया है प्रथमपक्ष इकरार करता है कि अब आज से प्रथमपक्ष या उनके किसी भी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई स्वामित्व व सम्बन्ध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा है क्रेता पूर्णतया स्वामी व भूमिधर है जो चाहे करे जिसका दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात् उसका सारा आर्थिक वैधानिक उत्तरदायित्व प्रथमपक्ष के ऊपर एवं उसके बाद उसके वारिसान पर होगा। अस्तु यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हक में लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे विवरण भूमि स्थित ग्राम—कासिमपुर बिरुहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ जो कृषिक भूमि है जिसके विक्रय का कोई रजिस्टर्ड इकरारनामा इससे पूर्व किसी के हक में प्रथमपक्ष ने नहीं किया है। मूल्यांकन सूची के अनुसार उक्त भूमि लखनऊ—सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है व लगान 12.50 प्रति बीघा है।

रूप चन्द

For SAPPHIRE DEVELOPERS


PARTNER

विक्रेता

Registration No.: 13770

Year : 2,016

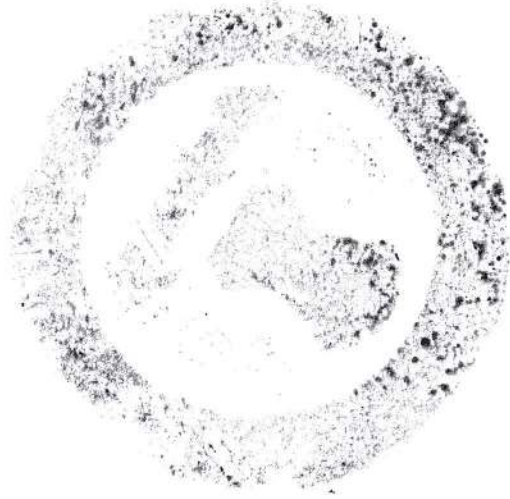
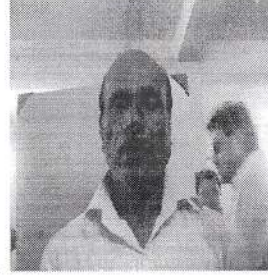
Book No. : 1

0101 रुप चन्द्र

महादीन

352 कासिमपुर विरुहा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

कृषि



भुगतान का विवरण

1. विक्रेता रूप चन्द्र ने रुपया—10,00,000 /— द्वारा चेक संख्या—013525 दिनांक 10.06.2015 को ओरियन्टल बैंक ऑफ कामर्स, शाखा—सदर, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
2. विक्रेता रूप चन्द्र ने रुपया—10,00,000 /— द्वारा चेक संख्या—017576 दिनांक 05.12.2015 को ओरियन्टल बैंक ऑफ कामर्स, शाखा—सदर, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
3. विक्रेता रूप चन्द्र ने रुपया—19,50,000 /— द्वारा चेक संख्या—021302 दिनांक 17.06.2016 को ओरियन्टल बैंक ऑफ कामर्स, शाखा—सदर, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

खसरा संख्या / रकबा	भूमि दर	मालियत
खसरा संख्या—822 / 1.787 हेक्टेयर में से 1 / 4 भाग 0.44675 हेक्टेयर विक्रेता रूपचन्द्र का सम्पूर्ण अंश	88,00,000 /—	39,31,500 /—
कुल रकबा—0.44675 हे.		

उपरोक्त भूमि की सरकारी मालियत रु. 39,31,500 /— है, चूंकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है अतः विक्रय मूल्य पर नियमानुसार रु. 1,97,500 /— का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

रूप चन्द्र

For SAPPHIRE DEVELOPERS


PARTNER

क्रेता

Registration No. : 13770

Year : 2,016

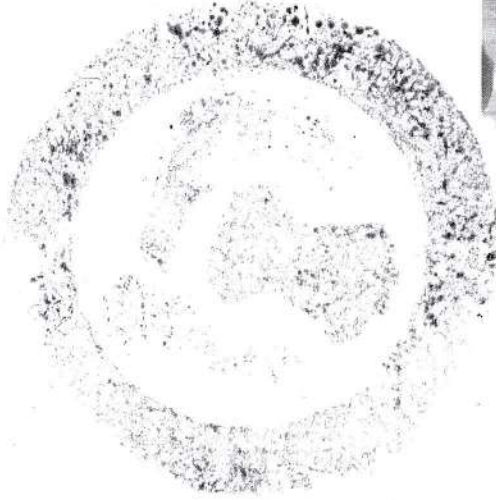
Book No. : 1

0201 सफायर डेव.द्वारा अहमद कमाल खान (पार्ट) द्वा.त.मु.

मो.कामिल सिददीकी पुत्र जहीर अहमद

अलमास बाग बरौरा हुसैन बाडी लखनऊ

प्रा0नौकरी



यह विक्रय पत्र पक्षकारों यानि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के द्वारा उपलब्ध कराये गये तथ्यों व बताई गई मौखिक जानकारी के अनुसार ड्राफ्ट व टाईप किया गया है इसमें किसी भी प्रकार के लेन देन व स्वामित्व विषयक विवाद की दशा में मसविदाकर्ता, टाईपकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं होगी।

दिनांक-21.08.2016

गवाहान:-



गवाह

(1) Shushil Kumar
S/o Roop Chandra
No - 434, Nowab Ali
Ka Purwa, Pargona
and Tehsil - Mohan-
-alganj, Lucknow

रूप चन्द्र

हस्ताक्षर विक्रेता



गवाह

(2) Deepok Nigam
S/o Kedar Nath
No - 72 A, Madharanau
Kheuda, Tehsil - Mohantalgaon,
Lucknow

हस्ताक्षर क्रेता

टाईपकर्ता

(मो. तारिक)

लखनऊ

मसविदाकर्ता

(आर. एल. सिंह)

एडवोकेट

मोहनलालगंज, लखनऊ

गवाह

Registration No.: 13770

Year: 2016

Book No. : 1

W1 सुशील कुमार

रुप बन्द

434 नवाब अली का पुरवा अलीगंज लखनऊ

व्यापार

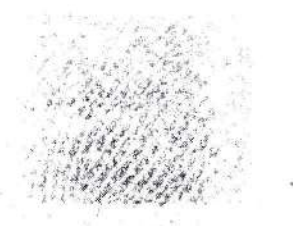
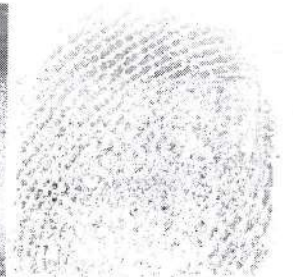
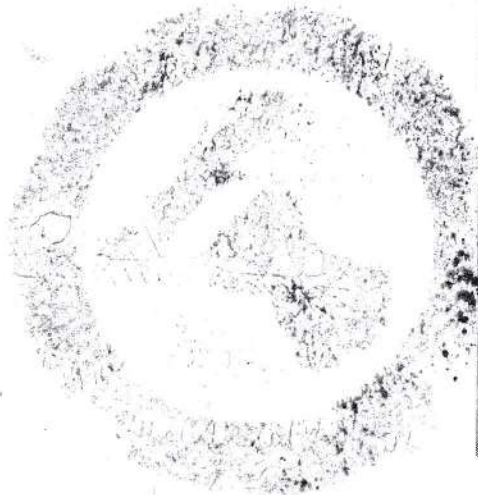


W2 दीपक निगम

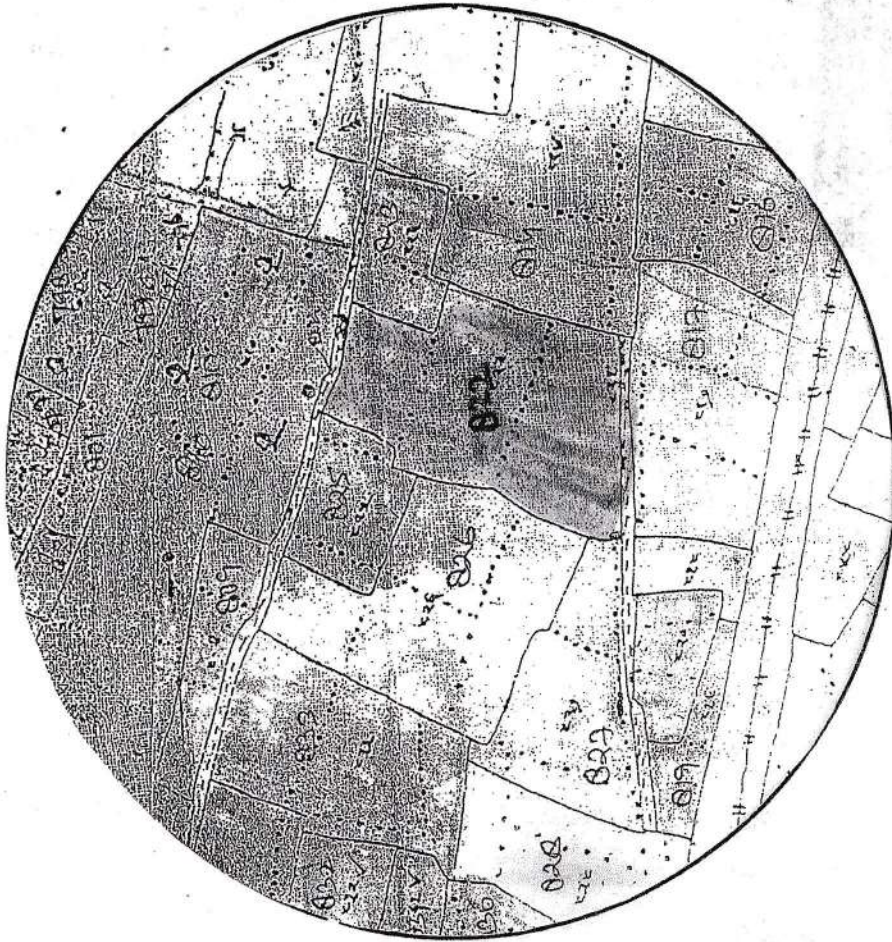
केदर नाथ

72 अ मादरमऊक्लौ लखनऊ

व्यापार



नजरी नक्शा भूमि विक्रीत की 200 मी० की त्रिज्या
में स्थित सम्पत्तियों का



गुप्तक-4 प्राप्ति स्थान-सिंह इलेक्ट्रोस्टेट तहसील गेट, मोहनलालगंज, लखनऊ

विक्रेता का नाम:- <u>रूपचन्द्र</u>	गाटा सं०/क्षेत्रफल..... <u>६९२२२</u> <u>१.७८७ Hect.</u> है.
पिता का नाम:- <u>महाश्विन</u>	<u>५५३</u> <u>६.५५.६७.५ Hect.</u>
नि० ग्राम <u>कासिमपुर बिरुहा ५० क त. - मोहनलालगंज</u>	भूमि स्थित ग्राम..... <u>कासिमपुर बिरुहा</u>
<u>लखनऊ</u>	परगना..... <u>मोहनलालगंज</u>
	तहसील <u>मोहनलालगंज, लखनऊ</u>
<u>रूपचन्द्र</u> ह०/नि० अ० विक्रेता	For SAPPHIRE DEVELOPERS ह०/नि० अ० विक्रेता
<u>मसविदा</u> के हस्ताक्षर	दिनांक :- <u>26/08/16.</u>

आज दिनांक 26/08/2016 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 7221

पृष्ठ सं. 65 से 92 पर क्रमांक 13770

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस. श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

26/8/2016

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 39030600020

ग्राम का नाम : कासिमपुर बिरूहा

परगना मोहनलालगंज

तहसील : मोहनलालगंज

जनपद : लखनऊ

फसली वर्ष : 1423-1428

भाग : 1

जनपद : लखनऊ		फसली वर्ष : 1423-1428										
खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संाराश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी			
1	2	3	4	5	6	7-12	13					
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।												
00311	रूपचन्द्र	महादीन	नि.नवाब अली का पुरवा मजरा ग्राम	पू1360फ.	822	1.7870						
	लाल बहादुर	फूलचन्द्र	नि.नवाब अली का पुरवा मजरा ग्राम									
	सफायर इन्फ्रावेन्चर्स	जहीर अहमद	544ग/331अलमासबाग बरौरा हरदोई रोड									
	प्रा.लि.द्वारा अधो. मो.कामिल सिद्दीकी		लखनऊ									
					कुल गाटे : 1	कुल क्षेत्र : 1.7870	89.00					

हस्ताक्षर

