22720/20

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP08786415985318S**
Certificate Issued Date	:	09-Sep-2020 12:18 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01114411147251306S
Purchased by	:	SAPPHIRE INFRAVENTURES PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.814,AREA-0.1055 HECT. VILL-KASIMPUR BIRUHA,PAR AND TEH-MOHANLALGANJ,LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	DAYA SHANKER S O PRABHU DAYAL
Second Party	:	SAPPHIRE INFRAVENTURES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SAPPHIRE INFRAVENTURES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,60,000 (Five Lakh Sixty Thousand only)

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow U.P.

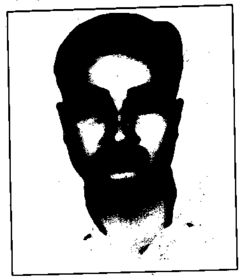
----------Please write or type below this line----------

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

दयाशंकर

0012656803



(2)

विक्रय मूल्य	—	80,00,000/—
मालियत	—	79,96,450/—
देय स्टाम्प	—	5,60,000/—

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	—	आवासीय भूमि
2.	परगना	—	मोहनलालगंज
3.	तहसील	—	मोहनलालगंज
4.	जनपद	—	लखनऊ
5.	भूमि स्थित ग्राम	—	कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला—लखनऊ
6.	सम्पत्ति का विवरण	—	खसरा संख्या—814/1.8260 हे. में से रकबा—0.1055 हेक्टेयर विक्रेता का सम्पूर्ण अंश
7.	मापन की इकाई	—	हेक्टेयर
8.	सड़क की स्थिति	—	सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
9.	अन्य विवरण	—	कुछ नही है।
10.	सम्पत्ति का प्रकार	—	आवासीय भूमि
11.	पेड़ो का मूल्यांकन	—	कुछ नही है।
12.	बोरिंग/कुआ व अन्य	—	कुछ नही है।
13.	प्रतिफल की धनराशि	—	रू. 80,00,000/—
14.	सरकारी दर	—	रू. 7700/— प्रति वर्गमीटर

चौहद्दी विक्रीत खसरा संख्या—814

पूरब	—	खसरा संख्या—813 (लगभग 252.56 फिट)
पश्चिम	—	खसरा संख्या—814 का शेष भाग
उत्तर	—	चकरोड बादहू आबादी ग्राम (45 फिट चौड़ाई चकमार्ग पर)
दक्षिण	—	खसरा संख्या—814 का शेष भाग

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

दया शंकर

<u>प्रथमपक्ष की संख्या–01</u>

<u>विक्रेता का विवरण</u>

दयाशंकर पुत्र प्रभू दयाल निवासी–मकान संख्या–454, नवाब अली का पुरवा, कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ

<u>द्वितीयपक्ष की संख्या–01</u>

<u>क्रेता का विवरण</u>

सफायर इन्फ्रावेन्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व0 नसर जलील खान स्थायी पता–जी0एफ–1, सफायर होम्स, 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ, पेशा व्यापार (पैन संख्या–**AASCS3663E**) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी–अलमास बाग बरौरा, हरदोई रोड, लखनऊ

<u>विक्रय–पत्र</u>

यह विक्रय विलेख **दयाशंकर पुत्र प्रभू दयाल निवासी–मकान संख्या–454, नवाब अली का पुरवा, कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ** (प्रथमपक्ष/विक्रेता) तथा **सफायर इन्फ्रावेन्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व0 नसर जलील खान स्थायी पता–जी0एफ–1, सफायर होम्स, 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ, पेशा व्यापार (पैन संख्या–AASCS3663E) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल**

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

दया शंकर

सिद्‌दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी–अलमास बाग बरौरा, हरदोई रोड, लखनऊ (द्वितीय पक्ष/ क्रेता) के मध्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार सम्पत्ति के क्रय विक्रय हेतु तहरीर किया गया है जो कि भूमि खसरा संख्या–814/1.8260 हे. में से रकबा–0.1055 हेक्टेयर विक्रेता का सम्पूर्ण अंश प्रथमपक्ष/विक्रेता को जरिये बैनामा प्राप्त है जो कि दिनांक–21.07.2012 को बही संख्या–1, जिल्द संख्या–3249, पृष्ठ संख्या–213 व 230, पर क्रमांक–7899 पर उपनिबन्धक मोहनलालगंज के कार्यालय में पंजीकृत है। जिसका प्रथमपक्ष पूर्णतयाः 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 स्वत्वधिकार सहित रूपया–80,00,000/– (रूपया अस्सी लाख मात्र) जिसका आधा रूपया–40,00,000/–(रूपया चालीस लाख मात्र) होते है के बदले बदस्त **सफायर इन्फ्रावेन्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व0 नसर जलील खान स्थायी पता–जी0एफ–1, सफायर होम्स, 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ, पेशा व्यापार (पैन संख्या–AASCS3663E) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल सिद्‌दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी–अलमास बाग बरौरा, हरदोई रोड, लखनऊ** (द्वितीयपक्ष/क्रेता)

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

दया शंकर

के हाथ बेच दिया है तथा कुल विक्रय मूल्य मय टी.डी.एस. इस विक्रय पत्र के लिखने के पूर्व जरिए चेक/आर.टी.जी.एस./चालान द्वारा प्राप्त कर लिया है। जिसका विवरण अन्त में दिया जा रहा है, विक्रय मूल्य में से अब कुछ भी लेना देना बाकी नही 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 उसके किसी भी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई स्वामित्व व सम्बन्ध विक्रीत भूमि में शेष नही रहा है क्रेता पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है जो चाहे करे, जिसका दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता अपने नाम करा लेंवें। 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 अर्थात 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 आवें, विवरण भूमि स्थित ग्राम–कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ जो आवासीय भूमि है जिसके विक्रय का कोई रजिस्टर्ड इकरारनामा इससे पूर्व किसी के हक मे प्रथमपक्ष ने नही किया है। मूल्यांकन सूची के अनुसार उक्त भूमि सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है व लगान 12.50 प्रति बीघा है।

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

दया शंकर

भुगतान का विवरण

1. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–5,00,000/– द्वारा चेक संख्या–524761, दिनांक–11.01.2019 को इंडियन बैंक, शाखा–हज़रतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
2. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–4,50,000/– द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक–29.07.2020 को द्वारा प्राप्त किया।
3. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–12,00,000/– द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक–28.08.2020 को द्वारा प्राप्त किया।
4. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–9,50,000/– द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक–22.09.2020 को द्वारा प्राप्त किया।
5. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–9,00,000/– द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक–22.09.2020 को द्वारा प्राप्त किया।
6. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–8,50,000/– द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक–28.09.2020 को द्वारा प्राप्त किया।
7. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–10,00,000/– द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक–16.10.2020 को द्वारा प्राप्त किया।
8. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–7,50,000/– द्वारा चेक संख्या–000198 दिनांक–07.11.2020 को एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा–हज़रतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

दया शंकर

9. विक्रेता दयाशंकर ने रूपया–13,20,000/– द्वारा चेक संख्या–000201 दिनांक–20.11.2020 को एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा–हज़रतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

10. मुबलिग–80,000/–रूपया टी.डी.एस. हेतु क्रेता द्वारा विक्रेता पैन संख्या–BENPS7183G. मे चालान जमा किया गया है तथा उसका समायोजन विक्रेता द्वारा विक्रय मूल्य मे किया जा चुका है।

खसरा संख्या/रकबा	भूमि दर	मालियत
खसरा संख्या–814/1.8260 हे., में से 0.1055 हेक्टेयर **कुल रकबा–0.1055 हेक्टेयर यानि 1055 वर्गमीटर**	मूल्यांकन सूचि के अनुसार. 1000 वर्गमीटर पर 7700 प्रति वर्गमीटर के अनुसार व 55 वर्गमीटर पर 7700 प्रति वर्गमीटर मे 30 प्रतिशत की कमी के साथ	रू. 79,96,450/

उपरोक्त भूमि की सरकारी मालियत रू. 79,96,450/– है, चूँकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिये विक्रय मूल्य के अनुसार रू. 5,60,000/–का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

दया शंकर

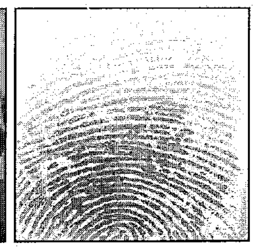
आवेदन सं०: 202000822030673

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 22720** **वर्ष: 2020**

प्रतिफल- 8000000 स्टाम्प शुल्क- 560000 बाजारी मूल्य - 7996450 पंजीकरण शुल्क - 81240 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 81300

श्री दयाशंकर ,
पुत्र श्री प्रभू दयाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मकान संख्या 454 नवाब अली का पुरवा कासिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/12/2020 एवं 03:18:41 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शालिनी अवस्थी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
29/12/2020

अशोक कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक

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

दिनांक–20.11.2020

दया शंकर

हस्ताक्षर विक्रेता

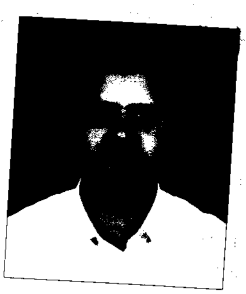
गवाहानः–

गवाह (1)

दीपक निगम
पुत्र केदारनाथ निगम
निवासी – माहरमऊ खुर्द
मोहनलालगंज, लखनऊ

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

हस्ताक्षर क्रेता



गवाह (2)

तनवीर हुसैन रिज़वी
पुत्र खादिम हुसैन रिज़वी
निवासी सरफराजगंज, हरदोई रोड, लखनऊ

टाईपकर्ता

(मो. साद)
लखनऊ

मसविदाकर्ता

(आर. एल. सिंह)
एडवोकेट
मोहनलालगंज, लखनऊ

आवेदन सं०: 202000822030673

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 22720 | वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री दयाशंकर, पुत्र श्री प्रभू दयाल

निवासी: मकान संख्या 454 नवाब अली का पुरवा कासिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री सफायर इन्फ्रावेंचर्स प्रा० लि० निदेशक अहमद कमाल खान के द्वारा मोहम्मद कामिल सिद्दीकी, पुत्र श्री जहीर अहमद

निवासी: अलमास बाग बरौरा हरदोई रोड लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दीपक निगम, पुत्र श्री केदारनाथ निगम

निवासी: माढ़रमऊ खुर्द तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री तनवीर हुसैन रिजवी, पुत्र श्री खादिम हुसैन

निवासी: सरफाजगंज हरदोई रोड लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

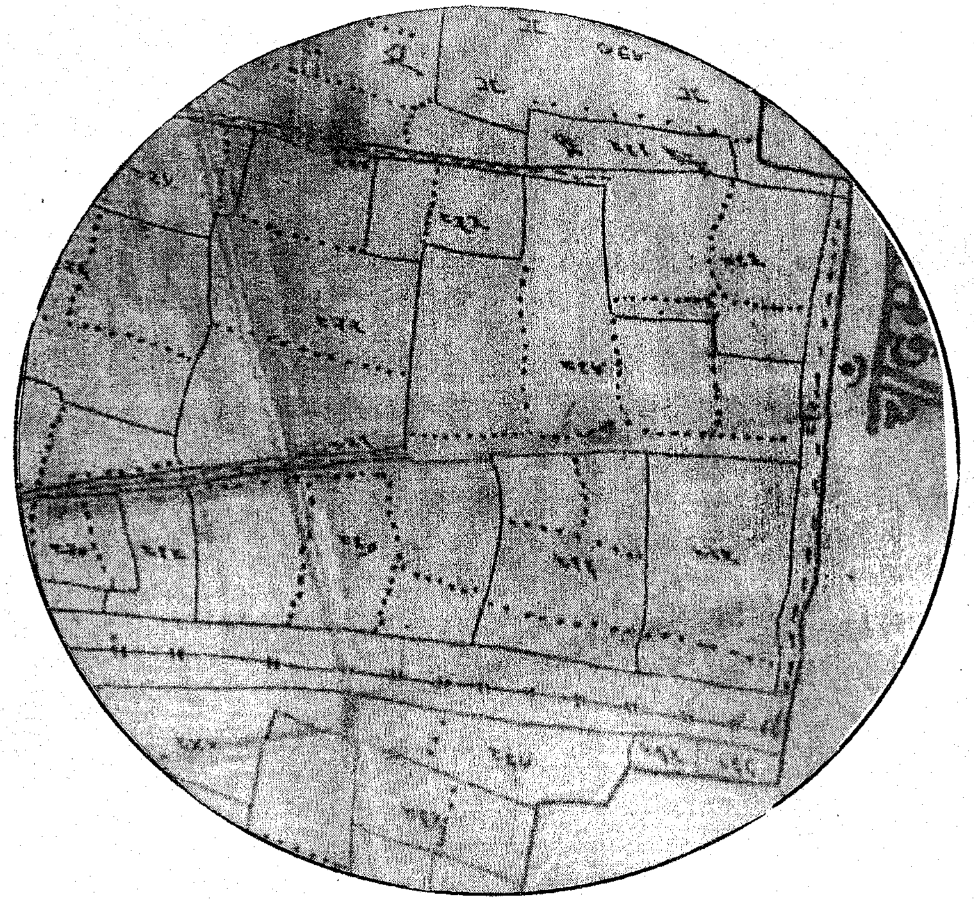
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

शालिनी अवस्थी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

अशोक कुमार गुप्ता
निबंधक लिपिक

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



विक्रेता का नाम:- दयाशंकर

पिता का नाम:- प्रभू दयाल

नि० ग्राम मकान संख्या 454 नवाब अली का पुरवा कासिमपुर बिरूहा पर० व तह० मोहनलालगंज जिला लखनऊ

गाटा सं०/क्षेत्रफल 814/1.8260 हे० में से रकबा 0.1055 हे० विक्रेता का सम्पूर्ण अंश

भूमि स्थित ग्राम कासिमपुर बिरूहा

परगना व

तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ

दयाशंकर

ह०/नि० अ० विक्रेता

SAPPHIRE INFRAVENTURES (P) LTD.

ह०/नि० अ० क्रेता

AUTHORISED SIGNATORY

मसविदाकर्ता के हस्ताक्षर

दिनांक :- 20.11.2020

मुद्रक/प्राप्ति स्थान-सिंह इलेक्ट्रोस्टेट तहसील गेट, मोहनलालगंज, लखनऊ

आवेदन सं०: 202000822030673

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12412 के पृष्ठ 145 से 162 तक
क्रमांक 22720 पर दिनाँक 29/12/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शालिनी अवस्थी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
29/12/2020