3840/2-20

Ajay
आलोक वर्मा
स्टाम्प विक्रेता लाo नo-84
कलेक्ट्रेट, सीतापुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP07632767473466S**
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2020 03:48 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ up14143904/ SITAPUR SADAR/ UP-SPR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14143904091955053781715
Purchased by	:	MS KESHAV GREENS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE JAWAHARPUR PARGANA RAMKOT TEH SADAR DISTT SITAPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PRAKASH CHANDRA AGARWAL AND SHAKUNTALA DEVI
Second Party	:	MS KESHAV GREENS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS KESHAV GREENS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,90,000 (One Lakh Ninety Thousand only)

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

Shakuntala Devi

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD
Shweta Agarwal Director

E-STAMP LOCKED
SUB REGISTRAR SADAR-SITAPUR

RS 0002165701

जाँच किया
लोक किया

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.

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD.

Director

विक्रय विलेख

बैनामा मालियत स्टैम्प

1.	भूमि का प्रकार	कृषि (ग्रामीण क्षेत्र /विकासशील)
2	परगना	परगना रामकोट
3	ग्राम, तहसील व जिला	ग्राम जवाहरपुर पर0 रामकोट तह0 व जिला सीतापुर ग्रामीण क्षेत्र

4	अ–सम्पत्ति का पूर्ण विवरण	ग्राम जवाहरपुर परगना रामकोट तहसील व जिला सीतापुर मे स्थित भूमि यूनिक आई0डी0 नम्बर 1377631901000012 गाटा न0.1901 क्षेत्रफल 1.173 हेक्टेयर। सम्पूंर्ण भूमि विक्रय कर रहे है।
	ब–निर्माण का विवरण	कुछ नही।

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD

Director

5	स–चौहद्दी	**पूरब**–खेत, सीमा ग्राम सिकटिहा **पश्चिम**–चकरोड़ **उत्तर**–खेत दुजई आदि **दक्षिण**–खेत बबिता गुप्ता आदि
6	पेडों का मूल्यांकन /कुंआ /बोरिंग/ नल आदि	कुछ नही।
7	मापन की इकाई–	हेक्टेयर
8	निर्धारित दर	28,00,000/– प्रति हेक्टेयर
9	कलेक्टर दर सूची का सूसबद्ध कोड/ पृष्ट स. /कालम स.	प्रारूप स. 1 पृष्ठ 27 कालम स0. 7 वी कोड स0. 5420 क्रमांक 296 पर दर्ज है।
10	नागरिकता तथा जाति	भारतीय, विक्रेता तथा क्रेता हिन्दू सामान्य जाति के है
11	मालियत खेत की	32,85,000/–
12	चकमार्ग पर स्थित होने के कारण 15 प्रतिशत की वृद्धि से मालियत	4,93,000/–
13	कुल मालियत	37,78,000/–
14	प्रतिफल की धनराशि अंकन	37,80,000/–
15	अदा स्टाम्प	1,90,000/–

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD

Director

प्रथम पक्ष की स0.2	द्वितीय पक्ष की स0.1
1. श्री प्रकाश चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल निवासी मोहल्ला 326 तामसेनगंज आर्य सामाज विद्यालय के पास परगना खैराबाद तहसील व जिला सीतापुर पेशा व्यापार आधार कार्ड स0. **6039 3513 9643** तथा पैन कार्ड न0. **AANPC7811Q** मो0. 9415047042	1.मेसर्स केशव ग्रीन्स इण्डिया प्रा0लि0 मुख्य कार्यालय 218 आर्य नगर सीतापुर द्वारा डायरेक्टर एंव प्राधिकृत अधिकारी श्रीमती श्वेता अग्रवाल पत्नी श्री मुकेश अग्रवाल निवासी मोहल्ला 218 आर्य नगर परगना खैराबाद तहसील व जिला सीतापुर। पेशा व्यापार आधार कार्ड स0 7126 6785 5630 पैन न0.**ACUPA8454A** मो0 9335671363
2. श्रीमती शंकुतला देवी पत्नी स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल निवास मोहल्ला 326 तामसेनगंज आर्य सामाज विद्यालय के पास परगना खैराबाद तहसील व जिला सीतापुर पेशा व्यापार आधार कार्ड स0. **7021 5438 3932** तथा पैन कार्ड न0. **AARPD6672L** मो0.9454593997	

Shakuntla Devi

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD
Shweta Agarwal
Director

मनकि प्रकाश चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल तथा श्रीमती शकुन्तला देवी अग्रवाल पत्नी स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल निवासीगण मोहल्ला 326 तामसेनगंज आर्य समाज विद्यालय के पास तहसील व जिला सीतापुर, प्रथम पक्ष, विक्रित भूमि नया गाटा स0. 1901 (पुरानी गाटा स0. 921) क्षेत्रफल 1.173 हेक्टेयर स्थित ग्राम जवाहरपुर परगना रामकोट तहसील व जिला सीतापुर के वरासत संयुक्त स्वामी है। यह कि विक्रित भूमि मूलतः जमीनदार विश्वनाथ सिंह राजा साहब रामकोट पुत्र श्री लाल जी सिंह निवासी रामकोट तहसील व जिला सीतापुर की पैत्रक भूमि थी जिन्होने वर्ष 03.03.1972 को जरिये रजिस्ट्री शुदा बैनामा विक्रेता के पूर्वज श्री मोती लाल, श्री जगदीश प्रसाद, श्री गोपीकृष्ण, श्री विश्वनाथ, शम्भू नाथ तथा श्री सतीश चन्द्र पुत्रगण लाला भैरव प्रसाद निवासी तामसेनगंज तहसील व जिला सीतापुर के नाम विक्रय कर दिया था। जिसके आधार पर उपरोक्त श्री मोती लाल आदि खरीदारान भूमि के स्वामी हो गये थे। जिसके उपरान्त श्री मोती लाल आदि के मध्य वहमी परिवारिक बटवारा वर्ष 1988—1989 के दशक मे हुआ जिसमे विक्रित भूमि विक्रेता संख्या 1 के पति तथा विक्रेता संख्या 2 के पिता स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री लाला भैरव प्रसाद के हक व हिस्से मे आ गई। इस वहमी बटवारे की पुष्टि न्यायालय माननीय मुन्सिफ महोदय सीतापुर द्वारा दिनॉक 25.01.1989 को प्रस्तुत तथा दिनॉक 27.01.1990 को निर्णित दीवानी वाद 708/89 सतीश चन्द्र बनाम विजय कुमार आदि मे सुलह पर आधारित, पारित आदेश द्वारा की गई थी। जिसके उपरान्त दिनॉक 30.03.1999 को श्री सतीश चन्द्र अग्रवाल की अचानक मृत्यु हो गई तथा भूमि प्राविधानो के अनुसार वरासतन वर्तमान विक्रेतागण/प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे मे आ गई तथा जिनका नाम राजस्व अभिलेखों मे तब से दर्ज चला आ रहा है तथा वर्तमान विक्रेतागण/ प्रथम पक्ष विक्रित भूमि के शान्ति पूंर्ण अध्यासन मे चले आ रहे है। विक्रित भूमि के सम्बन्ध मे कोई वाद व विवाद किसी

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD.

Director

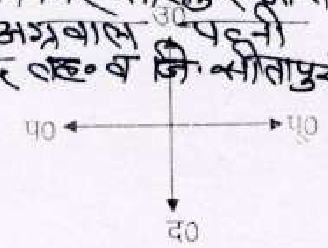
नजरी नक्शा

भूमि स्थित ग्राम:– जवाहरपुर पर० रामकोट तह० व जिला - सीतापुर

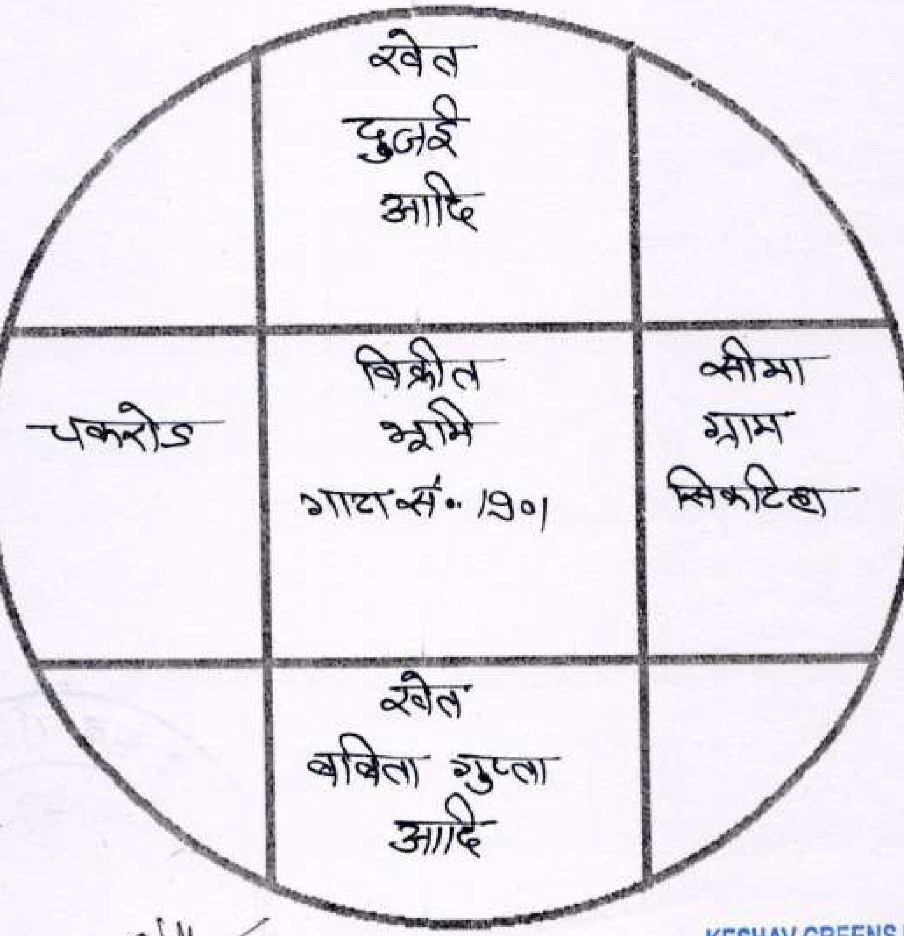
विक्रीत खसरा नं0:– गाटा सं 1901

विक्रेता:– श्री प्रकाश चन्द्र अग्रवाल S/o स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल R/o 326 तामसेन-गंज आर्य समाज विद्यालय के पास पर० खैराबाद तह० व जिला सीतापुर
श्री मती शकुन्तला देवी पत्नी स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल R/o 326 तामसेन गंज गंज आर्य नगर समाज विद्यालय के पास पर० खैराबाद तह० व जिला सीतापुर

क्रेता:– मेसर्स केशव ग्रीन्स इण्डिया प्रा० लि० मु० कार्या० 218 आर्य नगर सीतापुर द्वारा डायरेक्टर एंव प्राधिकृत अधिकारी श्री मती श्वेता अग्रवाल पत्नी मुकेश अग्रवाल R/o 218 आर्य नगर पर० खैराबाद तह० व जि० सीतापुर



200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD

क्रेता

Director

भी न्यायालय मे विचाराधीन नही है फिर भी यदि कोई विवाद किसी भी न्यायालय मे विचाराधीन पाया जाये तो माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उभय पक्षों पर बन्धनकारी होगा। विक्रित भूमि किसी भी बैंक या वित्तीय सस्थान मे बन्धक नही है। अतः विक्रेतागण/प्रथम पक्ष को भूमि विक्रय करने के पूंर्ण अधिकार है।

मेसर्स केशव ग्रीन्स इण्डिया प्रा0लि0 क्रेता, कम्पनी एक्ट के प्राविधानो के अर्न्तगत एक प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी है जिसके निदेशक मण्डल मे श्री मुकेश अग्रवाल पुत्र श्री प्रहलाद राय अग्रवाल, श्रीमती श्वेता अग्रवाल पत्नी श्री मुकेश अग्रवाल, श्री राहुल अग्रवाल पुत्र श्री मुकेश अग्रवाल, श्री रजनीश अग्रवाल पुत्र स्व. जगदीश प्रसाद अग्रवाल, श्री ऋत्विक अग्रवाल पुत्र श्री मनोज अग्रवाल तथा नीरज अग्रवाल पुत्र श्री प्रेम चन्द्र अग्रवाल निदेशक है जिन सभी ने कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक दिनॉक 30.03.2020 मे सर्व सम्मत्ति से प्रस्ताव पारित कर श्रीमती श्वेता अग्रवाल पत्नी श्री मुकेश अग्रवाल को वर्तमान विक्रय विलेख निष्पादित कराने के लिये अधिकृत किया है । विक्रेतागण/प्रथम पक्ष को धन की असीम आवश्यकता रही है जिसकी प्रतिपूर्ति भूमि विक्रय द्वारा ही सम्भव है। अतः विक्रेतागण/प्रथम पक्ष बखुशीखातिर खुद आराजी उपरोक्त को मुबलिग अंकन 37,80,000/-(सैतिस लाख अस्सी हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 18,90,000/- (अठ्ठारह लाख नब्बे हजार रूपये) होते है के प्रतिफल मे क्रेता/ द्वितीय पक्ष मेसर्स केशव गीन्स इण्डिया प्रा0लि0 को विक्रय कर कब्जा आराजी क्रेता/ द्वितीय पक्ष को दे दिया है। वर्तमान विक्रय विलेख मे भूमि के विक्रय के सम्बन्ध मे विक्रेतागण द्वारा प्रतिफल के रूप मे अभी तक प्राप्त हुये तथा भविष्य मे प्राप्त होने वाले भुगतान का विवरण निम्नवत अकित है:-

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD

Director

गाटा स0. 1901 स्थिति ग्राम जवाहरपुर के विक्रय विलेख का भुगतान का विवरण

क्रम सं0	दिनॉक	धन राशि	भुगतान का प्रकार	
1	19.03.2020	5,00,000/–	कम्पनी के निदेशक ऋत्विक अग्रवाल द्वारा आर टी जी एस के माध्यम से प्राप्त किया जा चुका है।	
2	19.03.20	8,40,000/–	कम्पनी के निदेशक नीरज अग्रवाल द्वारा आर टी जी एस के माध्यम से प्राप्त किया जा चुका है।	
3	19.03.2020	8,60,000/–	कम्पनी के निदेशक श्रीमती श्वेता अग्रवाल द्वारा आर टी जी एस के माध्यम से प्राप्त किया जा चुका है।	
4	25.09.2020	15,80,000/–	क्रेता कम्पनी की ओर से दि नैनीताल बैंक लि0. की पी डी सी चेक सं0.970707	
	कुल रू0	37,80,000/–		

उल्लेखनीय है कि विक्रय विलेख मे प्रतिफल की राशि का एक अंश भविष्य की उपरोक्त अंकित तिथियों मे भुगतान हेतु पक्षकारों की सहमति से अवशेष है। विक्रेता संख्या 2 श्रीमती शकुन्तला देवी ने अपने अंश का प्रतिफल आज व भविष्य मे विक्रेता संख्या 1 प्रकाश चन्द्र अग्रवाल को अपने नाम मे ही प्राप्त करने का अधिकार दिया है। विक्रय विलेख मे स्टाम्प तथा अन्य खर्चो की देयता से

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD.

Director

विक्रेतागण का कोई सम्बन्ध नही है। विक्रेतागण/प्रथम पक्ष ने विकित भूमि का कब्जा व दखल मालिकाना हक अपने आज की तारीख से क्रेता/द्वितीय पक्ष को दे दिया या करा दिया है। अब विक्रित भूमि मे विक्रेतागण/प्रथम पक्ष अथवा उनके उत्तराधिकारियों का कोई हक व हिस्सा शेष नही रहा है और विक्रेतागण/प्रथम पक्ष के जो भी अधिकार विक्रित भूमि मे थे अब समाप्त होकर क्रेता/ द्वितीय पक्ष मे समाहित हो गये है। क्रेता /द्वितीय पक्ष को विक्रित भूमि के सम्बन्ध मे अपना नाम कागजात सरकारी मे इस विक्रय विलेख के आधार पर दाखिल खारिज कराने का अधिकार होगा। अगर मेरे किसी वारिस या अन्य व्यक्ति की दावेदारी या उग्रदारी से विक्रित भूमि का कुल या जुज कब्जा क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रेतागण/प्रथम पक्ष की अन्य जायदाद मनकूला या गैर मनकूला से क्षतिपूर्ति वसूलने का अधिकार होगा। जिसमे हमको या हमारे वारिसान को आपत्ति करने का कोई अधिकार न होगा। विक्रित भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि कार्य मे प्रयुक्त है, जिस पर लगान की अदायगी की जाती है। आराजी आवासीय/व्यावसायिक गतिविधियों से 200 मीटर से अधिक दूरी पर है आराजी राष्ट्रीय/ प्रान्तीय तथा जिला मार्ग पर नही है इन मार्गो से क्रमशः 120 तथा 60 मीटर से अधिक दूरी पर है आराजी लिंक मार्ग/खडन्जा/नहर की कच्ची पटरी पर नही है लिहाजा यह बैनामा आज दिनॉक 03.06.2020 ई0 को खूब सोच समझकर लिख दिया ताकि सनद रहे और भविष्य मे समय पर काम आवे।

Shakuntla Devi

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD

Shweta Agarwal

Director

8

<u>प्रथम पक्ष स0.1</u>

श्री प्रकाश चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल निवासी मोहल्ला.326 तामसेनगंज आर्य सामाज विद्यालय के पास परगना खैराबाद तहसील व जिला सीतापुर

<u>प्रथम पक्ष स0.2</u>

श्रीमती शंकुतला देवी पत्नी स्व. सतीश चन्द्र अग्रवाल निवास मोहल्ला 326 तामसेनगंज आर्य सामाज विद्यालय के पास परगना खैराबाद तहसील व जिला सीतापुर

KESHAV GREENS INDIA PVT. LTD.

Director

<u>द्वितीय पक्ष</u>

मेसर्स केशव ग्रीन्स इण्डिया प्रा0लि0 मुख्य कार्यालय 218 आर्य नगर सीतापुर द्वारा डायरेक्टर एंव प्राधिकृत अधिकारी श्रीमती श्वेता अग्रवाल पत्नी श्री मुकेश अग्रवाल निवासी मोहल्ला 218 आर्य नगर परगना खैराबाद तहसील व जिला सीतापुर।

गवाह न0.1

श्री गणेश भोजवानी पुत्र स्व. टी.एम भोजवानी
नि बेगम बाग तहसील व जिला सीतापुर
आधार न0. 7663 5230 8094
मो0. 9415047105

गवाह न0.2

श्री पुरूषोत्तम दास अग्रवाल पुत्र स्व. जगदीश प्रसाद अग्रवाल
नि0. हरदोई रोड जे.बी. आयल मिल सीतापुर
तहसील व जिला सीतापुर।
आधार न0.9824 2016 5525
मो0. 9415047096

मसविदा कर्ता मुकेश कुमार द0न0ल0स0.12 सीतापुर

टाईप कर्ता सीतापुर संदीप कुमार Sandeep

मुकेश कुमार दस्तावेज नवीस
उपनिबन्धंक कार्यालय सीतापुर
अनुज्ञापित संख्या 12
दिनांक 31 मार्च सन 2022 तक
विधिमान्य ली गई फीस 9000
दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर

आवेदन सं॰: 202000804005283

विक्रय पत्र

बही स॰: 1	रजिस्ट्रेशन स॰: 3848	वर्ष: 2020

प्रतिफल- 3780000 स्टाम्प शुल्क- 190000 बाजारी मूल्य - 3778000 पंजीकरण शुल्क - 37800 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 37860

श्रीमती मेसर्स केशव ग्रीन्स इण्डिया प्रा॰लि॰ द्वारा
श्वेता अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि, Shweta Agarwal
पत्नी श्री मुकेश अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 218 आर्यनगर पर॰ खैराबाद तह॰ व जि॰ सीतापुर आ॰सं॰ 7126 6785 5630

श्रीमती, मेसर्स केशव ग्रीन्स इण्डिया प्रा॰लि॰ द्वारा श्वेता अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/06/2020
एवं 03:13:46 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अतुल कुमार श्रीवास्तव प्र0
उप निबंधक :सदर
सीतापुर
03/06/2020

शिव शंकर लाल
निबंधक लिपिक

अतुल कुमार श्रीवास्तव प्र0
उप निबंधक : सदर
सीतापुर

शिव शंकर लाल
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

आवेदन सं॰: 202000804005283

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 3848 वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री प्रकाश चन्द्र अग्रवाल आ॰सं॰ 6039 3513 9643, पुत्र श्री स्व॰ सतीश चन्द्र अग्रवाल

निवासी: 326 तामसेनगंज आर्य समाज विद्यालय के पास पार॰ खैराबाद तह॰ व् जि॰ सीतापुर

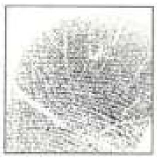
व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्रीमती शकुन्तला देवी आ॰सं॰ 7021 5438 3932, पत्नी श्री स्व॰ सतीश चन्द्र अग्रवाल

निवासी: 326 तामसेनगंज आर्य समाज विद्यालय के पास पार॰ खैराबाद तह॰ व् जि॰ सीतापुर

व्यवसाय: व्यापार



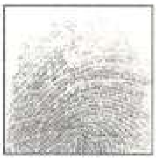
क्रेता: 1

श्रीमती मेसर्स केशव ग्रीन्स इण्डिया प्रा॰लि॰ के द्वारा श्वेता अग्रवाल , पत्नी श्री मुकेश अग्रवाल

निवासी: 218 आर्यनगर पर॰ खैराबाद तह॰ व् जि॰ सीतापुर

आ॰सं॰ 7126 6785 5630

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री गणेश भोजवानी आ॰ सं॰ 7663 5230 8094 , पुत्र श्री स्व॰ टी.एम. भोजवानी

निवासी: बेगम बाग तह॰ व् जि॰ सीतापुर

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री पुरुषोत्तम दास अग्रवाल आ॰सं॰ 9824 2016 5525, पुत्र श्री स्व॰ जगदीश प्रसाद अग्रवाल

निवासी: हरदोई रोड जे.बी. आयल मिल सीतापुर तह॰ व् जि॰ सीतापुर

व्यवसाय: व्यापार

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202000804005283

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7728 के पृष्ठ 211 से 230 तक क्रमांक 3848 पर दिनाँक 03/06/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अतुल कुमार श्रीवास्तव प्र0
उप निबंधक : सदर
सीतापुर
03/06/2020