13143/14

AHSAN ALI
Stock Holding Corporation
Office No 16 17, 18, The Mall
Bank Road Gorakhpur

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00766573161255M
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2014 05:53 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100921250126404M
Purchased by	:	MS AISSHPRA LIFE SPACES
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA TAL RAMGARH TAPPA PARG HAVELI TEH SADAR DISTT GORAKHPUR AREA 92.22 DISMILL
Consideration Price (Rs.)	:	52,25,000 (Fifty Two Lakh Twenty Five Thousand only)
First Party	:	VIJAY KUMAR JALAN SON OF LATE ONKAR MALL AND OTHER
Second Party	:	MS AISSHPRA LIFE SPACES
Stamp Duty Paid By	:	MS AISSHPRA LIFE SPACES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,65,750 (Three Lakh Sixty Five Thousand Seven Hundred And Fifty only)

Verified By..........

Locked By..........

S.R.

SADAR SECOND GKP

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

विनोद कुमार जालान

विनोद कुमार जालान

0001477831

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

निशान निशान

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181852

विक्रय विलेख

मूल्याकंन सूची का संक्षिप्त विवरण–
प्रारूप–4,
क्रम संख्या– 143,
वी कोड–0020,
मौजा– ताल रामगढ,
दर रूपया 14000000/– प्रति हे0,
रकबा– 0.373 हे0
मूल्याकंन रू0 52,25,000/–
प्रतिफल अनुसूची अ के अनुसार
स्टैम्प रू0 3,65,750/–
ई स्टैम्प रु0 3,65,750/–

43 — 2-12-2014 [illegible]

[illegible]

मैं एतद्द्वारा घोषणा करता हूँ कि यह
[illegible] हस्तांतरण में की गयी है

[illegible]

ला.नं. 19

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 51AC 181853

हम कि विजय कुमार जालान व विनोद कुमार जालान पुत्रगण स्व0 ओंकार मल जालान निवासीगण मुहल्ला साहबगंज, पोस्ट गीता प्रेस, 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।

एंवम्

मेसर्स एस्प्रा लाइफ स्पेशेस द्वितीय तल, बलदेव प्लाजा, गोलघर गोरखपुर पार्टनर बी एन टेक्सटाइल्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन, चकजलाल, गांधीनगर, गोरखपुर 273001 उ0प्र0 बजरिये पावर अटार्नी होल्डर रवि अग्रवाल पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, शहर व जिला– गोरखपुर के है जिन्हे इस विलेख में पक्षकार क्रेता कहा गया है।

विदित हो कि मौजा– ताल रामगढ़, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला– गोरखपुर के गाटा संख्या– 1137 रकबा 0.239 हे0 व गाटा संख्या 1139 रकबा 0.0850 हे0 व गाटा संख्या 1140 रकबा 0.1740 हे0 कुल रकबा 0.4980 हे0 में पक्षकारगण विक्रेता का कुल हक व हिस्सा रकबा 0.373 हे0 (जिसका विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है) के पक्षकारगण विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर स्वामी

विजय कुमार जालान

विनोद कुमार जालान

विजय कुमार जालान

विनोद कुमार जालान

८-१२-२०१४

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181854

व काविज दखील हैं तथा आराजियात में अपने हक व हिस्से को विक्रय करने व मुन्तकिल करने का कानूनन हक हर तौर पर हम पक्षकार विक्रेता को हासिल है। हम पक्षकार विक्रेता 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 आराजियात का विक्रय कर देंवे व प्राप्त रूपयों से अन्यत्र जमीन खरीद लेवें। हम पक्षकारगण विक्रेता ने आराजियात नम्बरी हस्ब चौहद्दी को विक्रय का ऐलान किया तो **पक्षकार क्रेता** जो आराजी नम्बरी हस्ब चौहद्दी जैल के अगल– बगल की आराजियात को खरीद कर मालिक काबिज दखील हैं तथा जब पक्षकार क्रेता से बातचीत हुई तो उन्होने आराजियात हस्ब चौहद्दी नम्बरी जैल को अपने आराजियात के बदले में लेने को तैयार हो गये। हम पक्षकारगण विक्रेता ने विचार विमर्श के पश्चात् इस नतीजे पर पहुँचे कि पक्षकार क्रेता के आराजियात के बदले में यदि हम पक्षकारगण विक्रेता अपंनी आराजियात नम्बरी हस्ब चौहद्दी जैल को पक्षकार क्रेता को देते हैं तो वो हम पक्षकारगण विक्रेता के लिए काफी लाभकारी व उचित होगा और हम पक्षकारगण विक्रेता ने

४५८ ८-१२-२०१४ देखि २०)

—— ४३

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181855

पक्षकार क्रेता के आराजियात (जिसका अनुबन्ध विलेख आज 08.12.2014 को तहरीर हो रहा है) के एवज में अपनी आराजियात हस्ब चौहद्दी नम्बरी जैल को वहक व वदस्त मेसर्स एस्प्रा लाइफ स्पेशेस द्वितीय तल, बलदेव प्लाजा, गोलघर गोरखपुर पार्टनर बी एन टेक्सटाइल्स प्रा० लि० द्वारा निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन, चकजलाल, गांधीनगर, गोरखपुर 273001 उ0प्र0 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 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

४६ नं ८-१२-२०१४ ई.

४३

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

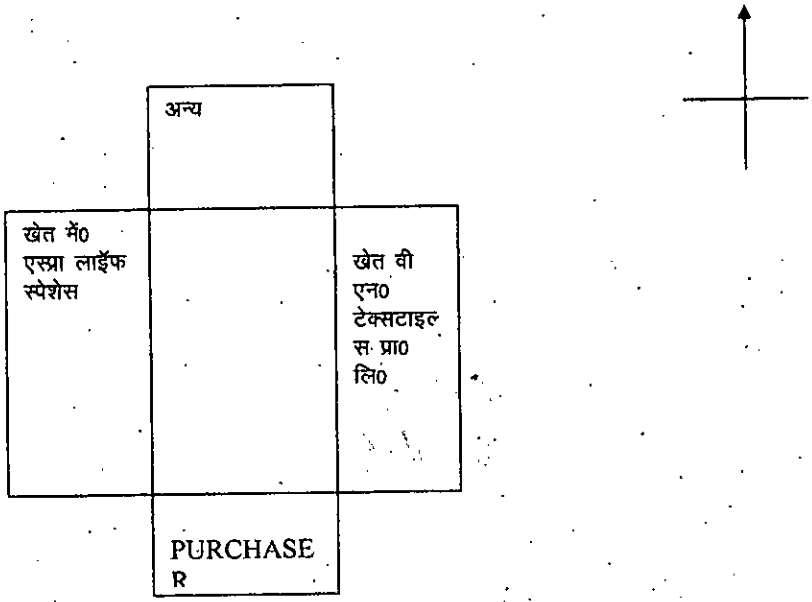
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181849

नक्शा नजरी गाटा संख्या– 1137 रकबा 0.239 हे0 व गाटा संख्या 1139 रकबा 0.0850 हे0 व गाटा संख्या 1140 रकबा 0.1740 हे0 कुल रकबा 0.4980 हे0 में पक्षकारगण विक्रेता का कुल हक व हिस्सा रकबा 0. 373 हे0वाका मौजा ताल रामगढ़, तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर।



५२ क-२-१५-२०७४ [illegible]

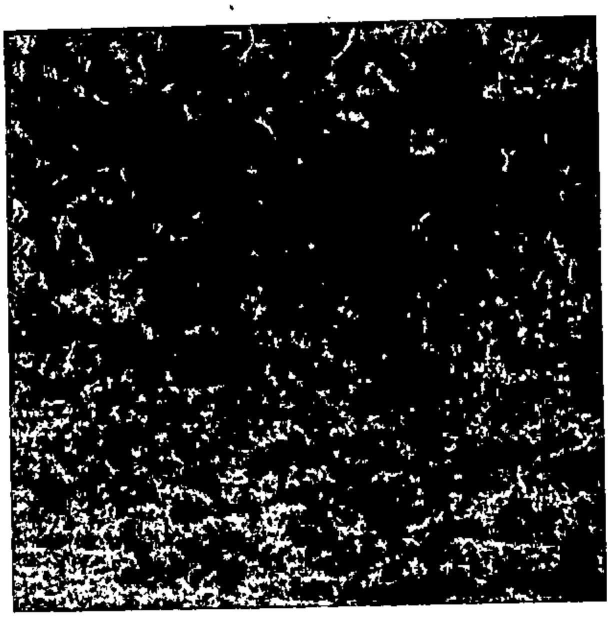
४३

ता.नं.19

51AC 181850

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

फोटो

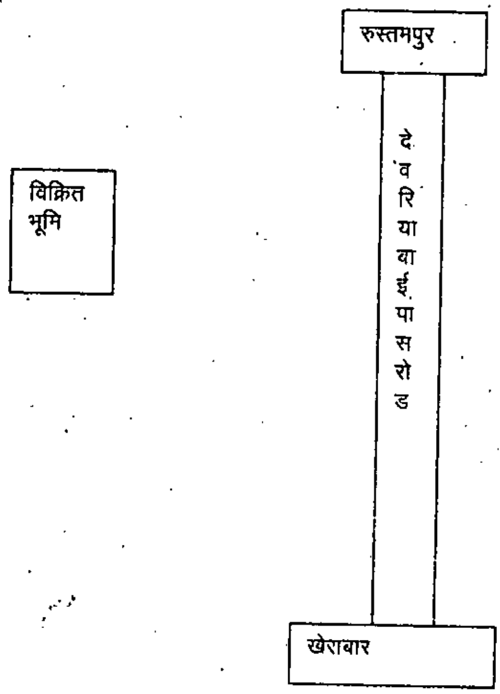


५३ नं २-१२-२०७४

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181851

रुटचार्ट



[illegible] १२-२०१ [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181856

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 व यदि हम पक्षकार विक्रेता के स्वत्व, स्वामित्व, आधिपत्य आदि से सम्बन्धित कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसके लिये हम विक्रेतागण जिम्मेंवार रहेंगे। इस लेखपत्र/विक्रय पत्र की पाबन्दी विक्रेता पर पूर्णतया लागू होगी। विक्रेता के सारे अधिकार क्रेता कम्पनी को इस विक्रय पत्र के

46 ... 8-12-2014 ...
... 43

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री सुशील कुमार शर्मा
पुत्र श्री दिलीप कुमार शर्मा
पेशा अन्य
निवासी बदरा तह0 खजनी गो0

व श्री चैतन्य जालान
पुत्र श्री विजय कुमार जालान
पेशा अन्य
निवासी साहबगंज सदर गो0

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

विक्रेता व क्रेता पैन कार्ड
के0पी0 श्रीवा0

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
8/12/2014

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181857

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 **मेसर्स एस्प्रा लाइफ स्पेशेस द्वितीय तल, बलदेव प्लाजा, गोलघर गोरखपुर पार्टनर बी एन टेक्सटाइल्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन, चकजलाल, गांधीनगर, गोरखपुर** के रजिस्टर्ड पावर ऑफ एटार्नी जो कि उप निबन्धक द्वितीय सदर गोरखपुर के कार्यालय में दिनांक 12.09.2014 बही संख्या 4, जिल्द संख्या 178 पृष्ठ संख्या 267 से 276 तक पर क्रमांक 116 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।

वाजा हो कि पक्षकार क्रेता द्वारा निष्पादित अनुबन्ध विलेख जो कार्यालय उप निबन्धक सदर, द्वितीय, गोरखपुर में आज दिनांक 08.12.2014 को निबन्धित हो रहा है, में वर्णित आराजियात को हम पक्षकारगण विक्रेता ने प्रतिफल के रुप में स्वीकार किया व अनुबन्ध

23126 बुक संख्या 1 जिल्द 1 2014 पृष्ठ 43

विक्रय पत्र

5,225,000.00 /	5,225,000.00	10,000.00	20	10,020.00	900
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री रवि अग्रवाल प्रतिनिधि मे0एस्प्रा लाईफ स्पे0पार्ट0वी0एन0टेक0जरिये निदे0

पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता सदर गो0

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 8/12/2014 समय 6:03PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
8/12/2014

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

विक्रेता

श्री विजय कुमार जालान
पुत्र श्री स्व0 ओकार मल जालान
पेशा व्यापार
निवासी साहबगंज गीताप्रेस सदर गो0

श्री विनोद कुमार जालान
पुत्र श्री स्व0 ओंकार मल जालान
पेशा व्यापार
निवासी साहबगंज गीताप्रेस सदर गो0

क्रेता

श्री रवि अग्रवाल
प्रतिनिधि मे0एस्प्रा लाईफ
स्पे0पार्ट0वी0एन0टेक0जरिये निदे0अतुल सराफ
पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता सदर गो0

विनोद कुमार जालान

विजय कुमार जालान

चैतन्य जालान

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181858

विलेख में वर्णित आराजियात के एवंज में यह विक्रय विलेख निष्पादित कर रहे हैं।

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 52,25,000/-- (बावन लाख पचीस हजार)** है। अतः अनुमन्य स्टाम्प शुल्क अदा है विक्रेतागण अनुसूचित जाति व जनजाति के नहीं है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0 AAZFA0769P है।

[illegible] २-१२-२०१४ [illegible]

[illegible] ४३

विक्रेता

Registration No.: 13143 Year : 2014 Book No. : 1

0101 विजय कुमार जालान

स्व0 ओकार मल ज़ालान

साहबगंज गीताप्रेस सदर गो0

व्यापार

विजय कुमार जालान

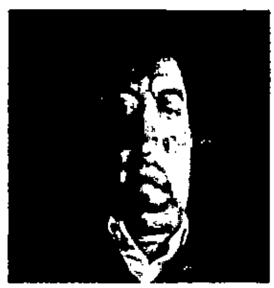
0102 विनोद कुमार जालान

स्व0 ओंकार मल जालान

साहबगंज गीताप्रेस सदर गो0

व्यापार

विनोद कुमार जालान



[redacted]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

TEN RUPEES

Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

51AC 181859

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

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

आराजी नम्बर	रकबा
1137 (एक हजार एक सौ सैतीस)	0.2390 हे0 (शून्य दशमलव दो तीन नौ शून्य हे0)
1139 (एक हजार एक सौ ओन्तालिस)	0.0850 हे0 (शून्य दशमलव शून्य आठ पाँच शून्य हे0)
1140 (एक हजार एक सौ चालीस)	0.1740 हे0 (शून्य दशमलव एक सात चार शून्य हे0)

कुल 3 (तीन) आराजी कुल रकबा 0.4980 हे0 (शून्य दशमलव चार नौ आठ शून्य हे0) में अपना कुल हक व हिस्सा 0.3730 हे0 (शून्य दशमलव तीन सात तीन शून्य हे0) यानी 92.22 डिसमिल (बानबे दशमलव दो दो डिसमिल) बेचा व वय खत्मी किया व यह विक्रय विलेख तहरीर कर दे रहे हैं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है–

पूरब– खेत बी0 एन0 प्रा0 लि0।

पश्चिम– खेत एस्प्रा लाइफ स्पेशेस प्रा0 लि0।

उत्तर– अन्य की आराजी।

क्रेता

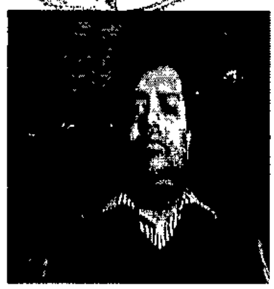
Registration No. : 13143 Year : 2014 Book No. : 1

0201 रवि अग्रवाल प्रतिनिधि मे0एस्प्रा लाईफ स्पे0पार्ट0वी0एन0टेक्0

श्यामसुन्दर अग्रवाल

404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता सदर गो0

व्यापार



भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

51AC 181860

दक्षिण– खेत क्रेता फर्म।

Pawan Kumar Jalan   विनोद कुमार जालान

Pawan Kumar Jalan

विनोद कुमार जालान

[signature]   [signature]

साक्षी Sushil Kumar Sharma S/o Dillip Sharma
Vill. Baskara East. Bhisa Bazar Dist. Gorakhpur

साक्षी चैतन्य जालान S/o श्री विजय कुमार जालान
साहबगंज - गोरखपुर।

प्रारुपक व तैयारीकर्ता
[signature]
अच्युतानन्द शुक्ल
एडवोकेट
08.12.2014

[illegible]

आज दिनांक **08/12/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **10743**

पृष्ठ सं. **249** से **274** पर कमांक **13143**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी उप निबंधक

उप निबंधक द्वितीय

गोरखपुर

8/12/2014