20/02/2016 2922/16

ROOPALI PANDEY
Asst. Manager

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01699817765605O
Certificate Issued Date	:	17-Feb-2016 04:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01020426379358220
Purchased by	:	AMARAWATI HOMES PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL-BAKKAS PARGANA AND TEH- MOHANLALGANJ DISTT-LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	13,41,360 (Thirteen Lakh Forty One Thousand Three Hundred And Sixty only)
First Party	:	AJAY KUMAR SON OF LATE JAGDISH PRASAD
Second Party	:	AMARAWATI HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AMARAWATI HOMES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	94,000 (Ninety Four Thousand only)

4026

Sub-Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow (U.P.)

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

Ajay

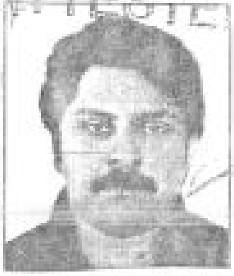
AMARAWATI HOMES PVT. LTD.

Authorised Signatory

WN 0004354380

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.



विक्रय मूल्य–रू0 13,41,360/–
मालियत –रू0 13,41,360/–
स्टाम्प –रू0 94,000/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण:–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – बक्कास, लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा सं0–333, 334 व 335 का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल–0.1863 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार) –सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (लिंक/खड़ण्जा/जनपदीय मार्ग इत्यादि)–नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन – X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि 13,41,360/– रूपये

AMARAWATI HOMES PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रमश: ....

खसरा संख्या–333 से 335 की संयुक्त चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा सं0–338, 337, 336

पश्चिम : भूमि खसरा सं0–546 (ग्राम मस्तेमऊ)

उत्तर : भूमि खसरा सं0–332

दक्षिण : भूमि खसरा सं0–336 व 547 (मस्तेमऊ)

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

अजय कुमार पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद निवासी–16ए/399, वृन्दावन योजना–4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

अमरावती होम्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–जी–33, सोमदत्त चैम्बर, 15, भीकाजी कामा पैलेस, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र ए0एन0 मिश्रा।

मनकि **अजय कुमार पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद निवासी–16ए/399, वृन्दावन योजना–4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0,** (विक्रेता) का हूँः–

जो कि विक्रेता खाता संख्या–00137 आराजी खसरा संख्या–333 रकबा 0.253 हेक्टेयर, खसरा संख्या–334 रकबा 0.243 हेक्टेयर, एवं खसरा संख्या–335 रकबा 0.063 हेक्टेयर तीन किता कुल रकबा 0.559 हेक्टेयर का 1/3 भाग अर्थात् 0.1863 हेक्टेयर स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज

Ajay

AMARAWATI HOMES PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रमशः ....

है। उक्त भूमि विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है एवं उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है।

विदित हो कि विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है एवं क्रेता कम्पनी है, इसलिए विक्रेता ने उक्त भूमि क्रेता को विक्रय करने हेतु श्रीमान् अपर जिलाधिकारी (प्रशासन), लखनऊ द्वारा जारी आदेश संख्या–433/डीएलआरसी/16 दिनांक 21.01.16 के माध्यम से अनुमति प्राप्त कर ली है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया–13,41,360/– (तेरह लाख इकतालिस हजार तीन सौ साठ रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–6,70,680/– (छः लाख सत्तर हजार छः सौ अस्सी रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **अमरावती होम्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–जी–33, सोमदत्त चैम्बर, 15, भीकाजी कामा पैलेस, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र ए0एन0 मिश्रा (क्रेता)** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा

AMARAWATI HOMES PVT. LTD.
Authorised Signatory

क्रमशः ....

दखल मालिकाना विक्रेता ने अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई मुकाम उज्र का न होगा। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

AMARAWATI HOMES PVT. LTD.
Authorised Signatory

क्रमशः ....

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण या आबादी/आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है।

विक्रीत भूमि ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.1863 **हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य **रूपया–72,00,000/– प्रति** हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–13,41,360/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य के बराबर है। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क.नि. 5–2756/ 11–2008–500(165)/2007दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया–94,000/– का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट सं0–IN-UP01699817765605o, दिनांकित 17.02.2016 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है।

Ajay

AMARKANTI HOMES PVT. LTD.
Authorised Signatory

क्रमशः ....

उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह बैनामा समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने-अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

खाता संख्या-00137 आराजी खसरा संख्या-333 रकबा 0.253 हेक्टेयर, खसरा संख्या-334 रकबा 0.243 हेक्टेयर, एवं खसरा संख्या-335 रकबा 0.063 हेक्टेयर तीन किता कुल रकबा 0.559 हेक्टेयर का 1/3 भाग अर्थात् 0.1863 हेक्टेयर स्थित ग्राम-बक्कास, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

<u>तफसील वसूलयाबी जरसमन</u>

1. रूपया-13,41,360/- जरिये चेक संख्या-019894 दिनांक 18-02-16 अदाता आई सी आई सी आई बैंक शाखा भीकाजी कामा प्लेस नई दिल्ली

AMARAWATI HOMES PVT. LTD.
Authorised Signatory

क्रमशः ....

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया–13,41,360/– (तेरह लाख इकतालिस हजार तीन सौ साठ रुपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से विक्रेता को पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 18.02.2016

Pawan
1. गवाह : पवन तिवारी एडवो० कलेक्ट्रेट कोर्ट
पता : लखनऊ

ह0 विक्रेता
Ajay
(अजय कुमार)

2. गवाह : संदीप कुमार सिंह
पता : एडवो० कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

ह0 क्रेता
AMARAWATI HOMES PVT. LTD.
Authorised Signatory
(श्रीकान्त मिश्रा)
अधिकृत हस्ताक्षरी
मेसर्स अमरावती होम्स प्रा0लि0

टाइपकर्ता
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(शशिकान्त मिश्रा)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

खाता संख्या–00137 आराजी खसरा संख्या–333 रकबा 0.253 हेक्टेयर, खसरा संख्या–334 रकबा 0.243 हेक्टेयर, एवं खसरा संख्या–335 रकबा 0.063 हेक्टेयर तीन किता कुल रकबा 0.559 हेक्टेयर का 1/3 भाग अर्थात् 0.1863 हेक्टेयर स्थित ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

Ajay

ह0/नि0अं0 विक्रेता

HOMES PVT. LTD.

Authorised

ह0 क्रेता

आज दिनांक 19/02/2016 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 6489

पृष्ठ सं. 265 से 298 पर कमांक 2922

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

19/2/2016