L0368/19

For
Mritunjay Shahi (Executive)
Stock Holding Corporation of India Ltd.
3rd Floor Cross Road, The Mall
Bank Road, Gorakhpur-273001
R. Chander

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP00609727147513M
Certificate Issued Date	: 12-Sep-2014 11:30 AM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0100727332528308M
Purchased by	: AISSHPRA LIFE SPACES PRIVATE LIMITED
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: MAUJA TAAL RAMGARH TAPPA PARG HAVELI TAH SADER GORAKHPUR ARAJI NO 1031 AND 1032 RAKBA 0.182 HEQ
Consideration Price (Rs.)	: 65,00,000 (Sixty Five Lakh only)
First Party	: ISHWAR SHARAN PANDEY SON OF SEETARAM PANDEY
Second Party	: AISSHPRA LIFE SPACES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	: AISSHPRA LIFE SPACES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,55,000 (Four Lakh Fifty Five Thousand only)

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

Ishwar Sharan Pandey

Verified By.........
Locked By.........
S. R.
SADAR-SECOND, GKP

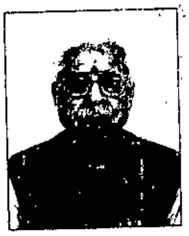
Ishwar Sharan Pandey

0000014708

53AC 779451

विक्रय विलेख

मूल्यांकन सूची का संक्षिप्त विवरण—
प्रारूप—4
क्रम संख्या— 143
वी कोड—0020
मौजा— ताल रामगढ़
चकमार्ग / रास्ता— कोई नहीं।
दर रूपया **340,00,000 / —**
रकबा— **0.182** हेक्टेयर
मूल्यांकन रू0 **61,93,000 / —**
प्रतिफल रू0 **65,00,000 / —**
स्टैम्प रू0 **455000 / —**
ई स्टैम्प रु0 455000 / —



हम कि **ईश्वर शरण पाण्डेय उर्फ ईश्वर सरन पुत्र सितारा उर्फ सीताराम निवासी ग्राम बेलसड़ा, तहसील गोला, जिला गोरखपुर हाल मुकाम 51, बिड़ला मन्दिर, जयसिंहपुरा, बिड़ला मन्दिर के सामने, मथुरा (उ0 प्र0)** के हैं और जिन्हे इस विलेख में आगे पक्षकार विक्रेता कहा गया है वो जिनसे पक्षकारगण विक्रेता का अभिप्राय हैं।

विदित हो कि मौजा— ताल रामगढ़, तप्पा व परगना—हवेली, तहसील—सदर, जिला—गोरखपुर के गाटा संख्या— 1031 रकबा 0.4940 हे0 व गाटा संख्या 1032 रकबा 0.0890 हे0 कुल रकबा 0.583 हे0 में पक्षकारगण विक्रेता का कुल हक व हिस्सा रकबा 0.182 हे0 (जिसका विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है) के पक्षकारगण विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर स्वामी व [illegible]ील हैं तथा आराजियात में अपने हक व हिस्से को विक्रय करने व मुन्तकिल

17 / 10 / 11-576

[illegible]

एस्प्रा लाईफ स्पेसेस प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय [illegible] सदन [illegible]
[illegible]

मैं एतद्व द्वारा घोषण करता हूँ कि यह
ने प्रति मल दस्तावेज से की गयी हैं

Bishweshwar Shara Pande

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

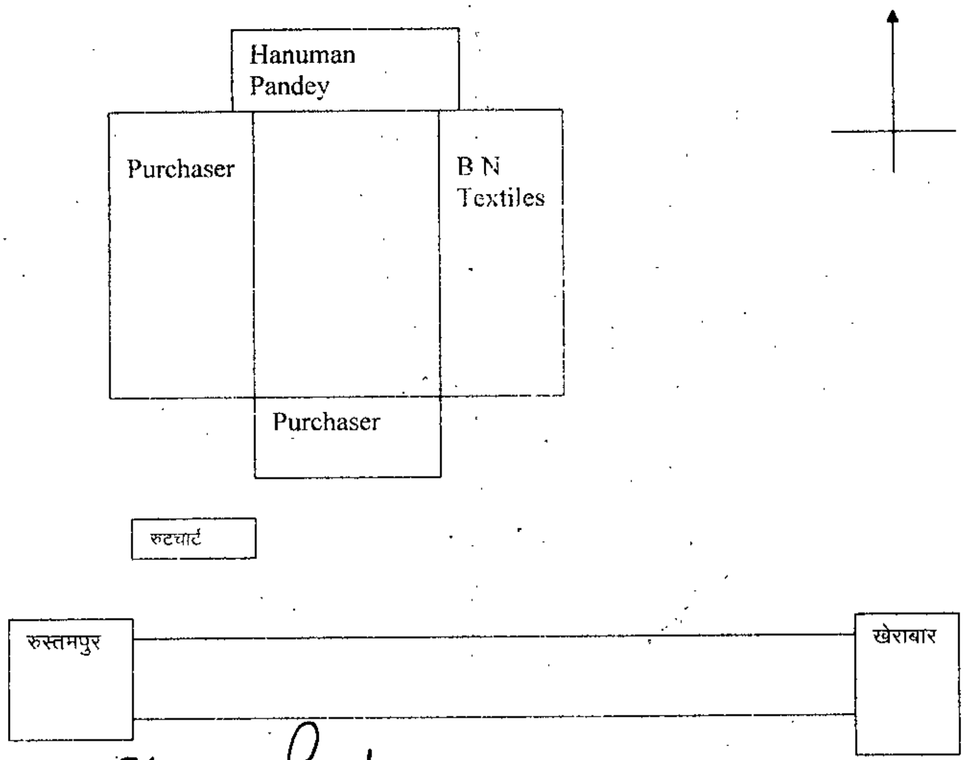
Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

53AC 779448

नक्शा नजरी गाटा संख्या– 1031 व 1032 रकबा 0.182 हे0 वाका मौजा ताल रामगढ़, तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर।



14
102
11-5-74

21-5-72

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

प्रदेश

53AC 779450

फोटो

16
102
11-3-16

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये ₹.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश

53AC 779452

करने का कानूनन हक हर तौर पर हम मुकिरान को हासिल है। हम मुकिरान बहैसियत 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 आराजियात का विक्रय कर देंवे, अलावा इसके हम मुकिरान को, रुपयों 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 65,00,000/– (पैंसठ लाख) जिसका आधा मुवलिग 32,50,000/– (बत्तीस लाख पचास हजार)** 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

10
102
11.9.14

811.7.17

17690

विक्रय पत्र

6,500,000.00 /	**6,193,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	900
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री रवि अग्रवाल प्रतिनिधि एस्प्रा लाइफ स्पेशस प्रा0लि0 जरिये नि0अतुल र

पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/9/2014 समय 4:44PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
12/9/2014

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

विक्रेता

श्री ईश्वर शरण पाण्डेय ऊर्फ ईश्वर सरन
पुत्र श्री सितारा ऊर्फ सीताराम
पेशा अन्य
निवासी बेलसडा तह0 गोला गो0

क्रेता

श्री रवि अग्रवाल
प्रतिनिधि एस्प्रा लाइफ स्पेशस प्रा0लि0 जरिये नि0अतुल सराफ
पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री **राघवेन्द्र प्रताप सिंह**

पुत्र श्री **सुदामा सिंह**

पेशा **अन्य**

निवासी **कान्ता कुज सुमेर सागर गो0**

व श्री **पवन सिंघानिया**

पुत्र श्री **दिनेश सिंघानिया**

पेशा **व्यापार**

निवासी **पार्करोड गो0**

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

विक्रेता आधार कार्ड व क्रेता पैन कार्ड

के0 पी0 श्रीवा0

Ishwar Sharan Pandey

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
12/9/2014

Raghvendra Pratap Singh

पवन सिंघानिया

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

53AC 779453

ही कायम 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 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

19
102
11-9-14

31.7.17

विक्रेता

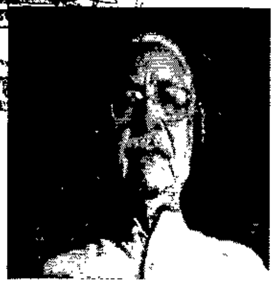
Registration No.: 10368 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 ईश्वर शरण पाण्डेय ऊर्फ ईश्वर सरन

सितारा ऊर्फ सीताराम

बेलसडा तह0 गोला गो0

अन्य



भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

भारत सत्यमेव जयते INDIA

INDIA NON JUDICIAL

प्रदेश

53AC 779454

कम्पनी के लिए हस्ब चौहद्दी जैल सम्पत्ति को क्रय करने का अधिकार एस्प्रा 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 65,00,000/-- (पैंसठ लाख)** यू टी आर नं0 यू बी आई एन 14254416839 दिनांक 11.09.2014 के द्वारा प्राप्त किये, अब क्रेता कम्पनी मजकूर के जिम्मे कोई बकाया नहीं है। वाजा हो कि आराजी नम्बरी जैल 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 से 300 मीटर की दूरी पर स्थित है। भूमि की कुल सरकारी मालियत **मुवलिग 61,93,000/-- (इकसठ लाख तिरानबे हजार)** है। अतः अनुमन्य स्टाम्प शुल्क अदा है विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति के नहीं है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0 AALCA7805M है।

तफसील आराजी वाका मौजा ताल रामगढ़, तप्पा व परगना-- हवेली, तहसील-- सदर, जिला-- गोरखपुर--

आराजी नम्बर	**रकबा**
1031	0.4940 हे0
(एक हजार इकतीस)	(शून्य दशमलव चार नौ चार शून्य हे0)

20
10
11.974

215.777

क्रेता

Registration No. : 10368 Year : 2014 Book No. : 1

0201 रवि अग्रवाल प्रतिनिधि एस्प्रा लाइफ स्पेशस प्रा0लि0 जरिये नि(

श्यामसुन्दर अग्रवाल

404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

[illegible]प्रदेश UTTAR PRADESH

53AC 779455

1032 0.0890 हे0

(एक हजार बत्तीस) (शून्य दशमलव शून्य आठ नौ शून्य हे0)

कुल 02 (दो) आराजी कुल रकबा 0.5830 हे0 (शून्य दशमलव पॉच आठ तीन शून्य हे0) में अपना कुल हक व हिस्सा 0.1820 हे0 (शून्य दशमलव एक आठ दो शून्य हे0) यानी 45 डिसमिल (पैंतालीस डिसमिल) बेचा व बय खत्मी कियां व यह विक्रय विलेख तहरीर कर दे रहे हैं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है--

पूरब-- खेत बी एन टेक्सटाइल्स।

पश्चिम-- खेत क्रेता कम्पनी।

उत्तर-- खेत हनुमान पाण्डेय।

दक्षिण-- खेत क्रेता कम्पनी।।

Bhaskar Shekhar Pande

साक्षी .... साक्षी ....

Raghvendra Pratap Singh
S/o Sri Sudama Singh
Kata Kunj
Sumer Sagar
Gorakhpur.

[illegible]

प्रारुपक व तैयारीकर्ता

अच्युतानन्द शुक्ल

एडवोकेट

दिनांक 12.09.2014

पदा........ [illegible]

21/10/11-5-14

आज दिनांक **12/09/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **10550**

पृष्ठ सं. **135** से **150** पर कमांक **10368**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक

उप निबंधक द्वितीय

गोरखपुर

12/9/2014