9364/M

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00554848623866M
Certificate Issued Date	:	16-Aug-2014 03:10 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100663611241581M
Purchased by	:	AISSHPRA LIFE SPACES PVT LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	TALRAMGARH TAP PAR HAVELI TEH SADAR GKP ARAJI NO 1133MI,1046/1,1148/2,1149/2,1165,1178 RAKBA 0.248HQ
Consideration Price (Rs.)	:	60,00,000 (Sixty Lakh only)
First Party	:	RAMPATI AND HERDEV AND JAIRAM SON OF RAMPYARE
Second Party	:	AISSHPRA LIFE SPACES PVT LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	AISSHPRA LIFE SPACES PVT LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,20,100 (Four Lakh Twenty Thousand One Hundred only)

Please write or type below this line

0000014601

VOID VOID VOID VOID

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.

(1)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

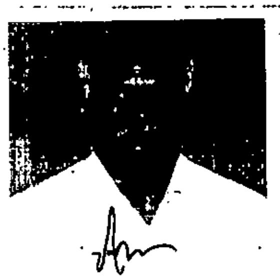
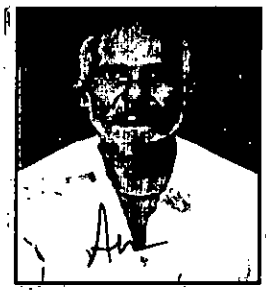
सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

53AC 157817

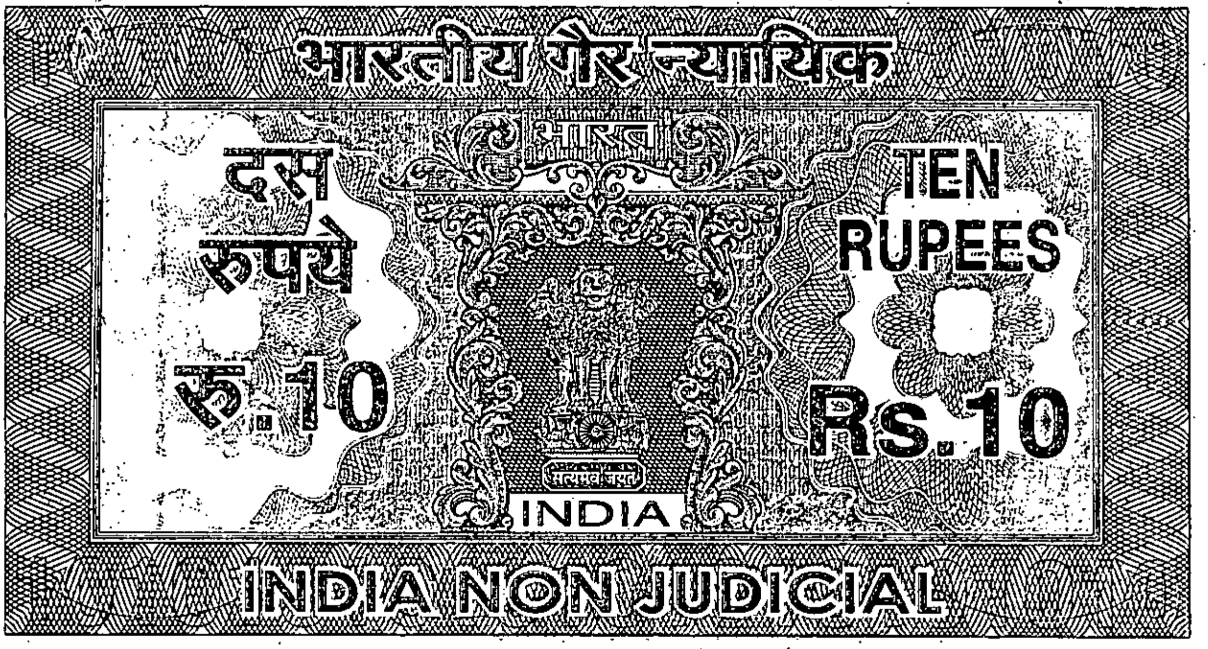
विक्रय विलेख

मूल्याकंन सूची का संक्षिप्त विवरण–
प्रारूप–4
क्रम संख्या– 143
वीं कोड–0020
मौजा– ताल रामगढ़
मुख्य मार्ग
दर रूपया 19600000/–
रकबा– .0.248 हेक्टेयर

पक्षी.........

मैं एतद्द्वारा घोषणा करता हूँ कि यह फोटो प्रति मूल दस्तावेज से की गयी है।

2



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 53AC 157722

मूल्यांकन रू0 4863000/–
प्रतिफल रू0 6000000/–
स्टैम्प रू0 420000/–
ई स्टैम्प रु0 420000/–

हम कि रामपति व हरदेव व जयराम पुत्रगण रामप्यारे उर्फ पियारे निवासीगण मौजा ताल रामगढ़, तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर शहर व जिला गोरखपुर के हैं और जिन्हे इस विलेख में आगे पक्षकार विक्रेता कहा गया है वो जिनसे पक्षकारगण विक्रेता का अभिप्राय है।.

विदित हो कि मौजा– ताल रामगढ़, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला– गोरखपुर के गाटा संख्या– 1133 मी. रकबा 0.3930 हे0 व गाटा संख्या 1046/1 रकबा 0.1660 हे0 व गाटा संख्या 1148/2 रकबा 0.0890 हे0 व गाटा संख्या 1149/2 रकबा 0.0280 हे0 व गाटा संख्या 1165 रकबा 0.3080 हे0 व गाटा संख्या 1178 रकबा 0.0610 हे0 कुल रकबा 1.0450 हे0 में पक्षकारगण विक्रेता का कुल हक व हिस्सा रकबा 0.248 हे0 (जिसका विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है) के पक्षकारगण विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर स्वामी व काबिज दखील हैं तथा आराजियात में अपने हक व हिस्से को विक्रय करने व मुन्तकिल करने का कानूनन हक हर तौर पर हम मुकिरान को हासिल है। हम मुकिरान वहैसियत मालिक, काबिज दखील एवं संक्रमणीय भूमिधर हैं तथा विषयांकित आराजियात जो कि एक कृषि भूमि है जिस पर आज की तारीख में भी कृषि कार्य हो रहा है किन्तु हमारे निवास से दूर होने के कारण हम मुकिरान उक्त आराजियात पर कृषि कार्य करने में अपनें को असमर्थ पा रहे हैं। अतः हम मुकिरान ने निर्णय लिया कि विषयांकित

रामपति हरदेव जयराम

रामपति हरदेव जयराम

पढ़ा .... सिखाया ...

307
102
क्षा/7/14

आ/.नं.301

रामपाल

(3)

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 भारत सत्यमेव जयते INDIA TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 53AC 157041

आराजियात का विक्रय कर देंवे, अलावा इसके हम मुकिरान को रूपयों की भी सख्त आवश्यकता है जो विषयांकित आराजियात के बेंचे बिना पूरा हो पाना सम्भव नहीं है। इसलिए हम मुकिरान ने अपने विषयांकित आराजियात को अन्तरण द्वारा अपनी सख्त आवश्यकताओं को पूरा करना मुनासिब समझा, इसलिए हम मुकिरान ने अपनी आराजियात नम्बरी हस्ब चौहद्दी जो कि कृषि भूमि है को विक्रय का ऐलान किया तो **एस्प्रा लाईफ स्पेशेस प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 'सराफ सदन', चक जलाल, गान्धीनगर, गोरखपुर** निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन गांधी आश्रम गली गोलघर, गोरखपुर बजरिये पावर अटार्नी होल्डर रवि अग्रवाल पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, शहर व जिला–गोरखपुर आराजी नम्बरी हस्ब चौहद्दी को **मुवलिग 60,00,000/– (साठ लाख) जिसका आधा मुवलिग 30,00,000/– (तीस लाख)** होता है, में क्रय करने को तैयार हो गये हैं। इसलिए हम मुकिरान ने अपने विषयांकित आराजियात को वहक व वदस्त **एस्प्रा लाईफ स्पेशेस प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 'सराफ सदन', चक जलाल, गान्धीनगर, गोरखपुर** निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन गांधी आश्रम गली गोलघर, गोरखपुर बजरिये पावर अटार्नी होल्डर रवि अग्रवाल पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, शहर व जिला–गोरखपुर के पक्ष में बेचा व बय खत्मी किया तथा आज की तारीख से विषयांकित आराजियात से अपना कब्जा दखल उठाकर क्रेता कम्पनी मजकूर को काबिज दखील करा दिया। अब क्रेता कम्पनी मजकूर को चाहिए कि तमाम सरकारी कागजात से हम मुकिर का नाम कटवाकर अपने कम्पनी उपरोक्त का नाम दर्ज करा लेवें और जैसे चाहें वैसे भोग भुगुत करें। इस पर हम मुकिर को न तो कोई ऐतराज है और न ही कायम

रामपाल हरदेव

रामपाल हरदेव

पक्षकार .... निशानी .... सही

[illegible] समाय [illegible]

आ.नं.19

[illegible]

(4)

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये TEN RUPEES

रु.10 Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

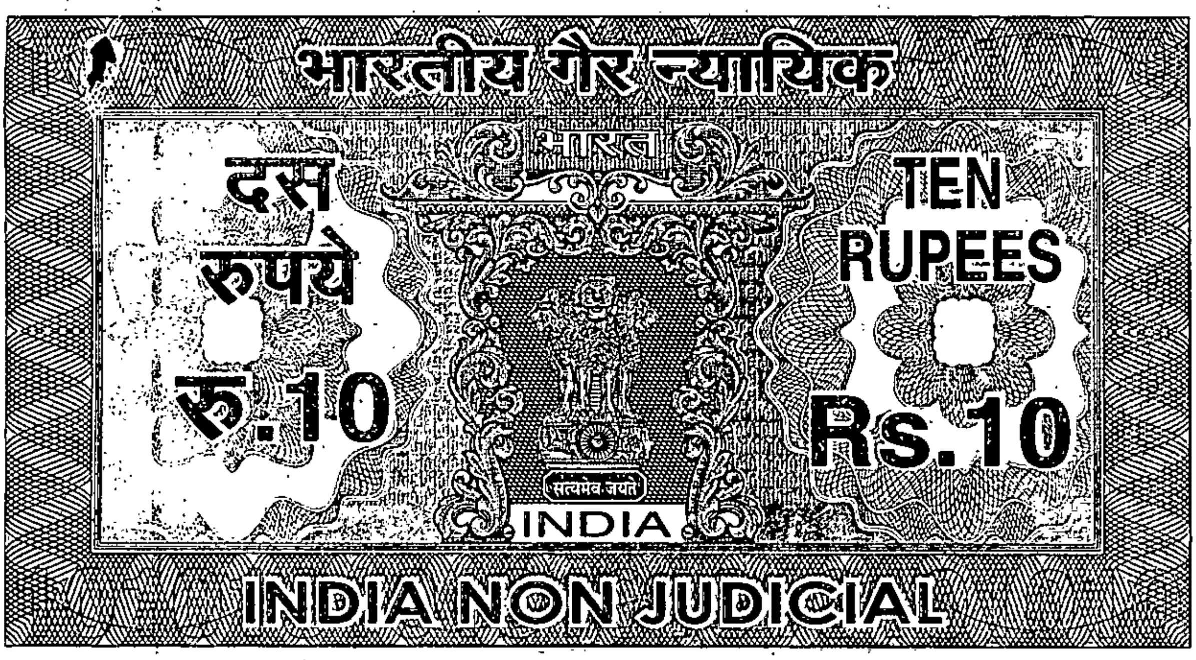
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 53AC 157029

मुकामान को भविष्य में होगा। विदित हो कि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी मजकूर को विश्वास व भरोसा दिलाया कि विक्रयशुदा सम्पत्ति जिसका विस्तृत विवरण एवं चतुर्दिक सीमाएं इस विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित है, हर प्रकार के भार (चार्ज) से पूरी तरह मुक्त व पाक व साफ है। विक्रयशुदा सम्पत्ति को विक्रेता ने कहीं भी गिरवी, विक्रय, दान, न्यास, वसीयत या जमानत आदि में सम्मिलित नहीं किया है। विक्रय शुदा सम्पत्ति पर विक्रेता ने किसी सरकारी या अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशासी वित्तीय या बैंकिंग संस्थान या नीजी संस्थान से कोई ऋण आदि नहीं लिया है और न तो विक्रयशुदा सम्पत्ति को जमानत पर किसी दीगर शख्स को कोई ऋण आदि ही दिलाया है। हम मुकिर के संज्ञान में उक्त विक्रयशुदा सम्पत्ति के मालिकाना हक के सम्बन्ध में कोई वाद या किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और वह किसी डिक्री की कार्यवाही में न तो कुर्की और न किसी नीलामी में सम्मिलित है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति के सम्बन्ध में न तो किसी दीगर शख्स से कोई बयाना आदि ही लिया है और न किसी प्रकार का कोई इकरारनामा व मुख्तारनामा आदि भी किसी अन्य के पक्ष में निष्पादित ही किया है। विक्रय पत्र के निष्पादन के पूर्व विक्रयशुदा सम्पत्ति पर कोई भार (चार्ज) पायी जाती है तो उसे अदा करने की सारी जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। यदि कोई तथ्य इस लेखपत्र के विपरीत पायी जावे या किसी अन्य व्यक्ति का हक व हिस्सा किसी भी किस्म का विक्रयशुदा सम्पत्ति के किसी भी भाग या जुज भाग पर पाया जाता है या विक्रेता के कब्जा दखल मालिकाना में कोई नुख्स निकल तावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार होगा कि विक्रेता के अन्य चल व अचल सम्पत्ति या सम्पूर्ण विक्रय धन या उसका अंश जिस कदर से क्षति हो जरिये अदालत मय ब्याज के वसूल पाने के अधिकारी होगें। इसमें

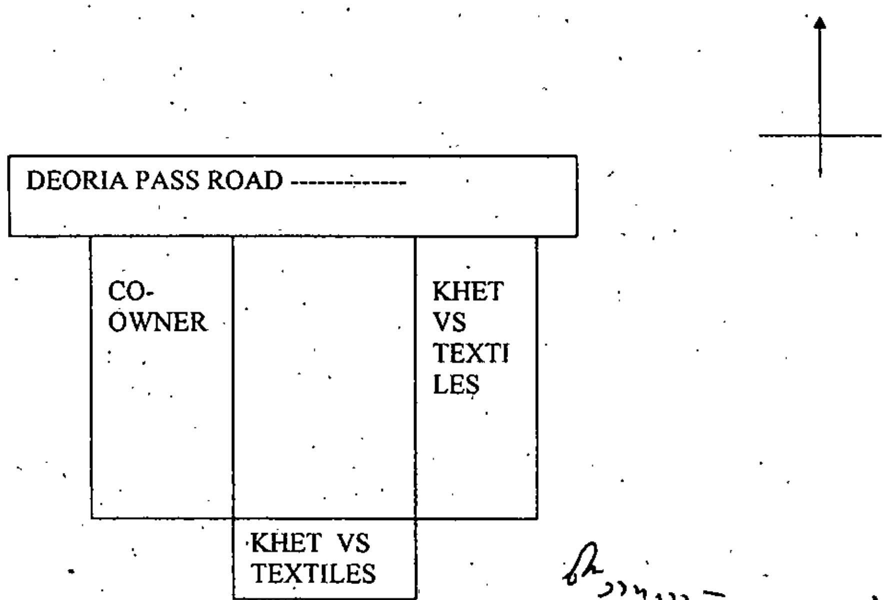
पढ़ा..............

मिति १२-२-२०७४



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 53AC 157047

नक्शा नजरी गाटा संख्या 1133 मी व 1046/1 व 1148/2 व 1149/2 व 1165 व 1178 रकबा 0.248 हे0 वाका मौजा ताल रामगढ़, तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर।



(10)

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु. 10

भारत सत्यमेव जयते INDIA

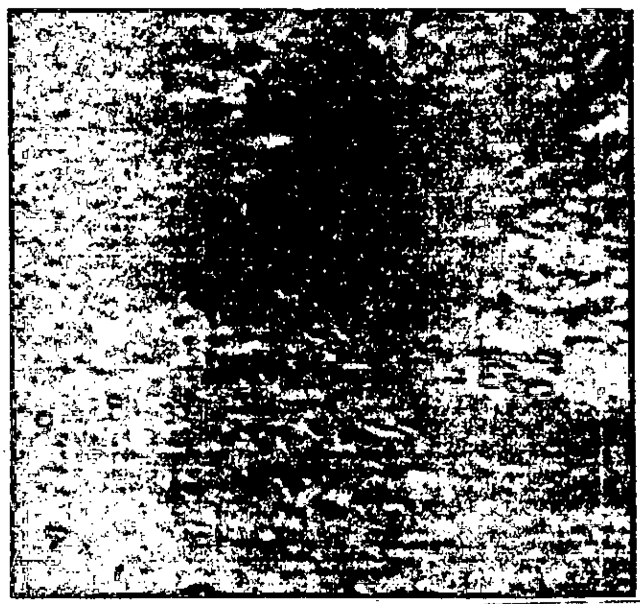
TEN RUPEES Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

53AC 157048

फोटो



पढ़ा.........

शिनाख्त किया.........

[illegible] [illegible]

[illegible]

का.नं.-19

[illegible]

(11)

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

भारत

सत्यमेव जयते

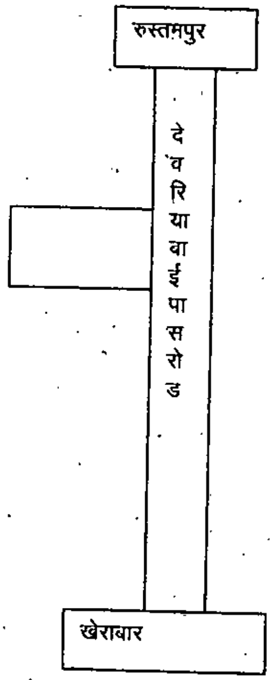
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

53AC 157049

रुटचार्ट



राम पति

हरदेव

हरदेव

रामपति

का.नं.-19

(5)

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये TEN RUPEES

रु.10 Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 53AC 157042

विक्रेता को कोई आपत्ति करने का कत्तई कोई अधिकार नहीं होगा, यदि आपत्ति करते भी हैं तो अमान्य होगी। यदि विक्रय पत्र में वर्णित आश्वासनों में कुछ गलत पाया जाता है तो उसकी कुल जिम्मेदारी हम विक्रेता की होगी। इस लेखपत्र/विक्रय पत्र की पाबन्दी विक्रेता पर पूर्णतया लागू होगी। विक्रेता के सारे अधिकार क्रेता कम्पनी को इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रयशुदा सम्पत्ति पर प्राप्त हो जायेगें। मुख्तारेआम श्री रवि अग्रवाल को क्रेता कम्पनी के लिए हस्ब चौहद्दी जैल सम्पत्ति को क्रय करने का अधिकार एस्रा लाईफ स्पेशेस प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय सराफ सदन, चक जलाल, गान्धीनगर, गोरखपुर की बोर्ड मीटिंग दिनांक 31.12.2013 के प्रस्ताव के परिप्रेक्ष्य में दिनांक 02.01.2014 को जरिये रजिस्टर्ड पावर ऑफ एटार्नी जो कि उप निबन्धक द्वितीय के कार्यालय में बही संख्या 4, जिल्द संख्या 174 पृष्ठ संख्या 53 से 62 पर क्रमांक 2 पर अंकित है, जो चेयरमैन/निदेशक श्री अतुल सराफ द्वारा व्यवसाय को विस्तारित करने के उद्देश्य से प्रदत्त किया गया है। अतः विक्रेता ने अपने स्वस्थ चित्त, स्वतंत्र इच्छा से बिना किसी जब्र व दबाव के समक्ष साक्षीगण यह विक्रय पत्र को पढ़कर, पढ़वाकर, निष्पादित कर दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे। कुल तय शुदा धनराशि मुवलिग 60,00,000/– (साठ लाख) निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिये–

1. रुपया 2000000/– चेक नं0 026301 यू बी आई के द्वारा प्राप्त किये
2. रुपया 2000000/– चेक नं0 026302 यू वी आई के द्वारा प्राप्त किये
3. रुपया 2000000/– चेक नं0 027174 यू वी आई के द्वारा प्राप्त किये

इस प्रकार हम मुकिरान कुल तय शुदा कीमत प्राप्त कर चुके हैं। अव क्रेता कम्पनी मजकूर के जिम्मे कोई बकाया नहीं है। वाजा हो कि आराजी नम्बरी जैल

रामपति हरदेव

रामपाल हरदेव

पढ़ा..........

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री रामदरश निषाद

पुत्र श्री स्व0 जगरनाथ

पेशा अन्य

निवासी गायघाट बुजुर्ग सदर गो0

व श्री दीपक जायसवाल

पुत्र श्री स्व0 सुवासचन्द

पेशा अन्य

निवासी चौरा पुराना बसस्टेशन चौरी चौरा गो0

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

विक्रेता पैन कार्ड , वोटर आइ डी
के0 पी0 श्रीवा0

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
16/8/2014

(6)

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10 Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

53AC 157043

कृषि भूमि है एवं इसमें पेड़ व पौधे इत्यादि नहीं लगे हैं तथा 200 मीटर की त्रिज्या में मकानात एवं निर्माण नहीं है। आराजी नम्बरी हस्ब चौहद्दी जैल में किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है तथा आराजी नम्बरी जैल जो नगर निगम सीमा के अन्तर्गत वार्ड संख्या 44 में स्थित है तथा गोरखपुर से देवरिया बाईपास मुख्य सड़क पर स्थित है। भूमि की कुल सरकारी मालियत **मुवलिंग 4863000/– (अड़तालीस लाख तिरसठ हजार)** है। अतः अनुमन्य स्टाम्प शुल्क अदा है विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति के नहीं है। क्रेता कम्पनी का पैन नं० AALCA7805M है।

विक्रय पत्र

6,000,000.00 / **4,863,000.00** 10,000… …20 10,020.00 900

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री रवि अग्रवाल प्रतिनिधि एस्प्रा लाईफ स्पेशेस प्रा0 लि0 जरिये नि0 अतुल

पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 404 सराफ.रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/8/2014 समय 5:12PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
16/8/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री रामपति
पुत्र श्री रामप्यारे ऊर्फ पियारे
पेशा सेवानिवृत
निवासी ताल रामगढ सदर गो0

श्री हरदेव
पुत्र श्री रामप्यारे ऊर्फ पियारे
पेशा सेवानिवृत
निवासी ताल रामगढ सदर गो0

श्री जयराम
पुत्र श्री रामप्यारे ऊर्फ पियारे
पेशा कृषि
निवासी ताल रामगढ सदर गो0

क्रेता

श्री रवि अग्रवाल
प्रतिनिधि श्री एस्प्रा लाईफ स्पेशेस प्रा0 लि0जरिये नि0
अतुल सराफ
पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

7

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 53AC 157053

तफसील आराजी वाका मौज़ा ताल रामगढ़, तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर–

आराजी नम्बर	**रकबा**
1133 मी	0.3930 हे0
(एक हजार एक सौ तैंतीस मी)	(शून्य दशमलव तीन नौ तीन शून्य हे0)
1046/1	0.1660 हे0
(एक हजार छियालीस बटा एक)	(शून्य दशमलव एक छः छः शून्य हे0)
1148/2	0.0890 हे0
(एक हजार एक सौ अड़तालीस बटा दो)	(शून्य दशमलव शून्य आठ नौ शून्य हे0)
1149/2	0.0280हे0
(एक हजार एक सौ उन्चास बटा दो)	(शून्य दशमलव शून्य दो आठ शून्य हे0)
1165	0.3080 हे0
(एक हजार एक सौ पैंसठ)	(शून्य दशमलव तीन शन्य आठ शून्य हे0)
1178	0.0610 हे0
(एक हजार एक सौ अट्ठहत्तर)	(शून्य दशमलव शून्य छः एक शून्य हे0)

कुल 6 (छः) आराजी कुल रकबा 1.0450 हे0 (एक दशमलव शन्य चार पॉच शून्य हे0) में अपना कुल हक व हिस्सा 0.2480 हे0 (शून्य दशमलव दो चार आठ शून्य हे0) **यानी 61.29 डिसमिल** (इकसठ दशमलव दो नौ डिसमिल) बेचा व वय खत्मी किया, वाजा हो कि गाटा संख्या **1133 मी** में विक्रेतागण द्वारा केवल 15 डि0 (पन्द्रह डिसमिल) बेंचा जा रहा है व शेष रकबा पर सड़क कायम है व उसके बाद की आराजी पर

रामपति हरेन्द्र कमलेश [signatures]

रामपति हरेन्द्र कमलेश [signatures]

पढ़ा........

निशान किया........

विक्रेता

Registration No.: 9384 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 रामपति

रामप्यारे ऊर्फ पियारे

ताल रामगढ सदर गो0

सेवानिवृत

[redacted]

0102 हरदेव

रामप्यारे ऊर्फ पियारे

ताल रामगढ सदर गो0

सेवानिवृत

[redacted]

0103 जयराम

रामप्यारे ऊर्फ पियारे

ताल रामगढ सदर गो0

कृषि

[redacted]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES

Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

53AC 157054

विक्रेतागण का कब्ज़ा है। यह विक्रय विलेख तहरीर कर दे रहे हैं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है–

पूरब– खेत वी एस टेक्सटाइल्स।

पश्चिम– खेत सहखातेदारान।

उत्तर– देवरिया बाईपास रोड बादहू खेत विक्रेतागण गाटा संख्या 1133 मी।

दक्षिण– खेत वी एस टेक्सटाइल्स व विजय जालान।

रामपति हरदेव

रामपति हरदेव

क्रेता

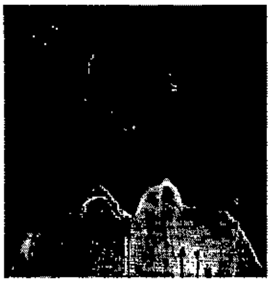
Registration No. : 9384 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 रवि अग्रवाल प्रतिनिधि एस्प्रा लाईफ स्पेशेस प्रा0 लि0जरिये नि

श्यामसुन्दर अग्रवाल

404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

व्यापार



(12)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 53AC 157046

रामपात

हरदेव

रामपात

हरदेव

साक्षी रामदरश निषाद पुत्र स्व० जागनाथ
ग्राम- गोपलापुर बुजुर्ग गोरखपुर

साक्षी दीनानाथ पासवान पुत्र स्व० सुदामा
ग्रा० चौरा पुराना बाजार स्टेशन
चौरी-चौरा
गोरखपुर

प्रारुपक व तैयारीकर्ता
अच्युतानन्द शुक्ल
एडवोकेट
16.08.2014

पढ़ा.........
मिलान किया........मो०

आज दिनांक **16/08/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **10482**

पृष्ठ सं. **163** से **186** पर कमांक **9384**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक

उप निबंधक द्वितीय

गोरखपुर

16/8/2014