INDIA NON JUDICIAL

IN-UP05570518167251Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5-3813/26

Certificate No.	:	IN-UP05570518167251Y
Certificate Issued Date	:	13-Apr-2026 01:13 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14289504/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1428950406133740648247Y
Purchased by	:	FLORIT CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	B.NO.B.E-7,TRANSPORT NAGAR YOJANA VARANASI,MAUZA-BAIRVAN,PAR.-KASWAR SARKARI,TEHSIL-RAJATALAB,VNS
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VARANASI DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	:	FLORIT CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	FLORIT CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,75,17,700 (One Crore Seventy Five Lakh Seventeen Thousand Seven Hundred only)

ACC Name:-PANKAJ KUMAR
ACC Code:-UP 14289504
Add:-Navalpur, Basahi, VNS
Mobile No.-9889127690
Licence No.-142/014
Distt.-VARANASI

SUB REGISTRAR GANAGAPUR VARANASI
E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

PF 0036003365

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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी

सत्यमेवजयते

उत्तर प्रदेश

202601035004911

अनुबन्ध

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा आवंटित भूमि का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु यह अनुबन्ध सन् 2026 ई0 04 के अप्रैल मास के 13 वे दिन जिसको एतद्पश्चात "प्रथम पक्ष" कहा गया है तथा **फ्लोरिट कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 (पैन नं0 AAGCF2500F) जरिये डायरेक्टर मितेन गर्ग पुत्र सुभाष चन्द गर्ग (आधार सं0 547206150994 पेशा–व्यापार, मो0नं0 9810810750) निवासी ए. 2/405, मिलन विहार अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 72, बालको मार्केट, आई0पी0 विस्तार, आई0पी0 एक्सटेंशन, पूर्वी दिल्ली व महेश गुप्ता पुत्र तरूण कुमार गुप्ता (आधार सं0 271001294669 पेशा–व्यापार, मो0नं0 9911911177) निवासी एल–406, अग्रसेन अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 66,**

For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

आई0पी0 एक्स शंकरपुर, बरामद, पूर्वी दिल्ली जिसको एतद् पश्चात "द्वितीय पक्ष" कहा गया है के मध्य निष्पादित किया जाता है।

और चूँकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि द्वितीय पक्ष को उपाध्यक्ष वाराणसी विकास प्रधिकरण वाराणसी द्वारा आवंटित हुआ है। ई–आकशन के माध्यम से आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तो के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड का स्वामित्व रू0 **35,03,50,300/– (शब्दो में रूपये पैंतीस करोड़ तीन लाख पचास हजार तीन सौ रूपये मात्र)** के एवज में द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जाना है।

और चूँकि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित **भूखण्ड संख्या बी.ई–7, ट्रांसपोर्ट नगर योजना, वाराणसी** का स्वामित्व **ग्रुप हाउसिंग** प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है।

और चूँकि जनपद **वाराणसी** की महायोजना/आस–पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भूखण्ड का, **ग्रुप हाउसिंग** उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है।

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट/आस–पास की भूमि के भू उपयोग के अनुसार ही किया जायेगा।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, अधिनियम 1965 सपठित एवं शासनादेश संख्या–72/3488/आठ–1–14–30/विविध/2014, दिनांक 12.12.2014 के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि अनुसूची में वर्णित भूखण्ड का

For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

आवेदन सं०: 202601035004911

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 3813** **वर्ष: 2026**

प्रतिफल- 350350300 स्टाम्प शुल्क- 17517700 बाजारी मूल्य - 350350300 पंजीकरण शुल्क - 3503510 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 3503590

श्री फ्लोरिट कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा
मितेन गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुभाष चन्द गर्ग
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ए. 2/405, मिलन विहार अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 72, आई0पी0 एक्सटेंशन, पूर्वी दिल्ली

श्री, फ्लोरिट कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा मितेन गर्ग अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 13/04/2026 एवं 06:02:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सत्यांशु सिंह प्रभारी
उप निबंधक :गंगापुर
वाराणसी
13/04/2026

निबंधक लिपिक
13/04/2026

प्रिंट करें

स्वामित्व द्वितीय पक्ष में घोषित किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रू0 **35,03,50,300/— (शब्दो में रूपये पैंतीस करोड़ तीन लाख पचास हजार तीन सौ रूपये मात्र)** प्राधिकरण स्थित कोष में मु0 2,85,24,960/—रूपये जरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक 07.07.2025 व मु0 4,36,78,845/—रूपये दिनांक 27.08.2025 व मु0 3,20,06,969/—रूपये दिनांक 26.11.2025 व मु0 2,00,00,000/—रूपये दिनांक 15.012.2025 व मु0 1,20,06,969/—रूपये दिनांक 27.02.2026 व मु0 17,24,86,502/—रूपये जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नं0 KKBKR52026040600816947 व मु0 3,81,42,503/—रूपये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नं0 KKBKR52026040700729379 भुगतान (जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष एतद् द्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफल स्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तो, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर प्रथम पक्ष एतदद्वारा सह सब भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिये इस विलेख से संलग्नक रेखाचित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, फ्री—होल्ड घोषित करते है, और उस पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करते है अतएव द्वितीय पक्ष उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे।

और चूँकि, यद्यपि अर्जित भूमि को विधि के अनुसार प्रतिकर का भुगतान करने के पश्चात की आवाप्त किया गया है फिर भी यदि कोई सन्दर्भ वाद/अपिल/रिट याचिका/एस.एल.पी पूर्व धारक द्वारा प्रस्तुत की जाये और भविष्य में उनमें न्यायालय के किसी निर्णय से प्रतिकर की बढ़ाई

For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

आवेदन सं०: 202601035004911

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 3813 | वर्ष: 2026

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

विक्रेता: 1

श्री वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी के द्वारा रमेश चन्द्र दूबे, | VARANASI DEVELOPMENT AUTHORITY VARANASI

पुत्र श्री जी०पी० दूबे

निवासी: वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री फ्लोरिट कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 के द्वारा मितेन गर्ग, | FLORIT CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री सुभाष चन्द गर्ग

निवासी: ए. 2/405, मिलन विहार अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 72, आई0पी0 एक्सटेंशन, पूर्वी दिल्ली

व्यवसाय: व्यापार

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 500F**

क्रेता: 2

श्री फ्लोरिट कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 के द्वारा महेश गुप्ता, | FLORIT CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री तरूण कुमार गुप्ता

निवासी: एल-406, अगरसेन अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 66, आई0पी0 एक्स शंकरपुर, बरामद, पूर्वी दिल्ली

व्यवसाय: व्यापार

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 500F**

गयी धनराशि का भुगतान किया जाना हो तो इस प्रकार बढ़ाऐ गये भुगतान का दायित्व स्वतः क्रेता पर अन्तरित हो जायेंगा जो तलपट मानचित्र में अपने भूमि की क्षेत्रफल के अनुसार उक्त बढ़ी हुई धनराशि में से आनुपातिक भुगतान करने से दायित्वाधीन होगा। उपर्युक्त परिस्थियों में विक्रेता द्वारा एक मांगपत्र निर्गत किया जायेगा जिसका अनुपालन करने के लिए क्रेता बाध्य होगा तथा उक्त मांगपत्र पर जिसमें प्रतिकर की धनराशि में वृद्धि का परिमाण और क्रेता द्वारा उसके भुगतान की तिथि का उल्लेख होगा में निर्धारित अवधि के अन्दर भुगतान करेगा ऐसे मामले में जहां निर्धारित तिथि तक उक्त धनराशि का भुगतान नही किया गया हो, विक्रेता को क्रेता से उसकी वसूली भू–राजस्व की भांति कर लेने का अधिकार होगा।

इस विलेख की निष्पादन की दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार हस्तान्तरित कर सकेगा। भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर दोनो पक्ष या उनके दावेदारों के बीच कभी भी कोई विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न उत्पन्न होने पर उसे राज्य सरकार के आवास विभाग को संदर्भित किया जायेगा। जिस पर राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा, तथा दोनो पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुरेन्द्र कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व0 रमाकान्त सिंह

निवासी: शिवकुंज अपार्टमेन्ट, फ्लैट नं0 204, गांधी नगर, बोरिंग रोड, फुलवारी, पटना, जी.पी. पटना, बिहार

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अविरल राय, पुत्र श्री आनन्द कुमार

निवासी: शंकरपुर, बारा, कुरंगा, सूरजपुरा, मऊ

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सत्यांशु सिंह प्रभारी
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
13/04/2026

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

निबंधक लिपिक वाराणसी
13/04/2026

प्रिंट करें

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाला सम्पूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द "प्रथम पक्ष" और "द्वितीय पक्ष" के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगो से असंगत न हो "प्रथम पक्ष" में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समुनुदेसितियों तथा "द्वितीय पक्ष" में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा।

इस विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत/अधिकारी ने उक्त तिथि को हस्ताक्षर कर दिये है, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है।

विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है:—

भूखण्ड संख्या बी.ई–7 उपयोग ग्रुप हाउसिंग, ट्रांसपोर्ट नगर योजना, वाराणसी स्थित मौजा बैरवन, परगना कसवार सरकारी, तहसील राजातालाब व जिला वाराणसी कुल रकबा 11365.63 वर्गमीटर जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:—

पूरब:— आराजी नं0 573, 571, 570, 568

पश्चिम:— आराजी नं0 530

उत्तर:— चकरोड नम्बर 534 और नाली।

दक्षिण:— वाराणसी से कलकत्ता 75.00 मीटर मास्टर प्लान रोड

For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

फ्री–होल्ड के लिए द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रू0 **3,85,27,781/– (शब्दो में रूपये तीन करोड़ पचासी लाख सत्ताईस हजार सात सौ इक्यासी रूपये मात्र)** प्राधिकरण कोष में जमा कर दी है। इस प्रकार विक्रय मूल्य मु0 **35,03,50,300/–रूपये पर 5 प्रतिशत की दर से मु0 1,75,17,700/–रूपये का स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0 IN-UP05570518167251Y दिनांक 13.04.2026 को अदा किया जा रहा है।** नियमानुसार रू0 35,03,503/- TDS चालान सं0 04365 व 04972 द्वारा जमा कर दिया गया है।

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षरः– आयुक्त आवास विकास परिषद/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकारण की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत **रमेश चन्द्र दूबे पुत्र श्री जी0पी0 दूबे (मो0नं0** 9580956031**) सहायक सम्पत्ति अधिकारी**

साक्षीः– 1. नाम–**सुरेन्द्र कुमार सिंह**

पिता का नाम–स्व0 रमाकान्त सिंह

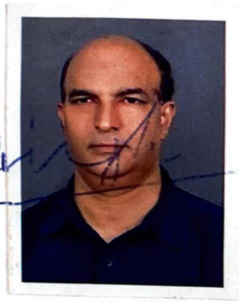
निवासी–शिवकुंज अपार्टमेन्ट, फ्लैट नं0 204,

गांधी नगर, बोरिंग रोड, फुलवारी, पटना,

जी.पी. पटना, बिहार

आधार सं0–884538176562

मो0 नं0–9431048181



For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी

वाराणसी विकास प्राधिकरण

वाराणसी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

साक्षीः—2

नाम—अविरल राय

पिता का नाम—आनन्द कुमार

निवासी— शंकरपुर, बारा, कुरंगा, सूरजपुरा, मऊ

आधार सं0—501261585038

मो0 नं0—9161638888

टाईपकर्ताः—

अरूण कम्प्यूटर्स

जिला पंचायत भवन,

कलेक्टरी कोर्ट, वाराणसी।

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

For Florit Construction Private Limited

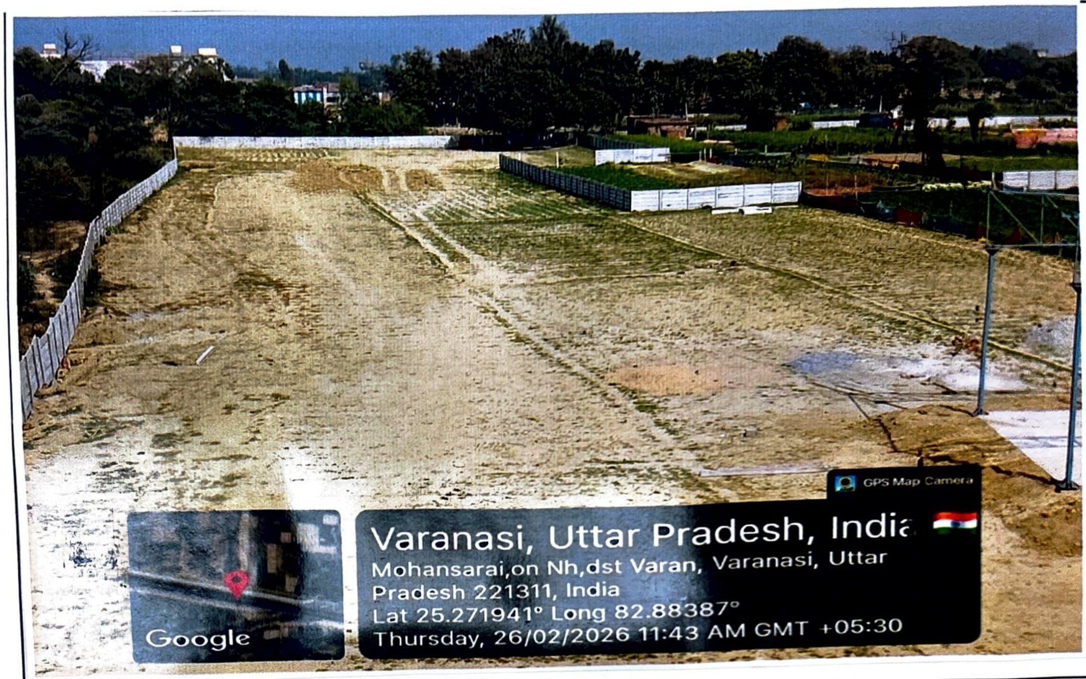
Director/Auth. Sign.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी

सत्यमेवजयते

उत्तर प्रदेश

निम्नलिखित प्रारूप पर सम्पत्ति का फोटो प्रपत्र दस्तावेज के साथ प्रस्तुत करें।



प्रथम पक्ष का विवरण-वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

द्वितीय पक्ष का विवरण-फ्लोरिट कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर मितेन गर्ग पुत्र सुभाष चन्द गर्ग निवासी ए. 2/405, मिलन विहार अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 72, बालको मार्केट, आई0पी0 विस्तार, आई0पी0 एक्सटेंशन, पूर्वी दिल्ली व महेश गुप्ता पुत्र तरूण कुमार गुप्ता निवासी एल–406, अग्रसेन अपार्टमेन्ट, प्लाट नं0 66, आई0पी0 एक्स शंकरपुर, बरामद, पूर्वी दिल्ली।

प्रतिफल (रू०)- 35,03,50,300/–रूपये

वास्तविक बाजारी मूल्य (रू०)- 30,00,53,000/–रूपये

अदा स्टाम्प (रू०)- 1,75,17,700/–रूपये

सम्पत्ति का प्रकार- आवासीय

सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड संख्या बी.ई–7 उपयोग ग्रुप हाउसिंग, ट्रांसपोर्ट नगर योजना, वाराणसी स्थित मौजा बैरवन, परगना कसवार सरकारी, तहसील राजातालाब व जिला वाराणसी

निर्माण की स्थिति- अनिर्मित

- सम्पत्ति की चौहद्दी-

पूरब:–	आराजी नं0 573, 571, 570, 568
पश्चिम:–	आराजी नं0 530
उत्तर:–	चकरोड नम्बर 534 और नाली।
दक्षिण:–	वाराणसी से कलकत्ता 75.00 मीटर मास्टर प्लान रोड

स्थान: वाराणसी

दिनांक : 13-04-2026

For Florit Construction Private Limited

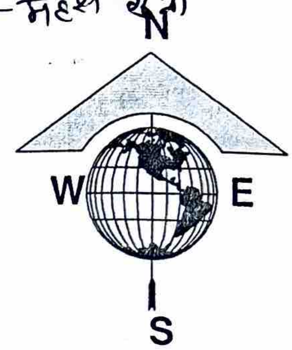
Director/Auth. Sign

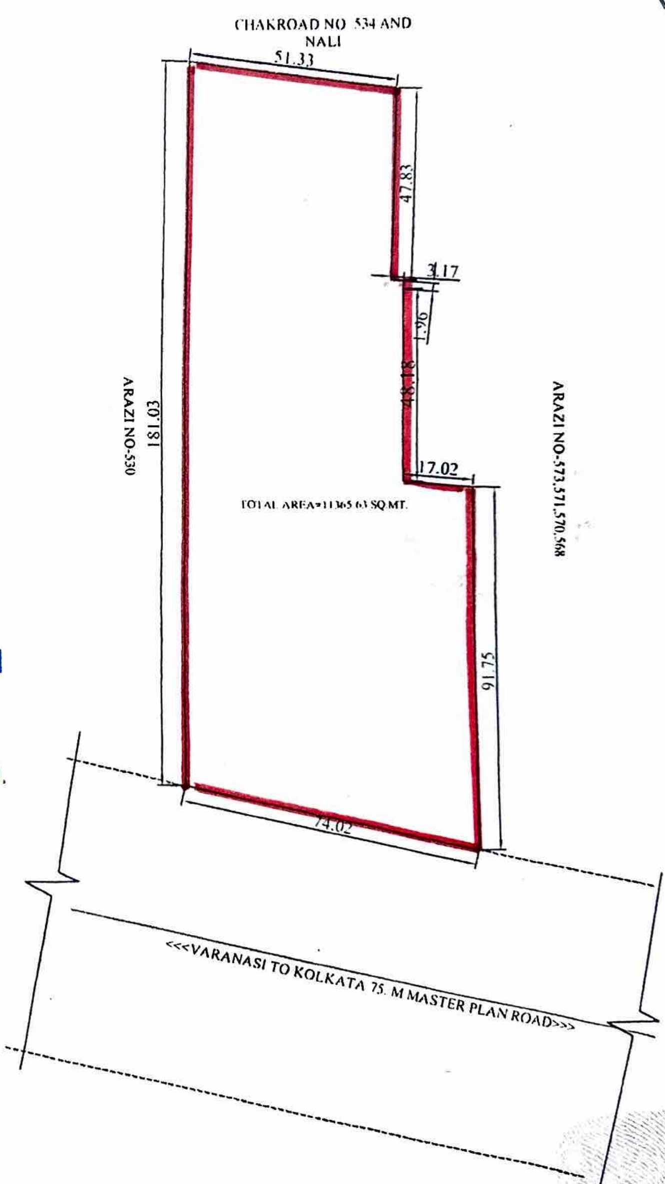
सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

VARANASI DEVELOPMENT AUTHORITY

SITE PLAN OF TRANSPORT NAGAR YOJAYA
DISTT-VARANASI
SRI / SMT- फ्लोरिट कान्स्ट्रक्शन प्रा० लि० जरिये डायरेक्टर मितेन गर्ग पुत्र सुभाष चन्द्र गर्ग श्री मितेन गर्ग महेश गुप्ता
PLOT NO .BE 7.
PLOT AREA.11365.63 SQM.
AREA BOUNDED BY RED LINE





For Florit Construction Private Limited

Director/Auth. Sign.

सहायक सम्पत्ति अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

DRAWN BY
V.D.A.

CHECKED BY - J.E.
VDA

A.E.
V.D.A.

आवेदन सं०: 202601035004911

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9971 के पृष्ठ 357 से 376 तक क्रमांक 3813 पर दिनाँक 13/04/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सत्यांशु सिंह प्रभारी
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
13/04/2026

दफ्तर सब रजिस्ट्रार गंगापुर जिला वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

प्रिंट करें